

IZVJEŠĆE UPRAVE
O STANJU TRGOVAČKOG DRUŠTVA
U POSLOVNOJ 2014. GODINI

Komunalno 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, iznosila 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. Uslijed 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 svrstano u red komunalnih trgovačkih društava, iako u strukturi prihoda ova djelatnost sudjeluje sa svega 20%, dok glavninu prihoda donosi iznajmljivanje vlastitih nekretnina (poslovnih prostora, skladišta i hladnjača), 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:

- opadanje kupovne moći većeg dijela stanovništva koje je tradicionalno okrenuto trgovanju na tržnicama;
- dugogodišnja izloženost nelojalnoj konkurenciji zakupnika prodajnih mjesta na tržnicama – obrtnika i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava od strane robnih lanaca. Zbog svoje financijske moći i agresivne reklame, utječu na njihovu opstojnost i ugrožavaju domaću proizvodnju. Iz navedenih razloga dio prodajnih mjesta namijenjenih za rad ove kategorije zakupnika ostaje neiznajmljen kroz duže vremensko razdoblje, čak i unatoč snižavanju zakupnina te omogućavanju zakupa pod izuzetno povoljnim uvjetima (1,00 kn po m² u prvih 6 mjeseci zakupa);
- konstantan rast cijena energenata i životnih troškova;
- porast opće nelikvidnosti i otežana naplata potraživanja te
- stalne izmjene zakonskih propisa koji reguliraju uvjete rada na tržnicama.

Od unutarnjih čimbenika posebno ističemo okolnost da je, zahvaljujući pravodobnoj doznaci Grada Osijeka iz Proračuna za 2015. godinu od

1,800.000,00 kuna, u cijelosti isplaćen zadnji obrok dugoročnog kredita podignutog radi izgradnje nadstrešnice te rekonstrukcije platoa na tržnici Gornji grad te se time Društvo oslobodilo velikog financijskog tereta. Na taj način otvorio se prostor financiranja investicijskog održavanja objekata i ulaganja u komunalnu infrastrukturu. Tako su krajem prošle godine provedeni postupci nabave za izvođenje radova na zamjeni postojeće rasvjete u poslovnoj zgradi i dijela vanjske rasvjete LED rasvjetom (vrijednost oko 250.000,00 kuna) te za rekonstrukciju hladnjača za meso na tržnici Gornji grad (vrijednost ugovorenih radova oko 200.000,00 kuna); obavljeno je nasipavanje terena namijenjenog prodaji rabljene robe na sajmu automobila (56.000,00 kuna); uređeno pročelje upravne zgrade (50.000,00 kuna); postavljene zaštitne mreže protiv ptica na tržnici Gornji grad (70.000,00 kuna). Uz sve to, po nalogu Gradonačelnika, Društvo je uspjelo smanjiti korištenje kratkoročne pozajmice („dozvoljeni minus“ po žiro-računu) za 10% odnosno, s dosadašnjih 3 milijuna kuna na 2,7 milijuna kuna.

Uz podršku Nadzornog odbora te zahvaljujući suradnji s gradonačelnikom Grada Osijeka i pročelnicima odjela, pokrenute su aktivnosti na realizaciji projekta uređenja sada devastiranog parkirališta na prostoru između tzv. „sudskog prolaza“ i zgrade Sveučilišta (bivše „Crvene vojarnje“), uz koje će se dobiti i prostor za prodaju starih i rabljenih stvari koje se sada neovlašteno izlažu u parku te predstavljaju veoma ružnu sliku svima koji prolaze jednom od najvažnijih prometnica kroz centar grada.

Nadalje, zahvaljujući fiskalizaciji (obvezi izdavanja fiskalnih računa korisnicima usluga tržnice od strane naplatnika Tržnice d.o.o.) i pojačanim kontrolama naplate ostvarena je financijska konsolidacija tvrtke, povećani su prihodi iz redovnog poslovanja te je ostvarena dobit u dvostruko većem iznosu nego godinu dana ranije. Iako nominalno (65.000,00 kuna) ovaj iznos nije visok, uzevši u obzir sve navedene okolnosti u kojima se poslovanje odvijalo, možemo biti zadovoljni postignutim. Sve obveze Društva (računi dobavljača, porezi, plaće i davanja prema radnicima) isplaćuju se na vrijeme. Pozitivan poslovni rezultat je pretpostavka za apliciranje u EU projektima, a to nam je namjera u ovoj poslovnoj godini radi poboljšanja energetske učinkovitosti poslovne zgrade na tržnici Gornji grad.

U opisanim okolnostima i navedenim nepovoljnim uvjetima nastavka opće recesije i smanjene trgovačke aktivnosti, prošlogodišnje poslovanje možemo ocijeniti uspješnim. Popunjenost poslovnih prostora na lokacijama Gornji i Donji grad je gotovo 100%, dok je nastavljen trend smanjivanja interesa za zakup ostalih prodajnih mjesta (klupa, štandova i kioska) u kojima se odvija rad obrtnika i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva, unatoč uvedenim mogućnostima zakupa pod povoljnijim uvjetima.

Tijekom godine nastavljene su aktivnosti promoviranja projekta certificiranja proizvodnje povrća i voća sa zajamčenim teritorijalnim porijeklom

„S njive na stol“ i stalne marketinške akcije pod nazivom „Zeleni četvrtak“ koje su donijele i konkretne rezultate u povećanju prometa i u edukaciji kupaca – korisnika usluga tržnice.

U okviru projekta prekogranične suradnje „Pannonia organica“ u kojoj je Tržnica d.o.o. bila partner, uspostavljena je baza – mapa podataka o eko proizvođačima na području Osječko-baranjske županije te je na glavnoj tržnici izdvojen i posebno označen dio EKO TRŽNICE za prodaju ekološki uzgojenog voća, povrća, žitarica i preradevina koja je veoma dobro prihvaćena i od proizvođača i od kupaca, a također i stalno medijski praćena. Navedenim aktivnostima 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.

Po broju zaposlenih radnika (ispod 50) i ostvarenom prihodu naše trgovačko društvo spada u red malih poduzetnika, ali je respektabilan broj ljudi – zakupnika klupa, štandova, kioska i poslovnih prostora (oko 500) koji radom na tržnicama osiguravaju egzistenciju svojih zaposlenika i obitelji. Od rada na tržnici odnosno proizvodnje roba za prodaju na tržnicama živi najmanje 2.000 osoba s područja Osječko-baranjske te dvije susjedne županije, Vukovarsko-srijemske i Virovitičko-podravske.

Prema iskustvu većine europskih zemalja, tržnice doživljavaju revitalizaciju, naročito one označene kao „farmerske“ gdje robu izlažu prodaji direktni proizvođači. Cijeneci svježinu i kvalitetu tih proizvoda, kupci su za njih spremni izdvojiti i više novaca nego za robu u samoposluživanjima te je njihova budućnost neupitna. Stoga je i naša tržnica posebno označila takve „certificirane proizvode“ a zamijećeno je da se svake godine povećava broj poljoprivrednih proizvođača uključenih u postupak izdavanja odnosno produžavanja važenja certifikata. Građani, a u sve većem broju i turisti, tržnicu doživljavaju kao simbol grada, povijesnu, turističku i kulturnu znamenitost, mjesto susreta i druženja te njeno poslovanje podržavaju i oni koji nisu posjetitelji i kupci na tržnicama.

Osijek, svibanj 2015.

Direktor
Mr.sc. Ante Šimić, dipl. iur.

