

**IZVJEŠĆE UPRAVE  
O STANJU TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
U POSLOVNOJ 2012. 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, iznosi 20.018.000,00 kuna. Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Osijeka od 7. srpnja 2010. godine, Skupština Tržnice d.o.o. Osijek je na svojoj sjednici, održanoj dana 19. svibnja 2011. godine, provela dokapitalizaciju unosom potraživanja Grada Osijeka za pozajmicu danu trgovačkom društvu Tržnica d.o.o. Osijek u visini 741.322,53 kuna te pripadajućih kamata od 339.840,56 kuna i uplatom novčanog iznosa od 836,91 kuna. Time je povećan 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 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 hladnjaka), a u tom dijelu se posluje isključivo po tržišnom principu.

Najvažniji vanjski čimbenici koji su u unazad nekoliko godina, a nastavno i u protekloj poslovnoj godini utjecali na uvjete poslovanja tržnica na malo su:

- stalno rastući broj trgovaca lanaca koji su premrežili područje Grada i okolice, i koji su ozbiljna konkurenca korisnicama usluge tržnica – obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima te malim obrtnicima (trgovcima, pekarima, mesarima, cvjećarima). Zbog svoje financijske moći i često puta neloyalne konkurencije, utječu na njihovu opstojnost i ugrožavaju domaću proizvodnju;
- nepovoljni vremenski uvjeti koje su se odrazile na poljoprivrednu proizvodnju te je dio zakupnika klupa otkazao godišnju rezervaciju zbog uništenih nasada;
- opadanje kupovne moći onog dijela stanovništva koje je tradicionalno okrenuto trgovcu na tržnici;
- konstantan rast cijena energenata i životnih troškova;
- porast opće nelikvidnosti i otežana naplata potraživanja te
- pooštravanje zakonskih propisa koji reguliraju uvjete rada na tržnicama.

Osim zbog ovih vanjskih uzroka koji su izvan našeg utjecaja, poslovanje Tržnice je znatno otežano i zbog tereta otplate dugoročnog kredita podignutog radi izgradnje nadstrešnice te rekonstrukcije tržnice Gornji grad u Osijeku, Trg Ljudevita Gaja 5a. Iako je otplata kredita otpočela 2005. godine, tek je unatrag tri godine Grad Osijek iz svojih proračunskih sredstava osigurao isplatu iznosa koji su u cijelosti pokrili godišnji anuitet, dok je prijašnjih godina većinski vlasnik participirao s 500.000,00 kuna, a preostalih oko 700.000,00 kuna je Tržnica uplaćivala iz poslovnih prihoda. Ostali suvlasnici, unatoč zakonskoj obvezi, do sada nisu sudjelovali u financiranju.

Rezultat takvog finansijskog opterećenja Društvo je dovelo u poziciju nelikvidnosti i potrebe konstantnog korištenja kratkoročne pozajmice ( „dozvoljeni minus“ po žiro-računu u visini 3.000.000,00 kuna) i znatnog smanjenja finansijskih mogućnosti za investicijsko održavanje objekata i ulaganja u komunalnu infrastrukturu na ostalim lokacijama tržnica na malo i Sajma automobila.

Unatoč tomu, uz suglasnost Gradonačelnika Grada Osijeka, tijekom 2010. godine realiziran je dugoročni kredit (6 godina + 1 godina počeka) kod poslovne banke u iznosu 2 milijuna kuna, kojim je financirana izgradnja energetski učinkovitog solarnog sustava za zagrijavanje sanitarne vode u poslovnoj zgradi zatvorene tržnice Gornji grad. Sustav je krajem 2011. godine pušten u rad i u protekloj godini je doprinio znatnoj uštedi potrošnje električne energije (oko 250.000 kuna godišnje), što obzirom na ponovno povećanje cijene električne energije i grijanja još više dobiva na značaju. Osim toga, višak tople vode se koristi za pranje otvorenog dijela tržnice, a to je uvjecalo na poboljšanje kvalitete pružanja usluga tržnice i izgleda prodajnog prostora.

Broj zaposlenih, koji je krajem 2010. godine smanjen s 47 na 42 radnika, na kraju poslovne 2012. godine se smanjio za još jednog radnika, uz plan dodatnog smanjenja u 2013. godini za još dvoje. Obzirom da se ne planira novo zapošljavanje ostvaruje se ušteda na troškovima za isplatu plaća i drugih davanja radnicima za 12%.

U opisanim okolnostima i navedenim nepovoljnim uvjetima opće recesije i smanjene trgovačke aktivnosti, prošlogodišnje poslovanje možemo proglašiti zadovoljavajućim. Popunjeno poslovnih prostora na lokacijama Gornji i Donji grad je 100%, dok je opao zakup ostalih prodajnih mjesta (klupa, štandova i kiosaka) u kojima se odvija rad obrtnika i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva. Taj trend se nastavlja i dalje, pogotovo uslijed uvođenja obveze rada s fiskalnim blagajnama za obrtnike koji rade na tržnicama i sajmovima od 1. srpnja ove godine, iako smo smanjili cijene zakupa i godišnjih rezervacija 25% i na taj način umanjili prihode od ove vrste usluga. Time su poslovni prihodi nešto smanjeni u odnosu na prošlogodišnje, ali su povećani prihodi od reklame i marketinga te finansijski prihodi.

Troškovi poslovanja su također povećani, ali se radi većim dijelom o kamatama na kredite i pozajmice te povećanju cijena energenata i usluga drugih na koje ne možemo utjecati te je u konačnici ostvarena dobit u poslovanju koja nakon oporezivanja iznosi 21.410,00 kuna. Iako nominalno ovaj iznos nije visok, ipak predstavlja uspjeh, jer je zadržan trend iz prethodnih poslovnih godina.

Tijekom godine nastavljene su aktivnosti promoviranja projekta certificiranja proizvodnje povrća i voća sa zajamčenim teritorijalnim porijekлом „S njive na stol“, stalne marketniške akcije pod nazivom „Zeleni četvrtak“ koje su donijele i konkretne rezultate u povećanju prometa i i edukaciji kupaca – korisnika usluga tržnice. Nadalje, radi ublažavanja negativnog financijskog efekta te popunjavanja praznih obrtničkih prodajnih mjeseta, kao i jačanja kapaciteta lokalnog tržišta, u suradnji s udrugom Ecorural Net Osijek i Centrom za poduzetništvo Osijek osmišljen je projekt „Komadić koji nedostaje“ koji su podržali Grad Osijek i Osječko-baranjska županija. U sklopu tog projekta, zainteresiranim obrtnicima te OPG-ovima, koji budu zadovoljavali kriterije iz natječaja (prvenstveno proizvođači ekoloških proizvoda, inovatori, tradicijski obrti) izdat će se u zakup prodajno mjesto (kiosk, štand ili klupa) na glavnoj tržnici i to prvih šest mjeseci besplatno, a narednih šest mjeseci uz 50% popusta te marketinšku potporu od strane Tržnice. Sve ove aktivnosti rezultat su nastojanja da Tržnica d.o.o. Osijek ostane konkurentna i profitabilna tvrtka u ispunjavanju svoje osnovne djelatnosti - organiziranje i pružanje usluga tržnica na malo.

Iako po broju zaposlenih radnika i ostvarenom prihodu naše trgovačko društvo spada u red malih poduzetnika, respektabilan je broj ljudi – zakupnika klupa, štandova, kiosaka i poslovnih prostora (oko 500) koji radom na tržnicama osiguravaju egzistenciju svojih zaposlenika i obitelji (najmanje 2.000 osoba). Veći dio njih su ujedno i proizvođači roba koje se na tržnicama prodaju i kao takvi važan čimbenik gospodarskog razvoja našeg grada i županije.

Prema iskustvu većine europskih zemalja, tržnice doživljavaju revitalizaciju i njihova budućnost je neupitna. Također, prema istraživanju Udruge hrvatskih tržnica, koje je aktivni član i naše trgovačkog društvo, građani tržnicu doživljavaju kao simbol grada, povijesnu, turističku i kulturnu znamenitost, mjesto susreta i druženja, a njen opstanak žeće čak i oni koji nisu redoviti posjetitelji i kupci na tržnicama.

Osijek, lipanj 2013.

Direktor  
Željko Krivić, dipl. iur.



