



ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ „ТРЖНИЦА“ АД СУБОТИЦА
ЗА 2014. ГОДИНУ

Пословно име: Акционарско друштво за услуге на тржницама „Тржница“ АД Суботица

Седиште: Матије Гупца бр. 50.

Претежна делатност: 6820- Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

Матични број: 08236585

ПИБ: 100960198

Суботица, март 2015.

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ДРУШТВУ

Пуно пословно име	АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УСЛУГЕ НА ТРЖНИЦАМА ТРЖНИЦА СУБОТИЦА
Скраћено пословно име	АД „ТРЖНИЦА“ СУБОТИЦА
Власничка структура	70% Град Суботица; 30% мањински акционари
Седиште	Суботица
Број запослених	65
Делатност	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (68200)

Датум оснивања	26.03.1991.
Датум регистрације	08.02.2006.
Број регистрације	БД. 14371/2005
Број текућег рачуна	330-2000095-30 355-1000780-35 205-3533-62
Матични број	08236585
ПИБ	100960198
Подаци о капиталу	Уписани новчани капитал 39.400.000,00 динара на дан 01.06.2012. године
Директор	Јока Бранислав

• Историјат Друштва

У Историјском архиву Суботице постоји план уређења пијачног простора у Суботици из 1791. године, који је један од најстаријих докумената такве врсте. План показује размештај закупљених тезги од стране трговаца, занатлија и произвођача, као и продаваца из околних места као што су Сегедин, Сомбор, Сента итд.

У току другог светског рата, због уведене радне обавезе и продаје пољопривредних добара, на пијацама се продавало само оно што је расло у баштама. После ослобођења полако су се успостављали и нормализовали основни животни токови. То је био период централизоване привреде, када је и основано централно удружење тржних управа Југославије са центром у Београду, са циљем да оживи и усмери функционисање тржница у земљи. У Суботици, која је спадала у то време у другу категорију градова, са преко 100.000 становника, основана је пијачна управа Суботице, чији је задатак био да непрекидно води бригу и непосредно управља пијацама, да их унапређује и одржава, односно наплаћује тржну накнаду за коришћење пијачних простора и зграда према одредбама тарифе и правилника о наплати тржне накнаде. Постоје документи по којима се виде тачни прописи по којима је морала да послује пијачна управа у Суботици.

Пијачна управа Суботице је ликвидирана 31. децембра 1960. године. Нова установа је основана под називом УПРАВА ТРЖНИЦА У СУБОТИЦИ која почиње са радом 1. јануара 1961. године.

У периоду од 1961. године до 1972. године управа Тржнице Суботице доживљава константан пораст у пословању, а средства наплаћена од пијачних услуга коришћена су за одржавање и изградњу нових пијачних простора. На седници одржаној средином маја 1973. године донета је одлука о повезивању Тржнице са тржницама широм Југославије у циљу пословно – техничке сарадње, испитивања тржишта, снабдевања пијаца, маркетингизацији промета, избора и набавке опреме, образовању кадрова и сарадње са тржницама у иностранству.

Током 1974. године због промене пословања предузећа и установа у целој држави донет је споразум о удруживању у здружено предузеће за урбанизам и стамбено комуналну делатност у Суботици, скраћено **ЗДРУЖЕНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**.

Након иступања неколико предузећа из овог система, 1977. године потписује се споразум о удруживању у комуналну радну организацију Суботица КРОС. Тржница добија статус основне организације удруженог рада, а током наредних неколико година послује позитивно и битно доприноси у изградњи пијачних објеката и магацина.

Током 1980. године, и следећих девет година, ООУР „Тржница“ ће имати статус сектора, односно радне јединице. Међутим, врло брзо се показало да ово припајање није најсрећније решење, и већ пред крај декаде преовладава мишљење о потреби осамостаљивања „Тржнице“.

Стварањем Холдинга „Пешчара“, 1989. године „Тржница“ је постала деоничарско друштво, добила свој жиро рачун и своју имовину. Тада је добила и потпуну самосталност, која је 1991. године потврђена још једном статусном променом, када је „Тржница“ постала Акционарско друштво у којем Друштвено предузеће „Пешчара“ има 25% капитала.

Од тада „Тржница“ форсира интензиван развој пијачне делатности у Суботици. Тако је од 1992. до 2000. године „Тржница“ у Суботичке пијаце уложила око 1,5 милиона немачких марака. Реализацијом ових инвестиција и сталним улагањима у квалитет рада на пијацама, „Тржница“ се сврстала међу три најуспешније пијачне управе у земљи, а начином пословања приближила се европским стандардима.

У овом периоду „Тржница“ је сарађивала са око 3.000 произвођача воћа, поврћа, свежег меса и млечних производа, односно самосталних предузетника, који на једанаест пијаца, односно 2.240 тезги и у 300 локала успешно снабдевају град свим потребним животним намирницама и другом робом на мало.

У овом периоду „Тржница“ је интензивно сарађивала и са одговарајућим службама Скупштине општине Суботица. Наиме, 1994. године СО Суботица је пијачну делатност прогласила комуналном и са „Тржницом“ склопила вишегодишњи уговор. Од тада су сваке године СО Суботица и „Тржница“ усаглашавали планове развоја пијачне делатности, што је у нашим условима спецификум, али се као решење показало добрим.

Од 1. јанура 2000. године услови пословања су се значајно променили. Наиме, тада је раскинут уговор са Скупштином општине Суботица, те је значајан део делатности

(Млечна пијаца и Занатска пијаца на Тргу Октобарске револуције, пијаца „Зеленац“, Зелене пијаце у улици Мирка Боговића и Теслином насељу) припао новоформираном градском Јавном комуналном предузећу „Суботичке пијаце“.

„Тржница“ је у нови миленијум ушла са још једним инвестиционим циклусом – изграђена је још једна хала (надстрешница) са 288 тезги и асфалтиран паркинг простор унутар Тржног центра Мали Бајмок. Тако се од трговишта као зачетка пијачне делатности стигло до ТРЖНОГ ЦЕНТРА.

- **Подаци о Управи друштва**

Друштво је основано у складу са Законом о привредним друштвима и организовано је као дводомно .

Органи друштва су:

- 1.Скупштина,
- 2.Надзорни одбор,
- 3.Извршни одбор директора,

- **Организациона структура - шема**



А.Д. "Тржница" Суботица је акционарско друштво у ком је управљање друштвом организовано као дводомно, а органи управљања у њему су Скупштина, коју чине акционари (70% акција власништво Град Суботице, 30% мањински акционари). Други орган управљања је Надзорни одбор, у чијем саставу су председник и четири члана, као и Одбор директора на челу са генералним директором.

Организација послова је подељена на три сектора:

- Сектор за економско финансијске послове
 - служба за рачуноводство и финансије и
 - служба комерцијале;
- Сектор за правне, кадровске и опште послове
 - служба за правне и кадровске послове и
 - служба за опште послове;
- Сектор за пијачну делатност чине
 - служба инкасаната,
 - служба чистача и
 - служба чувара;

• **Регулатива:**

1. Закон о буџетском систему(»Службени гласник РС« 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр.108/2013 и 142/2014)
2. Закон о буџету Републике Србије (»Службени гласник РС« 142/2014)
3. Закон о јавним набавкама(»Службени гласник РС« 124/2012)
4. Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава (»Службени гласник РС« 116/2014)
5. Упутство за израду Програма пословања за 2015.
6. Уредба о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава
7. Закон о рачуноводству (»Службени гласник РС« број 62/2013),
8. Закон о ревизији (»Службени гласник РС« број 62/2013),
9. МСФИ (»Службени гласник РС« број 35/2014),
10. Закон о порезу на добит правних лица (»Службени гласник РС« број 25/2001,80/2002, 43/2003, 84/2004 и 18/2010, 101/2011,119/2012, 47/2013, 108/2013 и 68/2014 – др.закон),
11. Закон о порезу на додату вредност (»Службени гласник РС« број 84/2004,86/2004, 61/2005 и 61/2007, 93/2012, 108/2013 , 6/2014 - усклађени дин. изн. и 68/2014 - др. закон),
12. Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике (»Службени гласник РС« број 95/2014, 144/2014);
13. Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике (»Службени гласник РС«, 114/06, 119/08,9/09, 4/10, 3/11 101/12, 95/2014),

14. Правилник о садржају пореског биланса и другим питањима од значаја за начину утврђивања пореза на добит правних лица («Службени гласник РС» број 99/2010 и 08/2011, 13/2012, 8/2013, 20/2014),
15. Правилник о садржају пореске пријаве за обрачун пореза на добит правних лица («Службени гласник РС» број 99/2010, 8/2013, 20/2014),
16. Правилник о начину разврставања сталних средстава по групама и начину утврђивања амортизације за пореске сврхе («Службени гласник РС» број 116/2004 и 99/2010).

2. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ДРУШТВА

- **БИЛАНС СТАЊА**

(Прилог 1)

- **БИЛАНС УСПЕХА**

(Прилог 2)

- **СТАТИСТИЧКИ ИЗВЕШТАЈ**

(Прилог 3)

- **ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ**

(Прилог 4)

- **ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ**

(Прилог 5)

- **ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**

(Прилог 6)

- **НАПОМЕНЕ**

(Прилог 7)

- **Финансијски показатељ пословања (рацио анализа)**

ПОДАЦИ О РАЗВОЈУ И РЕЗУЛТАТУ ПОСЛОВАЊА ДРУШТВА	
ИЗВЕШТАЈ УПРАВЕ О РЕАЛИЗАЦИЈИ УСВОЈЕНЕ ПОСЛОВНЕ ПОЛИТИКЕ	Основни циљеви пословне политике за 2014. годину, реализовани су у целости.
АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА	
Укупни приходи у 000 динара	147.047(000)
Укупни расходи у 000 динара	139.719(000)

Бруто добит	7.328(000)	
Принос на укупни капитал	3,42%	
Нето принос на сопствени капитал	3,05%	
Пословни нето добитак	4,69%	
Степен задужености	3,39%	
И степен ликвидности	6,69	
ИИ степен ликвидности	7,93	
Нето обртни капитал у 000 динара	48.231(000)	
ЦЕНА АКЦИЈА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ:		
Највиша		
Најнижа		
Тржишна капитализација у 000 динара	216.306 (000)	
Добитак по акцији у динарима	166,07	
Исплаћена дивиденда по акцији за последње три године бруто у динарима	2014. година	2013. година
	-	-
Промене веће од 10% у односу на предходну годину		
Имовина		
Обавезе		
Нето добитак/губитак	Остварена је нето добит у износу од 6.543 хиљада динара. Остварена добит је нижа за 30,19 % у односу на претходну годину, што је највећим делом резултат раста трошкова.	

• **Структура запослених**

Редн и број	Опис	Квалификациона структура
1	ВСС	12
2	ВС	3
3	ВКВ	
4	ССС	31
5	КВ	10

Редни број	Опис	Старосна структура
1	До 30 година	7
2	30 до 40 година	14
3	40 до 50	25
4	50 до 60	17
5	Преко 60	2

6	ПК			УКУПНО	65
7	НК	9		Просечна старост	44
	УКУПНО	65			

Редни број	Опис	Структура по времену у радном односу
1	До 5 година	7
2	5 до 10	10
3	10 до 15	8
4	15 до 20	9
5	20 до 25	6
6	25 до 30	15
7	30 до 35	9
8	Преко 35	1
	УКУПНО	65

Редни број	Опис		Запосленост по секторима
1	Извршни одбор директора		4
2	Пословно технички секретар		1
3	Стручни саветници и сарадници		2
4	Сектор за економско финансијске послове	Служба рачуноводства и финансија	3
		Служба комерцијале	8
5	Сектор за правне, кадровске и опште послове	Служба за правне и кадровске послове	2
		Служба за опште послове	9
6	Сектор за пијачну	Служба	10

	делатност	инкасанат а	
		Служба чистача	12
		Служба чувара	14
	Укупно		65

3. ИНФОРМАЦИЈЕ О УЛАГАЊИМА У ЦИЉУ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стратегија друштвено одговорног пословања је релевантан део корпоративне стратегије Тржница Суботица, у циљу успостављања равнотеже између остваривања економских интереса, друштвеног развоја, заштите животне средине и очувања природних ресурса. Став запослених и менаџмента Друштва је да је задатак свих, а посебно великих привредних субјеката, не само да дају свој допринос друштву, већ и да одговорно, савесно и паметно користе ресурсе, улажу у одрживи развој и на тај начин врате свој дуг друштву и заједници. У складу са тим, Тржница Суботица, као активни и одговорни члан друштва, поштује закон и етичке принципе опште прихваћене у вођењу пословања и одбацује и осуђује средства нелегалног и неприличног понашања да би се постигли пословни циљеви, које остварује искључиво квалитетом својих услуга.

Када су спољашње јавности у питању, Тржница Суботица обезбеђује да тржиште, добављачи и јавност буду информисани о деловању Друштва поштујући фер конкуренцију, јер верује да је то у његовом сопственом интересу и у интересу његових корисника и власника капитала. Тржница Суботица предузима мере за заштиту животне средине усвајајући еколошки оријентисане технологије и методе са циљем да се смањи негативан утицај на животну околину. При обављању делатности, Друштво води рачуна о аспектима заштите животне средине, као што су рационална потрошња енергије, превенција настајања отпадног материјала, правилно одлагање отпадног материјала и његова рециклажа. Друштво даје допринос развоју правих друштвених вредности пружајући помоћ широј друштвеној заједници. Друштво генерише разне врсте отпада који се уредно уклања према законским прописима. Друштво има закључене уговоре за откуп опасног и неопасног отпада са предузећима овлашћеним за такву врсту делатности. Низом акција савесног одлагања електронског отпада и одговорним односом према природи, Тржница Суботица показује посвећеност заштити животне средине и спремност да се еколошки савесно послује. Приликом доношења стратешких одлука, Друштво узима у обзир одредбе важећег закона који регулише област

заштите животне средине, као и све потенцијалне ризике свог пословања и утицаје који се могу рефлектовати на природно окружење.

4. ПЛАНИРАНИ БУДУЋИ РАЗВОЈ

Основна делатност Друштва је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима. Већински власник капитала АД “Тржница” је Град Суботица, који је одлуком Владе Републике Србије, крајем маја 2012. године добио на поклон 70% акција овог друштва. Мали акционари, углавном запослени и бивши запослени у овом друштву су власници преосталих 30% акција. АД “Тржница” спада у ред пет највећих, најразвијенијих и инфраструктурно најбоље опремљених пијачних управа у Србији. АД “Тржница” Суботица је Друштво које се бави пружањем услуга у области пијачне делатности. Један је од оснивача и активних чланова Пословног удружења “Пијаце Србије”. Друштво данас сарађује са више од 2000 корисника услуга, трговаца и пољопривредних произвођача, успешно и профитно послује од свог оснивања. Квалитет, прецизност и стил је свакодневна филозофија пословања друштва, оријентисана ка потребама и захтевима наших корисника и купаца.

АД “Тржница” Суботица основну делатност обавља на пет пијаца које се простиру на површини од 79.632 м². То су робна пијаца “Мали Бајмок” (тзв. Бувљак), зелене пијаце “Палић” и „Алаксандрово“, Ауто пијаца и Сточна пијаца. У оквиру робне пијаце “Мали Бајмок” је организована и зелена пијаца која послује као саставни део овог великог продајног простора.

Робна пијаца “Мали Бајмок”, на којој свакодневно послује око 2000 продаваца и произвођача робе широке потрошње, воћа, поврћа, млечних и других производа, представља једну од најпосећенијих, најфреквентнијих и најорганизованијих пијаца у окружењу. Она је деценијама и купцима и продавцима синоним за понуду у дијапазону “од игле до локомотиве”, место где људи могу да пронађу и купе све што пожеле. Зато је наш мото “УВЕК СА ВАМА” Са четири хале, преко 1600 тезги, више од 200 локала и затвореним паркингом, она је инфраструктурно најопремљенија и једна од највећих робних пијаца у региону. Друштво тежи:

- да повећа задовољство наших корисника и купаца слушајући и одговарајући на њихове потребе,
- да обезбеди атрактивне могућности за рад за све запослене посвећене свом послу,
- да успостави и развија партнерске односе са добављачима,
- да – развијајући свест, обученост, компетентност и знања запослених - непрекидно побољшава ефективност и ефикасност наших пијачних услуга, обезбеђујући на тај начин додатну вредност за акционаре.

Друштво је током 2014 године успоставило систем менаџмента квалитетом који је усклађен са захтевима стандарда ИСО 9001:2008, систем менаџмента заштитом животне средине, који је усклађен са захтевима ИСО 14001:2004, а систем менаџмента

безбедношћу и здрављем на раду са захтевима стандарда ОХСАС 18001:2007, док су заједнички елементи система успостављени у складу са спецификацијом БСПАС 99:2006.

АД “Тржница” Суботица примењује ефективни интегрисани систем менаџмента ради пружања услуга усаглашених са захтевима корисника и захтевима важећих закона и прописа и ради повећања задовољства корисника услуга спровођењем ИСМ

Друштво иде у корак са временом, прати нове трендове развоја, и максимално је посвећено корисницима услуга и купцима. На тим основама, ћемо и у будућности градити поверење и јачати нашу позицију на тржишту.

У наредним годинама АД “Тржница” ће наставити да проширује своју инфраструктуру и као један добро организован и мотивисан тим ће развијати и унапређивати квалитет укупне понуде, а улагањем у нове инвестиције обезбедити најсавременији простор за обједињену продају свих врста робе. Наша визија је да обезбедимо водећу позицију на тржишту, на стабилним основама, да повећамо добит наших акционара и обезбедимо добробит наших запослених као и заједнице – окружења у ком делујемо.

Један од главних праваца развоја менаџмента АД “Тржница” Суботица је и подстицање конкурентности, очување и промоција аутентичних вредности као и јачање угледа и поверења у области пружања пијачних услуга високог стандарда у региону и шире.

Један од основних циљева Друштва је да:

- активно учествује у унапређењу локалне средине, кроз улагање и унапређење сопствене бриге о окружењу;
- оствари повећање продаје за 1% на годишњем нивоу и смањи трошкове пословања за 2%;
- повећа степен искоришћености капацитета за 1% који ће бити утврђен праћењем укупног броја уговорених тезги и склопљених уговора;
- ради на унапређењу пијачне делатности на тржишту, подиже ниво опремљености простора за издавање у складу са финансијским могућностима;
- путем оглашавања пружа информације о питањима из области пијачне делатности;
- креира и подстиче развој пијачне делатности на територији града највишег квалитета;
- остварује сарадњу са пијачним управама и удружењима у региону – као чланица Удружења “Пијаци Србије”;
- унапређује и усклађује пијачну делатност према новим законским прописима, као и да учествује у изради закона и прописа везано за пијачну делатност кроз Одбор за законодавство Удружења пијаца Србије.

- Обезбеди примену стандарда и правила у домену заштите и очувања животне средине.
- Оствари максималне резултате, уз дату количину и квалитет расположивих ресурса;

Дугорочно, Друштво обезбеђује комерцијални квалитет понуде нашим корисницима и жели да са својим перформансама буде лидер у грани и обезбеди профит за наше акционаре.

5. АКТИВНОСТИ У ОБЛАСТИ ИСТРАЖИВАЊА И РАЗВОЈА

Услуге сертификације ИСО 9001:2008, ИСО 14001:2004, ОХСАС 18001:2007 – Обезбеђивање сертификата односно увођење стандарда квалитета је један од важних пројеката АД “Тржница” Суботица. Дугорочно гледано ова инвестиција представља један велики искорак у пословању Друштва и ствара оквире за нове пословне идеје и пројекте који би унапредили пословање АД “Тржница” Суботица.

Систем за електронску наплату паркинга – Набавка је спроведена да би се израдио систем за регулацију и наплату паркирања. Планирана вредност инвестиције била је 2.500.000,00 динара, а реализована вредност је 2.139.880,00 динара.

У току 2014.године АД “Тржница” Суботица је планирала низ мањих инвестиционих активности, које су углавном базиране на санацији и поправкама постојеће инфраструктуре и опреме. Планом је предвиђено: допуна видео надзора на Робној пијаци „Мали Бајмок“, изградња чесме и адаптација постојеће чесме, санација канализационог вода у хали ИИИ, систем за евиденцију долазака и одлазака са посла.

Суботица, 18.03.2015.

Генерални директор
Јока Бранислав



Прилог:

- биланс стања
- биланс успеха
- статистички извештај
- извештај о осталом резултату
- извештај о променама на капиталу
- извештај о токовима готовине
- напомене