



TRŽNICA
d.o.o. Osijek

Trg Ljudevita Gaja 5
31000 Osijek, Hrvatska
OIB 30696088490 • MB 03013634
T. 031-213-330 • F. 031-213-327
tajnistvo@trznica.hr • www.trznicaos.hr

IBAN HR1523600001102301892 ZAGREBAČKA BANKA d.d.
IBAN HR3923400091100158977 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.
MBS 030060846 Trgovački sud u Osijeku
Temeljni kapital 21.100.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Član uprave - direktor mr.sc. Igor Medić

**IZVJEŠĆE UPRAVE
O STANJU TRGOVAČKOG DRUŠTVA
U 2020. GODINI**

Osijek, lipanj 2021. godine

Pravni prednik trgovačkog društva TRŽNICA d.o.o. Osijek, pod nazivom „Uprava tržišta“, osnovan je 6. prosinca 1962. godine i od tada Društvo kontinuirano posluje na nekoliko lokacija u gradu i to:

- javne tržnice na malo: Gornji grad na Trgu Ljudevita Gaja 5a,
Donji grad na Trgu bana Josipa Jelačića 14 i
tržnica Retfala, Ul. Ljudevita Posavskog 9
- prostori za prodaju s klupa na otvorenom (izvan tržnica):
Bosutsko naselje, Sjenjak, JUG II i Ul. kralja Petra Svačića
- Sajam automobila i rabljene robe u Ulici sv. L. B. Mandića 107b te
- upravna zgrada Društva je neposredno uz glavnu, gornjogradsku tržnicu, na Trgu Ljudevita Gaja 5

Društvo je u 100% vlasništvu jedinica lokalne samouprave i uprave – Grada Osijeka te općina Antunovac, Čepin, Ernestinovo, Erdut, Semeljci, Vladislavci i Vuka. Krajem godine otpočele su pripreme za prodaju udjela u vlasništvu Općine Čepin u visini 7,05%, a koja je realizirana početkom 2021. godine. Ponudu za prodaju je prihvatio Grad Osijek, koji će nakon okončanog postupka, imati ukupno 86,45% vlasničkih udjela u Društvu.

Visina temeljnog kapitala, utvrđena 1998. godine u postupku preoblikovanja tadašnjeg javnog poduzeća u trgovačko društvo, 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 od tada nadalje iznosi 21.100.000,00 kuna.

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. Stupanjem na snagu novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, 4. kolovoza 2018. godine, djelatnost kojim se Društvo bavi i radi kojeg je osnovano, svrstano je u red uslužnih komunalnih djelatnosti koje pruža *usluge javnih tržnica na malo* te su, sukladno zakonskim odredbama, doneseni Opći uvjeti isporuka usluga na javnim tržnicama na malo u Gradu Osijeku, za koje je dobivena prethodna suglasnosti od strane Gradskog vijeća Grada Osijeka.

Osim otprije prisutnih vanjskih čimbenika, koji iz godine u godinu utječu na uvjete poslovanja Društva, najvažniji čimbenik u protekloj poslovnoj godini je svakako pandemija koronavirusa i epidemiološke mjere koje su se odrazile na uvjete i rezultate poslovanja, kako našeg trgovačkog društva tako i gotovo svih zakupnika i korisnika usluga tržnica.

Naime, u ožujku smo bili potpuno onemogućeni u obavljanju svoje djelatnosti, jer je odlukom Stožera Civilne zaštite RH, bilo naloženo potpuno zatvaranje i zabrana rada svih tržnica na malo u trajanju od tjedan dana, a do kraja svibnja svih poslovnih prostora i prodajnih mjesta na tržnicama i sajmu automobila namijenjenih bilo kojoj drugoj djelatnosti osim prodaje hrane i poljoprivrednih proizvoda. Ugostiteljske i uslužne radnje na svim tržnicama te Sajam automobila su ponovno zatvoreni od 29. studenog do kraja 2020. godine, odnosno kontinuirano do 29. svibnja 2021. godine što se nepovoljno odrazilo na cjelokupan promet svih korisnika usluga tržnica.

Uz to, zbog potrebe održavanja distance i kontrole ulaska čak i na otvorene dijelove tržnica, nije se kroz nekoliko mjeseci mogao organizirati rad tržnica na malo na ostalim lokacijama u gradu, osim glavne, Gornjogradske tržnice. Uz to, zbog održavanja naloženog razmaka između klupa, nije bilo dovoljno prodajnih mjesta niti za sve zakupnike s glavne tržnice, a time niti za zainteresirane zakupnike s ostalih lokacija.

Zbog navedenih okolnosti, osim pada prihoda iz vlastitog poslovanja, koje je pretrpjelo Društvo, došlo je do velike štete i propadanja sezonske robe (voća, povrća i sadnica) našim zakupnicima. Uprava Društva je promptno reagirala i prva u Hrvatskoj, objavom popisa i kontakt podataka na svojoj mrežnoj stranici te putem društvenih mreža, povezala zakupnike i korisnike usluga radi organiziranja on-line prodaje i dostave roba po principu „s njive na stol“. Posljedica toga je da smo trajno izgubili dio dosadašnjih posjetitelja tržnica, ali ipak omogućili opstanak obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava – naših zakupnika klupa na zelenoj tržnici.

Osim znatnog pada prihoda od zakupnina i dnevne tržne naknade, koje nam je, isplatom iz Proračuna, gotovo u cijelosti nadoknadio većinski vlasnik – Grad Osijek, Društvo je istovremeno imalo neplanirane i povećane troškove za provođenje dezinfekcije, reguliranja ulaska na tržnice, održavanja distance, zaštite zdravlja radnika i posjetitelja (izvanredne akcije dezinfekcije i pranja unutarnjeg i vanjskog prostora; nabava strech folije i nosača za njih na klupama; izrada dezo barijere za obuću pri ulasku na prostor tržnice; nabava raspršivača s dezinfekcijskim sredstvom za ruke na svim lokacijama tržnica na malo, sajma automobila i upravne zgrade; tiskanje plakata s uputama o važećim epidemiološkim mjerama i pravcu kretanja za kupce i drugo) u ukupnom iznosu od 70.000,00 kuna.

Da bi se osigurala organizacija poslovanja i suzbila mogućnost obolijevanja radnika, radnici Društva su u razdoblju od 23. ožujka do 31. svibnja te od 19. listopada do 31. prosinca bili raspoređeni na rad u timove, tako da je jedan tim tjedan dana radio od kuće ili su bili oslobođeni od rada (radnici koji rad ne mogu obavljati od kuće: čistači, naplatnici, radnici na održavanju), a drugi na svom radnom mjestu, s tim da je većina radnika iz stručnih službi, osim starijih od 60

godina te s kroničnim zdravstvenim problemima, često pomagala radnicima na terenu pri regulaciji ulaska i dezinfekciji ruku posjetitelja te čišćenju i dezinfekciji zatvorenih prostora.

Nastavno, navodim najznačajnije poslovne događaje i aktivnosti koje su u opisanim uvjetima obilježile poslovanje Društva te utjecale na ostvarene rezultate u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine:

- Poduzimanje mjera za održavanje ugovornih odnosa s dugogodišnjim zakupnicima prodajnih mjesta, produljenjem važenja ugovora za razdoblje u kojem nisu smjeli obavljati djelatnost te nisu iskoristili pravo na uplaćene rezervacije ili vraćanjem dijela uplata u slučajevima kada su zakupnici izgubili interes za nastavkom poslovanja;
- Povećana pažnja u provođenju naplate potraživanja uzimajući u obzir sve poteškoće kojima su bili izloženi zakupnici tako da likvidnost poslovanja niti u jednom trenutku nije ugrožena;
- Unatoč provedenim preduvjetima i odobrenim dugoročnim kreditnim zaduženjem u visini 4.000.000,00 kuna za provođenje investicijskih radova u 2020. godini (uređenje platoa auto tržnice, s novim rješenjem ulaska na auto tržnicu radi rasterećenja prometnica prema naselju Filipovica; obnova sanitarnih čvorova na tržnicama u Gornjem i Donjem gradu te na Sajmu automobila; nastavak zamjene dosadašnje rasvjete LED rasvjetom na tržnici Gornji grad; izrada EKO štandova za prodaju certificiranih poljoprivrednih proizvoda; adaptacija potkrovlja i ugradnja dizala u upravnoj zgradi radi povećanja kapaciteta poslovnog prostora za iznajmljivanje) realizacija istih je prolongirana za 2021. godinu, a tijekom 2020. godine su samo provedeni postupci izrade projektne dokumentacije te izveden nov način ulaska vozila posjetitelja na parking auto tržnice – pristupna cesta i ulazna rampa;
- Nastavak provođenja dijela marketinških projekata iz ranijih godina, prilagođenih epidemiološkim uvjetima, dok smo on nekih, koji su od posjetitelja veoma dobro prihvaćeni kao „Modni i dječji buvljak“, morali odustati i nadamo se da će biti moguće održati ih u narednoj poslovnoj godini:
 - Promocija EKO trga organizacijom nastupa, izlaganja i prodaje proizvoda poljoprivrednih i eko-proizvođača, školskih i učeničkih zadruge u okviru akcije „Zeleni četvrtak“
 - „Umirovljenički utorak“ s popustom od 10% za kupnju na klupama i kod poslovnih partnera uključenih u akciju (mesnica, trgovačkih radnji, ljekarne, frizerskog salona i dr.)
 - Certifikacija proizvođača poljoprivrednih proizvoda u okviru aktivnosti „S njive na stol“ radi promocije poljoprivrednih proizvoda sa zagwarantiranim teritorijalnim porijeklom uz dodjelu nagrade u vidu oslobođenja od godišnje rezervacije za klupu zakupniku s najduljim stažem prodaje na osječkim tržnicama
 - Izlaganje proizvoda naših zakupnika na Osječkom proljetnom sajmu te „Danima hrvatskih tržnica“ u Zagrebu

- Sudjelovanje u aktivnostima u suradnji s Gradom Osijekom, Turističkom zajednicom te udrugama i tvrtkama s područja Grada Osijeka i to:
 - „Urbani bike festival „BikeOS 2020“ u okviru manifestacije „Osječka ljetna noć“ u kolovozu radi promocije biciklizma, zdravog života i prehrane
 - „19. Pannonium Challenge 2020“ radi upoznavanja mlađih stanovnika Grada Osijeka s radom tržnica na malo te okusima i svježinom proizvoda s tržnica
 - Poslovno-tehnička suradnja s udrugom OSPERA Osijek radi prodaje lokalnih ekoloških proizvoda direktno od proizvođača, oživljavanja tržnice u poslijepodnevnim satima i omogućavanja kupnje poljoprivrednih proizvoda nakon završetka uobičajenog radnog vremena dijela kupaca
 - Poslovno-tehnička suradnja s Braniteljskom zadrugom Osijek radi promocije proizvoda OPG-ova kojih su nositelji razvojačeni hrvatski branitelji (posebno smrznutog voća i povrća, suhomesnatih proizvoda, ulja, rukotvorina od pruća – pletenih korpi i slično).

Kao važnim bih istaknuo da su sve navedene poslovne i marketinške aktivnosti Društva te naši istupi tijekom trajanja pandemije: prijedlozi prema Stožeru i Ministarstvu poljoprivrede, obavijesti zakupnicima i građanima – posjetiteljima tržnica, bile kontinuirano praćene i zabilježene od strane lokalnih (Glas Slavonije, Osječka televizija, Slavonska televizija, Radio Laganini FM Osijek, Slavonski radio) i medijskih kuća na državnoj razini (HRT, RTL, Nova TV) te putem Facebook objava kao i objava na mrežnim stranicama www.trznicaos.hr i www.osijek031.com što se pokazalo vrlo korisnim u komunikaciji Društva prema građanima i korisnicima usluga i zadovoljeno načelo javnosti rada Društva.

Ocjenjujem da su naprijed pobrojane mjere i aktivnosti, uz velik radni doprinos svih zaposlenika, izuzetno dobre suradnje s Nadzornim odborom i tijelima Grada Osijeka, dovele do uspješnog okončanja poslovne godine, koje je rezultiralo ostvarenom dobiti iz poslovanja, unatoč svim problemima. Uz to, zadržali smo zadovoljavajući nivo usluga, prepoznatljivost i pristupačnost (neposrednu i on-line) tržnice građanima i posjetiteljima našeg grada.

Osijek, 21. lipnja 2021. godine

Direktor
mr.sc. Igor Medić

