

*Предузеће за рачуноводство и консалтинг "Мега Дата" ДОО  
Лесковац,*

**ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ УКУПНЕ ИМОВИНЕ,  
ОБАВЕЗА И КАПИТАЛА У СКЛАДУ СА МРС  
ПРЕДУЗЕЋА  
ЈКП "ТРЖНИЦА"  
НИШ**



Лесковац, Јануар 2020. године

Предузеће за рачуноводство и консалтинг  
**“МЕГА ДАТА” ДОО**  
16000 Лесковац  
Трг Револуције бр. 33  
тел. 016/212-955  
016/232-330  
063/421-250  
Е-маил [office@megadata.rs](mailto:office@megadata.rs),  
[www.megadata.rs](http://www.megadata.rs)

Програм: Процена вредности укупне имовине и капитала предузећа ЈКП „Тржница“ Ниш

**ПРОЈЕКАТ:**

Процена вредности укупне имовине и капитала у складу са МРС  
ЈКП „Тржница“ Ниш

**Руководилац пројекта**  
Арсидићи Надица дипл. ецц.

**Процењивачи капитала**  
Арсидићи Надица дипл. ецц.  
Стевановић Стојан ецц.

**Процењивач техничке и тржишне  
вредности земљишта и грађевинских објеката**  
Радисављевић Владан дипл. грађ. инг.  
Драган Пејић мр. дипл. маш. инг.

**Сарадници на пројекту процене**  
Максимовић Милутин дипл. ецц.  
Данковић Марија, ецц.  
Костић Александра дипл. ецц.

Решењем Министарства правде и државне управе, Републике Србије бр. 740-05-00343/2011-03 од 24.09.2012. године предузећу “Мега Дата” ДОО Лесковац додељено је Решење за процену вредности имовине и капитала.

## ИЗВЕШТАЈ О ПРОЦЕНИ ФЕР ТРЖИШНЕ И ЛИКВИДАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ ЦЕЛОКУПНЕ ИМОВИНЕ У СКЛАДУ СА МРС НА ДАН 01.01.2020.

На захтев ЈКП „ТРЖНИЦА“ Ниш, предузеће за рачуноводство и консалтинг „Мега Дата“ ДОО Лесковац је посао процене фер тржишне вредности целокупне имовине, обавеза и капитала урадило у складу са Међународним рачуноводственим стандардима и Међународним стандардима финансијског извештавања, на дан 01.01.2020 год. а све у складу са чланом 120 Закона о рачуноводству (Сл.гласник РС бр.62/2013).

### 1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ ЈКП „ТРЖНИЦА“ Ниш

Пуно пословно име:	Јавно комунално предузеће за пијачне услуге „ТРЖНИЦА“ Ниш
Скраћено пословно име:	ЈКП „ТРЖНИЦА“ Ниш
Седиште:	Ниш, Ђуке Динића 4
Датум регистрације у АПР:	07.12.1994
Матични број:	07174306
ПИБ број:	100668541
Назив претежне делатности:	Трговина на мало осталом робом на тезгама и пијацама
Шифра претежне делатности:	4789
Правна форма:	Јавно предузеће
Величина Друштва:	Активно привредно друштво
Статус:	
Директор:	Горан Ђорђевић
Просечан број запослених:	
Телефон:	018/257 525, 018/257 565, 018/257 532
Фах:	
Е-маил адреса:	Info@trznicanis.rs
Интернет адреса:	www.trznicanis.rs
Број текућег рачуна:	160-157436-61, 105-1619-22, 275-0020221175247-82
Година оснивања:	1994.

## 2. ИСТОРИЈАТ ДРУШТВА

Развој пијачне делатности града Ниша одвијала се у оквиру градских зидина античког утврђења Наиссус. За време Турака трговина по пијацама одвијала се испред градских зидина тврђаве, касније у центру града до Првог светског рата. Између два светска рата зелене пијаце у Нишу постојале су на више локација у граду. После Другог светског рата обавеза организације пијачне трговине у Нишу налази се под ингеренцијом и у склопу градских, односно општинских управних органа.

Одлуком скупштине града Ниша 31. марта (по неким подацима 28. марта) 1952. године основана је Управа за пијаце Ниш, са самосталним финансирањем. Послови управе су били убирање пијачне таксе и мерене (накнада за пијачне услуге). Тада је управа за пијаце упошљавала 11 радника.

Почетком 1969. године Савет радних заједница Управе за пијаце Ниш доноси одлуку о промени назива организације у Установу за организацију пијачне трговине „Тржница“ Ниш. Установа је имала својство правног лица и прописане основне и споредне делатности. Од марта месеца 1982. године „Тржница мења назив у РО “Тржница,, Ниш. Почетком 1991 године „Тржница“ мења статус предузећа и постаје Јавно предузеће за пијачне услуге „Тржница“ Ниш за изградњу, одржавање и управљање пијацама и пружање услуга на пијацама, као и за обављање других послова у складу са актом оснивача општине Ниш. Под овим називом послује до 1995. године. Сада послује под називом Јавно комунално предузеће за пијачне услуге „Тржница“ Ниш које своју делатност обавља на 11 пијаца у граду. Претежна делатност ЈКП „Тржница“ Ниш је пружање пијачних услуга и то:

- издавање пијачних тезги за продају пољопривредних производа и производа за свакодневну потребу становништва, као и робу широке потрошње,
- издавање обележених продајних места за продају разне врсте робе,
- издавање магацинског простора за смештај пољопривредних производа,
- издавање пословног простора,
- издавање пијачног простора за постављање мањих монтажних објеката.

## 3. УПИСИ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТАВА

**Пун назив:** Јавно комунално предузеће за пијачне услуге „ТРЖНИЦА“ Ниш

**Седиште:** Ниш, Ђуке Динића 4

**Правна форма:** Јавно предузеће

**Регистровани капитал:** Према упису у АПР укупан уписани и унет државни капитал друштва износи 25.000.100.00 РСД 05.12.2013.године.

**Лица овлашћена за заступање:** Горан Ђорђевић, директор

## 4. ДЕЛАТНОСТ И ПОВЕЗАНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Јавно комунално предузеће "ТРЖНИЦА" Ниш, основано је 1994. године. Предузеће комуналну делатност управљања пијацама као делатност од општег интереса:

У оквиру комуналне делатности, делатности пртедузећа су:

**4789 Трговина на мало робом на тезгама и пијацама – претежна делатност**

4781 Трговина на мало храном, пићима и дуванским производима на тезгама и пијацама

4782 Трговина на мало текстилом, одећом и обућом на тезгама и пијацама

6820 Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима, као што су нестамбене зграде, укључујући изложбене хале и складишне капацитете

8110 Услуге одржавања објеката.

Предузеће обавља пијачне делатности на једанаест пијаца на територији града Ниша на уређеним просторима који су категоризовани као:

-Зелене пијаце: Тврђава, Палилула и Дуваниште

-Робне пијаве: Цветна пијаца и ОТЦ (отворен тржни центар)

-Мешовите зелено робне пијаце: Криве ливаде, Бубањ, Дурлан, Ратко Јовић, Ђеле кула и Нишка бања и

-Кванташка пијаца: Медијана

ЈКП "ТРЖНИЦА" Ниш, сагласно критеријумима из Закона о рачуноводству и ревизији, има статус средњег правног лица.

## 5. КАПИТАЛ

Према подацима из Регистра привредних субјеката АПР, укупан уписани и унет новчани капитал Друштва износи:

- новчани – 25.000.100,00 РСД  
Укупно 25.000.100,00 РСД

Структура капитала друштва

Чланови	Унет новчани капитал	% власништва
Град Ниш	25.000.100,00	100.00
<b>Укупно</b>	<b>25.000.100,00</b>	<b>100,00</b>



## 6. КВАЛИФИКАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Квалификациона структура запослених у 2019. години

<b>Стручна спрема</b>	<b>Број радника</b>
НК – неквалификовани	12
ПК – полуквалификовани	2
КВ – квалификовани	45
ВКВ- висококвалификовани	-
ССС –средња стручна спрема	63
ВШС –виша школска спрема	15
ВСС - висока стручна спрема	26
МР – магистар	-
<b>УКУПНО</b>	<b>163</b>

## **7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА**

Анализа финансијског резултата, имовинског и финансијског положаја ЈКП „ТРЖНИЦА“ обухвата период од 2017. године до 31.12.2019. године чиме је обезбеђена временска упоредивост као и финансијски положај. Финансијска анализа је урађена на основу званичних билансних извештаја (биланс успеха, биланс стања, статистички анекс), који су били претходно подвргнути независној ревизији.

Оцена финансијског положаја подразумева израз солвентности и ликвидности предузећа и пословно - финансијски успех, односно рентабилност предузећа. Финансијска анализа обухвата:

- анализу структуре средстава, капитала и обавеза,
- анализу дугорочног финансијског еквибријума, односно солвентности
- анализу краткорочне финансијске сигурности, односно ликвидности,
- анализу структуре прихода, расхода, добитка или губитка,
- анализу обрта средстава, капитала и обавеза,
- анализу профитабилности прихода и стопе приноса на средства и капитал.

Напред наведне анализе дате су са циљем да послуже у сврху процене специфичних пословних, дугорочних и краткорочних финансијских ризика, као и за потребе дугорочних пројекција пословно - финансијских пероформанси предузећа усмерених на његово вредновање. Све квантитативне анализе су праћене коментарима, који садрже одговарајуће интерпретације оцена и закључке о кључним проблемима солвентности, ликвидности и рентабилности предузећа.

Анализа финансијског положаја и пословно-финансијског резултата обухвата трогодишњи период од 2017– 31.12.2019. године односно до дана на који се врши процена капитала. Период од 3 године је довољано дуг за стицање увида у пословање предузећа као и за анализу и оцену финансијског и приносног положаја предузећа.

### **7.1.Анализа финансијског положаја предузећа**

Индикатори финансијског положаја предузећа исказани су у табелама на основу вредности датих у званичним билансима. Они поуздано показују карактеристике финансијског стања.

Табела 1. Историјски биланс стања за период 2017-31.12.2019 год

Позиција	2017		2018		2019	
	износ	%	износ	%	износ	%
<b>АКТИВА</b>						
<b>А Уписани а неуплаћени капитал</b>						
Б. Стална имовина	735,203	98.19%	727,944	97.67%	720,673	97.88%
I. Нематеријална улагања	287	0.04%	483	0.06%	611	0.08%
II. Некретнине постројења и опрема	734,916	98.15%	727,461	97.61%	720,062	97.80%
III. Биолошка средства	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
IV. Дугорочни финансијски пласмани	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
В. Дугорочна потраживања	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
<b>Б. Одложена пореска средства</b>	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		0.00%		0.00%		0.00%
		0.00%		0.00%		0.00%
<b>Г Обртна имовина</b>	13,548	1.81%	17,352	2.33%	15,612	2.12%
I. Залихе	786	0.10%	897	0.12%	958	0.13%
II. Потраживања по основу продаје	11,384	1.52%	13,859	1.86%	12,475	1.69%
III. Потраживања из специфичних послова	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
IV. Друга потраживања	124	0.02%	220	0.03%	866	0.12%
V Финан,сред која се вред по фер вред кроз бил. успеха	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
VI. Краткорочни финансијски пласмани	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
VII Готовински еквиваленти и готовина	616	0.08%	1,202	0.16%	849	0.12%
VIII ПДВ	300	0.04%	705	0.09%	464	0.06%
IX АВР	338	0.05%	469	0.06%	0	0.00%
<b>Д Пословна имовина</b>	748,751	100.00%	745,296	100.00%	736,285	100.00%
		0.00%		0.00%		0.00%
<b>Укупна актива</b>	748,751	100.00%	745,296	100.00%	736,285	100.00%
<b>Ђ Ванбилансна актива</b>	0		0		0	
<b>ПАСИВА</b>						
<b>А Капитал</b>						
I Основни капитал	584,782	78.10%	589,391	79.08%	601,093	81.64%
II Уписани неуплаћени капитал	36,023	4.81%	36,023	4.83%	61,023	8.29%
III Откупњене сопствене акције	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
IV Резерве	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
V Рев.рез.по основу рев.нем.имовине,некрет,постр.и опреме	559,995	74.79%	559,995	75.14%	559,727	76.02%
VI Нереализовани добици	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
VII Нереал.губици по основу хартија од вреди друг.компон.	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
VIII Нераспоређени добитак	2,325	0.31%	4,609	0.62%	268	0.04%
IX Учешће без права контроле	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
X Губитак	13,561	1.81%	11,236	1.51%	19,925	2.71%
<b>Б Дугорочна резервисања и обавезе</b>	11,205	1.50%	10,915	1.46%	11,355	1.54%
I Дугорочна резервисања	11,205	1.50%	10,915	1.46%	11,355	1.54%
II Дугорочне обавезе	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
<b>В. Одложене пореске обавезе</b>	32,977	4.40%	32,590	4.37%	31,464	4.27%
		0.00%		0.00%		0.00%
<b>Г. Краткорочне обавезе</b>	119,787	16.00%	112,400	15.08%	92,373	12.55%
1. Крат.финансијске обавезе	25,204	3.37%	27,743	3.72%	21,298	2.89%
2. Примљени аванси, депозити и кауције	45	0.01%	0	0.00%	1,038	0.14%
3. Обавезе из пословања	22,655	3.03%	19,180	2.57%	13,521	1.84%
4. Остале краткорочне обавезе	28,424	3.80%	25,253	3.39%	22,636	3.07%
5. Обавезе по основу ПДВ	5,069	0.68%	5,442	0.73%	4,480	0.61%
6. Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине	25,427	3.40%	23,222	3.12%	19,143	2.60%
7. ПВР	12,963	1.73%	11,560	1.55%	10,257	1.39%
<b>Пасива</b>	748,751	100.00%	745,296	100.00%	736,285	100.00%
<b>Д Губитак изнад висине капитала</b>						0.00%



Позиција	2017		2018		2019	
	износ	%	износ	%	износ	%
	у хиљадама динара					
<b>Приходи и расходи из редовног пословања</b>						
<b>А. Пословни приходи</b>	<b>194,515</b>	<b>78.87</b>	<b>200,307</b>	<b>92.41</b>	<b>198,881</b>	<b>88.25</b>
1. Приходи од продаје робе	0	0.00	1,445	0.67	0	0.00
2. Приходи од продаје производа и услуга	149,675	60.69	143,564	66.23	142,342	63.16
3. Приходи од премија, субвенција, дотација,	0	0.00	50	0.02	637	0.28
4. Други пословни приходи	44,840	18.18	55,248	25.49	55,902	24.81
<b>РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>						
<b>Б. Пословни расходи</b>	<b>207,625</b>	<b>84.18</b>	<b>204,006</b>	<b>94.12</b>	<b>220,466</b>	<b>97.83</b>
1. Набавна вред.продате робе	0	0.00	1,315	0.61	0	0.00
2. Приходи од активирања ужинака	0	0.00	0	0.00	0	0.00
3. Повежање вред.залиха, нед.и гот.произ. и	0	0.00	0	0.00	0	0.00
4. Смањење вред.залиха,нед.игот.произ.и	0	0.00	0	0.00	0	0.00
5. Трошкови материјала	414	0.17	580	0.27	641	0.28
6. Трошкови горива и енергије	9,587	3.89	8,867	4.09	7,487	3.32
7. Трошкови зарада,накнада зарада и остали	162,637	65.94	158,062	72.92	174,977	77.64
8. Трошкови поизводних услуга	7,898	3.20	7,378	3.40	5,976	2.65
9. Трошкови амортизације	10,232	4.15	10,567	4.87	10,456	4.64
10. Трошкови дугорочних резервисања	0	0.00	329	0.15	2,249	1.00
11. Нематеријални трошкови	16,857	6.83	16,908	7.80	18,680	8.29
<b>В. Пословни добитак/губитак</b>	<b>-13,110</b>	<b>-5.32</b>	<b>-3,699</b>	<b>-1.71</b>	<b>-21,585</b>	<b>-9.58</b>
<b>Д. Финансијски приходи</b>	<b>346</b>	<b>0.14</b>	<b>916</b>	<b>0.42</b>	<b>1,118</b>	<b>0.50</b>
1. Финансијски приходи од повезаних лица и	0	0.00	1	0.00		0.00
2. Приходи од камата (од трећих лица)	346	0.14	915	0.42	1,118	0.50
3. Позитивне курсне разлике и поз.ефекти	0	0.00	0	0.00		0.00
<b>Ђ. Финансијски расходи</b>	<b>4,851</b>	<b>1.97</b>	<b>3,497</b>	<b>1.61</b>	<b>2,386</b>	<b>1.06</b>
1. Финансијски расх.из односа са	0	0.00	0	0.00		0.00
2.Расходи камата(према трећим лицима)	4,851	1.97	3,497	1.61	2,386	1.06
3. Негативне кур.разлике и	0	0.00		0.00		0.00
<b>Е. Финансијски добитак/ губитак</b>	<b>-4,505</b>	<b>-1.83</b>	<b>-2,581</b>	<b>-1.19</b>	<b>-1,268</b>	<b>-0.56</b>
З. Приходи од усклађ.вред.остале	0	0.00	1,745	0.81	0	0.00
<b>Имов.која се исказ.по фер вредности кроз</b>						
<b>И. Расходи од усклађ.вред.остале</b>	<b>2,520</b>	<b>1.08</b>	<b>1,565</b>	<b>0.74</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Имов.која се исказ.по фер вредности кроз</b>						
<b>Добитак/Губитак од усклађивања</b>	<b>-2,520</b>	<b>-1.08</b>	<b>180</b>	<b>0.09</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Ј. Остали приходи</b>	<b>51,773</b>	<b>20.99</b>	<b>13,791</b>	<b>6.36</b>	<b>25,361</b>	<b>11.25</b>
<b>К. Остали расходи</b>	<b>18,897</b>	<b>7.66</b>	<b>2,439</b>	<b>1.13</b>	<b>16,557</b>	<b>7.35</b>
<b>Непословни резултат</b>	<b>32,876</b>	<b>13.33</b>	<b>11,352</b>	<b>5.24</b>	<b>8,804</b>	<b>3.91</b>
<b>М. Нето добитак пословања који се</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Н. Нето губитак пословања који се</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Укупни приходи</b>	<b>246,634</b>	<b>100.00</b>	<b>216,759</b>	<b>100.00</b>	<b>225,360</b>	<b>100.00</b>
<b>Укупни расходи</b>	<b>233,893</b>	<b>94.83</b>	<b>211,507</b>	<b>97.58</b>	<b>239,409</b>	<b>106.23</b>
<b>Њ. Добитак/ Губитак пре опорезивања</b>	<b>12,741</b>	<b>5.17</b>	<b>5,252</b>	<b>2.42</b>	<b>-14,049</b>	<b>-6.23</b>
<b>П. Порез на добитак</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
1. Порески расход периода	0	0.00	1,030	0.48	374	0.17
2. Одложени порески расходи периода	10,416	4.22	0	0.00	164	0.07
3. Одложени порески приходи периода	0	0.00	387	0.18	1,290	0.57
<b>Р. Исплаћена лична примања послодавца</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>С.Нето добитак</b>	<b>2,325</b>	<b>0.94</b>	<b>4,609</b>	<b>2.13</b>	<b>-13,297</b>	<b>-5.90</b>
<b>Т. Нето губитак</b>						

Резултати пословања предузећа у посматраном трогодишњем периоду били су повољни у 2017. и 2018. години а неповољни у 2019. години. Нето резултат пре пореза на добит био је позитиван у 2017. години и износио је 12.741 хиљаду динара, у 2018. износио је 5.252 хиљаде динара, док је у 2019. години исказан губитак у износу од -14.049 хиљада динара.

Анализирајући структуру нето резултата, може се закључити да је њему највише допринео непословни резултат који је био позитиван у свим анализираним годинама и кретао се у распону од 32.876 хиљада динара у 2017. до 8.804 хиљаде динара у 2019. години.

Финансијски резултат је углавном био негативан у свим анализираним годинама. Непословни резултат је био позитиван у свим годинама.

Структура укупних годишњих прихода предузећа у периоду 2017– 31.12.2019. била је слична. Учешће пословних у укупним приходима је доминирало, али са сличним апсолутним вредностима. У оквиру пословних прихода доминантно учешће имају приходи од продаје производа и услуга који су се кретали у распону од 60,69% у 2017 години, 66,23% у 2018 години и 63,16% у 2019 години..

Учешће финансијских прихода у укупним приходима износило је 0.14% у 2017. години, у 2018. години износило је 0,42% и у 2019. години износило је 0.50%.

Учешће непословних и осталих прихода у укупним приходима износило је у 2017. години 20,99%, у 2018. години 6,36% и у 2019. години 11,25%.

## **7.2.Анализа структуре и распореда укупног прихода**

Структура укупног прихода показује по ком основу и на ком тржишту је остварен приход, а структура распореда укупног прихода показује његову оптерећеност појединим сегментима расхода и удео финансијског резултата у укупном приходу.

Структура и распоред укупног прихода ЈКП „ТРЖНИЦА“ у периоду од 2017. до 31.12.2019. дати су у табели 3.

**Структура укупног прихода** - У оквиру пословних прихода доминира учешће прихода од продаје производа и услуга.

**Структура распореда укупног прихода** у анализираним годинама је уједначена. Уочавају се следеће тенденције:

- укупне расходе имамо у свим посматраним периодима.
- оптерећење пословног прихода набавном вредношћу робе било је само у 2018. години, док трошкови материјала имају учешће у распону од 0.17% у 2017. години до 0,28% у 2019. години.
- оптерећење пословног прихода амортизацијом евидентира се у распону од 4,15% у 2017. години до 4.64% у 2019. години.
- највеће учешће трошкова у укупним приходима имали су трошкови зарада и накнада зарада, затим амортизација, трошкови горива и енергије, трошкови производних услуга и други пословни расходи.
- код бруто зарада и накнада евидентира се уједначено учешће током три године анализираних периода од око 65,94% у 2017. години до 77,64% у 2019. години.
- финансијски расходи имају учешће у структури укупног прихода од 1,99% у 2017. години до 1.06% у 2019. години.
- остали непословни расходи евидентирају се у свим анализираним годинама и кретали су се у распону од 7,66% у 2017. години до 7.35% у 2019. години.

Кретања у структури укупних и појединих врста прихода и расхода и тиме, пословног и нето резултата условила су развој сводних показатеља рентабилности и то како парцијалних (стопа пословног добитка/губитка и стопа нето добитка/губитка), тако и

глобалних (стопа приноса на укупна пословна средства и стопа приноса на сопствени капитал).

Стопе пословног добитка и нето добитка у односу на пословне приходе по анализираним годинама приказане су у табелама 3 и 4.

Табела 3-Стопа пословног добитка

Редни број	Позиција	2017	2018	2019	Просек
1.	Пословни добитак/губитак	-13.110,00	-3.699,00	-21.585,00	
2.	Пословни приход	195.515,00	200.307,00	198.881,00	
3.	1:2x100	-6,73	-1,85	-10,85	-6,48

Стопа пословног добитка у односу на пословне приходе је значајан показатељ пословања, јер показује колико се динара од оствареног пословног прихода односи на пословни добитак. Овај показатељ је негативан у свим анализираним годинама, јер су остварени пословни губици. Стопа пословног губитка је доста висока у 2019 години и означава да се на 100,00 динара пословних прихода губи скоро 11,00 динара. У 2017. години на сваких 100,00 динара пословних прихода губи се око 7,00 динара и у 2018. губи се више од 1,00 динара.

Табела 4.- Стопа нето добитка

Редни број	Позиција	2017	2018	2019	Просек
1.	Нето добитак	2.325,00	4.609,00	-13.297,00	
2.	Пословни приход	194.515,00	200.307,00	198.881,00	
3.	1:2x100	1,2	2,30	-6,89	1,06

Стопа нето добитка у односу на пословне приходе је позитивна али доста ниска у 2017. години и износи 1.20% а у 2018. години и износи 2,30%, а негативна је у 2019. години и износи -6,69%. Позитивна вредност овог показатеља пословне ефикасности у односу на негативне вредности стопе пословног добитка указује да предузеће остварује позитивне ефекте или из финансирања или кроз остале приходе и расходе, који се већим делом везују за приходе и расходе од усклађивања вредности инвестиционих некретнина, односно расходе обезвређења вредности имовине. Ово значи да се остварују позитивни ефекти изван пословне сфере, односно кроз усклађивање вредности средстава и извора средстава.

#### Удео пословног резултата у укупном приходу

Предузеће ЈКП „ТРЖНИЦА“ Ниш је остварило позитиван финансијски резултат у 2017 години и у 2018 години а негативан у 2019 години који је износио 13.297 хиљада динара, што значи да предузеће није остварило пословне активности које би покривале редовне трошкове пословања.

### 7.3. Анализа структуре финансијског резултата

Структура финансијског резултата приказује из којих прихода потиче финансијски резултат што је битно за оцену успешности биланса. Структура финансијског резултата ЈКП „ТРЖНИЦА“ у форми бруто добитка-губитка дата је у табели 5.

**Табела 5 Структура бруто добитка у 000 дин.**

Р.Бр.	Позиција	2017	2018	2019
1	Пословни приходи	194.515	200.307	198.881
2	Пословни расходи	207.625	204.006	220.466
3	<b>Пословни добитак</b>	<b>-13.110</b>	<b>-3.699</b>	<b>-21.585</b>
4	Финансијски приходи	346	916	1.118
5	Финансијски расходи	4.851	3.497	2.386
6	<b>Фин.добитак / губитак</b>	<b>-4.505</b>	<b>-2.581</b>	<b>-1.268</b>
7	Приходи од ускал.вредности остале имовине	0	1745	0
8	Расходи од ускал.вредности остале имовине	2520	1.565	0
9	<b>Добитак/губитак од усклађивања</b>	<b>-2520</b>	<b>180</b>	<b>0</b>
10	Остали приходи	51.773	13.791	25.361
11	Остали расходи	18.897	2.439	16.557
12	<b>Непословни резултат</b>	<b>32.876</b>	<b>11.352</b>	<b>8.804</b>
13	Укупни приходи	246,634	216759	225360
14	Укупни расходи	233.893	217.507	239.409
15	Нето добитак/губитак који се обуставља	0	0	0
16	Добитак / губитак пре опорезивања	12.741	5.252	-14.049
17	<b>Порез на добитак</b>	-	-	-
18	Порески расход периода	0	-1.030	-374
19	Одложени порески приходи/расходи периода	-10.416	387	1.126
20	<b>Нето добитак/губитак</b>	<b>2.325</b>	<b>4.609</b>	<b>-13297</b>