

TRŽNICA d.o.o.  
OSIJEK  
Trg Ljudevita Gaja 5

IZVJEŠĆE UPRAVE  
O STANJU TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
U 2015. GODINI

---

Osijek, svibanj 2016. godine

**IZVJEŠĆE UPRAVE  
O STANJU TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
U POSLOVNOJ 2015. GODINI**

Trgovačko društvo TRŽNICA d.o.o. Osijek, osnovano 6. prosinca 1962. godine, u 100% je vlasništvu jedinica lokalne samouprave i uprave – sljednika bivše Općine Osijek (Grada Osijeka te općina Antunovac, Čepin, Ernestinovo, Erdut, Semeljci, Vuka i Vladislavci).

Visina temeljnog kapitala, utvrđena 1998. godine, iznosi je 20.018.000,00 kuna. Nakon provedene dokapitalizacije, unosom potraživanja od strane većinskog vlasnika Grada Osijeka, 2011. godine povećan je temeljni kapital Društva za ukupno 1.082.000,00 kuna te on sada iznosi 21.100.000,00 kuna. Usljed toga povećana je visina udjela Grada Osijeka za 1,11% (ukupno 79,40% umjesto ranijih 78,29%) odnosno smanjeni udjeli općina (s ranijih 21,71% na 20,6%).

Zbog klasifikacije osnovne djelatnosti – organiziranja i upravljanja tržnicama na malo u Gradu Osijeku te statusa svojih osnivača, trgovačko društvo je svrstanu u red komunalnih trgovacačkih društava, iako u strukturi prihoda ova djelatnost sudjeluje sa svega 20%, dok glavninu prihoda donosi iznajmljivanje vlastitih nekretnina (poslovnih prostora, skladišta i hladnjaka), a u tom dijelu se posluje isključivo po tržišnom principu.

Najvažniji vanjski čimbenici koji su u protekloj poslovnoj godini utjecali na uvjete poslovanja tržnica na malo su:

- dugogodišnja izloženost konkurenčiji zakupnika prodajnih mesta na tržnicama – obrtnika i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava od strane robnih lanaca. Zbog svoje finansijske moći, pružanja usluga obročnog i kartičnog plaćanja te agresivne i često puta obmanjujuće reklame, utječu na njihovu opstojnost i ugrožavaju proizvodnju te mogućnost plasmana domaćih poljoprivrednih proizvoda;
- nastavak gospodarske recesije te oslabljena kupovna moć onog dijela građana koje je tradicionalno naklonjeno trgovaju na tržnicama;
- porast nelikvidnosti i otežana naplata potraživanja od zakupnika poslovnih prostora i prodajnih mesta na tržnicama te
- kontinuirano donošenje zakonskih propisa i podzakonskih akata kojima se nameću dodatni uvjeti za obavljanje rada na tržnicama te u vezi s tim pojačan inspekcijski i carinski nadzor nad poslovanjem zakupnika – korisnika usluga Tržnice d.o.o.

Od unutarnjih čimbenika posebno ističemo sljedeće:

- otplata dugoročnog kredita podignutog 2003. godine radi izgradnje nadstrešnice te rekonstrukcije platoa na tržnici Gornji grad čime se Društvo oslobodilo velikog finansijskog tereta i stvorilo preduvjete za nova ulaganja u komunalnu infrastrukturu;
- tijekom godine su obavljene pripreme u vidu izrade projektne dokumentacije (glavnog i izvedbenog projekta) za izvođenje rekonstrukcije poslovne zgrade i nadstrešnice radi poboljšanja energentske učinkovitosti i proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora na lokaciji u Osijeku, Trg Ljudevita Gaja 5a, popularno nazvan „Zelena energija za zelenu tržnicu“. Procijenjena vrijednost projekta je 36,7 milijuna kuna, a u 2016. godini slijedi izrada studije izvodljivosti i CBA te prijava na EU natječaj, jer se jedino na taj način može zatvoriti finansijska konstrukcija za izvođenje projekta;
- od strane Grada Osijeka realiziran je projekt uređenja parkirališta na prostoru između tzv. „sudskog prolaza“ i zgrade Sveučilišta (bivše „Crvene vojarne“) te je našem trgovackom društvu ustupljeno bez naknade 50-tak parkirališnih mesta za posjetitelje tržnice Gornji grad kao i prostor za prodaju starih i rabljenih stvari na kojem su postavljene drvene klupe i konačno riješen problem neovlaštene prodaje s tla u parku i na prilazima Glavnoj tržnici;
- korištenje „dozvoljenog minusa“ radi održavanja tekuće likvidnosti zadržano je na iznosu iz prethodne poslovne godine, tj. 2,7 milijuna kuna;
- zahvaljujući odluci Nadzornog odbora o izdavanju u zakup prodajnih mesta pod povoljnijim uvjetima (1,00 kn/m<sup>2</sup> prvih 6 mjeseci, 33% redovne cijene od 7. do 12. mjeseca zakupa; 66% redovne cijene od 13. do 18. mjeseca zakupa i puna cijena od 19. do 36. mjeseca zakupa), popunjena su unazad nekoliko godina upražnjena prodajna mesta – kiosci i štandovi namijenjeni obrtnicima te smo u ponudi tržnice osigurali prodaju antikviteta, eko tržnicu, izradu i prodaju rukotvorina, zlatnog nakita, drvenih igračaka kao i krojački te urarski servis;
- nastavljene su aktivnosti na certificiranju proizvodnje povrća i voća sa zajamčenim teritorijalnim porijekлом pod nazivom „S njive na stol“ i stalne marketinške akcije „Zelenog četvrtka“, koje su izvrsno medijski praćene i privlače sve veći broj posjetitelja na tržnice;
- na temelju dobrih iskustava iz završenog projekta prekogranične suradnje „Pannonia organica“ pokrenuta je inicijativa s partnerima iz Srbije (Subotica) i Mađarske (Szeged, Budimpešta) za uključivanje u projekt, financiran iz EU fondova, pod nazivom „Cosme“ sa svrhom poticanja razvoja i konkurentnosti malih i srednjih poduzeća u EU. Cilj našeg trgovackog društva je kroz ovaj projekt organizirati klaster ekoloških proizvođača u Slavoniji i Baranji te osigurati

- edukacije o konceptualnom mapiranju resursa na određenom geografskom području kao preduvjet organiziranja klastera, pri čemu bi Tržnica d.o.o. Osijek bila nositelj odnosno lider projekta;
- od nužne opreme za rad i poslovanje, nabavljen je novi server, nekoliko računala, službeno vozilo te trokraka barijera radi kontrole ulaska i naplate korištenja javnog sanitarnog čvora, što je rezultiralo povećanjem prihoda, jer se naplata ove usluge do sada nije obavljala.

U ovako opisanim okolnostima održana je financijska stabilnost i likvidnost Društva, povećani ukupni poslovni prihodi te ostvarena dobit u iznosu od 91.513,00 kuna što predstavlja povećanje za 50% u odnosu na prethodnu poslovnu godinu. Sve financijske obveze Društva (računi dobavljača, porezi, plaće i davanja prema radnicima) isplaćuju se na vrijeme. Ostvareni pozitivan poslovni rezultat je pretpostavka za apliciranje u EU fondovima, a to nam je namjera u ovoj poslovnoj godini radi poboljšanja energetske učinkovitosti poslovne zgrade na tržnici Gornji grad, kako je naprijed obrazloženo. Iskorištenost kapaciteta - popunjenoš poslovnih, rashladnih i skladišnih prostora na lokacijama Gornji i Donji grad je gotovo 100%, dok je opisanim mjerama o izdavanju u zakup obrtničkih prodajnih mjesta konačno zaustavljen trend gubitka zakupnika za ostala prodajna mjesta (klupe, štandove i kioske).

Navedenim aktivnostima, kao i aktivnostima planiranim za 2016. poslovnu godinu nastojimo zadržati konkurentnost i profitabilnost tvrtke u ispunjavanju svoje osnovne djelatnosti - organiziranja i pružanja usluga tržnica na malo i biti na usluzi građanima i posjetiteljima grada Osijeka te na temelju naprijed iznesenog smatramo da su uspješno provedene i da će ih i naši vlasnici takvima ocijeniti.

Osijek, svibanj 2016.

Direktor  
Mr.sc Ante Šimić, dipl. iur.

