

2025.



IZVJEŠTAJ

O POSLOVANJU

Mart, 2026

Sadržaj

1.	PRAVNI OKVIR I ORGANI PREDUZEĆA	
1.1	Djelatnost.....	
1.2	Organi Preduzeća.....	
2.	ORGANIZACIONA STRUKTURA I UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA PREDUZEĆA	
2.1	Direkcija.....	7
2.2	Sektor za razvoj, marketing i komercijalne poslove.....	
2.3	Služba za komercijalne poslove i nabavke	
2.4	Služba za razvoj i održavanje	
2.5	Služba za finansijsko računovodstvene poslove.....	
2.6	Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove	
2.6.1	Značajne tužbe za Preduzeće	
3.	UKUPNI KAPACITETI POSLOVNIH PROSTORA, STOLOVA, PARKINGA i DRUGO	
3.1	Kapaciteti usluga	
3.1.1	Tržnica/Pijaca Telali.....	
3.1.2	Zelena pijaca Markale	
3.1.3	Gradska tržnica	
3.1.4	Tržnica/Pijaca Ciglane.....	
3.1.5	Tržnica/Pijaca Grbavica	
3.1.6	Tržnica/Pijaca Hrasno.....	
3.1.7	Pijaca Kvadrant.....	
3.1.8	Tržnica/Pijaca Alipašino polje.....	
3.1.9	Pijaca Dobrinja	
3.1.10	Tržnica/Pijaca Vogošća	
3.1.11	Tržnica/Pijaca Ilidža	
3.1.12	Zemljište na Stupu	
3.2	Stepen naplate.....	
3.3	Ostale aktivnosti i poslovni zadaci Službe za komercijalne poslove.....	
4.	SLUŽBA ZA RAZVOJ I ODRŽAVANJE	
4.1	Opis redovnih poslova u službi za razvoj i održavanje	
4.1.1	Poslovna jedinica Gradska Tržnica „Markale“	
4.1.2	Poslovna jedinica Ciglane.....	29
4.1.3	Poslovna jedinica Ilidža.....	35
4.1.4	Poslovna jedinica Vogošća.....	36
4.1.5	Poslovna jedinica Hrasno.....	37
4.1.6	Poslovna jedinica Grbavica.....	38
4.1.7	Poslovna jedinica Dobrinja.....	39
4.1.8	Poslovna jedinica Alipašino polje	40
4.1.9	Poslovna jedinica Kvadrant	40
4.1.10	Poslovna jedinica Markale i PJ"Telali"	41
5.	UGOVOR JAVNIH NABAVKI ZA 2025. GODINU	
6.	FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI ZA 2025. GODINU	
6.1	Bilans stanja.....	



6.2	Bilans uspjeha.....	
6.3	Gotovina i ekvivalenti gotovine	
6.4.	Kapital.....	56
6.5	Obaveze (zaduženosti).....	56
6.6	Izvještaj o tokovima gotovine	
6.7	Pokazatelj analize finansijskih izvještaja	
6.8.	Realizacija Plana poslovanja 2025.	
6.9.	Investicije u 2025. godini	
6.10.	Ostale napomene.....	
7.	UPRAVLJANJE RIZICIMA - FINANSIJSKE UNUTRAŠNJE KONTROLE	
8.	EKSTERNI RIZICI POSLOVANJA I KARAKTERISTIKE IZVJEŠTAJNOG PERIODA	
8.1	Neriješeni imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost.....	
8.2	Ishod sudskog postupka po tužbama o utvrđivanju prava vlasništva na imovnu (kapital).....	
8.3	Nelegalna konkurencija	
8.4	Nelojalna konkurencija.....	
8.5	Rizik masovnijeg odustajanja zakupaca zbog zakonske regulative	
8.6	Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana.....	
8.7	Povećanje cijene energenata i ostalih inputa	
8.8	Inflacija.....	
8.9	Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda	
8.10	Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava za finansiranje povećanja	
8.11	Rizik neusklađenosti cijena usluga sa realnim troškovima poslovanja.....	
9.	SASTAVNI DIJELOVI IZVJEŠTAJA	



U vezi sa članom 6. Zakona o javnim preduzećima FBiH („Službene novine FBiH“ broj 8/05,81/08,22/09 i 109/12), te članovima 3. 4. 36. do 39. i 42. Zakona o računovodstvu i reviziji u FBiH („Službene novine FBiH“ broj 15 od 24.02.2021. godine), a na osnovu odredbi člana 42. Statuta Preduzeća br. 2746-2-1/25 od 10.10.2025.godine, Uprava Preduzeća podnosi:

IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU PREDUZEĆA ZA 2025. GODINU SA FINANSIJSKIM IZVJEŠTAJIMA ZA 2025. GODINU

1.PRAVNI OKVIR I ORGANI PREDUZEĆA

1.1Djelatnost

Djelatnosti Preduzeća upisane su u registar Općinskog suda u Sarajevu, saglasno Klasifikaciji djelatnosti BiH i iste su usklađene u članu 8. Statuta Preduzeća KJKP “Tržnice pijace” d.o.o.Sarajevo. Preduzeće obavlja osnovnu djelatnost iznajmljivanje vlastitih nekretnina i nekretnina uzetih u podzakup.

Djelatnost se obavlja na području 6/šest/ gradskih općina: Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća organizovano na 12 poslovnih jedinica.

1.2Organi Preduzeća

Prema Zakonu o privrednim društvima FBiH, Zakonu o javnim preduzećima FBiH, Odluci o usklađivanju statusa javnog preduzeća KJKP “Tržnice pijace” d.o.o. Sarajevo sa Zakonom o javnim preduzećima FBiH (usvojena od strane Skupštine Kantona Sarajevo) i Statutu Preduzeća, organi Preduzeća su:

- Skupština,
- Nadzorni Odbor,
- Uprava, kao organi upravljanja i
- Odbor za reviziju.

Kantonalno javno komunalno preduzeće “Tržnice-pijace” d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu, ul. Mula Mustafe Bašeskije 4a, Općina Centar, upisano je u registar Općinskog Suda u Sarajevu.

Preduzeće je registrovano u Poreznoj upravi FBiH - Kantonalni ured Sarajevo pod identifikacionim brojem 4200683020005.

Osoba ovlaštena za zastupanje Preduzeća u pravnom prometu, bez ograničenja u obimu ovlaštenja, od 01.05.2021.godine je Jasmin Terović na funkciji direktora.

1.2.1 Skupština Preduzeća

Skupštinu preduzeća imenuje i razrješava Vlada Kantona Sarajevo.

Vlada Kantona Sarajevo br. 02-04-49031-16/23 od 31.10.2024.godine, je donijela Odluku o davanju ovlaštenja punomoćniku radi vršenja ovlaštenja Skupštine u Kantonalnom javnom komunalnom preduzeću „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo i to, na period od 14/četnaest/ mjeseci punomoćniku Avdija Bahto.

1.2.2 Nadzorni odbor Preduzeća

Mandat članova Nadzornog odbora KJKP "Tržnice-pijace" d.o.o. Sarajevo, imenovanog Odlukom Skupština preduzeća br. 4366-3/21 od 27.09.2021.godine je trajao do 27.09.2025.godine, te je Punomoćnik Skupštine Preduzeća donio Odluku o raspisivanju Javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora KJKP»Tržnice pijace»d.o.o Sarajevo br. 2007-3 /25 od 28.07.2025.godine.

Po okončanju konkursne procedure Skupština preduzeća je Odlukom br. 2746-3/25 od 10.10.2025.godine, imenovala Nadzorni odbor KJKP "Tržnice-pijace" d.o.o. Sarajevo, na period od 4/četiri/godine, u sastavu: Irnesa Hašimbegović, Azra Koso i Elma Bećirović .

Irnesa Hašimbegović je Odlukom Nadzornog odbora br. 2049- 2/25 od 23.10.2025.godine izabrana za predsjednicu Nadzornog odbora.

1.2.3 Uprava Preduzeća

Upravu Preduzeća imenuje i razrješava Nadzorni odbor preduzeća.

Odlukom v.d. nadzornog odbora br. 2178-2b/21 od 29.04.2021.godine imenovan je Jasmin Terović na funkciju direktora Preduzeća na mandatni period od 4/četiri/ godine počev od 01.05.2021.godine.

Odlukom v.d. Nadzornog odbora br. 3931-2/21 od 02.08.2021.godine imenovan je Bojan Miškić na funkciju Izvršnog direktora KJKP "Tržnice-pijace"d.o.o, kao član Uprave, na mandatni period koji traje do istekla mandata direktora Preduzeća imenovanog odlukom v.d. Nadzornog odbora br. 2178-2b/21 od 29.04.2021.godine.

Obzirom da je mandat direktora Preduzeća isticao, Nadzorni odbor je donio Odluku o raspisivanju konkursa za izbor i imenovanje direktora KJKP »Tržnice pijace» d.o.o Sarajevo br. 315-3/25 od 06.02.2025.godine.

Nadzorni odbor je razmatrao Prijedlog Konkursne komisije za provođenje Javnog Konkursa za izbor i imenovanje direktora KJKP"Tržnice pijace"d.o.o Sarajevo, br. 315-3a/25 od 06.02.2025. godine i donio Odluku o imenovanju Terović Jasmin za direktora KJKP "Tržnice-pijace"d.o.o Sarajevo br. 794-2a/25 od 24.03.2025.godine na mandatni period od 4/četiri/ godine počev od 01.05.2025.godine.

Mandat izvršnog direktora je istekao 30.04.2025.godine sa istekom mandata direktora Preduzeća.

Nadzorni odbor je donio Odluku o imenovanju Dervišagić Emira za vršioca dužnosti izvršnog direktora KJKP"Tržnice-pijace"d.o.o Sarajevo br. 2422-3/25 od 28.08.2025.godine na period od 3/tri/ mjeseca te Odluku o imenovanju Dervišagić Emira za vršioca dužnosti izvršnog direktora KJKP"Tržnice-pijace"d.o.o Sarajevo br. 3409-2 /25 od 01.12.2025.godine na period od 3/tri/ mjeseca.

1.2.4 Odbor za reviziju

Mandat članova Odbor za reviziju KJKP "Tržnice-pijace" d.o.o. Sarajevo, imenovanog Odlukom Skupština preduzeća br. 3307-2/21 od 11.08.2021.godine u sastavu Čamil Delić – predsjednik, Banda Eldina – član, Bećirović Elma - član je trajao do 11.08.2025.godine, te je Nadzorni odbor donio Odluku o raspisivanju konkursa za izbor predsjednika i članova



Odbora za reviziju br. 2137-3/25 od 30.07.2025.godine.
Po okončanju konkursne procedure Skupština preduzeća je Odlukom br. 2578-2/25 od 26.09.2025. godine imenovala predsjednika i članove Odbor za reviziju KJKP "Tržnice-pijace" d.o.o. Sarajevo, na period od 4/četiri/godine, u sastavu: Čamil Delić – predsjednik, Banda Eldina – član, Denisa Gačanin - član.

2.ORGANIZACIONA STRUKTURA I UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA PREDUZEĆA

Preduzeće je organizovano u skladu sa Pravilnikom o radu KJKP“Tržnice pijace“d.o.o. Sarajevo i to:

- Uprava
- Odjel interne revizije (nije formiran)
- Direkcija Preduzeća,
- Sektor za razvoj,marketing i komercijalne poslove,
- Služba za komercijalne poslove i nabavke
- Služba za razvoj i održavanje
- Služba za finansijsko računovodstvene poslove,
- Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove.

Broj zaposlenih i struktura zaposlenih u Preduzeću na dan 31.12.2025.

STRUČNA SPREMA	BROJ IZVRŠIOCA 2025
VSS	8
VŠS	2
VKV	1
SSS	46
KV	5
NSS	13
75 (67 radnika Preduzeća + 8 radnika na osnovu Ugovora sklopljenog sa JU Služba za zapošljavanje KS)	

2.1 Direkcija

U Direkciji su obavljani redovni poslovi i zadaci:

Učestvovanje u pripremi materijala za sjednice i prisustvovanje sjednicama Skupštine preduzeća, Nadzornog odbora i Odbora za reviziju, izrada mjesečnih izvještaja o poslovanju, finansijskom položaju i uspješnosti, ostvarenju planskih pozicija rashoda i prihoda, stanju potraživanja, obaveza i sl. po analitikama i mjestima troška, izrada različitih projekcija po zahtjevu direktora, izrada organizacijskih uputstava i pravilnika, praćenje postupaka iz oblasti javnih nabavki, praćenje poslovanja i računovodstvenog evidentiranja, davanje prijedloga knjiženja, praćenje internih obračuna – ličnih primanja, PDV, ostalih poreza i obaveza, izrada Plana javnih nabavki, izrada Plana poslovanja i finansijskog plana, davanje stručnih mišljenja i procjena na zahtjev direktora, i prema slobodnoj procjeni u oblasti finansija, računovodstva, javnih nabavki, radnih odnosa, komercijalne problematike, kapitalne strukture Preduzeća, i sl.,

aktivno učešće u aktivnostima predbilansnih radnji, prethodne i naknadne kontrole bilansnih pozicija, učestvovanje u pripremi obrazaca za periodične i godišnje finansijske izvještaje, izradi i prezentiranju istih, organizacija sistema finansijskog upravljanja i kontrola, saradnja sa eksternom revizijom i druga značajna pitanja vezana za održavanje i poboljšavanje uspješnosti u poslovanju Preduzeća.

2.2 Sektor za razvoj, marketing i komercijalne poslove

Sektor za razvoj je bio odgovoran za istraživanje, razvoj i unapređenje proizvoda i usluga. To je uključivalo identifikaciju tržišnih potreba, inovacije, kao i usklađivanje s novim trendovima i tehnologijama, odgovoran za kreiranje i implementaciju marketinških strategija. Ovo uključuje izradu promotivnih kampanja, upravljanje društvenim mrežama, kao i organizaciju marketinških događaja zadužen za pregovaranje s klijentima, prodaju proizvoda/usluga, kao i izgradnju i održavanje poslovnih odnosa. Praćenje tržišnih trendova, analiza konkurencije i implementacija odgovarajućih strategija za pozicioniranje proizvoda/usluga također su bile jedan od prioriteta u 2025. godini kao i koordinacija sa drugim službama/odjelima kako bi osigurao što bolju implementaciju poslovnih strategija.

2.3 Služba za komercijalne poslove i nabavke

U Službi se obavljaju redovni poslovi i zadaci iz oblasti komercijalnih poslova, što podrazumijeva:

- Pružanje tržišno-pijačnih usluga pravnim i fizičkim licima, u skladu s važećim zakonodavstvom, internim aktima preduzeća, trgovinskim običajima i Tržnim redom, putem poslovnih jedinica i koordinacije tržišnih operacija,
- Preuzimanje i dodjela poslovnih prostora, pijačnih stolova i rashladnih vitrina,
- Naplata usluga u skladu s cjenovnikom preduzeća ili ugovorenim uvjetima,
- Kontrola naplata, obračun i predaja pazara, te vođenje propisanih evidencija,
- Priprema dnevnih i mjesečnih izvještaja o izvršenoj naplati, obračunu i fakturiranju,
- Priprema podataka za zahtjeve vezane uz preuzimanje i dodjelu poslovnih prostora,
- Priprema i dostava zahtjeva za intervencije službi za tehničke poslove,

- Aktivno sudjelovanje u izradi Plana javnih nabavki, Plana poslovanja preduzeća, te izvještaja o radu,
- Učestvovanje u kontrolnim aktivnostima koje provode članovi FUK-a,
- Svakodnevne intervencije prema zakupcima i drugih sličnih aktivnosti,
- Praćenje iskorištenosti kapaciteta preduzeća na dnevnoj bazi,
- Komunikacija s lokalnim policijskim upravama, inspekcijama i drugim državnim organima i institucijama, te uticaj na smanjenje nelegalne prodaje,
- Priprema planova razvoja za poslovne jedinice preduzeća,
- Organizacija rada zaposlenika koji upravljaju, koriste i čuvaju imovinu preduzeća, održavaju red i obezbjeđuju uvjete za nesmetano poslovanje u tim objektima,
- Dnevna kontrola poslovnih jedinica,
- Praćenje dolaska i odlaska zaposlenika na radnom mjestu,
- Obnova i produžavanje ugovora o zakupu,
- Izrada specifikacija i provođenje postupaka javnih nabavki u suradnji sa Službom za pravne, kadrovske i opće poslove,
- Ažuriranje web stranice preduzeća,
- Upravljanje facebook stranicama svih poslovnih jedinica,
- Kreiranje promotivnih materijala,
- Održavanje ON-LINE elektronske baze podataka,
- Izrada mjesečnih izvještaja po poslovnim jedinicama.

2.4 Služba za razvoj i održavanje

U Službi se pripremaju i predlažu planovi razvoja za pojedine poslovne jedinice Preduzeća, njihovo unapređenje. Služba vodi na dnevnoj bazi iskorištenost kapaciteta Preduzeća, te se stara o redu i urednom obavljanju poslova i zadataka, vodeći posebno računa o zadovoljstvu korisnika usluga Preduzeća i građana. Služba se stara o potrebnoj komunikaciji sa lokalnim policijskim upravama, inspekcijama i drugim državnim organima i institucijama koje se tiču i vezane su za obavljanje poslova i zadataka Službe.

U Službi se obavljaju svi operativno tehnički poslovi na održavanju imovine i opreme Preduzeća, staraju se za primjenu mjera zaštite od požara i zaštite na radu, kontroliraju sve komunalne instalacije, vrši njihovo popravljavanje i održavanje, kao i popravka i održavanje sredstava Preduzeća (stolova, rashladnih uređaja, boxova, vozila Preduzeća i sl.), predlažu se poslovi i planovi investicionog ulaganja u objekte i stalna sredstva Preduzeća, obavljaju kontakti sa javnim preduzećima čije usluge koristi Preduzeće, obavlja poslove i nadzire provođenje neophodnih mjera zaštite na radu, kao i protivpožarne zaštite za Preduzeće, prati i vodi posebnu evidenciju o tehničkoj zaštiti i sigurnosti objekata (vatro i plino dojava, te o protuprovalnom sistemu zaštite), vodi evidenciju o pravovremenom atestu tehničke zaštite objekata, eklektroinstalacija, servisu kotlovnica, servisu lifta, servisima PP aparata i hidrantske mreže, organizuje poslove vezane za opremanje tržnica - pijaca i predlaže mjere o tome Upravi, a radi unapređenja poslovanja preduzeća. U Službi se pripremaju i predlažu planovi razvoja za pojedine poslovne jedinice Preduzeća, njihovo unapređenje.

2.5 Služba za finansijsko računovodstvene poslove

U Službi su obavljani redovni poslovi i zadaci iz oblasti računovodstva i finansija, što podrazumijeva:

izradu finansijskih planova, sastavljanje i izradu finansijskih izvještaja i obračuna po završnom računu i polugodišnjem obračunu praćenje, kontrolu i knjiženje poslovnih događaja na osnovu vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava, izradu dnevnih, mjesečnih i po potrebi operativnih izvještaja prema Upravi i ostalim organima preduzeća, izradu, kontrolu i knjiženje internih knjigovodstvenih obračuna, obračun, kontrolu i plaćanje obaveza prema uposlenicima, vanjskim saradnicima i institucijama države, praćenje, kontrolu, knjiženje i izvještavanje vezano za potraživanja i obaveze, fakturisanje prema kupcima, analitičko praćenje stalnih sredstava, prijavljuje javne nabavke (direktne sporazume) razvrstane po CPV kodovima na portal ejn.gov.ba, praćenje realizacije potpisanih ugovora javnih nabavki, druge operacije u računovodstvenoj oblasti, kontinuirano se stara o prilivima i odlivima novčanih sredstava, provodi predbilansne radnje te izradu i prezentaciju polugodišnjih i godišnjih finansijskih izvještaja, ostvaruje komunikaciju i saradnju sa inspekcijskim organima računovodstvene i porezne kontrole, daje prijedloge po pitanju unapređenja likvidnosti i eventualnim kreditnim zaduženjima, obavlja ostale poslove i komunikaciju interno i eksterno.

2.6 Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove

U 2025. godini u Odjel za pravne, kadrovske i opšte poslove su obavljani redovni poslovi i zadaci iz oblasti pravnih poslova u Preduzeću, što podrazumijeva praćenje i primjena zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na djelatnost Preduzeća; pripremu, izradu, praćenje i provođenje svih pojedinačnih i općih akata koji se odnose na Preduzeće; obavljali se potrebni poslovi i aktivnosti vezeni za osiguranje lica i imovine; izradu i praćenje ugovora svih vrsta u kojim je jedna od strana Preduzeće, priprema dokumentacije angažovanom advokatu za tužbe i praćenje sudskih sporova Preduzeća, priprema sjednica organa upravljanja Preduzeća (Skupštine i Nadzornog odbora) kao i Odbora za reviziju, provođenje postupaka javnih nabavki u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, poslove vezane za radne odnose radnika i sve druge poslove iz oblasti pravnih poslova.

U 2025. godini kontinuirano su praćeni i primjenjivani zakonski i podzakonski propisi.

U skladu sa Zakona o zaštiti ličnih podataka Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj 12/25) imenovalo službenika za zaštitu ličnih podataka KJKP „Tržnice pijace“ d.o.o. Sarajevo.

Skupština Preduzeća je na svojoj sjednici održanoj 10.10.2025. godine na prijedlog Nadzornog odbora donijela novi Statut KJKP „TRŽNICE PIJACE“ d. o. o. Sarajevo, koji je usaglašen sa zakonskim propisima.

Nadzorni odbor je na svojoj sjednici održanoj 09.12.2025. godine donio Pravilnika o radu koji je usaglašen sa Kolektivnim ugovorom o pravima i obavezama poslodavaca i radnika u oblasti komunalne privrede Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 16/24 od 25.04.2024. godina) i Statutom KJKP „Tržnice pijace“ d.o.o. Sarajevo br. 2746-2-1/25 od 10.10.2025. godine.

Odjel je u kontinuitetu kroz planirane kontrolne aktivnosti za 2025. godinu dostavljao izvještaje o izvršenim kontrolnim aktivnostima ispred Odjela.

U Odjelu se u proteklom periodu vršila izrada i vodila se evidencija svih ugovora vezanih za Preduzeće, što posebno podrazumijeva ugovore sa korisnicima usluga zakupa na svim

lokalitetima tržnica i pijaca Preduzeća. Značajno je istaći da se ugovori većinom zaključuju na period od tri godine, što zahtijeva kontinuirano praćenje i obnavljanje istih. Veliki broj ugovora se raskine i prije ugovorenog perioda, tako da se neki ugovori dodjeljuju različitim zakupcima i nekoliko puta u toku godine.

Na 42/četrdesetdrugoj/ sjednici Nadzornog odbora donesena su Pravila o izmjeni pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga KJKP „Tržnice pijace“ d.o.o Sarajevo, kojim je izvršena izmjena člana 7. Pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga te je definisano da se Ugovori potpisuju u pravilu na rok od jedne godine do pet godina, što zavisi od dogovora sa zakupcem, a izuzetno i na duži rok, uz predhodno pribavljenu saglasnost Nadzornog odbora, nakon čega se ugovori o zakupu zaključuju na period od pet godina.

Unutar Odjela za pravne, kadrovske i opšte poslove pripremala se dokumentacija vezana za imovinsko pravne poslove, provođenje postupaka za odobravanje rekonstrukcije i adaptacije poslovnih prostora pribavljanjem urbanističke saglasnosti, i građevinske dozvole i sl.

U 2025.godini, Služba je vršila pripreme sjednica organa upravljanja Preduzeća, i to za:

Skupština preduzeća

Punomoćnik Skupštine preduzeća imenovan Zaključkom Vlada Kantona Sarajevo, 02-04-49031-16/23 od 31.10.2024.godine u izvještajnom periodu od 01.01.2025.godine do 31.12.2025.godine je održao 6 sjednica, od kojih su 5 vanrednih i 1 redovna sjednica.

Nadzorni odbor preduzeća

Nadzorni odbor imenovan Odlukom Skupštine br. 4366-3/21 od 27.09.2021.godine, u izvještajnom periodu 01.01.2025.godine do 27.09.2025.godine, održao je 10 redovnih sjednica.

Nadzorni odbor imenovan Odlukom Skupštine br. 2746-3/25 od 10.10.2025.godine, u izvještajnom periodu 10.10.2025.godine do 31.12.2025.godine, održao je 5 redovnih sjednica.

Odbor za reviziju

Odbor za reviziju imenovan Odlukom Skupštine preduzeća broj 3307-2/21 od 11.08.2021.godine, u periodu 01.01.2025.godine do 11.08.2025.godine održao je 8 sjednica.

Odbor za reviziju imenovan Odlukom Skupštine br. 2578-2/25 od 26.09.2025.godine, u izvještajnom periodu 26.09.2025.godine do 31.12.2025.godine, održao je 4 redovne sjednica.

Pored predhodno navedenih poslova, Odjel je obavljala poslove u vezi sa pravima i obavezama iz radnog odnosa za 75 radnika, od kojih su 67 radnika Preduzeća i 8 radnika

angažovana po programima putem Javne ustanove “Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo“.

Pored svih navedenih poslova, radnici Odjela za pravne, kadrovske i opšte poslove u izvještajnom periodu su konstantno obavljali sve administrativno tehničke poslove za Preduzeće (izrada izvještaja, raznih vrsta dopisa i obavještenja, korespodencija sa poslovnim jedinicama i službama u vezi sa zahtjevima za dodjelu i raskid ugovora o zakupu, kopiranje i printanje dokumentacije, kurirski poslovi za Službu, provođenje konkursnih procedura...i sl.) Odjel je kontinuirano izrađivao i dostavljao zakupcima opomene za izmirenje duga i opomene pred utuženje, te priprema dokumentaciju advokatu za pokretanje tužbi.

U Preduzeću je evidentirano ukupno 65 postupaka na sudu, od čega je 15 postupaka protiv KJKP “Tržnice pijace“ d.o.o Sarajevo, a 50 postupaka su pokrenuta od strane KJKP “Tržnice pijace“ d.o.o Sarajevo.

2.6.1 Značajne tužbe za Preduzeće

Tužba podnesena od strane Omer Ahmić i grupa radnika (41 radnik), uglavnom zaposlenika protiv: 1.KJKP “Tržnice pijace“ d.o.o Sarajevo, 2.Grad Sarajevo, 3.Kanton Sarajevo,

*Radi: utvrđenja i upisa prava
V.s 10.001,00 KM*

Tužbenim zahtjevom tužitelji traže da sud donese Presudu kojom će se :

Utvrđiti da su tužitelji suvlasnici privatnog kapitala KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo u iznosima prema uplati internih dionica a u skladu sa iznosom od 4.885.186,68 KM utvrđenog na dan 31.12.1997.godine

Odluka skuštine Grada Sarajeva broj 01-012-42-3/94 od 23.04.1994.godine i broj 01-012-21-1/95 od 24.01.1995.godine protivne su zakonu i ne proizvode pravno dejstvo za tužitelje

Utvrđiti se da je upis izvršen u sudski registar Općinskog suda u Sarajevu, izvršen rješenjem Višeg suda u Sarajevu broj UF/I-104/35 od 24.02.1995.godine kojim je upisana promjena statusa organizovanjem u Javno komunalno preduzeće „Tržnice-pijace“ Sarajevo ništav, slijedom čega se nalaže sudskom registru brisanje promjena nastalih po rješenju od 24.02.1995.godine

Da je odluka Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-023-101/97 od 14.06.1997.godine protivna zakonu i ne proizvodi pravne posljedice po tužitelje

Utvrđiti da je upis u sudski registar Općinskog suda u Sarajevu izvršen temeljem Rješenja Kantonalnog suda u Sarajevu broj UF/I-1872/04 od 15.10.2004.godine, a koje je doneseno na osnovu Odluke Grada Sarajeva broj 01-023-101/97 od 14.06.1997.godine, kojim je izvršena promjena naziva, osnivača sjedišta i ovlaštenog lica za zastupanje, ništav, slijedom čega se nalaže brisanje navedenog upisa iz registra.

Utvrđiti da je Odluka Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-27988-6/05 od 07.10.2005.godine protivna zakonu i ne proizvodi pravne posljedice za tužitelje

Utvrđiti da je ništav upis u registar privrednih subjekata Općinskog suda u Sarajevu broj: UF/I-2630/05 od 26.09.2006.godine, kojim upisom je izvršen upis promjene oblika, firme, osnivačkog kapitala djelatnost preduzeća i funkcija ovlaštenog lica, pri čemu je kao osnivač

upisan Kanton Sarajevo sa osnivačkim ulogom od 10.000,00 KM što čini 100% kapitala društva, slijedom čega se nalaže registru da izvrši brisanje navedenog upisa.

U predmetnoj pravnoj stvari dana 07.11.2017.godine Sud je donio Rješenje kojim se tužba smatra povučenom (advokat tužitelja iz neopravdanih razloga nije prisustvovao zakazanim ročištima), na koje su tužitelji izjavili žalbu, te se predmet nalazi kod Kantonalnog suda u Sarajevu na odlučivanju.

Žalba tužitelja je podnesena dana 01.12.2017.godine

O žalbi nije još odlučeno i spis predmeta se nalazi kod Kantonalnog suda u Sarajevu na odlučivanju

2. Tužba podnesena od strane Rašidović Enise i drugih (Kotlo Amela, Vučkić Jasmina, Velibašić Miralema) protiv 1. KJKP „Trznice-Pijace“ d.o.o. Sarajevo i 2. Kantona Sarajevo

Radi: upisa prava

V.s 4.885.186,68 KM

Tužbenim zahtjevom traži se da sud utvrdi da je upis u sudski registar izvršen kod Općinskog suda u Sarajevu Rješenjem Općinskog suda u Sarajevu broj UF/I-2630/05 od 26.09.2006.godine u registarskom ulošku br:1-570 kojim je na osnovu Odluke drugotuzenog br:01-05-27988-6/05 od 07.10.2005.godine upisana promjena oblika, firme, osnivačkog uloga, djelatnosti preduzeća i funkcije ovlaštenog lica za zastupanje, ništav.

Postupak prekinut dana 04.02.2021.godine, nastavak postupka po pravosnažno okončanom upravnom sporu koji se vodi na Kantonalnom sudu ili ako sud ustanovi da više ne postoje razlozi da se čeka njegov završetak.

3. Tužba podnesena od strane Asima Šetkića i dr (20 radnika) protiv KJKP „Trznice-Pijace“ d.o.o. Sarajevo

V.s 260.000,00 KM

Tužbenim zahtjevom tužitelji traže da sud donese presudu kojom se:

Utvrđuje da su tužitelji suvlasnici privatnog kapitala KJKP „Trznice-Pijace“ utvrđenog na dan 31.12.1997. godine u iznosu od 4.885.186,68 KM, po osnovu izvršenog upisa i uplate internih dionica, u pojedinačnim iznosima nominalne vrijednosti vlasničkih dionica i u procentima za svakog tužitelja sukladno iznosu uplate, te se nalaže registru vrijednosnih papira FBiH i Registru Općinskog suda u Sarajevu da u skladu sa Presudom izvrše upis tužitelja kao suvlasnika privatnog kapitala.

„Utvrđuje se da je upis u sudski registra Općinskog suda u Sarajevu rješenjem Općinskog suda u Sarajevu rješenjem suda, broj: UF/I – 2630/05 od 26.09.2006 godine u registarskom ulošku broj: 1-570, kojim je na osnovu Odluke Kantona Sarajevo broj: 01-05-27988-6/05 od 07.10.2005. godine kao osnivač tuženog upisan Kanton Sarajevo sa kapitalom u iznosu od 10.000,00 KM, što predstavlja 100% udjela“,

„Nalaže se Registru o pravnih osoba Općinskog suda u Sarajevu da na temelju ove presude izvrši brisanje promjena nastalih upisom po Rešenje Općinskog suda u Sarajevu broj: UF/I – 2630/05 od 26.09.2006 godine“

„Utvrđuje se da ukupan udio privatnog kapital kod tuženog iznosi 61,09208 % “.

„Utvrđuje se da 18,9550% osnovnog kapitala tuženog koji je u registru privrednih društava Općinskog suda u Sarajevu u registarskom ulošku broj: 1-570. MBS 65 0 0731 12 upisan kao vlasništvo tuženog, predstavlja privatni kapital tužitelja“.

„Tuženi je dužan priznati i trpiti da se u registru privrednih društava Općinskog suda u Sarajevu u registarskom ulošku broj: 1-570, MBS 65 0 0731 12, na osnovu ove presude izvrši brisanje vlasništva tuženog u procentu od 18,9550%, kao i pripadajući dio u novcu u skladu sa posljednjim finansijskim izvještajem na dan 31.12.1997. godine, te da se tužitelji upišu kao vlasnici privatnog kapitala...“ u iznosima kao što je to pobliže navedeno u ovom tužbenom zahtjevu za tužitelje pojedinačno.

„Nalaže se Registru privrednog društva Općinskog suda u Sarajevu da na osnovu ove presude broj: 1-570, MBS 65 0 0731 12 , upiše vrijednost kapitala prema posljednoj objavi finansijskih izvještaja društva, te da se alikvotnim suvlasničkim udjelima iz ove presude upišu tužitelj“.

Podnesena je i protivtužba sa zahtjevom da se na osnovu platnih lista tužitelja utvrdi stvarna visina plaća koju su tužitelji ostvarili i koja im je isplaćena u novcu i eventualno u dionicama.

4. Tužba podnesena od strane “GOLD FLIPS“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge Bugojno protiv 1.KJKP „TRŽNICE – PIJACE“ d.o.o. Sarajevo, 2. “Bingo” d.o.o. Tuzla 3.Općina Novo Sarajevo

Radi: utvrđivanja prava vlasništva i isplate novca

V.s 51.000,00 KM

Naime, nakon što je Preduzeću dostavljeno Rješenje Zemljišno knjižnog ureda Sarajevo br. 065 0 DN 16 39 588 od 28.12.2020.godine, kojim je uspostavljen zemljišnoknjižni ulošak br. 3194 u katastarskoj općini Novo Sarajevo II te dozvoljen upis u A list zemljišnoknjižnog uloška br. 3194 u katastarskoj općini Novo Sarajevo II parcele k.č.1147/4 “GRBAVICA”poslovne zgrade u privredi površine 243m² i zemljišta uz privrednu zgradu površine 2063 m² i ukljižba prava vlasništva u koloni upisa B lista u korist KJKP”Tržnice pijace”d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1, izvršena je provjera korisnika koji su u posjedu navedenog i utvrđeno je da Poslovnu zgradu u privredi 243m², koriste :

“Bingo” d.o.o. Tuzla, koje je navedeni prostor koristio na osnovu ugovora sklopljenog sa “GOLD FLIPS“ d.o.o, (220,21m²)

Butik zdrave hrane, prostor koristi na osnovu ugovora sklopljenog sa “Duhanpromet” d.o.o. Sarajevo. (22,79m²)

Kako je u pitanju bespravno korišćenje predmetnog poslovnog prostora, Preduzeće je pozvalo “Bingo” d.o.o Tuzla da se reguliše korištenje istog, sklapanjem ugovora o zakupu sa KJKP „Tržnice – pijace“ d.o.o Sarajevo koji je i zaključen sa početkom ugovornog odnosa od 01.05.2021. godine.

Nakon što je sa “Bingo” d.o.o Tuzla Preduzeće zaključilo ugovor, GOLD FLIPS d.o.o. iz Bugojna pokreće tužbu pred Općinskim sudom u Sarajevu radi dokazivanja vlasništva na poslovnim prostorijama koje se nalaze u sklopu poslovnog objekta (Robne kuće) u Sarajevu,

naselje Hrasno, u ul. Kemala Kapetanovića, sagrađenog na kč 1147/4 k.o. Novo Sarajevo II po novom premjeru odnosno stari premjer k.č. 5 i 1819 mahala CXXXV k.o. Sarajevo. Postupak je u toku, održana glavna rasprava.

Za istu lokaciju od strane Općina Novo Sarajevo, zastupana po Pravobranilaštvu Općine Novo Sarajevo kao zakonskom zastupniku, je predate su dvije tužbe protiv Preduzeća radi brisanja neispravnog upisa u zemljišnoj knjizi, uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja (upis vlasnika i nosioca prava raspolaganja u zemljišne knjige) za k.č. 1147/13 i k.č. 1147/4 K.O. Novo Sarajevo II

V.S. 51.000,00 KM.

5. Dvije tužbe, podnesene od strane OBNOVA I GRADNJA d.o.o. Sarajevo protiv KJKP „TRŽNICA – PIJACE“ d.o.o. Sarajevo,

Radi: iseljenja i predaje u posjed nekretnine na kojoj se nalazi PJ „Kvadrant“
V. s 31.000,00KM

Radi: isplate naknade koristi koju Preduzeće ostvaruje obavljajući djelatnost na predmetnim nekretninama. V.s 51.000,00KM

Preduzeće nekretninu na kojoj se nalazi PJ „Kvadrant“ koristi na osnovu Zaključka Vlade Kantona Sarajevo od 28.01.1998 godine, kojim je usvojena lokacija pijace starih stvari i antikviteta na Čengić Vili.

Zavod za izgradnju grada Sarajeva je u Potvrdi broj: 02-023-908/98 od 14.04.1998. godine izdatu Preduzeću konstatovao da su predmetne nekretnine ekspropisane za izgradnju VI transverzale.

Kako u zemljišnim knjigama nije izvršen upis predmetnih nekretnina u korist Grada Sarajeva - Direkcije za izgradnju grada Sarajeva, kao suvlasnici istih u zemljišnoj knjizi vodili su se Karlo Pohl i Maria Pohl

Neažurnost zemljišnih knjiga iskoristio je Amir Ibrišimović iz Sarajeva koji uz pomoć advokata Veselinović Bojana iz Sarajeva pronalaze u Austriji „nasljednike“ Marie Pohl, koja je umrla 1959. godine, nakon čega se provodi ostavinski postupak kojeg je provela Zineta Džanbegović, notar iz Sarajeva, koja je u Rješenju o naslijeđivanju broj: UPP 121/21 od 21.05.2021. godine konstatovala da je ostavinski postupak provoden na ½ predmetnih nekretnina, te da je činjenica o smrti Marije Pohl utvrđena na osnovu Potvrde o smrti Općinskog suda Rssstatt u Njemačkoj broj 147 od 22.06.1959. godine. Međutim, nije konstatovala na osnovu čega je utvrdila da su imenovane osobe zakonski nasljednici Marije Pohl.

Odmah po tako nezakonito izvršenom upisu, advokat Veselinović Bojan u ime Annemarie Stoger i Ingeborg Putschogl sklapa ugovor o kupoprodaji sa kupcem nekretnian Amirom Ibrišimović iz Sarajeva.

Radi se o fiktivnom kupoprodajnom ugovoru jer isti dan Amirom Ibrišimović skapa kupoprodajni ugovor sa firmom OBNOVA I GRADNJA d.o.o. Sarajevo,

Zbog svega navedenog KJKP „Tržnice–pijace“ d.o.o. Sarajevo je podnijelo krivičnu prijavu protiv zemljišnoknjižnog referenta koji je nezakonito uknjižio Annemarie Stoger i Ingeborg Putschogl kao vlasnike 1/1 umjesto ½ predmetnih nekretnina, kao i drugih N.N. lica koji su učestvovali u nezakonitim postupcima vezanim za promet predmetnih nekretnina.

Postupak po predmetnim tužbama je ubrzan, Preduzeće je podnijelo protivtužbu sa zahtjevom da sud utvrdi da su KJKP „Tržnice pijace“ d.o.o. Sarajevo po samom zakonu (dosjelošću) steklo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

Takođe, u međuvremenu je firma OBNOVA I GRADNJA d.o.o. Sarajevo pokrenula postupak i kod Općine Novi Grad radi predaje u posjed navedenih nekretnina i sprečavanja da se KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo omogući dalji rad.

Sud je donio Rješenje kojim se prekida parnični postupak (iseljenja i predaje u posjed nekretnine) dok se ne riješi pravna stvar-tužba Preduzeća protiv Amira Ibrišimović.

Preduzeće je podnijelo tužbu i krivičnu prijavu protiv Amira Ibrišimovića zbog nezakonitog prometovanja nekretninama

Radi: Utvrđivanja prava vlasništva V.s 30.001, 00 KM

Također je podnesena tužba protiv 1. Amir Ibrišimović iz Sarajeva, 2. ANNEMARIJE (kći Karla) STOGER rođ. Pohl iz Austrije, 3. INGEBORG (kći Karla) PUTSCHOGL rođ. Pohl iz Austrije OBNOVA I GRADNJA d.o.o, sa sjedištem u Sarajevu.

Preinaka tužbe : utvrđivanje ništavosti ugovora
VSP 30.001,00 KM

3.UKUPNI KAPACITETI POSLOVNIH PROSTORA, STOLOVA, PARKINGA i DRUGO

3.1 Kapaciteti usluga

3.1.1 Tržnica/Pijaca Telali

Tržnica-pijaca „Telali“ smještena je na području općine Stari Grad i predstavlja jednu od ključnih poslovnih jedinica Preduzeća. Iako ima privremeni karakter, dodijeljena je Preduzeću kao zamjenska lokacija za prijeratnu pijacu „Vijećnica“. Visok stepen iskorištenosti prostora potvrđuje činjenica da su gotovo svi pijačni kapaciteti izdati pod zakup, čime je osigurana maksimalna upotreba resursa.

Poslovanje ove jedinice direktno se oslanja na dugogodišnje navike i gravitaciju kupaca koji redovno posjećuju ovaj lokalitet. Uprkos izazovima koje nosi privremeni status objekta, Preduzeće je uspjelo zadržati raznovrsnost ponude, posebno u sektoru mliječnih i mesnih prerađevina, čime je zaokružena paleta proizvoda dostupnih građanima. Uz ovaj sektor, na otvorenom dijelu prostora i dalje je aktivna prodaja voća, povrća i tekstilnih proizvoda.

U skladu s novim komercijalnim potrebama, izvršena je i reorganizacija otvorenog prostora. Veći dio površine dodijeljen je korisniku za pružanje usluga parkiranja, međutim, Općina Stari Grad je u proteklom periodu izuzela dio javne površine koji je ranije služio za naplatu parkinga, s namjerom da tom djelatnošću upravlja samostalno.

Trenutno poslovanje dodatno otežavaju kompleksna pravna pitanja. Dio površine je predmet spora vezanog za Elvadijet Vakufa Kestendžića, uz zahtjev za iseljenje i predaju posjeda, dok istovremeno Općina Stari Grad osporava daljnje korištenje dijela pijačnog prostora. Ovakve okolnosti direktno su utjecale na smanjenje prihoda od naplate usluga.

U saradnji sa pravnim timom i angažovanim advokatom, Preduzeće poduzima sve neophodne pravne radnje u cilju zaštite pijačne djelatnosti. Primarni cilj je osigurati povrat i nesmetano korištenje imovine koja je Preduzeću dodijeljena neposredno nakon rata kao kompenzacija za lokaciju kod Vijećnice. Svi operativni koraci usmjereni su ka rješavanju ovih sporova na dobrobit Preduzeća, zakupaca i svih posjetitelja tržnice.

Tržnica 169,5m², otvoreni dio pijace sa boxovima i parkingom 1.424,5m². Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ po geodetskoj podlozi je 1.594m².

Površina zemljišta

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Rashl.vit.za ml.proiz.	2	1
2	Poslovni prostori	11	11
3	Magacin	2	1

3.1.2 Zelena pijaca Markale

Pijaca za prodaju voća i povrća smještena je u strogom centru grada, u neposrednoj blizini Gradske tržnice Markale, što je čini strateški važnom tačkom za distribuciju poljoprivrednih proizvoda. Zahvaljujući procesima modernizacije, pijaca je u potpunosti natkrivena i opremljena drvenim stolovima koji posjeduju integrisani magacinski prostor. Ove infrastrukturne izmjene značajno su unaprijedile uslove rada za zakupce pijačnih tezgi. Kao otvoreni tip pijace, ona je specifična po faktorima koji direktno utiču na popunjenost kapaciteta, prvenstveno zbog zavisnosti o vremenskim uslovima, sezonskoj ponudi robe i općim tržišnim kretanjima.

U saradnji sa Općinom Stari Grad, a na temelju ugovornog odnosa o korištenju javne površine, privremeno je formiran i dodatni dio pijace na lokalitetu „Dženetića čikma“. Ovim proširenjem kapaciteta stvoreni su preduslovi za uvođenje novih grupa zakupaca u pijačni sistem.

U narednom periodu fokus aktivnosti biće na animiranju domaćih proizvođača, registrovanih kao porodična poljoprivredna gazdinstva, da uzmu u zakup pijačne stolove. Ovakav pristup temelji se na odredbama Zakona o unutrašnjoj trgovini FBiH, koji omogućava ovoj kategoriji proizvođača prodaju vlastitih proizvoda bez obaveze plaćanja doprinosa i poreza. Navedene zakonske olakšice direktno doprinose smanjenju finansijskih izdataka zakupaca, čineći ih konkurentnijim na tržištu, dok istovremeno obogaćuju ponudu domaćim, autentičnim proizvodima na dobrobit svih posjetitelja.

Površina
zemljišta-

Ukupna površina zemljišta platoa zelene pijace „Markale“ po geodetskoj podlozi je 939,5m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezge za voće i povrće	85	78
2	Tezge za cvijeće	6	6
3	Zatvorene tezge-kiosci	13	13
4	Drveni kiosci	3	3
5	Tezge kućna radinost	6	6
6	Magacin	2	2

3.1.3 Gradska tržnica

Gradska tržnica predstavlja jedinstven i arhitektonski značajan objekat koji, kao spomenik kulture pod zaštitom države, zahtijeva poseban pristup pri planiranju i realizaciji svih poslovnih aktivnosti. Od 2008. godine, zgrada je uvrštena na listu nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine, što nameće obavezu očuvanja njezine autentičnosti prilikom svake intervencije ili modernizacije prostora.

Planirani prihodi ove poslovne jedinice temelje se na diverzifikovanim izvorima, primarno kroz zakup poslovnih prostora unutar samog objekta. To obuhvata usluge korištenja rashladnih vitrina za prodaju suhomesnatih i mliječnih proizvoda, jaja, te ostalih prehrambenih artikala, kao i zakup magacinskih kapaciteta. Obračun usluga vrši se na mjesečnom nivou po principu „puno-prazno“, uz specifične uslove naplate dijela rashladnih vitrina tokom ljetne sezone.

Uprava Preduzeća je izradila idejno rješenje za rekonstrukciju unutrašnjosti tržnice, inspirišući se uspješnim modelima velikih evropskih metropola. Ovaj ambiciozni plan, za koji je u toku pribavljanje potrebnih saglasnosti, predviđa transformaciju prostora koja nadilazi samu obnovu. Ključni fokus je na proširenju ugostiteljske ponude kroz uvođenje zona za prodaju gotovih jela, čime će se građanima i turistima omogućiti savremen koncept konzumacije hrane unutar historijskog ambijenta. Za ovo se čekaju potrebne saglasnosti i dozvole koje je dosta teško ishodovati zbog statusa nacionalnog spomenika.

Pored sveobuhvatnog projekta rekonstrukcije, kontinuirano se provode i manje intervencije na različitim dijelovima objekta radi podizanja kvaliteta usluga. Preduzeće je već uspješno uredilo dio prodajnih kapaciteta, uključujući i ugostiteljski prostor koji bilježi veliku posjećenost turista i lokalnog stanovništva.

Značajan iskorak napravljen je i u podzemnom dijelu objekta, gdje je izvršeno potpuno renoviranje svih magacinskih prostora. Ovi kapaciteti su odmah po završetku radova izdati pod zakup, čime je direktno osigurano generisanje dodatnih prihoda. Ovim aktivnostima Gradska tržnica uspješno balansira između očuvanja svoje kulturno-historijske vrijednosti i prilagođavanja savremenim tržišnim zahtjevima.

Površina
zemljišta-

Ukupna površina zemljišta Gradske tržnice “Markale“ po geodetskoj podlozi je 990,00m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Poslovni pros.u tržnici	29	29
2	Vitrine za jaja	5	5
3	Rashl.vit.za suho meso	16	15
4	Rashl.vit.za ml.proizvode	9	8
5	Magacin	18	16(+2 arhiva)

3.1.4 Tržnica/Pijaca Ciglane

U skladu sa strateškim ciljevima za 2025. godinu, Preduzeće je fokus svojih aktivnosti usmjerilo na svoju najveću poslovnu jedinicu, s primarnim ciljem modernizacije i prilagodbe tržišnim potrebama kupaca i prodavaca. Ključni segment ovog procesa odnosi se na značajno poboljšanje infrastrukture, unutar kojeg je izvršena adaptacija brojnih poslovnih prostora. Ovim zahvatima stvoreni su kvalitetniji uslovi za rad, što je rezultiralo uspješnim izdavanjem novih kapaciteta. Nabavkom i postavljanjem savremenih pijačnih stolova i tezgi, značajno su poboljšani preduslovi za rad zakupaca. Novi dizajn stolova uključuje integrisani magacinski prostor, što zakupcima omogućava sigurno odlaganje robe na samom prodajnom mjestu. Pored funkcionalnih prednosti za korisnike, ovaj projekat otvara i mogućnost ostvarivanja dodatne zarade za Preduzeće kroz naplatu korištenja navedenog magacinskog prostora unutar stola.

Poseban akcenat stavljen je na podizanje nivoa sigurnosti uvođenjem savremenog protivprovalnog i video nadzornog sistema. Ovim je značajno unaprijeđena tehnička zaštita objekta i imovine zakupaca. Finansijska održivost ovog sistema osigurana je kroz model prefakturisanja dijela usluga direktno zakupcima, čime se generiše novi, stabilan prihod Preduzeću.

Urađem je idejni i glavni projekat za uvođenje hidrantske mreže, pribavljene protupožarne i vodne saglasnosti te se vode aktivnosti na ishodovanju dozvola za građenje.

Kao jedan od ključnih infrastrukturnih projekata, u toku je izrada projektne dokumentacije za uvođenje novih električnih instalacija na PJ Ciglane. Realizacija ovog projekta osigurat će sigurno i pouzdano napajanje električnom energijom, čime će se omogućiti nesmetan rad svim korisnicima prodajnih prostora i eliminisati rizici od preopterećenja mreže.

Površina zemljiša Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 12.281m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezge za voće i povrće	86	80
2	Tezge za jaja	6	3
3	Zatvorena tezga - kiosk	50	40
4	Prodajni prostori + magacin	179	159
5	Parking	1	0
6	Parking mjesto		12
7	Prostor za reklamu	2	2



8	Rashl.vit.za ml.proizvode.	3	2
9	Rashl.vit. za suho meso	1	0
10	Javni WC	2	2

3.1.5 Tržnica/Pijaca Grbavica

Poslovna jedinica Grbavica specifična je po svom kombinovanom konceptu koji obuhvata otvoreni pijačni dio i zatvorenu tržnicu. Ovakva struktura osigurava kontinuitet i raznovrsnost ponude tokom cijele godine, pružajući kupcima ugodno iskustvo kupovine bez obzira na vremenske prilike i godišnja doba.

Na temelju sporazuma sa Općinom Novo Sarajevo, Preduzeće uspješno koristi javnu površinu na kojoj su pozicionirani drveni kiosci. Ovi kapaciteti dodatno obogaćuju prodajni asortiman i stvaraju prostor za plasman različitih vrsta proizvoda, istovremeno nudeći zakupcima povoljne i funkcionalne uslove za obavljanje njihove djelatnosti.

Nabavkom i postavljanjem savremenih pijačnih stolova i tezgi, značajno su poboljšani preduslovi za rad zakupaca. Novi dizajn stolova uključuje integrisani magacinski prostor, što zakupcima omogućava sigurno odlaganje robe na samom prodajnom mjestu. Pored funkcionalnih prednosti za korisnike, ovaj projekat otvara i mogućnost ostvarivanja dodatne zarade za Preduzeće kroz naplatu korištenja navedenog magacinskog prostora unutar stola.

U proteklom periodu, poseban fokus stavljen je na aktivaciju neatraktivnih i duže vrijeme upražnjenih kapaciteta. Zahvaljujući poduzetim aktivnostima, uspješno je iznajmljeno nekoliko poslovnih prostora na galeriji tržnice. Popunjavanje ovih prostora, koji su prethodno bili prazni, predstavlja značajan iskorak u maksimalizaciji iskorištenosti objekta i direktno doprinosi povećanju ukupnih prihoda ove poslovne jedinice.

Urađeno je i Idejno rješenje za izgradnju 5 (pet) novih poslovnih prostora uz sami objekat PJ Grbavica. Poslan je zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti koja je preduslov za dobivanje građevinske dozvole za izgradnju ovih prostora.

Površina zemljišta- Tržnica 962,00m², otvoreni dio i zelena pijaca 1.703m², Poslovni prostor 43m². Ukupna površina zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 2.708,00m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	75	46
2	Vitrina za jaja	1	1
3	Rashl.vitrina za suho meso	6	6
4	Rashl.vitrina za mliječne p.	5	4
5	Parking	8	8
6	Poslovni prostor tržnica	34	30
7	Zatvorene tezge- kiosci	7	6
8	Bankomati	4	4
9	Magacin	2	2
10	Drveni box	15	12

3.1.6 Tržnica/Pijaca Hrasno

Poslovna jedinica Hrasno predstavlja multifunkcionalan centar koji integriše otvorenu pijacu za prodaju voća, povrća i tekstila, mrežu poslovnih prostora, te namjenski dio površine predviđen za parking usluge. Ovakva diverzifikacija namjene pozicionira ovu jedinicu kao ključno čvorište trgovine i usluga, koje efikasno odgovara na svakodnevne potrebe stanovnika naselja Hrasno.

U proteklom periodu, strateški fokus Preduzeća bio je usmjeren na maksimalnu iskorištenost dostupnih kapaciteta, s posebnim naglaskom na parking prostor. Kroz intenzivne napore na tržištu i proaktivan pristup u pronalaženju stabilnih partnera, uspješno je realizovano potpisivanje ugovora sa novim korisnicima usluga zakupa parking mjesta. Ovi koraci direktno su doprinijeli stabilizaciji prihoda i većoj popunjenosti svih infrastrukturnih segmenata ove poslovne jedinice. Nažalost na ovoj lokaciji je Općina Novo Sarajevo ustala sa tužbom za povrat dijela površine koja je upisana poslije harmonizacije zemljišta na ovoj lokaciji.

Površina zemljišta Tržnica 669,00m², otvoreni dio pijace – 2063,00m². Ukupna površina zemljišta sa kojom raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 2732,00m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Zatvorene tezge-kiosci	2	2
2	Poslovni prostori	11	10
3	Ljetna bašta	2	2
4	Parking mjesto	27	20
5	Magacin	1	1

3.1.7 Pijaca Kvadrant

Poslovna jedinica Kvadrant, smještena na području općine Novi Grad, predstavlja jednu od strateški najvažnijih tačaka u pijačnoj mreži Preduzeća. Trenutni prioritet na ovoj lokaciji je rješavanje kompleksnih imovinsko-pravnih odnosa, što predstavlja jedan od ključnih izazova za dalji stabilan razvoj pijace. U cilju zaštite svojih interesa i imovine, Preduzeće je poduzelo odlučne pravne mjere, uključujući podnošenje krivičnih prijavi zbog sumnje na nelegalno prometovanje nekretninama na ovom lokalitetu. Očekuje se da će ishod ovih postupaka omogućiti trajno pravno rješenje i nesmetan operativni rad jedinice.

Paralelno s pravnim aktivnostima, Preduzeće kontinuirano radi na unapređenju tehničkih uslova za zakupce. Ključne aktivnosti obuhvataju:

- Uređenje prodajnog prostora: Vršiti se sistematsko uređenje površina ispred zatvorenih tezgi, uz nastavak postavljanja aluminijskih (AL) rolo vrata. Ova inovacija ne samo da poboljšava funkcionalnost i sigurnost, već stvara preduslove za dodatnu naplatu zauzete površine.
- Sistemi zaštite: Implementacijom savremenih protivprovalnih i video sistema značajno je podignut nivo tehničke zaštite objekta. Troškovi održavanja i upravljanja ovim sistemima rješavaju se kroz model prefakturisanja dijela usluga zakupcima, čime se generiše novi, stabilan prihod Preduzeću.

Sve preduzete mjere, od rješavanja infrastrukturnih izazova do pravne zaštite poslovanja, imaju za cilj osiguranje dugoročne stabilnosti i održivog razvoja pijace Kvadrant. Kroz ove aktivnosti, Preduzeće nije samo osiguralo kontinuitet rada i bolje uslove za zakupce, već je

direktno utjecalo na povećanje prihoda, čineći ovu poslovnu jedinicu konkurentnijom i atraktivnijom za sve posjetitelje.

Površina zemljišta Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 1.946m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Zatvorene tezge- kiosci	122	119
2	Kafe aparat	1	1
3	Prostor za bilborde	1	1
4	Parking mjesto	8	7

3.1.8 Tržnica/Pijaca Alipašino polje

Tržnica i pijaca Alipašino polje karakteristična je po specifičnoj strukturi lokacije, s obzirom na neposrednu blizinu poslovnih prostora koji nisu u vlasništvu Preduzeća, već su u posjedu trećih lica. Ovakva situacija predstavlja objektivan izazov koji ograničava mogućnosti za sveobuhvatnu rekonstrukciju i značajniju modernizaciju infrastrukture. Ipak, fokus Preduzeća usmjeren je na maksimalnu valorizaciju postojećih kapaciteta i kontinuirano unapređenje funkcionalnosti pijačnog prostora.

Trenutna popunjenost poslovnih prostora na pijaci je na maksimalnom nivou, pri čemu su svi dostupni objekti izdati u zakup. Preostali neiskorišteni kapaciteti odnose se na manji dio pijačne površine u zaklonjenom dijelu, te nekoliko pijačnih stolova. Preduzeće provodi aktivne mjere na animiranju novih zakupaca za ove pozicije kako bi se dodatno obogatila ponuda i postigla potpuna iskorištenost prostornih resursa. U toku je izrada idejnog rješenja da se na lokaciji na kojoj su nekada bili postavljeni betonski stolovi, napravi moderni ugostiteljski prostor te ljetna bašta.

Uprkos infrastrukturnim ograničenjima, poslovanje se kontinuirano prilagođava potrebama tržišta. Primarni cilj je pronalaženje operativnih rješenja koja povećavaju atraktivnost lokacije za posjetitelje i osiguravaju bolje uslove za rad zakupaca. Redovnim praćenjem trendova i optimizacijom dostupnih površina, Preduzeće nastoji kompenzirati nedostatak velikih investicionih zahvata kroz efikasnije upravljanje prostorom.

Sve poduzete aktivnosti na PJ Alipašino polje usmjerene su ka jačanju konkurentnosti i osiguranju dugoročne održivosti ove lokacije, čineći je stabilnim dijelom pijačne mreže i važnim uslužnim centrom za lokalno stanovništvo.

Površina zemljišta Tržnica – 954,00m², otvorena pijaca – 463,00m². Ukupna površina zemljišta kojim raspolaže KJKP "Tržnice - Pijace" 1417,00m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	14	6
2	Tezga za kućnu radinost	3	3
3	Rashl.vit.za suho meso	1	1
4	Rashl.vit.za ml.proiz.	2	2

5	Vitrina za jaja	1	1
6	Poslovni prostori	8	8
7	Magacin	4	4
8	Kiosk- zatvorena tezga	1	1

3.1.9 Pijaca Dobrinja

Poslovna jedinica Dobrinja primarno je profilisana kao funkcionalni trgovački centar lokalne zajednice, čiji je veći dio kapaciteta izdat strateškom korisniku za potrebe marketa/samoposluge. Ovakav koncept osigurava visoku iskorištenost prostora i stabilne prihode, dok istovremeno zadovoljava svakodnevne potrebe stanovnika ovog naselja.

Na ovoj lokaciji Preduzeće posjeduje dva zatvorena kioska koji su izdati pod zakup i koriste se kao prodajni i magacinski prostor. Pored vlastitih objekata, na lokalitetu se nalazi i kiosk u privatnom vlasništvu za koji Preduzeće redovno naplaćuje naknadu za zakup zauzete površine, čime se ostvaruje dodatni prihod.

U narednom periodu planirane su aktivnosti na daljoj optimizaciji ove lokacije. Fokus je na potencijalnoj rekonstrukciji postojećih zatvorenih kioska kako bi se unaprijedila njihova funkcionalnost i estetska privlačnost za nove zakupce. S obzirom na to da na lokaciji postoji značajan prostorni potencijal za postavljanje dodatnih kioska, Preduzeće aktivno istražuje mogućnosti za uvođenje novih sadržaja koji bi privukli veći broj posjetilaca i doprinijeli razvoju lokalne ekonomije.

Trenutno se provode pripremne radnje za sistemsko uređenje parking prostora na dijelu površine koji gravitira marketu. Primijećeno je da značajan dio tog prostora nekontrolisano koriste građani koji nisu kupci, zbog čega je prioritet Preduzeća stavljanje ove površine u funkciju naplate. Ovim korakom će se uvesti red, omogućiti lakši pristup kupcima i osigurati novi izvor prihoda kroz komercijalizaciju parking usluga.

Površina zemljišta Tržnica – 342,00 m², otvorena pijaca – 894,00m². Ukupna kvadratura zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace 1.236m²

Instalirani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Poslovni prostor	2	2
2	Kiosk zatvorene tezge	2	1

3.1.10 Tržnica/Pijaca Vogošća

Poslovna jedinica Vogošća strukturirana je kroz tri ključne funkcionalne zone: dio sa zatvorenim tezgama i stolovima, Zanatski centar sa mrežom poslovnih prostora, te objekat zatvorene tržnice. Ovako raznovrsna infrastruktura omogućava širok spektar usluga, ali istovremeno zahtijeva kontinuirano ulaganje u modernizaciju kako bi se održao standard kvaliteta i odgovorilo na zahtjeve zakupaca i kupaca.

Uprava Preduzeća već duži period provodi intenzivne aktivnosti na izmjeni Regulacionog plana za područje Vogošće. Ovaj administrativni korak je neophodan preduslov za realizaciju kapitalnih investicija. U tom smislu, već je izrađeno Idejno rješenje koje predviđa izgradnju

savremenog multifunkcionalnog tržnog centra. Projektovani objekat bi na inovativan način integrisao pijačni prostor, moderne poslovne prostore i stambene jedinice.

Ovaj ambiciozni projekat ima potencijal da iz temelja promijeni vizuelni identitet i funkcionalnost ove poslovne jedinice. Planirani centar osigurao bi vrhunske uslove za trgovce i posjetitelje, dok bi stambeni segment pružio dodatnu vrijednost lokalnoj zajednici i potencijalnim investitorima.

Kroz ove strateške korake, PJ Vogošća teži transformaciji u moderno trgovačko-stambeno središte koje je u potpunosti prilagođeno potrebama savremenog tržišta i ubrzanom razvoju općine Vogošća.

Površina zemljišta Tržnica 315,00m², zanatski centar 352,00m², zelena pijaca 1.302,00m², plato ispred tržnice 671,00m², putna komunikacija 1169,00m². Ukupna kvadratura zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 3.809,0m²

Instalirani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	18	18
2	Rashl.vit.za suho meso	1	1
3	Rashl.vit.za ml.proizvode.	1	1
4	Jaja	1	0
5	Zatvorena tezga-kiosk	24	15
6	Poslovni prostor	17	17
7	Magacin	1	0
8	Prostor za reklamu	3	3
9	Garaže	8	8
10	Parking mjesto		9
11	Bankomat	1	1
12	Trafika	1	1

3.1.11 Tržnica/Pijaca Ilidža

Poslovna jedinica Ilidža u proteklom periodu bilježi blagi pad prihoda, što je direktna posljedica otvaranja savremenog tržnog centra u neposrednoj blizini pijace. Konkurentsko okruženje ponudilo je zakupcima nove infrastrukturne uslove, što je rezultiralo odlivom dijela korisnika.

U cilju povratka tržišne pozicije, Preduzeće je iniciralo planove za modernizaciju ključnih poslovnih prostora unutar pijace. Fokus ovih ulaganja je na podizanju standarda rada i estetskom osveženju objekata, kako bi postali atraktivniji za nove i postojeće zakupce. Ovim aktivnostima nastoji se direktno parirati ponudi okolnih trgovačkih centara i osigurati veći stepen popunjenosti kapaciteta.

Kao odgovor na smanjeni interes za pijačnu djelatnost na određenim dijelovima lokacije, planirana je prenamjena tih površina u parking prostor. Ova mjera će omogućiti:

- Optimalnu iskoristivost: Aktivaciju trenutno neiskorištenog zemljišta.
- Povećanu pristupačnost: Olakšan dolazak kupaca, što je ključno za frekvenciju posjeta.

- Novi izvor prihoda: Direktnu finansijsku korist kroz naplatu parking usluga. Preduzeće pokreće niz marketinških i promotivnih akcija, uključujući organizaciju tematskih sajмова i događaja, s primarnim ciljem brzog pronalaska zakupca za najveći upražnjeni poslovni prostor. Dugoročna strategija za PJ Ilidža bazira se na kontinuiranom prilagođavanju potrebama lokalne zajednice i stvaranju dinamičnog trgovačkog okruženja koje može uspješno koegzistirati s modernim šoping centrima. Svi navedeni koraci usmjereni su ka osiguranju operativne stabilnosti i povratku statusa PJ Ilidža kao nezaobilaznog trgovačkog središta ovog dijela grada.

Površina zemljišta Tržnica – cca 308,00m², otvorena pijaca – cca 2250m². Ukupna površina zemljišta sa kojim raspolaže KJKP “Tržnice – Pijace“ 2558,00m².

Instalirani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	38	16
2	Rashl.vit. za suho meso	2	2
3	Rashl.vit.za ml.proiz	1	1
4	Vitrina za prodaju jaja	1	1
5	Poslovni prostori	20	20
6	Zatvorena tezga -Kiosk	21	18
7	Magacin	4	4
8	Bilbordi i reklame	1	1

3.1.12 Zemljište na Stupu

Poslovna jedinica "Stup" smještena je na adresi Pijačna bb i prostire se na ukupnoj površini od 15.654 m². Lokacija se nalazi u privrednoj zoni s odličnom pristupačnošću, zahvaljujući prilazima iz dva pravca, što je čini izuzetno atraktivnom za daljnji razvoj i ulaganja.

Za ovu lokaciju Preduzeće je ishodovalo urbanističku dozvolu za izgradnju sportsko-rekreacionog centra, čime se otvaraju mogućnosti za značajnu transformaciju prostora. Dio parcele već je izdat u zakup, dok su u međuvremenu započete građevinske pripreme dok se čeka izdavanje građevinske dozvole za realizaciju projekta.

Planirano je da se u narednom periodu intenziviraju aktivnosti na izdavanju preostalih površina. Ovo bi omogućilo postepenu izgradnju sportsko-rekreacionog kompleksa, koji bi uključivao sadržaje poput sportskih terena, prostora za rekreativne aktivnosti, kao i prateće usluge poput ugostiteljstva i trgovine sportskih rekvizita.

Cilj ovog projekta je da poslovna jedinica "Stup" postane jedan od ključnih sportsko-rekreacionih centara u ovom dijelu grada, privlačeći veliki broj posjetilaca i korisnika. Ovakav razvoj ne samo da će obogatiti ponudu u lokalnoj zajednici, već će značajno doprinijeti ekonomskoj održivosti i prihodima Preduzeća.

Preduzeće ostaje posvećeno pažljivom planiranju i implementaciji svih aktivnosti, osiguravajući da se iskoristi puni potencijal ove lokacije kroz kvalitetne sadržaje koji zadovoljavaju potrebe građana.

Površina zemljišta 15.654,00m², poslovni objekat 54m²

3.2 Stepen naplate

U 2025. godini, Služba za komercijalne poslove i nabavke je ostvarila zavidnu naplatu potraživanja od zakupaca. Potraživanja od zakupaca su svedena na dugogodišnji minimum.

Prodaja i naplata usluga se vrši na osnovu Pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga br. 262-3-1/24 od 30.01.2024.godine i Pravila o izmjeni pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga KJKP „Tržnice pijace“ d.o.o Sarajevo, br. 4007-4/24 od 31.10.2024.godine i Cjenovnik usluga broj: 262-4-1/24 od 30.01.2024.godine. Preduzeće je pokrenulo aktivnosti na donošenju novog Cjenovnika koji će podrazumijevati dodavanje novih stavki ali i povećanja određenih cijena usluga s obzirom na enormno poskupljenje svih troškova, doprinosa, plata i dr. Do sada preduzeće nije ishodovalo saglasnost Vlade Kantona Sarajevo za povećanje cijena usluga te će sa istom aktivnosti nastaviti u narednoj godini.

3.3 Ostale aktivnosti i poslovni zadaci Službe za komercijalne poslove

Pored redovnih poslova i zadataka u Službi za komercijalne poslove su se odvijale i druge poslovne aktivnosti u proteklom periodu kao što su:

- Komisijsko preuzimanje svih poslovnih prostora, kioska i dr. u slučajevima raskida ili dodjele ugovora novim zakupcima.
- Praćenje isteka ugovora, produžavanje ugovora o zakupu
- Aktivnosti na uspostavi poslovne saradnje sa potencijalnim zakupcima u vidu mail-ova, telefonski i ličnom posjetom potencijalnih zakupaca.

U Službi su se vršile i kvartalne kontrole različitih procesa u skladu sa obavezama po FUK-u te su dostavljani Izvještaji o provedenim kontrolama procesa na nivou Službe.

Djelatnost izdavanja nekretnina je općenito jedna od najpogođenijih grana u našoj zemlji posebno uzevši u obzir da i veliki tržišni centri, hoteli i dr. pravna lica rade pod otežavajućim okolnostima. Stanje koje je još uvijek solidno u Preduzeću se održava ogromnim zalaganjem radnika u pronalaženju novih izvora sredstava ili zadržavanju postojećih zakupaca od prestanka korištenja naših usluga

4. SLUŽBA ZA RAZVOJ I ODRŽAVANJE

4.1 Opis redovnih poslova u službi za razvoj i održavanje

U Službi za razvoj i održavanje tokom 2025. godine obavljali su se svi operativno-tehnički poslovi na održavanju imovine i opreme preduzeća. Također je cijeli navedeni period kontinuirano organiziran, koordiniran, praćen, analiziran, nadziran i usmjeravan rad u oblasti tekućeg i investicionog održavanja imovine koju Služba obavlja za cijelo preduzeće. Tokom izvještajnog perioda Služba je, po zahtjevima i potrebama Službe za pravne, kadrovske i opće poslove, pripremala svu potrebnu tehničku dokumentaciju neophodnu za provođenje tendera po Zakonu o javnim nabavkama.

Služba broji osam (8) uposlenih, uključujući referenta za administrativne poslove.

Održavanje službenih motornih vozila (5 automobila), sva vozila su u voznom stanju.

Vozila u vlasništvu KJKP „Tržnice Pijace“:

- 1.Škoda Oktavia: M96-T-203- koristi Uprava preduzeća
- 2.Kombi VW RO: A99A608 – Služba za razvoj i održavanje
- 3.Kombi VW RO: 048T108 - Služba za razvoj i održavanje
- 4.Caddy RO: E47O335 - Služba za razvoj i održavanje
- 5.Kamion fiat dukato RO: T27-E-641–Služba za razvoj i održavanje
- 6.Citroen RO: E53K294 – odjava registracije

U Službi su obavljani redovni poslovi i zadaci, što podrazumijeva:

- o poslove redovnog dnevnog čišćenja svih objekata i lokacija preduzeća i održavanje propisanih higijenskih i sanitarnih uslova za nesmetan rad i obavljanje djelatnosti preduzeća,
- o kontrolu svih komunalnih instalacija, te njihovo popravljavanje i održavanje,
- o periodični pregledi PP aparata, hidrantske mreže, kao i elektroinstalacija, u skladu sa zakonskim propisima i unutrašnjim pravilnicima preduzeća.
- o baždarenje vaga i tegova koje koriste zakupci, čija je ispravnost potvrđena certifikatom Instituta za mjeriteljstvo;
- o praćenje rada instalacija za tehničku zaštitu svih objekata, te vođenje evidencija o redovnom servisiranju kotlovnica i lifta;
- o vođenje posebne evidencije tokom čitave godine o trošku električne energije, vode i gasa, te rješavanje svi nastalih tehničkih problema,
- o praćenje servisa sistema protuprovala i vatrodojave,
- o vođenje evidencije rada kroz radne naloge, kao i potrošnje goriva i maziva, te precizna evidencija troška sredstava i materijala koji su ugrađivani u objekte, prema Planu investicionog i tekućeg održavanja,
- o servisiranje i održavanje motornih vozila u vlasništvu preduzeća,
- o prikupljanje i odvoz komunalnog otpada,
- o operativno-tehničke poslove na održavanju imovine i opreme,
- o priprema tehničke dokumentacije neophodne za provođenje javnih nabavki.

U izvještajnom periodu Služba za razvoj i održavanje je vršila sljedeće poslove i aktivnosti:

4.1.1 Poslovna jedinica Gradska Tržnica „Markale“

U proteklom periodu, u objektu PJ Gradska tržnica "Markale" realizovan je niz aktivnosti na tekućem i investicionom održavanju, s ciljem očuvanja funkcionalnosti i higijensko-tehničkih uslova objekta.

Izvršene su brojne intervencije na tekućem održavanju elektroinstalacija i vodovodne mreže. Radovi su obuhvatali detekciju i otklanjanje kvarova, zamjenu dotrajalih elemenata, te osiguranje stabilnosti infrastrukturnih sistema unutar objekta.

U svrhu estetskog i higijenskog osvježavanja unutrašnjih prostorija na prvom i drugom spratu, provedeni su sljedeći radovi:

- Stubišta i hodnici: Kompletna priprema zidnih površina, zaštita podova i krečenje.
- Kancelarijski prostor i zajedničke prostorije: Izvršeno je krečenje kancelarija, kuhinje i toaleta, uz prethodnu zaštitu namještaja i opreme.

Izvršeno je kompletno renoviranje dva toaleta u podrumskom dijelu tržnice. Radovi su obuhvatali sve faze sanacije:

- Demontaža i priprema: Skidanje stare keramike, obrada zidova i odvoz nastale šute na deponiju.
- Građevinski radovi: Gletovanje zidova, postavljanje savremene hidroizolacije, te nanošenje edelpuca na zidove kabina i plafonski dio hodnika ispred toaleta.
- Keramičarski radovi: Ugradnja i lijepljenje nove zidne i podne keramike, uz završno fugovanje i detaljno čišćenje.
- Završna montaža: Krečenje unutrašnjosti kabina, ugradnja novih stolarskih elemenata (vrata na kabinama), te montaža nove sanitarne opreme.

Realizacijom navedenih radova značajno su unaprijeđeni uslovi rada za uposlenike i korisnike usluga, te je produžen vijek trajanja instalacija i prostorija u ovom historijskom objektu.



U proteklom periodu realizovan je niz specifičnih intervencija na infrastrukturi objekta, s posebnim akcentom na zaštitu podrumskih prostorija i ispunjavanje zakonskih normi za zakupce.

1. Sanacija vlage i hidroizolacijski radovi U cilju rješavanja dugogodišnjeg problema prodora vode koji je ugrožavao stabilnost i higijenu podrumskih prostorija, izvršeni su sanacioni radovi na dva prodajna prostora. Radovi su obuhvatali:

- Postavljanje savremene hidroizolacije na kritičnim tačkama;
- Polaganje novih keramičkih pločica, čime je spriječeno dalje prodiranje vlage u donje etaže objekta.

2. Infrastrukturna prilagođavanja za potrebe zakupca (Ugostiteljstvo) U okviru podrumskih prostorija koje koristi zakupac registrovan za ugostiteljsku djelatnost, izvršeni su neophodni radovi u svrhu ispunjavanja minimalno-tehničkih uslova propisanih zakonom. Aktivnosti su uključivale:

- Ugradnju dva nova kontrolna vodomjera za precizno praćenje potrošnje;
- Građevinske intervencije na prilagođavanju prostora specifičnim sanitarnim normama ugostiteljstva.

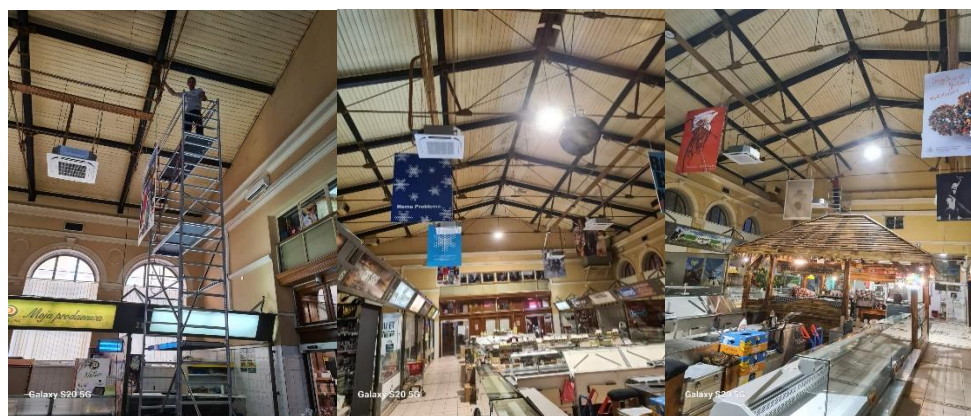
3. Sanacija magacinskih prostora i zajedničkih komunikacija Izvršena je temeljita sanacija nekoliko magacinskih jedinica i pripadajućih hodnika u Gradskoj tržnici. Izvedeni radovi obuhvatali su:

- Grube građevinske radove: Obijanje dotrajalog maltera sa zidova i plafona, te sanaciju rupa i oštećenja;
- Finu obradu: Nanošenje podloge (grunda), armiranje zidova mrežicom i ljepilom, te ponovno malterisanje;
- Završne radove: Gletovanje, krečenje hodnika i farbanje zidnih površina, čime je postignuta maksimalna funkcionalnost skladišnog prostora.



U okviru modernizacije unutrašnjeg osvjetljenja i elektro-mreže, izvršeni su sljedeći radovi:

- Instalacija rasvjete: Izvršeno je polaganje novih napojnih kablova i montaža savremenih LED lampi. Sistem je opremljen novim prekidačima i potencijometrima (dimerima) za preciznu regulaciju jačine svjetlosti.
- Električna mreža i razvod: Razvedena je instalacija za nove monofazne i trofazne utičnice, čime je omogućeno napajanje različitih vrsta uređaja unutar boksa.
- Nadogradnja razvodnog ormara: Izvršena je zamjena razvodne ploče sa osiguračima, uz ugradnju kontrolnog trofaznog mjerila za precizno praćenje potrošnje električne energije.



U skladu s planom modernizacije i zaključenim ugovorima, uspješno je izvršena nabavka, isporuka i montaža nove rashladne opreme u poslovnim jedinicama KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo. Nabavku je finansiralo resorno Ministarstvo i Vlada KS.

Proces je obuhvatio sljedeće aktivnosti:

- Montaža novih rashladnih vitrina i ormara prema tehničkim specifikacijama ugovora.

- Izvršena je stručna demontaža postojećih rashladnih uređaja u objektu „Gradska tržnica“, njihovo isključenje sa sistema, te transport u PJ Vogošća.



4.1.2 Poslovna jedinica „Ciglane“

U cilju modernizacije nadzora i zaštite imovine, na PJ „Ciglane“ izvršena je nabavka, instalacija i puštanje u rad savremenog sistema video nadzora i protivprovalne zaštite. Postavljanjem kamera visoke rezolucije i senzora pokreta postignuta je maksimalna pokrivenost prostora. Sistem omogućava rano otkrivanje pokušaja krađe, vandalizma i neovlaštenog pristupa, čime se direktno štiti roba zakupaca i imovina Preduzeća. Aktivni nadzor 24/7 pruža dodatni osjećaj sigurnosti zakupcima, smanjujući rizike od otuđenja inventara tokom i nakon radnog vremena, što ovu pijacu čini atraktivnijom lokacijom za poslovanje. Sistem omogućava dugotrajno skladištenje video zapisa, što služi kao relevantan dokazni materijal u slučaju incidentnih situacija. Implementacija ovog sistema otvorila je mogućnost uvođenja nove usluge koja se naplaćuje i na osnovu koje se ostvaruje značajan godišnji prihod. Zakupci dobijaju vrhunsku zaštitu svoje robe, dok Preduzeće kroz naplatu ove usluge ostvaruje kontinuirane dodatne prihode.

U proteklom periodu izvršena je kompletna adaptacija i funkcionalno spajanje prodajnih prostora C3 i C4. Radovi su obuhvatili građevinsku sanaciju, mašinske instalacije i elektro-radove, a realizovani su kroz sljedeće faze:

1. Građevinsko-zanatski radovi i obrada zidova

- Izvršena je demontaža starih elemenata, uključujući uklanjanje stiropora sa stropova, demontažu limenih obloga, staklene vune i dotrajale izolacije u boksu C3.
- Postavljena je metalna konstrukcija i izvršena ugradnja rigips ploča na zidove. Posebna pažnja posvećena je obradi otvora za spajanje dva boksa.
- Svi zidovi i plafoni su prošli proces krpljenja oštećenja, bandažiranja sastava, impregnacije i gletovanja, nakon čega je uslijedilo finalno krećenje kompletnog prostora.

2. Bravarski radovi i opremanje enterijera

- Izvršeno je precizno krojenje i rezanje metalnih cijevi, te zavarivanje konstrukcije za police prema mjerama prostora.
- Na zidove su postavljene EK šine i montirane metalne police, čime je prostor maksimalno prilagođen skladištenju i izlaganju robe.

- U boksu C3 izvršeno je zavarivanje dodatne metalne konstrukcije na strop radi osiguranja stabilnosti.

3. Elektroinstalacijski radovi

- Izvršeno je kompletno razvođenje nove elektroinstalacije u oba boksa.
- Montirana je i puštena u rad nova rasvjeta, prilagođena potrebama objedinjenog poslovnog prostora.

Ovim zahvatom dobijen je jedinstven, moderan i tehnički opremljen prodajni boks koji ispunjava sve standarde savremenog pijačnog poslovanja.

U sklopu unapređenja infrastrukture i zaštite pijačnog prostora od vremenskih neprilika, uspješno su okončani radovi na izgradnji krova iznad prolaza, ukupne površine cca 206 m².

Radovi su započeli pripremom materijala koja je uključivala precizno krojenje, rezanje i zaštitno farbanje čeličnih cijevi. Konstruktivna faza obuhvatila je:

- Montažu i zavarivanje primarne konstrukcije;
- Postavljanje krovnih rogova i pratećih letvi;
- Antikorozivnu zaštitu i farbanje svih zavarenih spojeva radi dugotrajnosti.

Nakon završetka konstrukcije, pristupilo se krovopokrivačkim radovima koji podrazumijevaju ugradnja visokokvalitetnog krovnog lima na novu konstrukciju, montažu strehe na prolazu radi zaštite od bočnih padavina te postavljanje kompletnog sistema odvodnje (oluka) s ugradnjom odgovarajućih kuka i elemenata.

Po završetku krovopokrivačkih radova, instalirana je nova LED rasvjeta. Ovim je značajno poboljšana vidljivost u prolazu, čime je osigurana veća sigurnost za korisnike usluga i posjetioce, te su stvoreni bolji uslovi za rad u večernjim satima i danima sa smanjenom prirodnom svjetlošću.



U proteklom periodu izvršena je kompletna rekonstrukcija i funkcionalna adaptacija dva spojena boksa ukupne površine 24 m². Radovi su izvedeni s ciljem prilagođavanja prostora specifičnim sanitarnim i tehničkim standardima za trgovinu prehrambenim proizvodima. Izvršeno je rušenje betonskog pregradnog zida radi objedinjavanja prostora, struganje starih slojeva sa zidova, te odvoz šute na deponiju. Nakon toga izvršeno je šalovanje i izlivanje nove „mrtve ploče“ za potrebe magacinskog prostora, čime je osigurana čvrsta i stabilna podloga. Izvršeno je precizno mjerenje, rezanje i zavarivanje čeličnih cijevi, uz obavezno

zaštitno farbanje. Na pripremljenu konstrukciju ugrađeni su paneli, čime je formiran moderan i izolovan magacinski prostor unutar jedinice. Nakon nanošenja temeljne podloge (grunda), izvršeno je polaganje keramičkih pločica na podove i zidove u skladu sa higijenskim standardima za rad s hranom. Radovi su finalizirani preciznim fugovanjem i detaljnim čišćenjem prostora. Izvršeno je razdvajanje postojećih i polaganje potpuno novih elektroinstalacija namijenjenih napajanju rashladnih uređaja i rasvjete. Ugrađena je nova razvodna tabla s osiguračima i kontrolno mjerilo za precizno praćenje potrošnje električne energije.

Uspješnom realizacijom ovih radova, prostor je u potpunosti osposobljen za rad novog zakupca specijalizovanog za trgovinu visokokvalitetnim suhomesnatim proizvodima, čime je dodatno obogaćena ponuda i kvalitet usluge na tržnici.



U sklopu aktivnosti na maksimalnom iskorištenju pijačnih kapaciteta i povećanju prihoda Preduzeća, uspješno je završena izgradnja novog magacinskog prostora na lokaciji gdje se prodaje voće i povrće. Izvršena je priprema terena i izlivanje armirano-betonske ploče kao stabilne podloge za novi objekat. Izrađena je i urađena montaža čvrste željezne konstrukcije prilagođene dimenzijama lokacije. Izvršeno je postavljanje termoizolacionih panela na zidove i krov, čime su osigurani optimalni mikroklimatski uslovi za skladištenje kvarljive robe. Ugrađena su nova PVC vrata.

Izgradnjom ovog objekta, Preduzeće je dobilo potpuno novi, funkcionalan magacinski prostor koji odgovara visokim sanitarnim standardima. Ova investicija direktno doprinosi povećanju poslovnih prihoda kroz zakup novih kvadrata, te omogućava zakupcima na sektoru voća i povrća kvalitetnije uslove za rad i očuvanje svježine proizvoda.



Paralelno sa izgradnjom ovog magacina, uspješno je priveden kraju i projekt izgradnje te proširenja dodatnog magacinskog prostora na drugom dijelu sektora za prodaju voća i povrća. Izrađena je nova metalna konstrukcije te je izvršeno zatvaranje objekta (krov i zidovi) kvalitetnim limom, uz završno farbanje limova radi zaštite od korozije i estetskog uklapanja u ambijent tržnice. Ugrađena su nova vrata koja osiguravaju sigurnost skladištene robe. Iako je ovaj objekat nešto manjih dimenzija i jednostavnije konstrukcije u odnosu na prethodni, on je u potpunosti funkcionalan i prilagođen potrebama trgovaca voćem i povrćem. Ovim projektom Preduzeće nastavlja trend maksimalne iskoristivosti prostora, što rezultira direktnim povećanjem prihoda od zakupa novih i adaptiranih magacinskih jedinica.



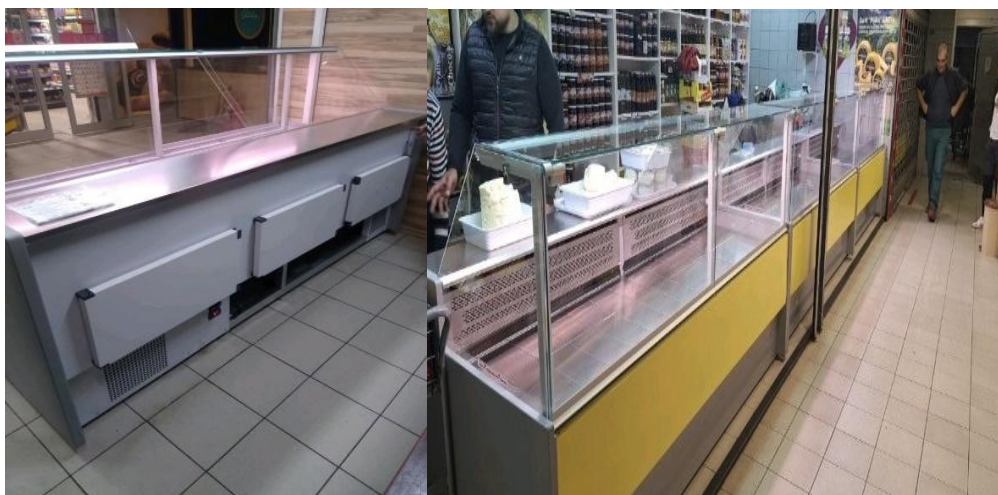
U okviru planiranih aktivnosti, završeni su radovi na izradi krova iznad hodnih staza ukupne površine cca 111 m². Proces je obuhvatio demontažu postojeće nadstrešnice, prosjecanje otvora na krovu te postavljanje nosećih stubova. Metalna konstrukcija je precizno krojena i zavarena u radioničkom prostoru (boksu). Izvršeno je farbanje cijevi, nakon čega je uslijedila montaža krovne konstrukcije. Svi varovi su dodatno zaštićeni i ofarbani. Uklonjeni su stari limovi i oluci, a ugrađen je novi krovni pokrivač sa pratećom galanterijom (oluci, kuke, opšavi i ostali repromaterijal). Demontirana je stara rasvjeta, te su postavljeni novi LED paneli i lampe uz kompletno novo kabliranje. Izrađena je i posebna nosiva konstrukcija za rasvjetu iznad hodne staze.

Ovim radovima, ovaj dio pijace dobio je funkcionalnije i modernije rješenje, čime su značajno poboljšani uslovi za korisnike i zakupce.



Uporedo sa građevinskim radovima, izvršena je nabavka, isporuka i ugradnja savremenih rashladnih vitrina i ormara.

Instalacijom nove rashladne opreme postignuti su visoki sanitarno-higijenski standardi, čime je osigurano adekvatno čuvanje proizvoda i bolji uslovi rada. Ovom investicijom direktno utičemo na kvalitet usluge, na obostrano zadovoljstvo naših zakupaca i kupaca. Nabavka je izvršena uz sufinansiranje od strane resornog Ministarstva i Vlade KS.



Uz podršku Ministarstva i Vlade Kantona Sarajevo, izvršena je nabavka i isporuka novih pijačnih stolova izrađenih od visokokvalitetnih i dugotrajnih materijala koji garantuju otpornost i dug vijek trajanja. Posebna funkcionalnost ovih stolova ogleda se u ugrađenom magacinskom prostoru, koji trgovcima omogućava sigurno i praktično čuvanje robe na samom radnom mjestu, čime su uslovi rada podignuti na znatno viši nivo.



Uspješno su izvedeni radovi na izradi jedinstvene krovne konstrukcije koja povezuje boksove H-0, H-1 i H-2. Proces je obuhvatio rezanje i izradu metalne konstrukcije, nakon čega je izvršeno farbanje cijevi i varova radi dugotrajne zaštite. Na boksu H-0 postavljene su kuke i izvršena je montaža oluka, dok je na dijelu boksova H-0 i H-1 završeno letvanje krova i prekrivanje konstrukcije limom. Radovi su nastavljeni na boksovima H-1 i H-2 zavarivanjem rogova na krovnu konstrukciju, postavljanjem pratećih oluka i letvanjem. Finalna faza obuhvatila je zavarivanje ojačanja na krovu, farbanje svih varova te ugradnju limenog

pokrova na boksovima H-2 i H-3, čime je postignuta potpuna funkcionalnost i zaštita objekata.



Na lokalitetu zelene pijace uspješno su završeni radovi na asfaltiranju ukupne površine od približno 450 m². Proces je započeo mašinskim iskopom i uklanjanjem dotrajalog sloja asfalta, koji je uz utovar odvezen na deponiju. Radovi su finalizirani ugradnjom izravnavajućeg sloja novog asfalta, čime je podloga adekvatno sanirana i pripremljena za dugotrajnu upotrebu.



4.1.3 Poslovna jedinica Ilidža

Izvršena je temeljna rekonstrukcija najvećeg prostora na PJ Ilidža, koja je obuhvatila svlačionice, toalete i prateće prostorije. Građevinski radovi uključivali su rušenje pregradnih zidova, uklanjanje stare keramike i stolarije, te izradu novih gipsanih zidova i podne košuljice (estriha). Nakon grubih radova i malterisanja, zidovi su obrađeni mrežicom, gletovani i okrečeni, uz montažu novih PVC vrata.

Paralelno su realizovani obimni elektro i instalaterski radovi. Izvršeno je potpuno novo kabliranje za rasvjetu, bojlere i klima uređaje, uz ugradnju savremenih razvodnih tabli i LED rasvjete. Vodovodne i odvodne instalacije su u potpunosti zamijenjene i prilagođene novom rasporedu. Finalni radovi obuhvatili su postavljanje keramičkih pločica u svlačionicama, toaletima i kancelariji trenera, te ugradnju klima uređaja.

Završetkom ovih radova dobili smo moderno uređen i funkcionalan objekat koji je dugoročno izdat, čime se ostvaruje značajan i stabilan prihod.



4.1.4 Poslovna jedinica Vogošća

Na lokalitetu PJ Vogošća uspješno su završeni radovi na asfaltiranju ukupne površine od približno 200 m². Proces je započeo mašinskim iskopom i uklanjanjem dotrajalog sloja asfalta, koji je uz utovar odvezen na deponiju. Nakon pripreme terena, izvršena je nabavka, doprema i ugradnja tamponskog sloja, uz precizno mašinsko zasjecanje ivica rezačicom. Radovi su finalizirani ugradnjom izravnavajućeg sloja novog asfalta, čime je podloga adekvatno sanirana i pripremljena za dugotrajnu upotrebu..



U prostoru TR-1 uspješno su završeni radovi na unutrašnjoj sanaciji i opremanju prostora. Temeljna obnova zidova i plafona obuhvatila je struganje stare podloge, saniranje pukotina, te kompletno gletovanje i krečenje. Prozorski otvori su zatvoreni gipsanim pločama uz profesionalnu bandažu i završnu obradu zidova.

Pored građevinskih radova, prostor je dodatno funkcionalno unaprijeđen izradom i montažom namjenskih zidnih polica, koje su krojene, zavarene i ofarbane na licu mjesta. Radovi su finalizirani demontažom starih vitrina, čime je poslovni prostor tehnički zadovoljio potrebe zakupca koji je isti uzeo pod zakup.



Izvršena je nabavka, isporuka i ugradnja savremenih rashladnih vitrina i ormara.

Instalacijom nove rashladne opreme postignuti su visoki sanitarno-higijenski standardi, čime je osigurano adekvatno čuvanje proizvoda i bolji uslovi rada. Ovom investicijom direktno utičemo na kvalitet usluge, na obostrano zadovoljstvo naših zakupaca i kupaca. Nabavka je izvršena uz sufinansiranje od strane resornog Ministarstva i Vlade KS.



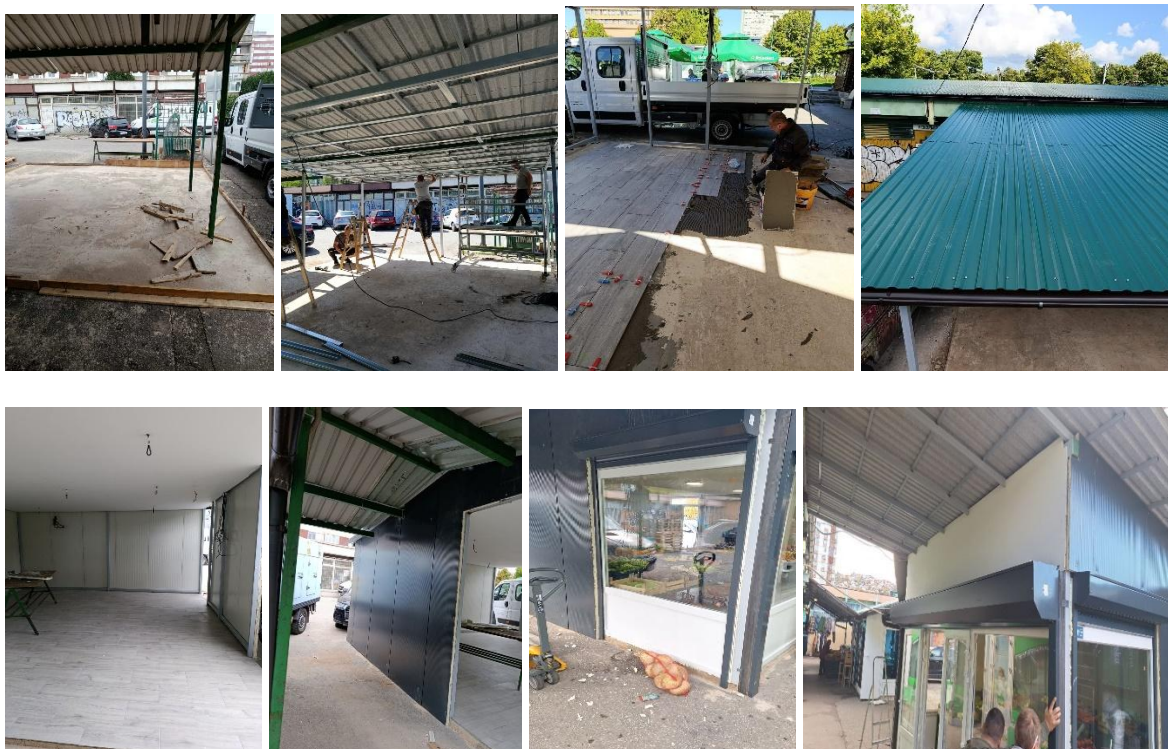
U sklopu strateških aktivnosti na podizanju nivoa sigurnosti objekata i zaštite ljudskih života i imovine, uspješno je realizovan projekat instalacije savremenog vatrodajavnog sistema. Izvršena je nabavka i montaža senzora, alarmnih jedinica i centralne upravljačke jedinice, čime je postignuta potpuna pokrivenost prostora pijace. Sistem je projektovan za rano otkrivanje dima i vatre, što omogućava trenutnu reakciju i sprečavanje širenja požara. Uvođenjem ovog sistema, pijaca ispunjava stroge zakonske norme iz oblasti zaštite od požara (PP zaštita), čime se značajno smanjuju rizici u svakodnevnom poslovanju.

Ova investicija predstavlja ključni vid preventivne zaštite, pružajući dodatnu sigurnost zakupcima, posjetiocima i uposlenicima Preduzeća.

4.1.5 Poslovna jedinica Hrasno

Kompletna rekonstrukcija boksova A-6 i A-7 započela je izmještanjem postojećih elemenata, nakon čega je izvršeno šalovanje, armiranje i izlivanje nove betonske ploče. Uslijedila je izrada i montaža nove metalne konstrukcije, koja je precizno krojena, zavarena i zaštićena farbanjem. Krovni dio je u potpunosti saniran ugradnjom novog lima, oluka i prateće galanterije, dok su unutrašnji radovi obuhvatili postavljanje gipsanih ploča na plafon te ugradnju izolacionih panela na metalnu konstrukciju.

Završna faza obuhvatila je polaganje podne keramike sa fugovanjem, gletovanje plafona i krečenje kompletnog prostora. Istovremeno je instalirana potpuno nova elektro mreža sa novim napojnim kablom, utičnicama i modernom rasvjetom. Ovim sveobuhvatnim radovima dobili smo moderan i funkcionalan prostor koji zadovoljnom zakupcu omogućava nesmetan rad i prodaju robe čak i u otežanim zimskim uslovima.



Uspješno su izvedeni radovi na rekonstrukciji krova iznad prolaza, koji su obuhvatili demontažu dotrajalih elemenata, izradu nove metalne konstrukcije te njeno detaljno farbanje radi zaštite. Nakon montaže konstrukcije, izvršeno je postavljanje novog limenog pokrova iznad ulaza u radnju, uz ugradnju svih pratećih opšavnih limova. Ovim zahvatom značajno su poboljšani uslovi za trgovinu i boravak građana na ovoj lokaciji, čime je prostor postao funkcionalniji i sigurniji za sve korisnike.

U sklopu strateških aktivnosti na podizanju nivoa sigurnosti objekata i zaštite ljudskih života i imovine, uspješno je realizovan projekat instalacije savremenog vatrodajavnog sistema. Izvršena je nabavka i montaža senzora, alarmnih jedinica i centralne upravljačke jedinice, čime je postignuta potpuna pokrivenost prostora pijace. Sistem je projektovan za rano otkrivanje dima i vatre, što omogućava trenutnu reakciju i sprečavanje širenja požara. Uvođenjem ovog sistema, pijaca ispunjava stroge zakonske norme iz oblasti zaštite od požara (PP zaštita), čime se značajno smanjuju rizici u svakodnevnom poslovanju.

Ova investicija predstavlja ključni vid preventivne zaštite, pružajući dodatnu sigurnost zakupcima, posjetiocima i uposlenicima Preduzeća.

4.1.6 Poslovna jedica „Grbavica“

Na lokaciji PJ Grbavica uspješno je izvršeno asfaltiranje površine od približno 60 m². Radovi su započeli ručnim iskopom starog sloja asfalta, uz utovar i odvoz materijala na deponiju, te mašinskim zasjecanjem ivica rezačicom radi pripreme podloge. Nakon pripremnih aktivnosti, izvršena je nabavka i ugradnja novog asfalta, čime je ovaj prostor saniran i doveden u funkciju.



Paralelno sa infrastrukturnim radovima, izvršena je nabavka, isporuka i ugradnja novih rashladnih vitrina i ormara. Nova rashladna oprema osigurava vrhunske sanitarno-higijenske uslove za čuvanje namirnica, što direktno utiče na kvalitet usluge i zadovoljstvo kupaca. Modernizacija prodajnih mjesta dodatno je upotpunjena nabavkom novih pijačnih stolova, realizovanom uz značajnu podršku Ministarstva privrede i Vlade Kantona Sarajevo. Stolovi su izrađeni od visokokvalitetnih i dugotrajnih materijala, a njihova posebna prednost je integrisani magacinski prostor koji trgovcima omogućava sigurno i praktično čuvanje robe na samom radnom mjestu.

Ovim investicijama i radovima, pijaca je dobila moderniji izgled i znatno bolje uslove za rad, čime nastavljamo sa kontinuiranim unapređenjem usluga za sve naše zakupce i posjetioce.



4.1.7 Poslovna jedinica Dobrinja

Na lokaciji PJ Dobrinja uspješno su izvršeni sanacioni radovi na asfaltiranju, koji su obuhvatili krpjenje oštećenja na trotoarskim površinama. Ovim zahvatom je sanirana podloga i postavljen novi sloj asfalta, čime je značajno poboljšana sigurnost i prohodnost pješaka na ovoj lokaciji.



4.1.8 Poslovna jedinica Alipašino polje

Izvršena je nabavka, isporuka i ugradnja novih rashladnih vitrina i ormara u poslovnica KJKP „Tržnice-pijace“ uz značajnu podršku resornog ministarstva i Vlade Kantona Sarajevo. Nova rashladna oprema osigurava vrhunske sanitarno-higijenske uslove za čuvanje namirnica, što direktno utiče na kvalitet usluge i zadovoljstvo kupaca.



4.1.9 Poslovna jedinica „Kvadrant“

U cilju modernizacije nadzora i zaštite imovine, na PJ „Ciglane“ izvršena je nabavka, instalacija i puštanje u rad savremenog sistema video nadzora i protivprovalne zaštite. Postavljanjem kamera visoke rezolucije i senzora pokreta postignuta je maksimalna

pokrivenost prostora. Sistem omogućava rano otkrivanje pokušaja krađe, vandalizma i neovlaštenog pristupa, čime se direktno štiti roba zakupaca i imovina Preduzeća. Aktivni nadzor 24/7 pruža dodatni osjećaj sigurnosti zakupcima, smanjujući rizike od otuđenja inventara tokom i nakon radnog vremena, što ovu pijacu čini atraktivnijom lokacijom za poslovanje. Sistem omogućava dugotrajno skladištenje video zapisa, što služi kao relevantan dokazni materijal u slučaju incidentnih situacija. Implementacija ovog sistema otvorila je mogućnost uvođenja nove usluge koja se naplaćuje i na osnovu koje se ostvaruje značajan godišnji prihod. Zakupci dobijaju vrhunsku zaštitu svoje robe, dok Preduzeće kroz naplatu ove usluge ostvaruje kontinuirane dodatne prihode.

4.1.10 Poslovna jedinica „Markale“ i PJ „Telali

U sklopu strateških aktivnosti na podizanju nivoa sigurnosti objekata i zaštite ljudskih života i imovine, uspješno je realizovan projekat instalacije savremenog vatrodajavnog sistema. Izvršena je nabavka i montaža senzora, alarmnih jedinica i centralne upravljačke jedinice, čime je postignuta potpuna pokrivenost prostora pijaca. Sistem je projektovan za rano otkrivanje dima i vatre, što omogućava trenutnu reakciju i sprečavanje širenja požara. Uvođenjem ovog sistema, pijaca ispunjava stroge zakonske norme iz oblasti zaštite od požara (PP zaštita), čime se značajno smanjuju rizici u svakodnevnom poslovanju. Ova investicija predstavlja ključni vid preventivne zaštite, pružajući dodatnu sigurnost zakupcima, posjetiocima i uposlenicima Preduzeća.

5.UGOVOR JAVNIH NABAVKI ZA 2025. GODINU

Javne nabavke u Preduzeću provodile su komisije za javne nabavke imenovane rješenjem direktora.

U svom radu komisije su postupale u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH, pratećih uputstava i pravilnika o primjeni Zakona o javnim nabavkama BiH, Plana poslovanja Preduzeća za 2025.godinu, Plana javnih nabavki Preduzeća za 2025.godinu, Prvoj i Drugoj izmjeni Plana javnih nabavki Preduzeća za 2025. godini te zaduženjima navedenim u rješenjima o imenovanju Komisije.

Izveštaji o javnim nabavkama mjesečno su dostavljani Odboru za reviziju i Nadzornom odboru Preduzeća, i na iste nisu stavljan primjedbe, a za sve nabavke su na portal Agencije za javne nabavke BiH objavljuvani izvještaji o javnim nabavkama.

Takođe, u skladu sa Odlukom Vlade Kantona Sarajevo o bazi podataka o javnim nabavkama (Sl.novine Kantona Sarajevo broj 49/16) svi podaci o javnim nabavkama se prijavljuju i objedinjuju na portalu javnih nabavki KS na adresi <http://javnenabavke.ks.gov.ba/> (skraćeno <http://jn.ks.gov.ba/>)

U izvještajnom periodu od 01.01.2025. godine do 31.12.2025.godine, provedeni su postupci:

SPISAK PROVEDENIH POSTUPAKA JAVNIH NABAVKI			
Vrsta postupka	Naziv postupka	Vrijednost ugovora	Dobavljač
Konkurentski zahtjeva	Nabavka usluge održavanja	9.996,00KM	5th Dimension“ d.o.o.



za dostavu ponude	programskog rješenja "Element"		Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluge održavanja i tehnički pregled fiskalnih kasa	2.210 KM	„5th Dimension“ d.o.o. Sarajevo
Izuzetak od primjene ZJ	Nabavka advokatskih usluga	13.200,00KM	Advokat Enver Smajkan
Direktni sporazum	Nabavka usluga fiksne telefonije	4.500KM	„BH TELECOM"d.d. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga internet komunikacije	6.000,00KM	„BH TELECOM"d.d. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga mobilne telefonije	5,500KM	„BH TELECOM"d.d. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga izrade tehničke dokumentacije za provedbu propisa o parkiranju I uspostavi parkinga unutar kompleksa KJKP "Tržnice pijace" -PJ Vogošća	1.400,00 KM	AMACOM d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluge servisa lifta	480,00KM	"A&D" d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka plina freona	4.165,00KM	„SERVIS JELIĆ “ d.o.o. Široko Brijeg
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka usluga asfaltiranja	44.800,00KM	„ OXA“ d.o.o Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka tonera	5.975,70KM	„Copia“d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga stručnog nadzora	1.500,00 KM	"MTS" d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavke brave sa električnim zaključavanjem	1.990,00 KM	„SJ Sigurnost „Usluzna djelatnost
Direktni sporazum	Nabavka usluga izrade dokumentacije za provedbu propisa o parkiranju	1.200 KM	AMACOM d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka električnih rampi sa daljinskim otključavanjem	5.100,00 KM	„AS RESPECT „d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka i ugradnja saobraćajnih znakova	2.682,50KM	„SAVICO “ d.o.o.Sarajevo
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka automatskih kliznih vrata	18.742,63 KM	„HDI“ d.o.o. Sarajevo
Otvoreni postupak	Nabavka rashladne opreme	151.490,00 KM	SISTEM FRIGO“d.o.o. Kiseljak
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka usluga osiguranja imovine, vozila i osoba	17.236,80KM	„SARAJEVO OSIGURANJE“ dd Sarajevo
		3.427,00 KM	Adriatic osiguranje d.d. Sarajevo
		6.846,84 KM	Adriatic osiguranje d.d. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka termo panela	1.373,96KM	„Al-steel “ d.o.o.Visoko
Direktni sporazum	Nabavka kancelarijskog materijala	5.695,69	„R&S“d.o.o.Sarajeva
Direktni sporazum	Nabavka usluge deratizacije, dezinfekcije i dezinsekcije objekata	5.627,44KM	DEZITOX-SANITARCI“d.o.o. Sarajevo
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka AL i PVC portala	25.873,99 KM	„HDI“ d.o.o. Sarajevo



Direktni sporazum	Nabavka usluge elektronske zaštite od požara, provale I provjere sistema protuprovale	5.960,00KM	„DSC“ Agencija za zaštitu ljudi i imovine d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluge provjere sistema vatrodjave	5.980,00KM	„DSC“ Agencija za zaštitu ljudi i imovine d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluge verifikacije i kontrola vaga i tegova	2.470,00KM	Institut za mjeriteljstvo BiH
Direktni sporazum	Nadogradnja i proširenje hardverskih i softverskih komponenti računara i lokalne mreže i održavanje računarske i mrežne infrastrukture	5.990,00KM	Obrtnička djelatnost „ContentBA“
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka pogonskog goriva	14.294,99 KM	„HIFA-PETROL“ d.o.o. Sarajevo
Otvoreni postupak	Nabavka pijačnih tezgi/stolova	139.990,00KM	BRUDERZ&CO D.O.O. LUKAVAC
Direktni sporazum	Nabavka usluga nezavisne revizije finansijskih izvještaja	6.000,00KM	„n.Consulting“ d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga iz oblasti zaštite od požara, ispitivanje ispravnosti elektroinstalacija-atesti, ispitivanje ispravnosti gromobranskih instalacija i ovjera planske dokumentacije sa aspekta zaštite od požara i zaštite na radu	5.929,98KM	„MAHER“ d.o.o. Sarajevo
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka čeličnih cijevi i pratećih materijala za izgradnju novih konstrukcija-podkonstrukcija	20.800,00KM	„TREASURE“ d.o.o. Zenica
Direktni sporazum	Nabavka aparata za gašenje požara	5.982,00KM	„MAHER“ d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka i ugradnji vodovodnih, hidrantskih cijevi i izgradnja šahta na lokaciji PJ Stup	5.990,00KM	„HIDROINVEST“ d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka vodomaterijala	5931,78KM	„GRADUR TGI“ d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluge izrade nacrtu za odobrenja radnih nacrtu i specifikacija	3.000,00KM	„HP HIDRO PROJEKT“ d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka i ugradnja dekorativnih konstrukcija i obloga	5.799,97 KM	“Penny plus” d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka usluga procjene tržišne vrijednosti zemljišta	3.000,00 KM	„Ekspertiza-Tim“ d.o.o. Sarajevo



Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka usluga projektiranja	11.466,00 KM	"STUDIO DVA" društvo za arhitektonsko projektiranje, nadzor i izvođenje radova d.o.o. SARAJEVO
Direktni sporazum	Nabavka kućišta za mjerilo na PJ „Stup“	1.330,00KM	J.P. ELEKTROPRIVREDA BiH d.d Sarajevo Zavisno društvo „ELDIS TEHNIKA“ d.o.o. Sarajevo
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka AL i PVC portala	20.400,00 KM	„MEGA - ROLL“ d.o.o. Gračanica
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka građevinskog materijala (bravarski, molerski, i sl.)	34.000,00 KM	“Penny plus” d.o.o. Sarajevo
Direktni sporazum	Nabavka radova instaliranja opreme za zaštitu od požara	5.858,00KM	HIDROINVEST“d.o.o. Sarajevo
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka materijala za čišćenje	14.954,00 KM	„Defter“ d.o.o. Sarajevo
Otvoreni postupak	Nabavka rashladne opreme	50.040,00 KM	SISTEM FRIGO“d.o.o. Kiseljak
Konkurentski zahtjeva za dostavu ponude	Nabavka roll vrata za zatvorene tezge	43.590,00	HDI D.O.O. SARAJEVO
Direktni sporazum	Nabavka usluge dizajna izrade reklamnog materijala –tehnička priprema I digital.štampa	1.248,30 KM	„Samas“ d.o.o. Sarajevo

6.FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI ZA 2025. GODINU

Osnov za izradu finansijskih izvještaja za 2025.godinu nalazi se u Planu poslovanja Preduzeća za 2025.godinu i rebalansu plana poslovanja za 2025. godinu usvojenim od strane Nadzornog odbora i Skupštine Preduzeća, t dostavljenom resornom ministarstvu.

Finansijski izvještaji u potpunosti su urađeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (MSFI) i tumačenjima Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde (IASB).

Finansijski izvještaji Preduzeća sačinjeni su po načelu historijskog troška. Računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane u predmetnom obračunskom periodu, i u skladu su sa računovodstvenim politikama korištenim u prethodnim godinama.

Obrasci godišnjeg izvještaja su logički i matematički provjereni na softverskom modulu Agencije FIA d.d. Sarajevo i isti su predati Agenciji u materijalnoj i elektronskoj formi i u zakonski predviđenom roku.



Finansijski izvještaji i sva raspoloživa dokumentacija, kao i podaci iz glavne knjige i analitičkih evidencija su predočeni na uvid u poslovanje i davanje mišljenja od strane Odbora za reviziju i neovisnog eksternog reviziora.

6.1 Bilans stanja

- u KM -

Redni broj	Pozicija	Od 01.01. do 31.12. tekuće godine	Od 01.01. do 31.12. prethodne godine
1	2	3	4
	IMOVINA		
A.	Dugoročna imovina	24.228.375	19.736.159
1.	Nekretnine, postrojenja i oprema	20.777.031	15.804.818
1.1.	Zemljište	8.217.000	3.801.650
1.2.	Građevinski objekti	8.572.677	8.598.863
1.3.	Postrojenja, oprema i namještaj	805.592	284.829
1.4.	Transportna sredstva	124.134	75.643
1.5.	Ostala dugoročna materijalna imovina	2.989.989	2.989.989
1.6.	Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	67.639	53.844
2.	Imovina s pravom korištenja	0	2.302
2.1.	Zemljište	0	0
2.2.	Građevinski objekti	0	0
2.3.	Postrojenja i oprema	0	2.302
2.4.	Nematerijalna imovina	0	0
3.	Ulaganja u investicijske nekretnine	3.424.000	3.891.250
4.	Nematerijalna imovina	27.344	37.789
4.1.	Kapitalizirana ulaganja u razvoj	24.280	21.680
4.2.	Koncesije, patenti, licence i druga prava	0	0
4.3.	Ostala nematerijalna imovina	3.064	16.109
4.4.	Nematerijalna imovina u pripremi	0	0
5.	Biološka imovina	0	0
6.	Ulaganja u zavisne subjekte	0	0
7.	Ulaganja u pridružene subjekte	0	0
8.	Ulaganja u zajedničke poduhvate	0	0
9.	Goodwill	0	0
10.	Finansijska imovina po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
10.1.	Ulaganja u instrumente kapitala	0	0
10.2.	Obveznice, dati krediti i ostali dužnički instrumenti	0	0
11.	Finansijska imovina po amortizovanom trošku	0	0
11.1.	Depoziti kod banaka	0	0
11.2.	Dati krediti	0	0
11.3.	Obveznice	0	0
11.4.	Ostala finansijska imovina po amortizovanom	0	0



	trošku		
12.	Potraživanja po finansijskim najmovima	0	0
13.	Ostala imovina i potraživanja	0	0
B.	Odgodena porezna imovina	0	0
C.	Kratkoročna imovina	2.880.119	2.833.427
1.	Zalihe	12.439	32.908
1.1.	Sirovine, materijal, rezervni dijelovi i sitan inventar	0	32.908
1.2.	Proizvodnja u toku, poluproizvodi i nedovršene usluge	12.439	0
1.3.	Gotovi proizvodi	0	0
1.4.	Roba	0	0
1.5.	Dati avansi	0	0
2.	Dugoročna imovina namijenjena prodaji i imovina poslovanja koje se obustavlja	0	0
3.	Ugovorna imovina	0	0
4.	Potraživanja od kupaca	40.589	64.947
4.1.	Kupci - povezane strane	0	0
4.2.	Kupci u zemlji	40.589	64.947
4.3.	Kupci u inostranstvu	0	0
5.	Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	0	0
5.1.	Depoziti kod banaka	0	0
5.2.	Dati krediti	0	0
5.3.	Obveznice	0	0
5.4.	Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	0	0
6.	Potraživanja po finansijskim najmovima	0	0
7.	Finansijska imovina po fer vrijednosti kroz izvještaj o dobiti ili gubitku	0	0
8.	Derivatni finansijski instrumenti	0	0
9.	Novac i novčani ekvivalenti (isključujući prekoračenja po bankovnim računima)	2.716.210	2.610.140
10.	Akontacije poreza na dobit	28.760	44.867
11.	Ostala imovina i potraživanja, uključujući i razgraničenja	82.121	80.565
D.	UKUPNO IMOVINA	27.108.494	22.569.586
E.	VANBILANSNA EVIDENCIJA	2.255.730	3.119.064
F.	UKUPNO IMOVINA I VANBILANSNA EVIDENCIJA	29.364.224	25.688.650
	KAPITAL		
1.	Vlasnički kapital	12.113.689	12.113.689
1.1.	Dionički kapital	0	0
1.2.	Otkupljene vlastite dionice	0	0
1.3.	Udjeli članova društva sa ograničenom odgovornošću	0	0
1.4.	Državni kapital	12.113.689	12.113.689
1.5.	Ostali oblici vlasničkog kapitala	0	0
2.	Dionička premija	0	0
3.	Rezerve	893.917	886.268
3.1.	Statutarne rezerve	893.917	886.268



3.2.	Ostale rezerve	0	0
4.	Revalorizacione rezerve	10.371.539	6.423.439
4.1.	Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja i opremu	10.371.539	6.423.439
4.2.	Revalorizacione rezerve za finansijsku imovinu mjerenu po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
4.3.	Ostale revalorizacione rezerve	0	0
5.	Dobit	2.599.325	2.579.283
5.1.	Akumulirana, neraspoređena dobit iz prethodnih perioda	2.567.752	2.502.793
5.2.	Dobit tekućeg perioda	31.573	76.490
6.	Gubitak	0	0
6.1.	Akumulirani, nepokriveni gubici iz prethodnih perioda	0	0
6.2.	Gubitak tekućeg perioda	0	0
7.	Kapital koji pripada vlasnicima matičnog društva	25.978.470	22.002.679
8.	Kapital koji pripada vlasnicima manjinskih interesa		
A.	UKUPNO KAPITAL	25.978.470	22.002.679
	OBAVEZE		
B.	Dugoročne obaveze	659.925	431.782
1.	Finansijske obaveze po amortizovanom trošku	0	0
1.1.	Obaveze po uzetim kreditima	0	0
1.2.	Obaveze po osnovu najmova	0	0
1.3.	Obaveze po izdatim dužničkim instrumentima	0	0
1.4.	Ostale finansijske obaveze po amortizovanom trošku	0	0
2.	Odgođeni prihod	0	0
3.	Rezervisanja	194.861	136.500
4.	Ostale obaveze, uključujući i razgraničenja	465.064	295.282
C.	Odgođene porezne obaveze	-	0
D.	Kratkoročne obaveze	470.099	135.125
1.	Finansijske obaveze po amortizovanom trošku	417.412	32.686
1.1.	Obaveze prema dobavljačima	417.412	32.686
1.2.	Ugovorne obaveze	0	0
1.3.	Obaveze po uzetim kreditima	0	0
1.4.	Obaveze po osnovu najmova	0	0
1.5.	Obaveze po izdatim dužničkim instrumentima	0	0
1.6.	Ostale finansijske obaveze po amortizovanom trošku	0	0
2.	Finansijske obaveze po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	0
3.	Derivatni finansijski instrumenti	0	0
4.	Odgođeni prihod	0	179
5.	Rezervisanja	0	0
6.	Obaveze za porez na dobit	12.890	10.333
7.	Ostale obaveze, uključujući i razgraničenja	39.797	91.927
E.	UKUPNO OBAVEZE	1.130.024	566.907
F.	UKUPNO KAPITAL I OBAVEZE	27.108.494	22.569.586
G.	VANBILANSNA EVIDENCIJA	2.255.730	3.119.064
H.	UKUPNO KAPITAL, OBAVEZE I VANBILANSNA EVIDENCIJA	29.364.224	25.688.650



6.2 Bilans uspjeha

- u KM -

Redni broj	Pozicija	Od 01.01. do 31.12. tekuće godine	Od 01.01. do 31.12. prethodne godine
1	2	3	4
	BILANS USPJEHA		
A.	Prihodi iz ugovora s kupcima	-	0
1.	Prihodi iz ugovora sa povezanim stranama	-	0
1.1.	Prihodi od prodaje robe	-	0
1.2.	Prihodi od prodaje gotovih proizvoda	-	0
1.3.	Prihodi od pruženih usluga	-	0
2.	Prihodi iz ugovora sa nepovezanim stranama na domaćem tržištu	-	0
2.1.	Prihodi od prodaje robe	-	0
2.2.	Prihodi od prodaje gotovih proizvoda	-	0
2.3.	Prihodi od pruženih usluga	-	0
3.	Prihodi iz ugovora sa nepovezanim stranama na inostranom tržištu	-	0
3.1.	Prihodi od prodaje robe	-	0
3.2.	Prihodi od prodaje gotovih proizvoda	-	0
3.3.	Prihodi od pruženih usluga	-	0
B.	Ostali prihodi i dobici	3.705.342	3.479.715
1.	Dobici od dugoročne nefinansijske imovine	-	0
1.1.	Neto dobici od otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme	-	0
1.2.	Neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	0	0
1.3.	Neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od promjene revalorizovane vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme za koje nije bilo postojećih revalorizacionih rezervi	0	0
1.4.	Neto dobici od otuđenja ulaganja u investicijske nekretnine	0	0
1.5.	Neto povećanja vrijednosti ulaganja u investicijske nekretnine koja se vode po fer vrijednosti	0	0
1.6.	Neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od umanjenja vrijednosti investicijskih nekretnina	0	0
1.7.	Neto dobici od otuđenja nematerijalne imovine	0	0
1.8.	Neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od umanjenja vrijednosti nematerijalne imovine	0	0
1.9.	Neto dobici od prestanka priznavanja imovine s pravom korištenja	0	0
1.10.	Neto dobici od otuđenja biološke imovine	0	0
1.11.	Neto povećanja vrijednosti biološke imovine koja se vodi po fer vrijednosti	0	0
1.12.	Neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od umanjenja vrijednosti biološke imovine	0	0
1.13.	Neto dobici od dugoročne imovine namijenjene prodaji	0	0
1.14.	Ostali neto dobici od otpuštanja ranije priznatih gubitaka od umanjenja vrijednosti dugoročne nefinansijske imovine	0	0



2.	Dobici od finansijske imovine	0	0
2.1.	Neto otpuštanja ranije priznatih kreditnih gubitaka od finansijske imovine po amortizovanom trošku	0	0
2.2.	Neto otpuštanja ranije priznatih kreditnih gubitaka od finansijske imovine po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
2.3.	Neto dobici od prestanka priznavanja finansijske imovine po amortizovanom trošku	0	0
2.4.	Neto dobici od modifikacija finansijske imovine po amortizovanom trošku koje nisu rezultirale prestankom priznavanja	0	0
2.5.	Neto dobici od otuđenja finansijske imovine po amortizovanom trošku	0	0
2.6.	Neto povećanja vrijednosti finansijske imovine po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	0
2.7.	Neto dobici od otuđenja finansijske imovine po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	0
2.8.	Neto dobici od otuđenja finansijske imovine po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
2.9.	Neto dobici od reklasifikacija finansijske imovine između poslovnih modela	0	0
2.10	Ostali neto dobici od finansijske imovine	0	0
3.	Neto otpuštanja rezervisanja	0	0
4.	Neto dobici od trgovanja derivatima	0	0
5.	Prihodi od prodaje materijala, neto	0	25.101
6.	Viškovi i ostala pozitivna usklađenja zaliha	0	0
7.	Prihodi od dividendi	0	0
8.	Udio u dobiti pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela	0	0
9.	Finansijski prihodi	13.749	2.195
9.1.	Prihodi od kamata	1.283	2.195
9.2.	Neto pozitivne kursne razlike	0	0
9.3.	Ostali finansijski prihodi	12.466	0
10.	Ostali prihodi i dobici	3.691.593	3.452.419
C.	Ukupno prihodi	3.705.342	3.479.715
D.	Poslovni rashodi	3.538.387	3.308.489
1.	Nabavna vrijednost prodate robe	0	0
2.	Promjene u zalihama gotovih proizvoda, poluproizvoda i proizvodnje u toku, neto (+) / (-)	0	0
3.	Troškovi sirovina i materijala	72.953	68.135
4.	Troškovi energije i goriva	104.493	106.756
5.	Troškovi plaća i ostalih ličnih primanja	2.754.542	2.579.188
5.1.	Bruto plaće zaposlenih	2.313.914	2.172.867
5.2.	Ostale naknade zaposlenih	385.310	359.780
5.3.	Troškovi ostalih angažovanih fizičkih lica, uključujući članove odbora	55.318	46.541
6.	Amortizacija (263 do 268)	249.300	241.850
6.1.	Nekretnine, postrojenja i oprema	236.255	229.158
6.2.	Investicijske nekretnine	0	0
6.3.	Imovina s pravom korištenja	0	0



6.4.	Nematerijalna imovina	13.045	12.692
6.5.	Biološka imovina	0	0
6.6.	Ostala dugoročna imovina po osnovu ugovora sa kupcima	0	0
7.	Troškovi primljenih usluga	227.360	215.164
8.	Ostali poslovni rashodi i troškovi	129.739	97.396
E.	Ostali rashodi i gubici	122.492	84.403
1.	Gubici od dugoročne nefinansijske imovine	0	0
1.1.	Neto gubici od otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme	0	0
1.2.	Neto gubici od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	0	0
1.3.	Neto gubici od promjene revalorizovane vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme za koje nema postojećih revalorizacionih rezervi	0	0
1.4.	Neto gubici od otuđenja ulaganja u investicijske nekretnine	0	0
1.5.	Neto smanjenja vrijednosti ulaganja u investicijske nekretnine koja se vode po fer vrijednosti	0	0
1.6.	Neto gubici od umanjenja vrijednosti investicijskih nekretnina	0	0
1.7.	Neto gubici od otuđenja nematerijalne imovine	0	0
1.8.	Neto gubici od umanjenja vrijednosti nematerijalne imovine	0	0
1.9.	Neto gubici od prestanka priznavanja imovine s pravom korištenja	0	0
1.10.	Neto gubici od otuđenja biološke imovine	0	0
1.11.	Neto smanjenja vrijednosti biološke imovine koja se vodi po fer vrijednosti	0	0
1.12.	Neto gubici od umanjenja vrijednosti biološke imovine	0	0
1.13.	Neto gubici od dugoročne imovine namijenjene prodaji	0	0
1.14.	Ostali neto gubici od umanjenja vrijednosti dugoročne nefinansijske imovine	0	0
2.	Gubici od finansijske imovine	22.961	17.495
2.1.	Neto kreditni gubici od finansijske imovine po amortizovanom trošku	22.961	17.495
2.2.	Neto kreditni gubici od finansijske imovine po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
2.3.	Neto gubici od prestanka priznavanja finansijske imovine po amortizovanom trošku	0	0
2.4.	Neto gubici od modifikacija finansijske imovine po amortizovanom trošku koje nisu rezultirale prestankom priznavanja	0	0
2.5.	Neto gubici od otuđenja finansijske imovine po amortizovanom trošku	0	0
2.6.	Neto smanjenja vrijednosti finansijske imovine po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	0
2.7.	Neto gubici od otuđenja finansijske imovine po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	0
2.8.	Neto gubici od otuđenja finansijske imovine po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
2.9.	Neto gubici od reklasifikacija finansijske imovine između poslovnih modela	0	0
2.10	Ostali neto gubici od finansijske imovine	0	0



3.	Troškovi rezervisanja, neto	76.487	38.812
4.	Neto gubici od trgovanja derivatima	0	0
5.	Rashodi od prodaje materijala, neto	0	0
6.	Manjkovi i ostala negativna usklađenja zaliha	0	28.017
7.	Udio u gubitku pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
8.	Umanjenje vrijednosti goodwill-a	0	0
9.	Finansijski rashodi	51	41
9.1.	Rashodi od kamata	51	41
9.2.	Neto negativne kursne razlike	0	0
9.3.	Ostali finansijski rashodi	0	0
10.	Ostali rashodi i gubici	22.993	38
F.	Ukupno rashodi	3.660.879	3.392.892
G.	Dobit iz redovnog poslovanja prije oporezivanja	44.463	86.823
H.	Gubitak iz redovnog poslovanja prije oporezivanja	0	0
I.	Porez na dobit	12.890	10.333
1.	Tekući porez na dobit	12.890	10.333
2.	Odgođeni porez na dobit	0	0
2.1.	Efekat smanjenja odgođene porezne imovine	0	0
2.2.	Efekat povećanja odgođene porezne imovine	0	0
2.3.	Efekat povećanja odgođenih poreznih obaveza	0	0
2.4.	Efekat smanjenja odgođenih poreznih obaveza	0	0
J.	Dobit iz redovnog poslovanja	31.573	76.490
K.	Gubitak iz redovnog poslovanja	0	0
L.	Dobit ili gubitak od obustavljenog poslovanja	0	0
M.	Dobit	31.573	76.490
N.	Gubitak	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOM UKUPNOM REZULTATU			
O.	Ostali ukupni rezultat	3.948.096	0
1.	Stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha	0	0
1.1.	Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti dužničkih instrumenata po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
1.2.	Efekti proistekli iz transakcija zaštite ("hedging")	0	0
1.3.	Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela	0	0
1.4.	Ostale stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha	0	0
1.5.	Porez na dobit koji se odnosi na ove stavke	0	0
2.	Stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha	3.948.096	0
2.1.	Revalorizacija zemljišta i građevina	3.948.096	0
2.2.	Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti instrumenata kapitala po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat	0	0
2.3.	Aktuarski dobiti/(gubici) od planova definiranih primanja	0	0
2.4.	Dobici ili gubici po osnovu preračunavanja finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	0	0
2.5.	Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela	0	0
2.6.	Ostale stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha	0	0

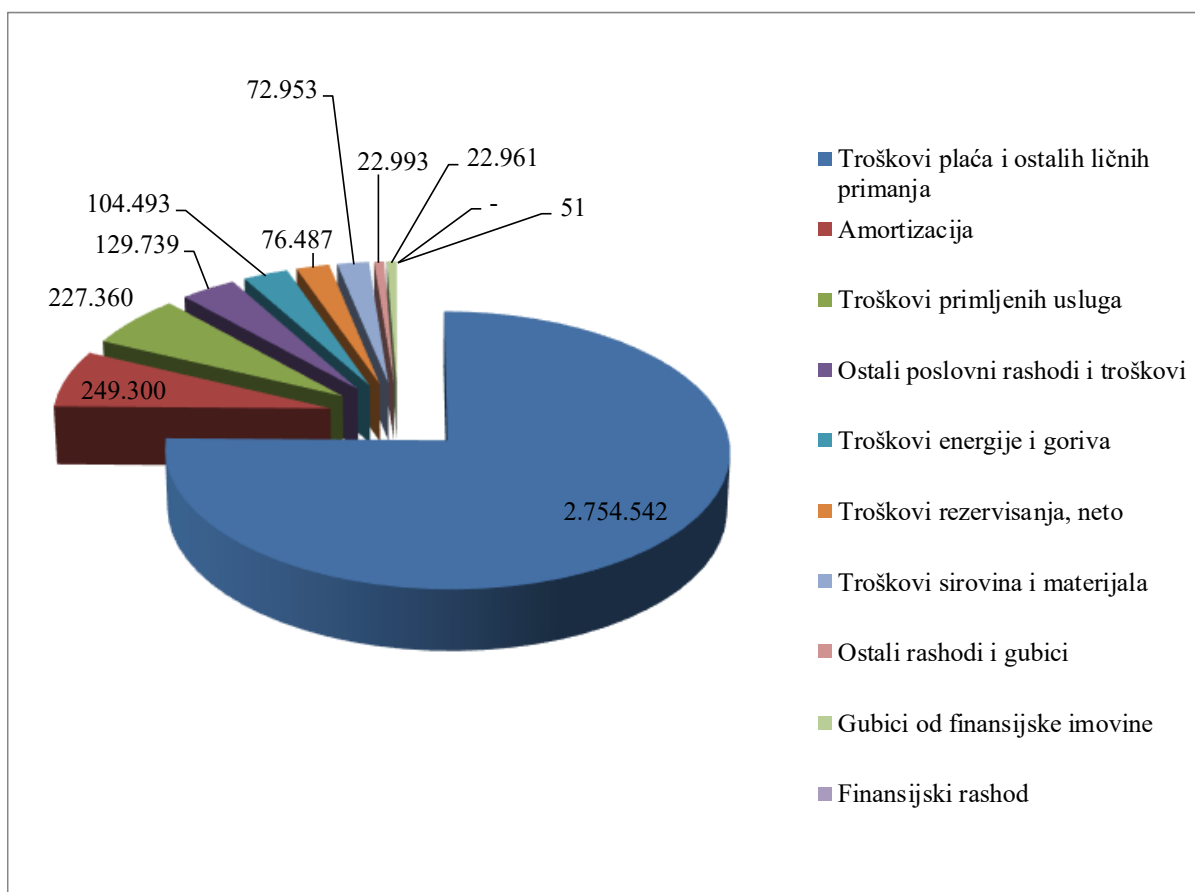


2.7.	Porez na dobit koji se odnosi na ove stavke	0	0
P.	UKUPNI REZULTAT	3.979.669	76.490
	Zarada po dionici	0	0
	a) Osnovna zarada po dionici	0	0
	b) Razrijeđena zarada po dionici	0	0
	Dobit/(gubitak) koja pripada:	0	0
	a) Vlasnicima matičnog društva	3.979.669	76.490
	b) Vlasnicima manjinskih interesa	0	0
	Ukupni rezultat koji pripada:	0	0
	a) Vlasnicima matičnog društva	3.979.669	76.490
	b) Vlasnicima manjinskih interesa	0	0

Pregled ostvrenih troškova i rashoda iz bilansa uspjeha (prvih 10 po veličini)

R. br.	Pozicija (konto i AOP i bilansu uspjeha)	01.01.2025. - 31.12.2025	
		Iznos KM	%
0	1	3	4
1	Troškovi plaća i ostalih ličnih primanja	2.754.542	75,2%
2	Amortizacija	249.300	6,8%
3	Troškovi primljenih usluga	227.360	6,2%
4	Ostali poslovni rashodi i troškovi	129.739	3,5%
5	Troškovi energije i goriva	104.493	2,9%
6	Troškovi rezervisanja, neto	76.487	2,1%
7	Troškovi sirovina i materijala	72.953	2,0%
8	Ostali rashodi i gubici	22.993	0,6%
9	Gubici od finansijske imovine	22.961	0,6%
10	Finansijski rashod	51	0,0%
12	UKUPNO RASHODI	3.660.879	100,0%

Grafički prikaz strukture rashoda po veličini u obračunskom periodu



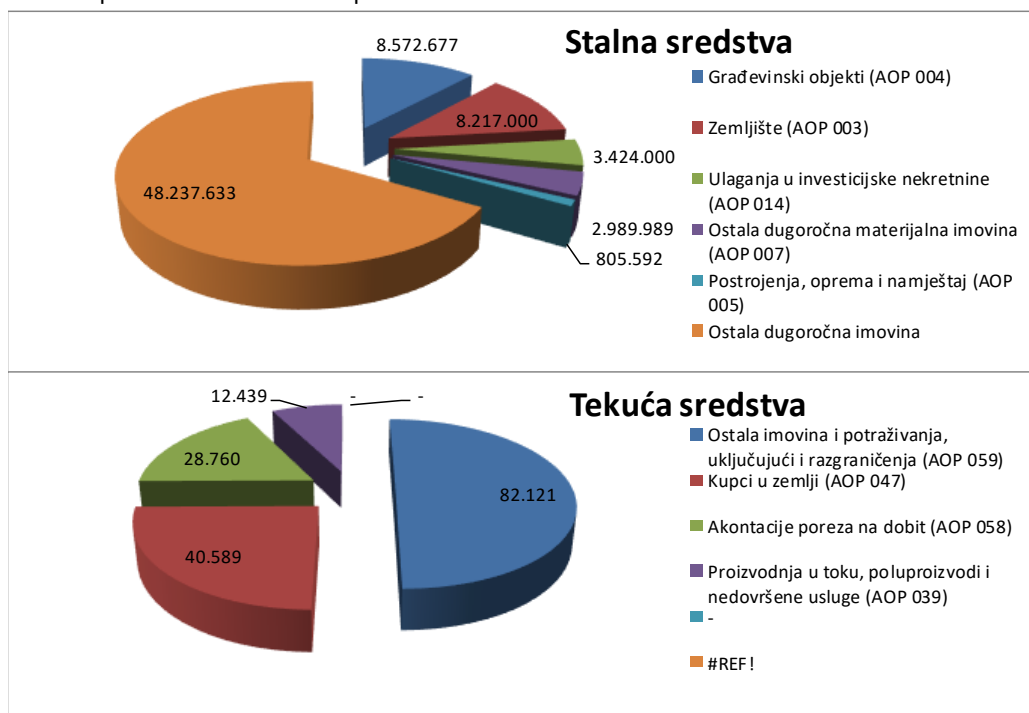
6.3 Gotovina i ekvivalenti gotovine

-Iskazani iznos gotovine i ekvivalenta gotovine u bilansu stanja na dan 31.12.2025. godine, u iznosu: 2.716.210 KM, je POVEĆANJE za 106.070 KM ili 4,1 %, u odnosu na 01.01.2025. godine, ima koeficijent obrtaja 1,4 i vrijeme vezivanja od 262 dana.

Pregled pozicija AKTIVE bilansa stanja, po veličini, na dan 31.12.2025. godine.

R. br.	Pozicija (konto i AOP u bilansu stanja)	31.12.2025		
		Iznos KM	%	%
0	1	3	4	5
1	Građevinski objekti (AOP 004)	8.572.677	35,4%	31,6%
2	Zemljište (AOP 003)	8.217.000	33,9%	30,3%
3	Ulaganja u investicijske nekretnine (AOP 014)	3.424.000	14,1%	12,6%
4	Ostala dugoročna materijalna imovina (AOP 007)	2.989.989	12,3%	11,0%
5	Postrojenja, oprema i namještaj (AOP 005)	805.592	3,3%	3,0%
6	Ostala dugoročna imovina	48.237.633	199,1%	177,9%
7	UKUPNO DUGOROČNA IMOVINA	24.228.375	100,0%	89,4%
8	Ostala imovina i potraživanja, uključujući i razgraničenja (AOP 059)	82.121	2,9%	0,3%
9	Kupci u zemlji (AOP 047)	40.589	1,4%	0,1%
10	Akontacije poreza na dobit (AOP 058)	28.760	1,0%	0,1%
11	Proizvodnja u toku, poluproizvodi i nedovršene usluge (AOP 039)	12.439	0,4%	0,0%
12	-	-	0,0%	0,0%
13	Ostala kratkoročna imovina	2.716.210	94,3%	10,0%
14	UKUPNO KRATKOROČNA IMOVINA	2.880.119	100,0%	10,6%
15	UKUPNO IMOVINA (AKTIVA)	27.108.494		100,0%

Grafički prikaz strukture AKTIVE po veličini na dan 31.12.2025



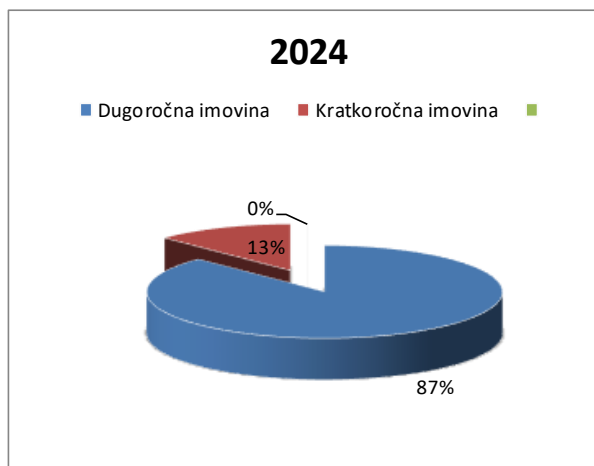
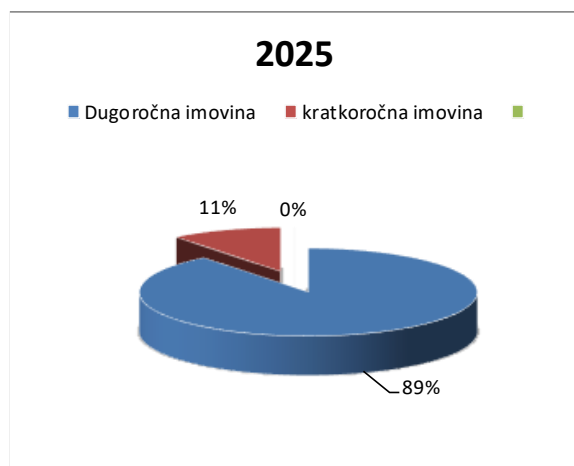


- Analiza struktura sredstava na dan 31.12.2025 i 01.01.2025. godine.

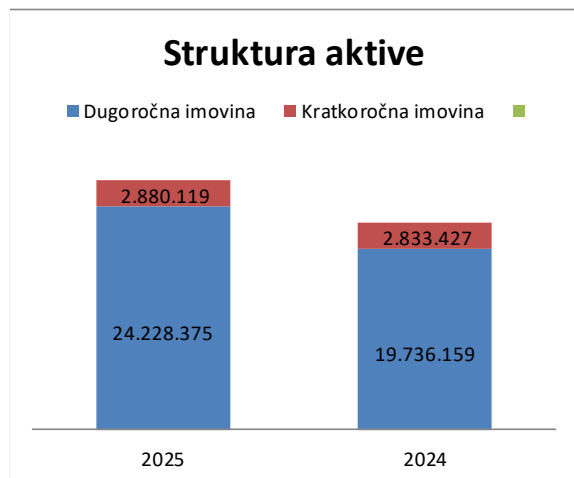
Pregled raspoloživih sredstava u aktivi na dan 31.12.2025 i 01.01.2025. godine.

R. br.	Pozicija	31.12.2025		01.01.2025		INDEKS 2/4*100
		Iznos KM	%	Iznos KM	%	
0	1	2	3	4	5	6
1	DUGOROČNA IMOVINA	24.228.375	89,4%	19.736.159	87,4%	123
	Nekretnine, postrojenja i oprema	20.777.031	76,6%	15.804.818	70,0%	131
	Imovina s pravom korištenja	-	0,0%	2.302	0,0%	-
	Nematerijalna imovina	27.344	0,1%	37.789	0,2%	72
	Ostala dugoročna imovina	3.424.000	12,6%	3.891.250	17,2%	88
2	KRATKOROČNA IMOVINA	2.880.119	10,6%	2.833.427	12,6%	102
	Zalihe	12.439	0,0%	32.908	0,1%	38
	Potraživanja od kupaca	40.589	0,1%	64.947	0,3%	62
	Kratkoročna finansijska potraživanja	-	0,0%	-	0,0%	-
	Druga kratkoročna potraživanja	110.881	0,4%	125.432	0,6%	88
	Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.716.210	10,0%	2.610.140	11,6%	104
4	UKUPNA IMOVINA (AKTIVA)	27.108.494	100,0%	22.569.586	100,0%	120

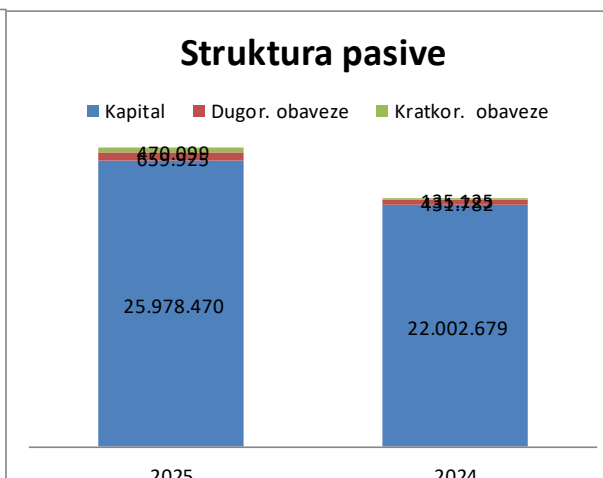
Grafički prikaz strukture raspoloživih sredstava u aktivi 31.12.2025 i 01.01.2025.godine



Aktiva bilansa stanja 2025 i 2024.godine



Pasiva bilansa stanja 2025 i 2024.godine



6.4 KAPITAL

- Ukupni kapital društva (vlastita sredstva) na dan 31.12.2025. godine, iznosi: 25.978.470 KM, što je u odnosu na stanje početkom godine, POVEĆANJE za 3.975.791 KM ili 18,1 %.
- Na dan 31.12.2025. godine, društvo je kapitalom (vlastitim sredstvima) finansiralo 95,8% raspoložive aktive.
- Poželjno je da ovaj pokazatelj nije manji od 50%.
- Vlasnički kapital evidentiran na AOP 102 iznosi: 12.113.689 KM.
- Najveća stavka u kapitalu nalazi se na poziciji: Državni kapital (AOP 105), u iznosu od: 12.113.689 KM.
- U odnosu na stanje početkom godine, ova pozicija ima POVEĆANJE, za KM ili 0 %.
- Druga po veličini stavka u kapitalu nalazi se na poziciji: Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja i opremu (AOP 112), u iznosu od: 10.371.539 KM.
- U odnosu na stanje početkom godine, ova pozicija ima POVEĆANJE, za 3.948.100 KM ili 61,5 %.
- Na osnovu člana 4. Zakona o računovodstvu i reviziji FBiH a u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima MRS 16, prema Elaboratima procjene vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja i Odluke Nadzornog odbora br: 3656-3/25 od 23.12.2025. godine, izvršena je revalorizacija nekretnina (zemljišta) u poslovnim knjigama.

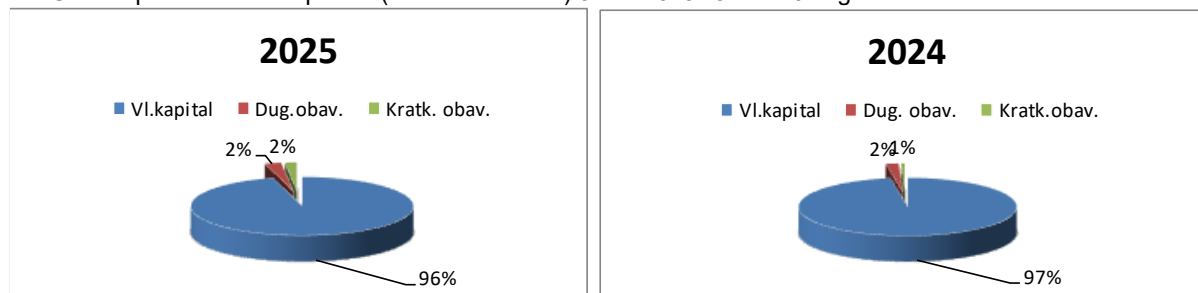
6.5 OBAVEZE (ZADUŽENOST)

- Obaveze društva (zaduženost) na dan 31.12.2025. godine, iznose: 1.130.024 KM, što je u odnosu na stanje početkom godine POVEĆANJE za 563.117 KM ili 99,3 %.
- Na dan 31.12.2025. godine, društvo je obavezama (tuđim sredstvima) finansiralo 4,2% raspoložive aktive.
- Poželjno je da ovaj pokazatelj nije veći od 50%.
- -Najveće obaveze evidentirane su na poziciji: Dugoročne ostale obaveze, uključujući i razgraničenja (AOP 132), u iznosu od: 465.064 KM.
- U odnosu na stanje početkom godine, ove obaveze imaju POVEĆANJE, za 169.782 KM ili 57,5 %.
- -Na drugom mjestu po veličini su obaveze iskazane na poziciji: Obaveze prema dobavljačima (AOP 136), u iznosu od: 417.412 KM, .

- U odnosu na stanje početkom godine, ove obaveze imaju POVEĆANJE, za 384.726 KM ili 1177 %.
- Na trećem mjestu su obaveze evidentirane na poziciji: Dugoročna rezervisanja (AOP 131), od: 194.861 KM.
- U odnosu na stanje početkom godine, ove obaveze imaju POVEĆANJE, za 58.361 KM ili 42,8 %.
- Zatim sljedi: Kratkoročne ostale obaveze, uključujući i razgraničenja (AOP 147), od: 39.797 KM.
- U odnosu na stanje početkom godine, ove obaveze imaju SMANJENJE, za 52.130 KM ili 56,7 %.

R. br.	Pozicija	31.12.2025		01.01.2025		INDEKS 2/4*100
		Iznos KM	%	Iznos KM	%	
0	1	2	3	4	5	6
1	KAPITAL	25.978.470	95,8%	22.002.679	97,5%	118
2	OBAVEZE	1.130.024	4,2%	566.907	2,5%	199
	Dugoročne obaveze	659.925	2,4%	431.782	1,9%	153
	Kratkoročne obaveze	470.099	1,7%	135.125	0,6%	348
3	Rezervisanja, razgraničenja i ost.	-	0,0%	-	0,0%	-
4	UKUPNA PASIVA	27.108.494	100,0%	22.569.586	100,0%	120

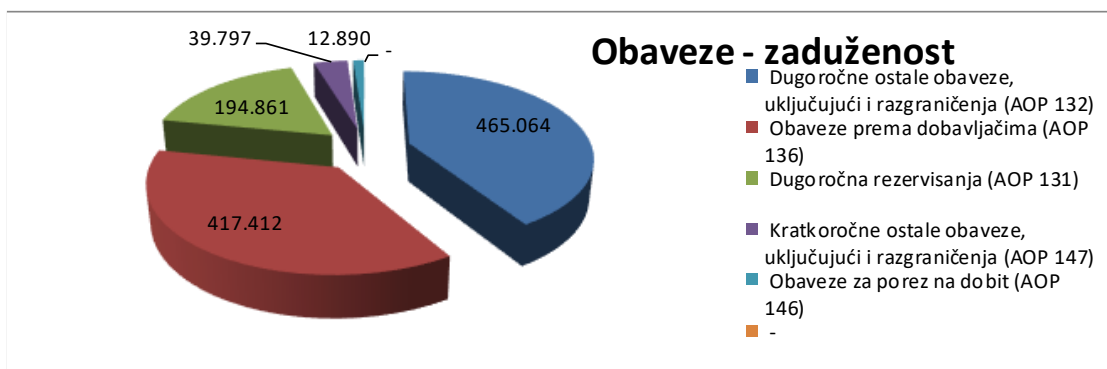
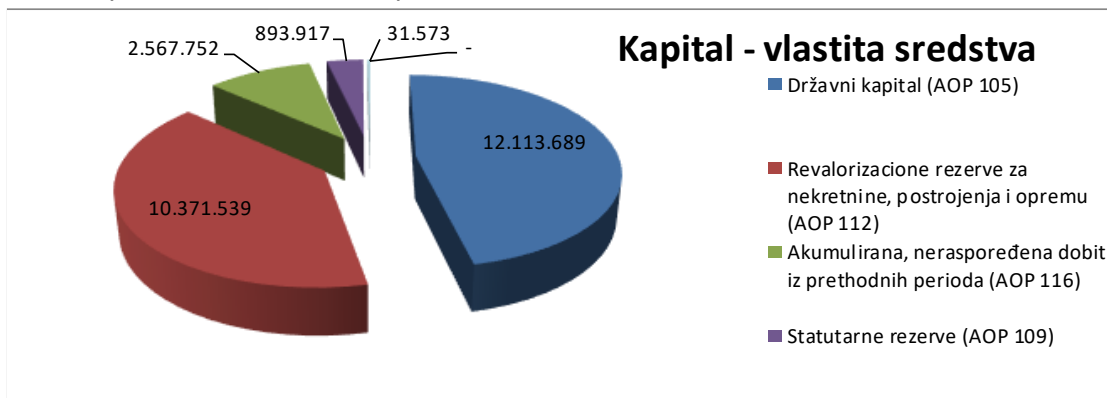
Grafički prikaz strukture pasive (izvora sredstava) 31.12.2025 i 31.12.2024. godine



Pregled pozicija PASIVE bilanca stanja, po veličini, na dan 31.12.2025. godine

R. br.	Pozicija (konto i AOP u bilansu stanja)	31.12.2025		
		Iznos KM	%	%
0	1	3	4	5
1	Državni kapital (AOP 105)	12.113.689	46,6%	44,7%
2	Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja i opremu (AOP 112)	10.371.539	39,9%	38,3%
3	Akumulirana, neraspoređena dobit iz prethodnih perioda (AOP 116)	2.567.752	9,9%	9,5%
4	Statutarne rezerve (AOP 109)	893.917	3,4%	3,3%
5	Dobit tekućeg perioda (AOP 117)	31.573	0,1%	0,1%
6	-	-	0,0%	0,0%
7	UKUPNO KAPITAL - VLASTITA SREDSTVA	25.978.470	100,0%	95,8%
8	Dugoročne ostale obaveze, uključujući i razgraničenja (AOP 132)	465.064	41,2%	1,7%
9	Obaveze prema dobavljačima (AOP 136)	417.412	36,9%	1,5%
10	Dugoročna rezervisanja (AOP 131)	194.861	17,2%	0,7%
11	Kratkoročne ostale obaveze, uključujući i razgraničenja (AOP 147)	39.797	3,5%	0,1%
12	Obaveze za porez na dobit (AOP 146)	12.890	1,1%	0,0%
13	-	-	0,0%	0,0%
14	UKUPNO OBAVEZE - ZADUŽENOST	1.130.024	100,0%	4,2%
15	REZERVISANJA + RAZGRANIČENJA		0,0%	0,0%
16	UKUPNO PASIVA	27.108.494		100,0%

Grafički prikaz strukture PASIVA po veličini na dan 31.12.2025





6.6 Izvještaj o tokovima gotovine

P O Z I C I J A	01.01.2025 do 31.12.2025 tekuće godine	01.01.2024 do 31.12.2024 prethodne godine
GOTOVINSKI TOKOVI IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	44.463	86.823
Usklađenja:		
Amortizacija	249.300	241.850
Viškovi, manjkovi, otpisi i prilagođavanje vrijednosti zaliha, neto	-	28.017

Prihodi od kamata i finansijskog najma priznati u bilansu uspjeha	(1.283)	(2.195)
Finansijski rashodi priznati u bilansu uspjeha	51	41
Promjene u obrtnom kapitalu		
Smanjenje/(povećanje) zaliha	20.469	23.914
Smanjenje/(povećanje) potraživanja od kupaca	24.358	14.452
Smanjenje/(povećanje) ostale imovine i potraživanja	(1.556)	362.653
Povećanje/(smanjenje) obaveza prema dobavljačima	384.726	(4.674)
Povećanje/(smanjenje) ostalih obaveza	(614.458)	(300.695)
Povećanje/(smanjenje) ugovornih obaveza	-	-
Plaćeni porez na dobit	-	-
Neto gotovinski tok koji je generisan / (korišten) u poslovnim aktivnostima	106.070	450.186
Neto gotovinski tok koji je generisan/(korišten) u finansijskim aktivnostima	-	-
NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) GOTOVINE I GOTOVINSKIH EKVIVALENATA	106.070	450.186
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA POČETKU PERIODA	2.610.140	2.159.954
EFEKTI PROMJENE DEVIZNIH KURSEVA GOTOVINE I GOTOVINSKIH EKVIVALENATA	-	-
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA KRAJU PERIODA	2.716.210	2.610.140



6.7 Pokazatelj analize finansijskih izvještaja

Pokazatelji likvidnosti

$$\text{Stopa TEKUĆE likvidnosti} = \frac{\text{kratkoročna imovina}}{\text{kratkoročne obaveze}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{2.880.119}{470.099} \times 100 = 612,66\% \quad \text{SMANJEN}$$

$$01.01.2025 = \frac{2.833.427}{135.125} \times 100 = 2096,89\%$$

Na dan 31.12.2025. za plaćanje svakih 100 KM kratkoročnih obaveza, preduzeće je imalo 612,66 KM tekućih sredstava, 01.01.2025. godine, za ovu namjenu imalo je 2096,89 KM tekućih sredstava.

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na prošlu godinu za 70,8%.

Smatra se da je omjer tekućih sredstava i kratkoročnih obaveza od 2:1 ili 200% optimalan za većinu preduzeća. Ako preduzeće ima brz obrt zaliha i može naplatiti svoju realizaciju bez problema, ovaj odnos može biti i niži, ali nikako ne bi trebao biti ispod 1:1 ili 100%. Pokazatelj je bolji ako je procenat veći od 100 i ima tendenciju povećanja.

$$\text{Stopa UBRZANE likvidnosti} = \frac{\text{novac} + \text{potraživanja}}{\text{kratkoročne obaveze}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{2.867.680}{470.099} \times 100 = 610,02\% \quad \text{SMANJEN}$$

$$01.01.2025 = \frac{2.800.519}{135.125} \times 100 = 2072,54\%$$

Na dan 31.12.2025. za plaćanje svakih 100 KM kratkoročni obaveza, preduzeće ima 610,02 KM novčanih sredstava i potraživanja, 31.12.2024. godine, za ovu namjenu imalo je 2072,54 KM novčanih sredstava i potraživanja.

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na prošlu godinu za 70,6%.

Ovaj pokazatelj bi trebao iznositi minimalno 100% ili više, odnosno kratkoročne obaveze ne bi smjele biti veće od zbira novca i potraživanja. Mogući su izuzetci, ovisno o djelatnosti. Ovaj pokazatelj uglavnom koriste banke i drugi kreditori, a služi kao upozorenje na opasnost da dužnik neće moći izmiriti svoje obaveze u roku dospelja. Pokazatelj je bolji ako je procenat veći od 100 i ima tendenciju povećanja.



$$\text{Stopa TRENUTNE likvidnosti} = \frac{\text{novac}}{\text{kratkoročne obaveze}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{2.716.210}{470.099} \times 100 = 577,80\% \quad \text{SMANJEN}$$

$$01.01.2025 = \frac{2.610.140}{135.125} \times 100 = 1931,65\%$$

Na dan 31.12.2025.godine za plaćanje svakih 100 KM kratkoročnih obaveza, preduzeće ima 577,8 KM novčanih sredstava 31.12.2024. godine, za ovu namjenu imalo je na raspolaganju 1931,65 KM u novčanim sredstvima.

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na prošlu godinu za 70,1%.

Pokazatelj trenutne likvidnosti je omjer trenutno raspoloživih novčanih sredstava i ukupnih tekućih obveza. Pokazatelj je bolji ako je procenat veći i ima tendenciju povećanja.

$$\text{Stopa finansijske stabilnosti} = \frac{\text{dugoročna imovina}}{\text{kapital} + \text{dugoročne obaveze}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{24.228.375}{26.638.395} \times 100 = 90,95\% \quad \text{POVEĆAN}$$

$$01.01.2025 = \frac{19.736.159}{22.434.461} \times 100 = 87,97\%$$

Na dan 31.12.2025. preduzeće je sa 90,95 KM vlasničkog kapitala i dugoročnih obaveza finansiralo svakih 100 KM stalnih sredstava (dugoročne imovine), 01.01.2025. godine, za ovu namjenu imalo je 87,97 KM.

Ovaj pokazatelj je POVEĆAN u odnosu na prošlu godinu za 3,4%.

Ovaj pokazatelj bi trebao iznositi maksimalno 100% ili manje od 100%. Smanjenje ovog pokazatelja je pozitivna tendencija, jer znači da se dio tekuće imovine finansira iz dugoročnih izvora čime se stvaraju pretpostavke za finansijsku stabilnost preduzeća.



Pokazatelji zaduženosti

$$\text{Stopa zaduženosti} = \frac{\text{ukupne obaveze}}{\text{ukupna imovina}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{1.130.024}{27.108.494} \times 100 = 4,17\% \quad \text{POVEĆAN}$$

$$01.01.2025 = \frac{566.907}{22.569.586} \times 100 = 2,51\%$$

Na dan 31.12.2025.godine, ukupna imovina finansirana je iz tuđih sredstava sa 4,17% ili sa 1.130.024 KM. 01.01.2025. godine, zaduženost je bila 2,51%.

Ovaj pokazatelj je POVEĆAN u odnosu na prošlu godinu za 66%.

Pokazatelj zaduženosti pokazuje do koje mjere se koristi zaduživanje kao oblik finansiranja, odnosno koji je procenat imovine nabavljen tuđim sredstvima odnosno zaduživanjem. Što je veći omjer duga i imovine, veći je finansijski rizik, a što je manji, niži je finansijski rizik. U pravilu stopa zaduženosti bi trebala biti manja od 50%, ili maksimalno 50%. Pokazatelj je bolji ako je stopa manja i ima tendenciju smanjenja.

$$\text{Stopa vlastitog finansiranja} = \frac{\text{glavnica (kapital)}}{\text{ukupna imovina}} \times 100 =$$

$$31.12.2025 = \frac{25.978.470}{27.108.494} \times 100 = 95,83\% \quad \text{SMANJEN}$$

$$01.01.2025 = \frac{22.002.679}{22.569.586} \times 100 = 97,49\%$$

Na dan 31.12.2025. godine, ukupna imovina finansirana je iz vlastitih sredstava sa 95,83% ili sa 25.978.470 KM. 31.12.2024. godine, vlastito finansiranje je bila 97,49%.

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na prošlu godinu za 1,7%.

Stopa vlastitog finansiranja govori kojim omjerom vlastito finansiranje učestvuje u poslovanju. Pokazatelj je bolji što je stopa veća od 50% i da ima tendenciju povećanja, jer to znači da se finansiranje vrši vlastitim izvorima više od 50% i ima pozitivnu tendenciju.



$$\begin{aligned} \text{Stopa pokr\u00e1cia I} &= \frac{\text{glavnica (kapital)}}{\text{dugoro\u00e7na imovina}} \times 100 = \\ \text{Zlatno bankarsko pravilo} & \\ 31.12.2025 &= \frac{25.978.470}{24.228.375} \times 100 = 107,22\% \quad \text{SMANJEN} \\ 01.01.2025 &= \frac{22.002.679}{19.736.159} \times 100 = 111,48\% \end{aligned}$$

Na dan 31.12.2025. godine, stalna imovina finansirana je iz vlastitih sredstava sa 107,2% ili sa 25.978.470 KM. 31.12.2024. godine, vlastito finansiranje stalne imovine je bila 111,5%. Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na pro\u0161lu godinu za 3,8%.

Stopa pokr\u00e1cia I - Zlatno bankarsko pravilo nala\u017ee ro\u00e7nu uskla\u010denost dijelova aktive i pasive, odnosno zahtjeva finansiranje stalne imovine iz vlastitih izvora. Pokazatelj je bolji ako je procenat ve\u0107i i ima tendenciju pove\u0107anja.

$$\begin{aligned} \text{Stopa pokr\u00e1cia II} &= \frac{\text{glavnica (kapital) + dugoro\u00e7ne obaveze}}{\text{dugoro\u00e7na imovina}} \times 100 = \\ \text{Zlatno bilansno pravilo} & \\ 31.12.2025 &= \frac{26.638.395}{24.228.375} \times 100 = 109,95\% \quad \text{SMANJEN} \\ 01.01.2025 &= \frac{22.434.461}{19.736.159} \times 100 = 113,67\% \end{aligned}$$

Na dan 31.12.2025. godine, stalna imovina finansirana je iz vlastitih sredstava i dugoro\u00e7nih obaveza sa 109,9% ili sa 26.638.395 KM. 31.12.2024. godine, finansiranje stalne imovine iz dugoro\u00e7nih izvora je bila 113,7%. Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na pro\u0161lu godinu za 3,3%.

Stopa pokr\u00e1cia II - Zlatno bilansno pravilo nala\u017ee ro\u00e7nu uskla\u010denost dijelova aktive i pasive, odnosno zahtjeva finansiranje stalne imovine iz dugoro\u00e7nih izvora. Vrijednost ovog pokazatelja ne bi trebala biti manja od 100%. Pokazatelj je bolji ako je procenat ve\u0107i i ima tendenciju pove\u0107anja.

Pokazatelji ekonomi\u00e7nosti

$$\begin{aligned} \text{Stopa ekonomi\u00e7nosti} &= \frac{\text{ukupan prihod}}{\text{ukupni rashodi}} \times 100 = \\ 2025 &= \frac{3.705.342}{3.660.879} \times 100 = 101,21\% \quad \text{SMANJEN} \\ 2024 &= \frac{3.479.715}{3.392.892} \times 100 = 102,56\% \end{aligned}$$

U 2025. godini, za svakih 100 KM rashoda, preduze\u0107e ostvari 101,21 KM prihoda. U istom periodu pro\u0161le godine, za svakih 100 KM rashoda ostvarilo je 102,56 KM prihoda.

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na pro\u0161lu godinu za 1,3%.

Pokazatelji ekonomi\u00e7nosti mjere odnos prihoda i rashoda i pokazuju koliko se prihoda ostvari po jedinici rashoda. U pravilu stopa ekonomi\u00e7nosti bi trebala biti ve\u0107a od 100%, odnosno \u0161to je ve\u0107a, to se vi\u0161e prihoda ostvari po jedinici rashoda. Pokazatelj je bolji ako je stopa ve\u0107a i ima tendenciju pove\u0107anja.

$$\begin{aligned} \text{Stopa ekonomi\u00e7nosti prodaje} &= \frac{\text{poslovni prihodi}}{\text{poslovni rashodi}} \times 100 = \\ 2025 &= \frac{-}{3.538.387} \times 100 = 0,00\% \quad \text{SMANJEN} \\ 2024 &= \frac{-}{3.308.489} \times 100 = 0,00\% \end{aligned}$$



U 2025. godini, za svakih 100 KM poslovnih rashoda, preduzeće ostvari 0 KM poslovnih prihoda. U istom periodu prošle godine, za svakih 100 KM poslovnih rashoda ostvarilo je 0 KM poslovnih prihoda.
0.

Pokazatelj ekonomičnosti prodaje mjeri odnos poslovnih prihoda i poslovnih rashoda i pokazuju koliko se prihoda ostvari po jedinici rashoda. U pravilu stopa ekonomičnosti bi trebala biti veća od 100%, odnosno što je veća, to se više prihoda ostvari po jedinici rashoda. Pokazatelj je bolji ako je stopa veća i ima tendenciju povećanja.

Pokazatelji profitabilnosti

$$\text{Bruto marža profita (gubitka)} = \frac{\text{bruto dobit (gubitak)}}{\text{ukupan prihod}} \times 100 =$$

$$2025 = \frac{44.463}{3.705.342} \times 100 = 1,20\% \quad \text{SMANJEN}$$

$$2024 = \frac{86.823}{3.479.715} \times 100 = 2,50\%$$

U 2025. godini, za svakih 100 KM ukupnog prihoda, preduzeće ostvari 1,2 KM bruto dobiti (gubitka). U istom periodu prošle godine, za svakih 100 KM ukupnog prihoda ostvarilo je 2,5 KM bruto dobiti (gubitka).

Ovaj pokazatelj je SMANJEN u odnosu na prošlu godinu za 51,9%.

Bruto marža profita (gubitka) stavlja u odnos bruto dobit ili gubitak s ukupnim prihodom. Pokazatelj je bolji ako je stopa veća i ima tendenciju povećanja. U slučaju gubitka stopa je negativna.



6.8. Realizacija Plana poslovanja 2025.

Plan prihoda od prodaje je realizovan sa povećanjem od 2,18%, plan rashoda je realizovan sa povećanjem od 4,35%, a planirana bruto dobit je realizovana sa povećanjem od 120,5% usljed optimiziranja troškova kroz razni vid ušteda, te povećanje prihoda kroz nove izvore prihoda kao što su naplata parking usluga na PJ Ciglane, izdavanje svih raspoloživih kapaciteta u Gradskoj tržnici (prodajnih, magacinskih, rashladnih uređaja), izdavanje zatvorenih tezgi sa ugrađenim rolo vratima na PJ Kvadrant, kao i konstantna naplata manipulativnog prostora na svim poslovnim jedincama što je rezultiralo konačnim povećanjem prihoda. Povećanje energenata kao i drugih troškova tekućeg poslovanja kao što je električna energija, plin te gorivo se reflektiralo kroz manji porast pojedinih stavki na teret rashoda a što nije rezultiralo poremećaju redovnog poslovanja.

konto	pozicija	Rebalans plana za 2025	Realizacija 2025	Odnos plan/realizacija 12mj.	Realizacija /plan %	Realizacija 2024.	Odnos 2024/2025
511	Utrošene sirovine i materijal	50.000,00	66.840,33	16.840,33	33,68%	56.003,62	-10.836,71
512	Utrošena energija i gorivo	105.000,00	104.493,37	-506,63	-0,48%	106.755,58	2.262,21
514	Otpis sit.inv.ambalaže i autoguma	6.500,00	6.113,22	-386,78	-5,95%	12.130,76	6.017,54
TROŠKOVI MATER.I ENERGIJE		161.500,00	177.446,92	15.946,92	9,87%	174.889,96	-2.556,96
520	Troškovi plaća	2.321.000,00	2.313.915,21	-7.084,79	-0,31%	2.172.867,35	-141.047,86
523	Troškovi službenih putovanja	350,00	350,00	0,00	0,00%	0,00	-350,00
524	Troškovi ost.prim.nakn.i mat.pra.za	390.000,00	384.959,52	-5.040,48	-1,29%	359.779,66	-25.179,86
527	Troškovi nakn.član.odbora,komis.	50.000,00	49.966,60	-33,40	-0,07%	45.927,05	-4.039,55
529	Troškovi naknada ost.fizičkim lic.	6.000,00	5.350,54	-649,46	-10,82%	614,14	-4.736,40
TR.PLAĆA I OSTAL.PRIM.ZAP. I		2.767.350,00	2.754.541,87	-12.808,13	-0,46%	2.579.188,20	-175.353,67
531	Troškovi transportnih usluga	4.000,00	3.520,00	-480,00	-12,00%	2.903,60	-616,40
532	Troškovi usluga održavanja	40.000,00	39.119,07	-880,93	-2,20%	37.315,27	-1.803,80
533	Troškovi zakupa	84.000,00	84.328,19	328,19	0,39%	79.759,86	-4.568,33
535	Troškovi reklame i sponzorstva	1.500,00	1.000,00	-500,00	-33,33%	1.000,00	0,00
539	Troškovi ost. nepomenutih proizv.	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
TROŠKOVI PROIZV. USLUGA		129.500,00	127.967,26	-1.532,74	-1,18%	120.978,73	-6.988,53
540	Amortizacija do visine porezno priz.	235.000,00	249.299,94	14.299,94	6,09%	241.849,95	-7.449,99
548	Rezerv.za sud.spor.i štetne ugovor	39.000,00	37.675,36	-1.324,64	-3,40%	38.811,96	1.136,60
547	Tr. Rez.za naknade i dr	19.548,66	38.811,96	19.263,30	98,54%	0,00	-38.811,96
AMORTIZACIJA I TROŠK.REZERVIS.		293.548,66	325.787,26	32.238,60	10,98%	280.661,91	-45.125,35
550	Troškovi neproizvodnih usluga	85.000,00	99.392,63	14.392,63	16,93%	94.185,09	-5.207,54
551	Troškovi reprezentacije	2.000,00	1.474,38	-525,62	-26,28%	500,75	-973,63
552	Troškovi premija osiguranja	28.000,00	38.003,28	10.003,28	35,73%	16.273,05	-21.730,23
553	Troškovi platnog prometa	4.500,00	3.967,70	-532,30	-11,83%	4.043,20	75,50
554	Troškovi poštanskih i telekom.uslu	16.000,00	15.463,98	-536,02	-3,35%	15.226,18	-237,80
555	Troškovi porez.nakn.taksi i dr.dažr	50.000,00	51.717,04	1.717,04	3,43%	44.705,28	-7.011,76
556	Troškovi članskih dopr.i	6.000,00	9.617,99	3.617,99	60,30%	4.211,80	-5.406,19
559	Ostali nematerijalni troškovi	10.000,00	9.495,35	-504,65	-5,05%	12.436,43	2.941,08
NEMATERIJALNI TROŠKOVI		201.500,00	229.132,35	27.632,35	13,71%	191.581,78	-37.550,57
569	Ostali finansijski rashodi	500,00	0,00	-500,00	-100,00%	36,45	36,45
561	Rashodi kamata	500,00	50,63	-449,37	-89,87%	41,22	-9,41
FINANSIJSKI RASHODI		1.000,00	50,63	-949,37	-94,94%	77,67	27,04
578	Rashodi po osnovu ispravke vrijed	21.400,00	22.960,61	1.560,61	7,29%	17.495,49	-5.465,12
579	Rashod.i gub.na zal.mat. i ostali ras	1.000,00	558,65	-441,35	-44,14%	28.016,83	27.458,18
591	Rashodi iz ranijih perioda	23.762,21	22.434,47	-1.327,74	-5,59%	1,67	-22.432,80
OSTALI RASHODI I GUBICI		46.162,21	45.953,73	-208,48	-0,45%	45.513,99	-439,74
RASHODI UKUPNO		3.600.560,87	3.660.880,02	60.319,15	-4,35%	3.392.892,24	-267.987,78



konto	pozicija	Rebalans plana za 2025	Realizacija 2025	Odnos plan/realizacija 12mj.	Realizacija /plan %	Realizacija 2024.	Odnos 2024/2025
651	Prihodi od prod. učinaka	3.551.000,00	3.628.339,78	77.339,78	2,18%	3.431.064,12	-197.275,66
PRIHODI OD PRODAJE UČINAKA		3.551.000,00	3.628.339,78	77.339,78	2,18%	3.431.064,12	-197.275,66
611	Ostali prihodi od zakupa	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
652	Prihodi od donacija	15.000,00	19.513,50	4.513,50	30,09%	18.030,91	-1.482,59
655	Prihodi iz namj. izvora finansiranja	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
659	Ostali prihodi po drugim osnov.	100,00	997,46	897,46	897,46%	3.227,82	2.230,36
OSTALI POSLOVNI PRIHODI		15.100,00	20.510,96	5.410,96	35,83%	21.258,73	747,77
661	Prihodi od kamata	13.000,00	13.748,33	748,33	5,76%	2.195,39	-11.552,94
PRIHODI OD KAMATA		13.000,00	13.748,33	748,33	5,76%	2.195,39	-11.552,94
670	Dobici od prodaje stal.sredst.	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
675	Prihod od prodaje sirovina	0,00	0,00	0,00	0,00%	25.101,28	25.101,28
677	Naplaćena otpisana potraživanja	1.805,00	1.805,00	0,00	0,00%	96,00	-1.709,00
679	Otpis obaveza, ukinuta rezerv. i ost.	650,00	601,20	-48,80	-7,51%	0,00	-601,20
681	Prih. od usklađ. vrijed. mater. stalnih.	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
685	Prihodi od usklađ. vrijedn. zaliha	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
OSTALI PRIHODI I DOBICI		2.455,00	2.406,20	-48,80	-1,99%	25.197,28	22.791,08
691	Prihodi iz ranijih perioda	39.896,67	40.337,43	440,76	1,10%	0,00	-40.337,43
PRIHODI IZ RANJIH PERIODA		39.896,67	40.337,43	440,76	1,10%	0,00	-40.337,43
PRIHODI UKUPNO		3.621.451,67	3.705.342,70	83.891,03	2,32%	3.479.715,52	-225.627,18

konto	pozicija	Rebalans plana za 2025	Realizacija 2025	Odnos plan/realizacija 12mj.	Realizacija /plan %	Realizacija 2024.	Odnos 2024/2025
1	Telali	70.000,00	69.491,15	-508,85	-0,73%	86.608,69	-17.117,54
2	Gajev trg	237.000,00	240.081,21	3.081,21	1,30%	250.723,16	-10.641,95
3	Gradska tržnica	359.000,00	375.032,98	16.032,98	4,47%	359.318,78	15.714,20
4	Ciglane	1.288.000,00	1.308.226,21	20.226,21	1,57%	1.251.549,72	56.676,49
5	Vogošća	229.000,00	239.268,31	10.268,31	4,48%	228.607,34	10.660,97
6	Grbavica	361.000,00	368.387,03	7.387,03	2,05%	349.033,46	19.353,57
7	Hrasno	103.000,00	105.357,40	2.357,40	2,29%	100.177,76	5.179,64
8	Kvadrant	493.000,00	500.436,68	7.436,68	1,51%	390.577,79	109.858,89
9	Alipašino polje	118.000,00	119.733,56	1.733,56	1,47%	116.804,35	2.929,21
10	Dobrinja	69.500,00	71.257,16	1.757,16	2,53%	62.906,76	8.350,40
11	Iliđa	208.000,00	215.532,65	7.532,65	3,62%	230.100,58	-14.567,93
12	Stup	15.500,00	15.535,44	35,44	0,23%	3.883,86	11.651,58
Prihod od obavljanja djelatnosti		3.551.000,00	3.628.339,78	77.339,78	2,18%	3.430.292,25	198.047,53

konto	pozicija	Rebalans plana za 2025	Realizacija 2025	Odnos plan/realizacija 12mj.	Realizacija /plan %	Realizacija 2024.	Odnos 2024/2025
Bruto dobit		20.890,80	44.462,68	23.571,88	120,5%	86.864,50	-42.401,82
Neto dobit		18.801,00	31.572,68	12.771,68	67,90%	76.531,50	-44.958,82



6.9. Investicije u 2025. godini

Tokom 2025. godine u proširenje materijalne osnove investirano je 398.336,00 KM, od čega :

Investicije po izvorima u 2025. godini	389.345,00
iz vlastitih sredstava	80.014,00
iz sredstava Kantona Sarajevo	297.280,00
iz drugih izvora	12.051,00

Vrijednost ostvarenih investicija u stalna sredstva	389.345,00
Građevinski objekti i prostori	92.065,00
Strojevi i oprema – transportno sredstvo	297.280,00

6.10. Ostale napomene

Napominje se da se sve obaveze prema zaposlenicima i vanjskim saradnicima, te obaveze za PDV, obaveze za ostale poreze i doprinose, članarine i takse, obaveze prema dobavljačima izmiruju u kontinuitetu i u skladu sa zakonom, a Preduzeće na dan 31.12.2025. nema prijavljenih neplaćenih obaveza prema državi (izuzev uobičajenog PDV za 12/2025. i obaveze za ostale doprinose, članarine i sl.)

Sva prava zaposlenika isplaćuju se skladu sa odredbama Kolektivnog ugovora iz oblasti komunalne privrede Kantona Sarajevo i Pravilnika o radu Preduzeća.

7. UPRAVLJANJE RIZICIMA - FINANSIJSKE UNUTRAŠNJE KONTROLE

Regulatornim okvirom finansijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru u FBiH kojeg sačinjavaju Strategija razvoja javnih internih finansijskih kontrola, Zakon o finansijskom upravljanju i kontroli, Pravilnik o finansijskom upravljanju i kontroli, te Standardi interne kontrole u javnom sektoru u FBiH se uređuje finansijsko upravljanje i kontrola u javnom sektoru i propisuju zajednički okvirni principi i standardi za uspostavljanje, razvoj i implementaciju sistema FUK u javnom sektoru u Federaciji.

U skladu sa navedenim, uprava Preduzeća je, uvažavajući odgovornosti i obaveze koje proizilaze iz predmetnih zakonskih rješenja, pokrenula proces uspostave i provođenja sistema FUK u Preduzeću sa učešćem rukovodstva koje najbolje poznaje svoje procese i šta je u istima neophodno unaprijediti.

Uvažavajući kompetentnost, iskustvo i kadrovsku raspoloživost unutar postojeće sistematizacije radnih mjesta, direktor Preduzeća je imenovao koordinatora i radnu grupu za FUK. U cilju upravljanja rizicima u svakoj unutrašnjoj organizacionoj jedinici Preduzeća, na sistemski način, u skladu sa odredbama Priručnika za finansijsko upravljanje i kontrole i Pravilnika o finansijskom upravljanju i kontroli, uređeno je uspostavljanje i provođenje finansijskog upravljanja i kontrole u Preduzeću i utvrđena pravila kojima se rukovode svi zaposleni prilikom obavljanja poslova i radnih zadataka u svrhu ostvarivanja ciljeva Preduzeća.

U prednjem smislu, u svih pet poslovnih funkcija definisano je tridesetpet procesa i svi su obrađeni kroz organizaciona uputstva - 25 operativnih internih akata, a pravni status i okvir djelovanja upravljačkih struktura preduzeća definisani su kroz Statut preduzeća, Poslovnik o radu Skupštine preduzeća, Poslovnik o radu Nadzornog odbora i Poslovnik o radu Odbora za reviziju.

Samoprocjena stanja finansijskog upravljanja i kontrole na nivou Preduzeća za 2025.godinu je provedena popunjavanjem Upitnika za samoprocjenu sistema finansijskog upravljanja i kontrola koji je sačinjen od strane Centralne harmonizacijske jedinice na Obrascu GI-FUK, koji je u zakonskom roku predstavljen nadležnom ministarstvu Kantona Sarajevo.

8.EKSTERNI RIZICI POSLOVANJA I KARAKTERISTIKE IZVJEŠTAJNOG PERIODA

Na uspješnost poslovanja Preduzeća i izvršenje planiranih zadataka u 2025.godini najveći uticaj imaju pojedini interni faktori: organizacija, struktura i veličina stalnih sredstava, struktura ljudskih resursa, finansijska snaga preduzeća i drugo. Uprava Preduzeća je ove rizike blagovremeno i uspješno kontrolisala.

Najznačajniji eksterni rizici kod izvršenja planiranih ciljeva u 2025.godini, na koje Uprava kao ni Nadzorni odbor i Skupština Preduzeća nemaju, ili su mogli imati minimalan uticaj su:

- Neriješena imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost i to poslovnoj jedinici Hrasno i Telali kao i rješavanje statusa i ishoda sudskih sporova na poslovnoj jedinici Kvadrant
- Sudski sporovi sa tzv „dioničarima“
- Nelegalna konkurencija (“divlja prodaja”),
- Nelojalna konkurencija (privatne tržnice-pijace i tržni centri),
- Rizik masovnijeg odustajanja zbog zakonske regulative,
- Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana,
- Povećanje cijene energenata i ostalih inputa,
- Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda

Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava

- Inflacija,
- Rizik neusklađenosti cijena usluga sa realnim troškovima poslovanja

8.1 Neriješeni imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost

Preduzeće je vlasnik nekoliko lokacija i to: pijaca-tržnica Grbavica, pijaca-tržnica Ilidža, pijaca-tržnica Alipašino polje, pijaca-tržnica Dobrinja, pijaca-tržnica Vogošća, te zemljište na Stupu. Ostale pijace-tržnice nisu u vlasništvu već ih Preduzeće koristi u zakupu, a vlasnici su ili država ili Općina.

U toku je sudski spor na PJ Kvadrant oko utvrđivanja vlasništva gdje je došlo do upisa u ZK knjigama drugog pravnog lica, te je od strane Preuzeća stavljena zabilježba spora na pomenutoj parceli, pokrenuta tužba te krivične prijave protiv odgovornih lica koji su učestvovali u prometu navedene nekretnine. Organi upravljanja Preduzeća i Vlada KS, odnosno osnivač, su detaljno upoznati sa rizicima neizvjesnosti presuda suda.

Također, preduzeću niti tokom 2025. godine nije produžen sporazum o dodjeli na korištenje dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta na PJ Telali od strane općine Stari Grad iako je preduzeće u više navrata dostavljalo zahtjev za produženje istog te su pokrenuti sudski sporovi.

U toku je sudski spor na PJ Hrasno za utvrđivanje vlasništva zemljišta i poslovnih prostora.

8.2 Ishod sudskog postupka po tužbama o utvrđivanju prava vlasništva na imovnu (kapital)

Ishod sudskih postupaka koji se vode radi utvrđivanja prava vlasništva nad imovinom (kapitalom) predstavlja značajan pravni i finansijski rizik za poslovanje preduzeća. Eventualne sudske odluke mogu uticati na status, raspolaganje i upravljanje određenim dijelovima imovine kojom preduzeće upravlja. Takve okolnosti mogu imati posljedice na stabilnost poslovanja, planiranje investicija i korištenje postojećih kapaciteta. Zbog toga je neophodno kontinuirano praćenje sudskih postupaka i pravovremeno poduzimanje pravnih mjera radi zaštite interesa preduzeća.

8.3 Nelegalna konkurencija

Već duže vrijeme Preduzeće je suočeno sa problemom nelegalne prodaje raznovrsnih proizvoda na prostoru oko objekata i prostora tržnica i pijaca kojima upravlja Preduzeće. Radi se o tome da su pojedini prodavači tekstila, obuće i drugih proizvoda, kao i raznovrsnih prehrambenih proizvoda (voće, povrće, meso te mlijeko i mliječni proizvodi) nelegalno uzurpirali prostore oko tržnica i pijaca i šire. Na ove faktore Preduzeća ima mali uticaj osim kontinuiranog obavještanja nadležnih inspeksijskih službi, policijskih uprava. Najizraženiji

problem ulične prodaje je na objektima: zelena pijaca Gajev trg (Markale), Alipašino polje, Ilidža, Ciglane-Koševo

8.4 Nelojalna konkurencija

Nelojalna konkurencija odražava se u dva pravca: a) Privatne pijace i b) Novi tržišni centri

a) Pijačna djelatnost je veoma interesantna za privatne poduzetnike, te je sve veći broj privatnih pijaca. Ova situacija posebno je izražena, sa aspekta Preduzeća za privatne pijace na Ilidži, Alipašinom polju i Kvadrantu, gdje su općine izdale dozvole privatnim licima i odobrile korištenje javnih prostora, koji se nalaze odmah uz pijace Preduzeća. Radi jednostavnijeg objašnjenja, navodi se da su zakupnine kod privatnih poduzetnika manje 30-50% u odnosu na cijene iz cjenovnika Preduzeću, pa je i logika trgovaca da su im njihove usluge povoljnije. Ovo je jedan od ključnih tržišnih problema javnog Preduzeća registriranog za tržišno-pijačne poslove.

b) Novi tržišni centri znatno utiču na prihode Preduzeća jer veći broj građana u njima obavi kupovinu i proizvoda koje prodaju zakupci na pijacama i tržnicama: voće, povrće, meso i mesne prerađevine, mlijeko i mliječne prerađevine, odjeća, obuća i druga roba široke potrošnje. Sa ovakvim vidom konkurencije javno preduzeće se ne može takmičiti bez dodatnih ulaganja u postojeće objekte i lokacije.

8.5 Rizik masovnijeg odustajanja zakupaca zbog zakonske regulative

Nakon izmjena i dopuna Zakona o trgovini će određeni broj zakupaca i dalje odustajati jer neće biti u stanju podnijeti troškove registrovane djelatnosti. Za male poduzetnike i trgovce ovo predstavlja veliki problem jer, po njihovim riječima, problem je loše kupovne moći stanovništva, njihovih malih marži, malog prometa, te nisu u stanju plaćati obaveze prema državi, a tiču se prijava zaposlenika, te zbog toga odustaju od daljnjeg poslovanja.

8.6 Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana.

Opšte ekonomsko-socijalne prilike i nivo kupovne moći stanovništva značajno utiču na tržišna kretanja i obim privrednih aktivnosti. U uslovima smanjene kupovne moći građani su skloniji racionalizaciji potrošnje, što može dovesti do slabijeg prometa i manjeg interesa za korištenje prodajnih i pijačnih prostora. Takve okolnosti mogu se odraziti na dinamiku ostvarivanja planiranih prihoda preduzeća. Zbog toga stanje ukupnih ekonomskih prilika predstavlja važan eksterni faktor koji može uticati na stabilnost poslovanja.

8.7 Povećanje cijene energenata i ostalih inputa

Povećanje cijena energenata i ostalih inputa u izvještajnom periodu imalo je direktan uticaj na rast ukupnih troškova poslovanja. Posebno se to odnosi na troškove električne energije, goriva, održavanja, kao i nabavke materijala i usluga neophodnih za redovno funkcionisanje preduzeća. Ovakva kretanja na tržištu otežavaju planiranje rashoda i mogu uticati na smanjenje planirane profitabilnosti. Stoga povećanje cijena ključnih inputa predstavlja značajan eksterni rizik koji može uticati na finansijsku stabilnost i efikasnost poslovanja.

8.8 Inflacija

Inflacija u izvještajnom periodu imala je značajan uticaj na rast troškova poslovanja, posebno u segmentu nabavke roba, usluga i energenata. Povećanje cijena na tržištu direktno utiče na ukupne rashode preduzeća i smanjuje mogućnost planiranja stabilnih troškova poslovanja. Istovremeno, ograničenja u pogledu korekcije cijena usluga prema važećim cjenovnicima dodatno otežavaju prilagođavanje poslovanja novim tržišnim okolnostima. Kao rezultat toga, inflatorni pritisci predstavljaju jedan od značajnih eksternih rizika koji mogu uticati na finansijsku održivost i efikasnost poslovanja.

8.9 Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda

Shodno stupanju na snagu novog Zakona o unutrašnjoj trgovini FBiH, preduzeće bi se moglo suočiti sa određenim brojem otkaza ugovora o zakupu ponajviše iz razloga što je pijačna djelatnost i bila bazirana na radom tokom vikenda, a obzirom da zakon nalaže zabranu rada nedjeljom za većinu registriranih djelatnosti smatramo da se treba uzeti u obziru ovaj vid rizika. Preduzeće planira nakon kontituisanja općinskih vijeća u Kantonu Sarajevo prosljediti prijedlog da se pijace na području Kantona Sarajevo izuzmu iz ovog stava pomenutog zakona, a u cilju stabilnog poslovanja preduzeća kojem bi ovaj zakon mogao nanijeti ozbiljne štete.

8.10. Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava za finansiranje povećanja

Preduzeće treću godinu redovno isplaćuje obaveze koje su rezultirane potpisom kolektivnih ugovora, a u kojima je najznačajnija stavka povećanje osnovnih plaća radnika. Daljnje povećanje plata po osnovu kolektivnog ugovora predstavlja značajan finansijski izazov ukoliko nije praćeno unaprijed definisanim i obezbijeđenim izvorima finansiranja. U situaciji kada nisu planirani dodatni prihodi ili budžetska sredstva za pokriće povećanih troškova rada, ovakve obaveze će negativno uticati na finansijsku stabilnost i likvidnost preduzeća. Povećanje rashoda po ovom osnovu može dovesti do smanjenja raspoloživih sredstava za redovno poslovanje i realizaciju planiranih investicionih aktivnosti. Zbog toga je neophodno usklađivanje politike plata sa realnim finansijskim mogućnostima i planiranim prihodima preduzeća.

8.11 Rizik neusklađenosti cijena usluga sa realnim troškovima poslovanja

Postojeći cjenovnik usluga preduzeća u određenoj mjeri ne prati dinamiku rasta operativnih troškova, uključujući troškove energenata, održavanja infrastrukture, materijala, kao i troškove rada. Dugotrajnije zadržavanje cijena na nižem nivou od realnih tržišnih i troškovnih vrijednosti može predstavljati značajan poslovni rizik, jer može uticati na smanjenje prihoda, ograničiti finansijsku održivost poslovanja, te smanjiti mogućnosti ulaganja u unapređenje usluga i razvoj infrastrukture te pokrivanje sve većih tekućih troškova, a shodno tome će



neophodno biti donošenje novog cjenovnika sa poskupljenjem cijene usluge i pribavljanju saglasnosti Vlade KS.

9.SASTAVNI DIJELOVI IZVJEŠTAJA

Sastavni dijelovi ovog Izvještaja su:

- a) Set obrazaca - Finansijski izvještaji za 2025.godinu,
- b) Mišljenje nezavisnog eksternog revizora o finansijskim izvještajima za 2025.godinu,
- c) Mišljenje Odbora za reviziju o finansijskim izvještajima za 2025.godinu,
- d) Prijedlog odluke Uprave o raspoređivanju poslovnog rezultata, sa mišljenjem Odbora za reviziju Preduzeća.

Ovaj Izvještaj sa navedenim priložima, ima se dostaviti Nadzornom odboru, Skupštini Preduzeća i resornom Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša na razmatranje.

Broj: 611/26
Sarajevo, 16.03.2026. godine

KJKP "Tržnice - Pijace" d.o.o. Sarajevo

Direktor, Jasmin Terović

