



ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш  
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш  
tel:(018) 252 467 , 252 472 , faks (018) 252 160  
E-mail: info@gsanis.rs  
www.gsanis.rs

Матични број: 17263838, Регистарски број: 073 17263838  
Шифра делатности: 6499, РИБ: 102255946 ,  
Текући рачуни: 160-461798-36 Ванса Intesa,  
200-2407090102002-29 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ГРАДСКА  
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

Гр. 01-864/1-2-1  
06.10. 23 год.  
Страна 3

**ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА  
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ  
ЗА 2023. ГОДИНУ**

---

**ОКТОБАР 2023. год.  
Ниш**

На основу члана 22. став 1. тачка 2. Закона о Јавним предузећима (Службени гласник Републике Србије, бр.88/2019) и члана 30. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција” Ниш бр 01-716 од 25.05.2017. године, на предлог в.д. директора, Надзорни одбор предузећа донео је дана 06.10.2023. године :

**ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА  
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ  
ЗА 2023. ГОДИНУ**

**Члан 1.**

У Програму пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2023.годину, који је Надзорни одбор предузећа донео Одлуком број 01-1431/1-3 од 30.11.2022. године и на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Решењем број 06-1157/2022-20-02 од 28.12.2022.године (у даљем тексту: Програм пословања за 2023. годину), врши се измена у тачки

**4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА,**  
**подтачка - Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и**  
**план за 2023. годину, у колони 6 „План 2023” планирани износ расхода остаје исти али се**  
**мења структура расхода на следећи начин:**

- Редни број 2: „Трошкови канцеларијског материјала“ - износ се смањује са 250.000,00 дин. на 200.000,00 дин.
- Редни број 3: „Трошкови средстава за одржавање хигијене” - износ се смањује са 80.000,00 дин. на 60.000,00 дин.
- Редни број 7: „Трошкови електричне, топлотне и друге енергије” - износ се смањује са 500.000,00 дин на 200.000,00 дин.
- Редни број 16: „Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга“- износ се повећава са 500.000,00 дин. на 550.000,00 дин.
- Редни број 17: „Трошкови одржавања основних средстава“ – износ се смањује са 1.060.000,00 дин. на 910.000,00 дин.
- Редни број 20: „Трошкови комуналних услуга“ – износ се смањује са 600.000,00 дин. на 400.000,00 дин.
- Редни број 24: „Трошкови непроизводних услуга“- износ се повећава са 2.820.000,00 дин. на 3.840.000,00 дин.
- Редни број 27: „Трошкови платног промета“ – износ се смањује са 200.000,00 дин. на 100.000,00 дин.
- Редни број 28: „Трошкови чланарина“- износ се смањује са 250.000,00 дин. на 150.000,00 дин.
- Редни број 32: „Негативне курсне разлике“ – износ се смањује са 150.000,00 дин. на 50.000,00 дин.

Подтачка - Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и план за 2023. годину мења се у структури и гласи:

Табела 5.2.1.

Р. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2022.	Процена 2022.	План 2023.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	248.000.000,00	307.838.000,00	10.500.000,00
2	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	180.000,00	200.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	70.000,00	70.000,00	60.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	10.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	20.000,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	250.000,00	220.000,00	250.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	1.800.000,00	660.000,00	200.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц намештај	180.000,00	60.000,00	100.000,00
9	520	Трошкови зарада	18.724.296,00	12.186.244,00	20.531.160,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	3.323.520,00	2.029.010,00	3.418.440,00
11	522	Трошкови по основу уговора о дел	300.000,00	150.000,00	200.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.520.000,00	1.310.000,00	1.500.012,00
13	529	Трошкови за службено путовање	300.000,00	100.000,00	300.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	250.000,00	220.000,00	270.000,00
15	529	Трошкови за помоћ, одмор и рекреацију радника, поводом Нове године, Божића и остало	900.000,00	653.000,00	1.020.000,00
16	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга	370.000,00	395.000,00	550.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	850.000,00	725.000,00	910.000,00
18	533	Трошкови закупнина	1.700.000,00	1.450.000,00	1.500.000,00
19	535	Трошкови рекламе и пропаганде	150.000,00	150.000,00	200.000,00
20	539	Трошкови комуналних услуга	400.000,00	1.300.000,00	400.000,00
21	539	Трошкови осталих услуга	300.000,00	95.000,00	200.000,00
22	540	Трошкови амортизације	200.000,00	200.000,00	200.000,00
23	541	Резервисања за отпрем. јубил. наг. судске спорове	400.000,00	400.000,00	400.000,00
24	550	Трошкови непроизводних услуга	3.450.000,00	2.536.000,00	3.840.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	350.000,00	340.000,00	450.000,00
26	552	Трошкови премије осигурања	500.000,00	150.000,00	500.000,00
27	553	Трошкови платног промета	100.000,00	180.000,00	100.000,00
28	554	Трошкови чланарина	150.000,00	150.000,00	150.000,00
29	555	Трошкови пореза и других накнада	1.500.000,00	75.000,00	100.000,00
30	559	Остали нематеријални трошкови	590.000,00	350.785,00	400.000,00
31	562	Кamate	6.000.000,00	4.400.000,00	100.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	150.000,00	130.000,00	50.000,00
33	576	Расходи по основу директног отписивања	100.000,00	100.000,00	100.000,00
34	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	100.000,00	100.000,00

35	585	Обезвређење потраживања и крат.фин.пласмана	200.000,00	50.000,00	100.000,00
36	592	Расходи по основу исправке грешки из ранијих година које нису материјално значајне	150.000,00	0	150.000,00
37	Σ	УКУПНО	293.331.932,00	338.983.039	49.099.612,00

## Члан 2.

У Програму пословања за 2023. год. тачка 7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ мења се и гласи:

У 2023. години ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш планира почетак изградње стамбених објеката на локацији у ул. Петра Аранђеловића чија је израда пројектно-техничке документације у току. Очекује се да вредност инвестиције буде око 1.429.215.150,00 динара без ПДВ-а, а радови на изградњи би се одвијали фазно кроз три фазе изградње. Прва фаза чији се почетак изградње планира у 2023. год. биће финансирана делом из сопствених средстава а делом из кредита неке од пословних банака за пројектно финансирање.

Пројекат ће једним делом бити финансиран сопственим средствима док ће се недостајућа средства обезбедити из кредита по основу Уговора о кредиту са неком од пословних банака за пројектно финансирање изградње. Сопствена средства су обезбеђена продајом станова у објектима Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу, као и средствима од откупа станова и ануитета из Фонда солидарне стамбене изградње. На овај начин обезбеђено је 20% средстава потребних за изградњу и она ће бити довољна за почетак изградње у 2023.год. тако да се не планира кредитно задужење у текућој години.

Недостајућа финансијска средства за реализацију прве фазе изградње објеката биће обезбеђена из кредита по основу Уговора о кредиту са неком од пословних банака за пројектно финансирање изградње у износу од 80% потребних средстава у наредној години.

ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш неће бити кредитно задужена у 2023. години.

План кредитне задужености приказан је кроз Прилог 14.

### Члан 3.

У Програму пословања за 2023. год. тачка 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА мења се и гласи:

#### 9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2023. годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2023.год. биће усмерена на наплату потраживања, као и на решење наплате дуга за неизмирене обавезе на име закупа на локацији у Паси Пољани код Ниша и решавање статуса свих станара у објектима Л1 до Л5 у Паси Пољани.

Планиране активности ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2023.години условљене су финансијским средствима обезбеђеним продајом станова у објектима Л7, Л8 и Л9 и закупом станова на локацији Мајаковског у стамбеним објектима од Л5 до Л9.

За инвестициона улагања у 2023. години планирана су средства у износу од 109.500.000 дин. без ПДВ-а и то:

#### **Изградња станова на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу**

Због измене и допуне Плана детаљне регулације општине Палилула који је усвојен 2015. године, за локацију у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени, постојећи урбанистички план из 2010. године је престао да важи, тако да је била неопходна израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Такође, Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана града Ниша 2010-2025. год. промењена су правила грађења тако да је на овој локацији предвиђеној за становање уз подршку планирано становање великих густина у градском подручју са максималном висином објеката до 27м. као и да саставни део локације представља и паркинг простор уз стамбену зону.

Локација на Леденој стени у улици Петра Аранђеловића је површине 5.040 м<sup>2</sup>.

Планира се да стамбени блок чини пет стамбених објеката (Л1-Л5) кроз три функционалне целине, спратности од По+П+4 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе. Прва фаза изградње отпочела би до краја 2023. год.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила око 1.294.215.150 дин., за све три фазе изградње.

Локација није комунално опремљена, сем магистралних водова, тако да је потребно изградити примарне и секундарне водове за све прикључке на комуналну инфраструктуру као и прилазну саобраћајницу са паркинзима што ће знатно повећати целокупну вредност инвестиције. Израда пројектне документације за извођење радова износиће 17.000.000 дин. Комплетно комунално опремање локације као и остали трошкови до добијања употребне дозволе за све три фазе изградње износили би око 80.000.000 дин. За ову локацију до сада плаћен је закуп земљишта, део накнаде за градско грађевинско земљиште и део трошкова за израду пројектно-техничке документације у износу од 38.000.000 дин.

На основу свега напред наведеног процењена вредност инвестиције је 1.429.215.150 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година , као и финансирање изградње сопственим средствима од најмање 20% и средствима комерцијалних кредита од највише 80%. До краја 2023. године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе и почетак грађења објеката. За 2023. годину за израду пројектне документације и грађење планирано је 42.000.000 динара.

#### **1. Набавка нове локације за нови инвестициони период и припрема за даљу изградњу**

У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 на иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш означене су локације за изградњу станова за становање уз подршку, са посебним урбанистичким параметрима са циљем да се смање трошкови изградње и на тај начин смањи и коначна цена стана.

Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичком плана града Ниша означене су поред постојећих и нове локације за изградњу станова уз подршку. „Градска стамбена агенција“ Ниш ће активним учешћем, предлозима као и израдом Градске стамбене стратегије дати податке и смернице о потреби за изградњу станова за становање уз подршку.

У плану је да се обезбеди (купи или закупи земљиште) и урбанистички разради макар још једна локација као припрема за нови инвестициони период и да се уз домаћинско пословање обнови одрживи систем финансирања и изградње станова уз подршку односно раније социјално становање. За намену прибављања земљишта планирана су средства у износу од 65.000.000 динара.

#### **2. Разрада нових локација**

У сарадњи са локалном самоуправом планира се више локација за изградњу станова уз подршку од којих су неке Стара железничка колонија, локација у насељу Црвена звезда са којом би се аплицирало за средства из републичких или европских донација за решавање стамбених потреба Рома који живе на тој локацији у нехигијенским условима и локације које су планским документом предвиђене за становање уз подршку. За разраду ових локација, односно за израду идејног решења и урбанистичког пројекта планира се 2.500.000 динара.

### Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2021	2022	2022	2023	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л17 -Л19- израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње,	35.059.216						
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње.		82.000.000	3.000.000	42.000.000	0,04	0,51	14
3	Набавка земљишта за стамбену изградњу.				65.000.000			
4	Разрада нових локација				2.500.000			
<b>Укупно:</b>		<b>35.059.216</b>	<b>82.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>109.500.000</b>	<b>0,04</b>	<b>1,34</b>	<b>36,5</b>

Износи су без ПДВ-а

### Техничка структура инвестиција-укупно

Ред бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2021	2022	2022	2023	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	35.059.216	82.000.000	3.000.000	109.500.000	0,04	1,34	36,5
2.	Опрема							
3.	Остало							
<b>Укупно:</b>		<b>35.059.216</b>	<b>82.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>109.500.000</b>	<b>0,04</b>	<b>1,34</b>	<b>36,5</b>

**Извори финансирања-укупно**

Извори финансирања наведених инвестиционих улагања су из сопствених средстава и кредита за пројектно финансирање изградње.

<i>ред.бр.</i>	<i>Опис</i>	<i>Остварено</i>	<i>План</i>	<i>Процена</i>	<i>План</i>	<i>Индекс</i>		
		<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>5/4</i>	<i>6/4</i>	<i>6/5</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1.	Сопствена средства	35.059.216	82.000.000	3.000.000	109.500.000	0,04	1,34	36,5
2.	Субвенције (Буџет Града и Република)							
3.	Банкарски кредити							
4.	Донације							
	<i>Укупно:</i>	<i>35.059.216</i>	<i>82.000.000</i>	<i>3.000.000</i>	<i>109.500.000</i>	<i>0,04</i>	<i>1,34</i>	<i>36,5</i>



## 9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2023-2025 године

У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 на иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш означене су локације за изградњу станова за становање уз подршку, са посебним урбанистичким параметрима са циљем да се смање трошкови изградње и на тај начин смањи и коначна цена стана. Код доношења новог Генералног урбанистичког плана за период после 2025.год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш ће активним учешћем и предлозима као и израдом Стратегије а на основу смерница из документа покушати да обезбеди нове локације за изградњу станова за становање уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира 2023. године почетак изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу. У 2022. години ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш кренула је са израдом а у 2023. години се планира завршетак израде целокупне урбанистичко техничке документације, добијање грађевинске дозволе и расписивање тендера за избор извођача радова. Почетак радова планиран је до краја 2023. године. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

У сарадњи са локалном самоуправом у плану је да се обезбеди и урбанистички разради још локација као припрема за нови инвестициони период и да се уз домаћинско пословање обнови одрживи систем финансирања и изградње станова уз подршку односно раније социјално становање.

## ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022. година	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2023. година				План 2024. година	План 2025. година
								План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.		
1	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектно документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2023	2029	1,429,215	38,000	Сопствена средства	523,264	14,000	14,000	14,000	42,000	103,500	96,000
						Позајмиљена средства	905,951					241,500	224,000
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1,429,215	14,000	14,000	14,000	42,000	345,000	320,000
2	Набавка земљишта за стамбену изградњу	2023	2023	65,000		Сопствена средства	65,000			65,000	65,000		
						Позајмиљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	65,000			65,000	65,000		
3	Разрада нових локација	2023	2023			Сопствена средства	6,000		2,500	2,500	2,500		
						Позајмиљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6,000		2,500	2,500	2,500		
4						Сопствена средства							
						Позајмиљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позајмиљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1,500,215	14,000	16,500	81,500	109,500	345,000	320,000
<b>Укупно инвестиције</b>													

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2023.-2025.

у хиљадама динара

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2022	План 2023	План 2024	План 2025	После 2025
1	2	3	4	5	6	7
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	1.429.125	*238.000	109.500	345.000	320.000	613.125
<b>УКУПНО</b>	<b>1.429.125</b>	<b>38.000</b>	<b>109.500</b>	<b>345.000</b>	<b>320.000</b>	<b>613.125</b>

\*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, плаћена накнада за уређивање градског грађевинског земљишта и плаћен део трошкова израде пројектно- техничке документације.  
Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

## Члан 4.

У Програму пословања за 2023.годину, прилог 5, Биланс стања на дан 31.12.2023.год.  
мења се и гласи:

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12. 2023.						
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	у 000 динара			
			План 31.03.2023.	План 30.06.2023.	План 30.09.2023.	План 31.12.2023.
			1	2	3	4
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)</b>	0002	378,376	379,500	478,543	478,543
01	<b>І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)</b>	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	<b>ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)</b>	009	350,377	351,501	459,877	459,877
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10,282	10,282	75,282	75,282
023	2. Постројења и опрема	0011	2,696	2,696	2,696	2,696
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305,761	305,761	305,761	305,761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	31,638	32,762	76,138	76,138
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема у припреми	0014				
028 и део 029	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	016				
03	<b>ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)</b>	0017				
04 и 05	<b>ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)</b>	0018	27,999	27,999	18,666	18,666
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу правних лица	0019				
040(део) ,041 део и део 042	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, део 050 и део 051	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочним потраживањима од тих лица у земљи	0021	27,999	27,999	18,666	18,666

део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичног,зависним и осталим повезаним лицима и дугорочним потражив. од тих лица у иностранству	0022				
део 045 и део 053	5. Дугорочни пласмани у земљи	0023				
део 045 и део 053	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартине од вредности које се вреднују по амортизационој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	026				
048,052, 054,055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0027				
28(део), осим 288	V.Дугорочна активна временска разграничења	028				
288	<b>В.ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	029	785	785	785	785
	<b>Г.ОБРТНА ИМОВИНА (0031+0037+0038+0044+0048+0057+0 058)</b>	030	301,907	293,283	207,215	207,215
<b>Класа 1</b>	<b>I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036 )</b>	0031	3,047	2,948	50	50
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0033				
13	3. Роба	0034				
150,152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		2,948	50	50
151,153 и 155	5 Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	28,060	28,060	28,060	28,060
20	<b>III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043 )</b>	0038	16,909	8,3825	12,243	12,243
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9,909	3,716	9,214	9,214
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног,зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	7000	4,666	3,029	3,029
201 и 203	4. Потраживања од матичног,зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	<b>IV ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045+0046+0047)</b>	0044	7,961	9,244	7,961	7,961
21,22 осим223 и 224, и 227	1.Остала потраживања	0045	1,778	3,061	1,778	1,778
223	2.Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174	9,174	9,174

224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	9	9	9	9
23	<b>V КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049+ 0050 + 0051 + 0052 + 0053+0054+0055+0056)</b>	0048	240,994	240,994	155,994	155,994
230	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна лица	0049	240,000	240,000	155,000	155,000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана лица	0050				
232 и део 234	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	994	994	994	994
233 и део 234	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236( део)	6. Хартије од вредности које се вреднују по фер вредности у Билансу успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236( део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	<b>VI ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА</b>	0057	4,936	3,655	2,907	2,907
28(део), осим 288	<b>VII КРАТКОРОЧНА И АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0058				
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059	681,068	673,568	686,543	686,543
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060	21,251	16,494	21,251	21,251
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 – 0404 + 0405 + 0406 + 0407 – 0408 + 0411 – 0412) ≥ 0</b>	0401	672,281	665,983	677,756	677,756
30 осим 306	<b>I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ</b>	0402	5	5	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. Емисиона премија	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	620,503	620,503	668,751	668,751
330 и потражн и салдо рачуна 331,332, 333,334, 335,336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И РЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ РЕЗУЛТАТА	0406		5		
Дуговни салдо рачуна 331,332, 333,334, 335,336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	<b>VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)</b>	0408	51,773	48,248	9,000	9,000
340	1. Нераспоређени добитак ранијих год	0409	48,248	48,248		

341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	3,525	0	9,000	9,000
	<b>VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ</b>	0411				
<b>35</b>	<b>IX. ГУБИТАК (0422 + 0423)</b>	0412		0		
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414		2,773		
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420+0428)</b>	0415	5,658	5,658	5,658	5,658
<b>40</b>	<b>I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417 + 0418 + 0419)</b>	0416	5,658	5,658	5,658	5,658
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2,719	2,719	2,719	2,719
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40 осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2,939	2,939	2,939	2,939
<b>41</b>	<b>II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0421+ 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)</b>	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411(део) и 412(део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411(део) и 412(део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416(део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416(део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49(део), осим 498 и 495(део)	<b>III ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0428				
<b>498</b>	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429				
<b>495(део)</b>	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430				
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0431	3,129	1,927	3,129	3,129
467	I. Краткорочна резервисања	0432	994	994	994	994
42, осим 427	<b>II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0433				
420(део) и 421(део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420(део) и 421(део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				

422(део) 424(део) 425(део) и 429(део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422(део) 424(део) 425(део) и 429(део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424(део) , 425(део) и 429(део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијких деривата	0440				
430	<b>III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ</b>	0441	1,062	0	0	1,062
43 осим 430	<b>IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445+ 0446+ 0447 + 0448)</b>	0442	277	196	196	277
431 и 433	1.Обавезе према добављачима–матична зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима–матична зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	277	196	196	277
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439(део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439(део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44, 45 46 осим 467,47 и 48	<b>V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450+0451+0452)</b>	0449	796	695	796	796
44,45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	736	695	736	736
47,48 осим 481	2.Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	60	42	60	60
481	3.Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	<b>VI ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО</b>	0453				
49( део) осим 498	<b>VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0454				
	<b>Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 – 0431 – 040059) ≥ 0 = (0407 + 0412 -0402-0403-0404-0405-0406-0408-0411)≥ 0</b>	0455				
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430+0431 – 0455)</b>	0456	681,068	673,568	686,543	686,543
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457	21,251	21,251	21,251	21,251



Члан 5.

У Програму пословања за 2023. годину, прилог 5а, Биланс успеха за период 01.01.-31.12.2023.год. мења се и гласи:

**БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01. – 31.12.2023.**

у 000  
динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС			
			План 01.01- 31.03.2023	План 01.01- 30.06.2023	План 01.01- 30.09.2023	План 01.01- 31.12.2023
1	2	3	4	5	6	7
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005+1008+1009 + 1010 +1011+ 1012)</b>	<b>1001</b>	11,875	23,750	35,625	47,500
<b>60</b>	<b>I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 )</b>	<b>1002</b>	10,000	20,000	30,000	40,000
600,602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	10,000	20,000	30,000	40,000
601,603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004				
<b>61</b>	<b>II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006+ 1007 )</b>	<b>1005</b>				
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006				
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
<b>62</b>	<b>III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ</b>	<b>1008</b>				
<b>630</b>	<b>IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНЕ ПРОИЗВОДЊЕ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА</b>	<b>1009</b>				
<b>631</b>	<b>V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА</b>	<b>1010</b>				
64 и 65	<b>VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	1011	1,875	3,750	5,625	7,500
68 осим 683,685 и 686	<b>VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ</b>	1012				
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+1015+1016+1020+1021+ 1022+1023+1024 )</b>	<b>1013</b>	12,089	24,175	36,263	48,500

50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	2,625	5,250	7,875	10,500
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	308	615	923	860
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ(1017+1018+1019)	1016	6,811	13,620	20,430	27,240
520	1.Трошкови зарада и накнада зарада	1017	5,133	10,266	15,398	20,531
521	2.Трошкови пореза и доприносана зарадеи накнаде зарада	1018	855	1,709	2,564	3,419
52 осим 520 и 521	3.Остали лични расходи и накнаде	1019	823	1,645	2,468	3,290
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	50	100	150	200
58, осим 583,585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ( ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	1,015	2,030	3,045	3,760
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	100	200	300	400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1,190	2,360	3,540	5,540
	<b>V. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1013) ≥ 0</b>	<b>1025</b>				
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 – 1001) ≥ 0</b>	<b>1026</b>	214	425	638	1,000
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1031)</b>	<b>1027</b>	2,550	5,100	7,650	10,200
660, и 661	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)</b>	<b>1028</b>				
662	<b>II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)</b>	<b>1029</b>	2,500	5,000	7,500	10,000
663 и 664	<b>III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	<b>1030</b>	50	100	150	200
665 и 669	<b>IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>	<b>1031</b>				

	<b>Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 1036)</b>	<b>1032</b>	63	125	125	150
<b>560 и 561</b>	<b>И. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА</b>	<b>1033</b>				
562	<b>II. РАСХОДИ КАМАТА</b>	<b>1034</b>	25	50	75	100
<b>563 и 564</b>	<b>III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ</b>	<b>1035</b>	38	50	50	50
<b>565 и 569</b>	<b>IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	<b>1036</b>				
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 – 1032)</b>	<b>1037</b>	2,487	4,975	7,462	10,050
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1027)</b>	<b>1038</b>				
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039	50	100	150	200
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040	50	100	100	100
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	<b>1041</b>	50	100	150	200
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	<b>1042</b>	38	75	150	200
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001+1027+1039+1041)</b>	<b>1043</b>	14,525	29,050	43,575	58,100
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1003+1032+1040+1042)</b>	<b>1044</b>	12,240	24,475	36,714	48,950
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 – 1044)=0</b>	<b>1045</b>	2,285	4,575	6,801	9,150
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044-1043)=0</b>	<b>1046</b>				
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА</b>	1047				

	ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА					
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	38	75	113	150
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 – 1046+ 1047 – 1048)&gt;=0</b>	<b>1049</b>	<b>2,247</b>	<b>4,500</b>	<b>6,748</b>	<b>9,000</b>
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 – 1045 + 1048 – 1047)&gt;=0</b>	<b>1050</b>				
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг.салд о	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722пот. сал	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 – 1050 – 1051 – 1052 + 1053- 1054)&gt;=0</b>	<b>1055</b>	<b>2,247</b>	<b>4,500</b>	<b>6,748</b>	<b>9,000</b>
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 – 1049 + 1051 + 1052 – 1053 + 1054)&gt;=0</b>	<b>1056</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II . НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена(разводњена) зарада по акцији	1062				

## Члан 6.

У Програму пословања за 2023. годину, прилог 56, Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2023. године, мења се и гласи:

### ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ у периоду од 01.01. до 31.12.2023. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2023	План 01.01- 30.06.2023	План 01.01- 30.09.2023	План 01.01- 31.12.2023
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>					
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)</b>	3001	7,215	10,520	65,000	65,000
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002			40,000	40,000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004	1,500	3,000	10,000	10,000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	5,715	7,520	15,000	15,000
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)</b>	3006	7,345	12,400	70,400	65,400
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	3,500	5,200	10,000	8,000
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	3,500	6,100	23,200	23,200
4. Плаћене камате у земљи	3010	20	100	200	200
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	200	500	15,000	15,000
8. Остали одливи из пословних активности	3014	125	500	22,000	19,000
<b>III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)</b>	3015				
<b>IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)</b>	3016	1,345	1,880	5,400	400
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		240,000	240,000	240,000	235,000
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3017				
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020	240,000	240,000	240,000	235,000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	240,000	240,000	240,000	235,000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026	240,000	240,000	240,000	235,000

<b>III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)</b>	3027				
<b>IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)</b>	3028				
<b>V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>					
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029				
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)</b>	3037				
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				
4. Краткорочни кредити у земљи	3041				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043				
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
<b>III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)</b>	3046				
<b>IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)</b>	3047				
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	247,215	250,520	305,000	300,000
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	247,345	252,400	310,400	300,400
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 – 3049) &gt;=0</b>	3050				
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 – 3048) &gt;=0</b>	3051	130	1,880	5,400	400
<b>З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	2,500	2,500	6,620	6,620
<b>Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053	200	200	200	200
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054	150	150	50	50
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 – 3051 + 3052 + 3053 – 3054)</b>	3055	2,420	670	1,370	6,370



## Члан 8.

У Програму пословања за 2023. годину, Прилог 15. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА мења се и гласи:

Прилог 15.

### ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

У динарима

Ред. Бр.	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2022. години	План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.
<b>Добра</b>						
1.	Канцеларијски материјал	180,000	50,000	100,000	150,000	200,000
2.	Материјали за одржавање хигијене	70,000	15,000	30,000	45,000	60,000
3.	Потрошни материјал	20,000	7,500	15,000	22,500	30,000
4.	Остали непоменути материјал	10,000	5,000	10,000	15,000	20,000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	220,000	62,500	125,000	187,500	250,000
6.	Електрична енергија	500,000	25,000	50,000	75,000	100,000
7.	Топлотна енергија	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
8.	Канцеларијски намештај (алат и инвентар)	40,000	25,000	50,000	75,000	100,000
9.	Копир апарат	0	240,000	240,000	240,000	240,000
10.	Фискална каса	20,000	0	0	0	0
11.	Мобилна и фиксна телефонија	0	50,000	100,000	150,000	200,000
12.	Материјали за образовање и усаврш. зап.- литература	110,000	37,500	75,000	112,500	150,000
13.	Репрезентација у сопственим просторијама	50,000	17,500	35,000	52,500	70,000
14.	Новогодишњи пакетићи	60,000	0	0	0	70,000
15.	Рачунари и рачунарска опрема	50,000	100,000	100,000	100,000	100,000
16.	Закуп пословног простора	1,500,000	375,000	750,000	1,125,000	1,500,000
17.	Набавка земљишта за стамбену изградњу		0	0	0	65,000,000
<b>Укупно добра:</b>		<b>2,930,000</b>	<b>1,035,000</b>	<b>1,730,000</b>	<b>2,425,000</b>	<b>68,190,000</b>
1.	Телекомуникационе услуге	260,000	87,500	175,000	252,500	350,000
2.	Интернет услуге	45,000	12,500	25,000	37,500	50,000
3.	Објављивање у Сл. Глас. и ост. шт. мед	8,000	25,000	50,000	75,000	100,000
4.	Услуге преноса писама и пошљици	90,000	25,000	50,000	75,000	150,000
5.	Комуналне услуге	1,300,000	100,000	200,000	300,000	400,000



6.	Трошкови услуга заштите на раду, пров. ПП апарата, прање воз и остале у.	35,000	25,000	50,000	75,000	100,000
7.	Услуге ревизије финансијских извештаја	160,000	100,000	200,000	300,000	400,000
8.	Правне услуге	700,000	425,000	850,000	1,275,000	1.700,000
9.	Допуна тага	25,000	5,000	10,000	15,000	20,000
10.	Стручно усавршавање и учешће на семи.	150,000	75,000	150,000	200,000	250,000
11.	Здравствене услуге за запослене	26,000	50,000	50,000	50,000	50,000
12.	Сервис копира апарата, тонера, штамп и сл.)	20,000	12,500	25,000	37,500	50,000
13.	Одржавање аутомобила	30,000	50,000	100,000	150,000	200,000
14.	Услуге одржавања информац. Система	250,000	90,000	180,000	270,000	360,000
15.	Угоститељске услуге	280,000	95,000	190,000	285,000	380,000
16.	Одржавање програма за рачуноводство	150,000	30,000	60,000	90,000	120,000
17.	Регистрација возила и осигурање	30,000	25,000	50,000	75,000	100,000
18.	Трошкови платног промета	180,000	25,000	50,000	75,000	100,000
19.	Одржавање зграда и станова	300,000	87,500	175,000	262,500	350,000
20.	Чишћење службених просторија	150,000	37,500	75,000	112,500	150,000
21.	Услуге рекламе и пропаганде	150,000	50,000	100,000	150,000	200,000
22.	Увођење система ФУК-а и израда интерних аката	0	900,000	900,000	900,000	900,000
23.	Процена вредности опреме	0	200,000	200,000	200,000	200,000
24.	Осигурање	130,000	125,000	250,000	375,000	500,000
25.	Трошкови чланарина	110,000	37,500	75,000	112,500	150,000
26.	Разрада нових локација до нивоа и др.	0	1,000,000	1,500,000	2,500,000	2,500,000
27.	Урбанистичко пројектна документација и пратећи трошкови до добијања грађевинске дозволе	3,600,000	17,000,000	17,000,000	17,000,000	17,000,000
	<b>Укупно услуге:</b>	<b>8,179,000</b>	<b>20,745,000</b>	<b>22,765,000</b>	<b>25,250,000</b>	<b>26,830,000</b>
1	Изградња стамбених објеката на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	0	0	0	0	42.000.000
	<b>Укупно радови:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42,000,000</b>
	<b>УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ</b>	<b>11,109,000</b>	<b>21,780,000</b>	<b>24,495,000</b>	<b>27,675,000</b>	<b>137,020,000</b>

Износи су без пдв-а.

Члан 9.

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2023. годину број 01-1431/1-3 од 30.11.2022. године, у осталом делу остаје непромењен.

Предлагач  
ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

ВД ДИРЕКТОР



Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.



Назорни одбор  
Председник



Горан Миловановић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ПРОГРАМА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**  
**ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА” НИШ ЗА 2023. ГОДИНУ**

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш послује према Програму пословања за 2023. годину који је Надзорни одбор предузећа донео Одлуком број 01-1431/1-3 од 30.11.2022. године и на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Решењем број 06-1157/2022-20-02 од 28.12.2022.године.

Правни основ израде и доношења Програма о изменама и допунама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2023. годину садржан је у:

- Закону о јавним предузећима у коме је чланом 60. став 2. уређено да се измене и допуне годишњег програма пословања могу вршити уколико се битно промене околности у којима јавно предузеће послује;
- Статуту града Ниша којим је прописано да су предузећа чији је основач Град Ниш, дужна да Скупштини града достављају на сагласност годишњи Програм пословања;
- Одлуци о оснивању ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш, у коме се у члану 26. прописује обавеза доношења годишњег програма пословања. Иста одредба садржана је и у члану 26. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш. Надлежни орган за доношење Програма пословања је Надзорни одбор.
- Закључку Владе Републике Србије о усвајању текста Смерница за израду годишњих програма пословања.

Планирање прихода, расхода и свих осталих показатеља пословања у обављању делатности вршено је на бази расположивих података.

У току обављања делатности дошло је до промена околности у којима јавно предузеће послује, па је утврђено да поједине позиције у Програму пословања морају бити измењене због планиране израде пројектно- техничке документације, добијања грађевинске дозволе и изградње објеката на локацији у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. Зато смо били принуђени да приступимо измени Програма пословања.

У члану 1., тачка 4. **ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА, подтачка - Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и план за 2023. годину, у колони 6 „План 2023” износ расхода остаје исти али је промењена структура расхода у односу на Програм пословања за 2023. год. на следећи начин:**

- Смањује се износ „Трошкови канцеларијског материјала са 250.000,00 дин. на 200.000,00 дин.
- Смањује се износ „Трошкови средстава за одржавање хигијене” - са 80.000,00 дин. на 60.000,00 дин.
- Смањује се износ „Трошкови електричне, топлотне и друге енергије” - са 500.000,00 дин. на 200.000,00 дин.
- Повећава се износ: „Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга“- са 500.000,00 дин. на 550.000,00 дин.
- Смањује се износ: „Трошкови одржавања основних средстава“ са 1.060.000,00 дин. на 910.000,00 дин.
- Смањује се износ „Трошкови комуналних услуга“ – са 600.000,00 дин. на 400.000,00 дин.

- Повећава се износ „Трошкови непроизводних услуга“- са 2.820.000,00 дин. на 3.840.000,00 дин.
- Смањује се износ: „Трошкови платног промета“ – са 200.000,00 дин. на 100.000,00 дин.
- Смањује се износ: „Трошкови чланарина“- са 250.000,00 дин. на 150.000,00 дин.
- Смањује се износ „Негативне курсне разлике“ – са 150.000,00 дин. на 50.000,00 дин.

Трошкови на појединим позицијама су смањени јер до краја године неће бити реализовани. Поједине позиције су повећане јер су повећане цене услуга и материјала неопходних за редовно пословање (комунални трошкови, ПТТ услуге, трошкови платног промета, трошкови наплате потраживања, пратећи трошкови инвестирања и сл.).

С обзиром да је првобитним планом била предвиђена кредитна задуженост у текућој години, а да је дошло до померања планираног рока за израду пројектне документације као и до померања рока почетка изградње, престала је потреба за кредитним задужењем у текућој години.

Разлог померања планираних рокова се огледа у томе да је у току израде пројектно – техничке документације дошло до усвајања шестих измена Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза, што је довело до промене тј. до усаглашавања Урбанистичког пројекта са овим изменама и допунама. Због усаглашавања са овим изменама и након добијања услова имаоца јавних овлашћења дошло је до потребе за повећањем трошкова израде пројектно – техничке документације и пратећих трошкова пројектовања са 14.000.000,00 дин. на 17.000.000,00 дин. без пдв-а. Такође, дошло је до смањења трошкова за разраду нових локација 6.000.000,00 дин. на 2.500.000,00 дин. без пдв-а.

Промене планираних прихода и расхода у структури довеле су до промена у билансима на дан 31.12.2023. год. па је логично уследила и измена пратећих табела.

Измена и допуна Програма пословања за 2023. год. је рађена пре свега у сврху обезбеђивања недостајућих средстава за израду пројектно-техничке документације и пратећих трошкова пројектовања као што су услови и сагласности имаоца јавних овлашћења, израда елабората и сл. за објекте у улици Петра Аранђеловића у Нишу за све три фазе изградње комплекса на предметној локацији, смањења трошкова разраде нових локација као и укидања кредитне задужености.

У осталом делу програм пословања ЈП „Градске стамбене агенције“ Ниш за 2023. годину остаје непромењен.

У Нишу, 06.10.2023. год.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш  
ВД Директор



Владан Стојановић, дипл. инж. грађ.