

На основу члана 22. ст. 1. тач. 2. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ 88/2019) и члана 30. став 1. тачка 2. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр. 01-716 од 25.05.2017. године, Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 30.11.2022. године доноси

ОДЛУКУ БР. 3


- I **ДОНОСИ СЕ** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2023. годину, у свему према тексту.
- II Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2023. годину је саставни део ове Одлуке.
- III Одлуку и Програм из тачке I ове Одлуке и доставити Скупштини Града Ниша ради добијања сагласности.
- IV О реализацији ове одлуке стараће се ВД Директор Предузећа.

III " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број: 01-1431/1-3
Ниш, 30.11.2022.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

 <p>ЈП ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА НИШ</p>	<p>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</p>
	<p>матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838 шифра делатности : 6499 , РИВ : 102255946 , текући рачуни : 160-461798-36 Banca Intesa, 200-2407090102002-29 Банка Поштанска штедионица</p>

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2023. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

Пословно име: **ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ**

Седиште: **Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8**

Претежна делатност: **Развијање одрживог становања**

Матични број: **17263838**

Шифра делатности: **6499**

ПИБ: **102255946**

ЛББК: **61688**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш - Градска управа за грађевинарство

*Новембар 2022. год.
Ниш*

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	2
1 ОПШТИ ПОДАЦИ	4
1.1. Статус, правна форма и делатност	4
1.2. Законски оквир пословања	4
1.3. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја	5
Национална стамбена стратегија	5
Локална стамбена стратегија	6
Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја	6
1.4. Организациона шема јавног предузећа	7
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2022. ГОД	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2022. години	9
2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине	10
2.3. Анализа остварених индикатора пословања и разлози одступања од планираних показатеља	11
2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања	11
2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања	12
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2023. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2023.-2025. ГОДИНЕ	13
3.1. Циљеви јавног предузећа	13
3.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи	13
3.2. Планиране активности	15
3.3. Анализа тржишта	16
3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима	
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА	19
Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и план за 2023. годину	19
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2022. ГОД	20
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА	21
6.1. Трошкови запослених	21
6.2. Динамика запошљавања	22
6.3. Планирана структура запослених	23
6.4. Исплаћене зараде у 2022. години и план зарада за 2023. годину	23
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	23
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	24
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА	24
9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2023. годину	24
9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2023.-2025. године	28
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2023.-2025.	29
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	30

1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2022. год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2022. год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2022. год.
- Прилог 2: Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева
- Прилог 3: Пословни ризици и план управљања ризицима
- Прилог 4: Приказ планираних и реализованих индикатора пословања
- Прилог 5: Биланс стања на дан 31.12.2023. год.
- Прилог 5а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2023. год.
- Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2023. год.
- Прилог 6: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 7: Трошкови запослених
- Прилог 8: Број запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2022.год.
- Прилог 9: Квалификациона структура запослених, старосна структура, структура по полу и структура по времену у радном односу
- Прилог 10: Динамика запошљавања
- Прилог 11: Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима (исплаћена у 2022.год. и план за 2023. год.)
- Прилог 11а: Распон исплаћених и планираних зарада
- Прилог 12: Накнаде Надзорног одбора/Скупштине у нето и бруто износу
- Прилог 13: Накнаде комисије за ревизију у нето и бруто износу
- Прилог 14: Кредитна задуженост
- Прилог 15: Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга
- Прилог 16: План инвестиција
- Прилог 17: Средства за посебне намене

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус, правна форма и делатност

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је јавно предузеће чији је оснивач Град Ниш. Спроводи политику Града у области изградње и управљања становима намењених за становање уз подршку како је то дефинисано Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон).

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ са седиштем у Нишу, у улици Генерала Милојка Лешјанина број 8, регистровано је код Трговиског суда у Нишу решењем број ФИ 350/04 од 11.03.2004. године, на основу Одлуке о оснивању јавног предузећа "Градска стамбена агенција", донете од стране Скупштине Града Ниша, на седници од 29.12.2003. године под бројем 06-300/2003-17, објављене у „Службеном листу Града Ниша“ број 66/2003 94/2010 и 38/2013 - пречишћени текст и ФИ 961/04 од 11.07.2004. године регистровано је за обављање следеће делатности:

6499 – остале непоменуте финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова.

Матични број ЈП „Градска стамбена агенција“ у Нишу је 17263838, ПИБ је 102255946.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је Одлуком Скупштине Града Ниша о изменама и допунама Одлуке о буџету Града Ниша за 2013.год. („Службени лист града Ниша“ бр.29/2013) уврштена у индиректне кориснике буџета Града Ниша од 01.05.2013.год.

Законом о изменама и допунама Закона о буџетском систему од 01.12.2016.године, Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ престаје да послује као индиректни корисник буџета Града Ниша. Том приликом угашени су подрачуни преко којих је пословала код Управе за трезор, а отворен је нови рачун код пословне банке. Такође, отворен је нови подрачун код Управе за трезор типа 7 и посебан наменски подрачун на коме се налазе наменска средства за изградњу станова за становање уз подршку и за издавање у закуп. Од 01.12.2016.год. до 2022. године. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш послује преко следећих рачуна:

200-2407090102002-29 редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција" Ниш - рачун код Банке Поштанска Штедионица

160-461798-36 редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција" Ниш - рачун код банке Интеса

840-961743-67 наменска средства за изградњу станова за становање уз подршку за издавање у закуп – рачун ослобођен блокаде

840-962743-74 рачун намењен за средства која ће Град пренести ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Предузеће има и девизни рачун код пословне банке који није био активан и то:

00-583-0000005.1. Банка Интеса

1.2. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2022. године одређен је:

- Законом о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ број 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021)
- Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ број 9/2020)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019)

- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 91/2019)
- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ РС број 81/2009 – испр., 64/2010 – Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021 и 118/2021-други закон)
- Законом о порезу на додату вредност („Сл.гласник РС“ број 86/2004, 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 68/2014 – др.закон, 142/2014, 83/2015,108/2016, 113/2017, 30/2018, 72/2019 и 153/2020)
- Правилником о стандардном класификационом оквиру и контном плану за буџетски систем („Сл.гласник РС“ број 16/2016, 49/2016, 107/2016, 46/2017, 114/2017, 20/2018, 36/2018, 93/2018, 104/2018, 14/2019, 33/2019, 68/2019, 84/2019, 151/2020, 19/2021, 66/2021 и 130/2021)
- Упутством о раду трезора Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број1/2022)
- Правилником о начину коришћења средстава са подрачуна, односно других рачуна консолидованих рачуна Града Ниша и о инвестирању средстава корисника буџета („Сл.лист Града Ниша“ број 65/2011 и 95/2013)
- Законом о порезу на добит правних лица („Сл.гласник РС“ број 80/2002, 43/2003, 84/2004, 18/2010, 101/2011, 119/2012, 47/2013, 108/2013, 68/2014, 142/2014, 91/2015, 112/2015, 113/2017, 95/2018, 86/2019, 153/2020 и 118/2021)
- Законом о порезима на имовину („Сл.гласник РС“ број 42/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012, 47/2013, 68/2014-и др. закон, 95/2018, 99/2018-одлука УС, 86/2019, 144/2020 и 118/2021)
- Законом о рачуноводству („Сл.гласник РС“ број 44/2021-други пропис)
- Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл.гласник РС“ број159/2020)
- Осталим законским, подзаконским и другим прописима.

1.3. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

Национална стамбена стратегија

Ради остваривања јавног интереса у области становања, односно ради утврђивања и спровођења стамбене политике, Влада доноси Националну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.

Стратегијом се утврђују циљеви одрживог развоја становања у Републици Србији, као и мере и средства за њихово остваривање. Акционим планом се оперативно разрађују мере за остваривање циљева дефинисаних у Стратегији и утврђују активности, носиоци активности, средства и динамика за спровођење мера и активности.

Стратегија се доноси за период од најмање десет година, а Акциони план за период од најмање три, а највише пет година.

Стратегија и акциони планови се реализују кроз програме и пројекте које припремају органи и организације Републике Србије и/или јединице локалне самоуправе надлежне за одређена питања стамбене политике.

Локална стамбена стратегија

Ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, јединица локалне самоуправе доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.

Локална стамбена стратегија спроводи се кроз програме и пројекте стамбене подршке, као и друге стамбене програме и пројекте којима се остварују циљеви и мере стамбене политике јединице локалне самоуправе.

Стамбена стратегија града Ниша је полазна основа за комплетну анализу стамбене ситуације у граду и потребе грађана за решавање једног од најзначајнијег животног проблема. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у оквиру програма УН Хабитат – Програм људких насеља из средстава донација 2006. год. урадила Стамбену стратегију града Ниша за период 2007. до 2012. године која је усвојена на Скупштини града Ниша.

Закон о становању и одржавању зграда чланом 115 обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за период од 2017. до 2027. год. Усвојена Стамбена стратегија ће бити један од обавезних услова за аплицирање и добијање средстава за изградњу станова уз подршку.

Поред тога што станоградња решава егзистенцијална питања живота грађана, инвестиције у области станоградње покрећу привредну активност на територији Града и омогућавају запошљавање локалног становништва.

Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

Дугорочна и средњорочна стратегија ЈП „Градске стамбене агенције“ Ниш је да кроз програме и пројекте изградње стамбених објеката, базираних на Закону о становању и одржавању зграда, усвојеној Националној стратегији становања је пре свега:

1. Израда и усвајање дугорочне Стамбене стратегије града Ниша за период до 2027. сходно члану 115 Закона о становању и одржавању зграда.

2. Обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену (социјалном становању) стамбеној подршци ,

3. Изградња што већег броја станова за продају као и значајније поваћање изградње станова за давање у закуп с обзиром на интересовање и финансијске могућности становништва;

4. Подршка развоју ренталног сектора, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору,

5. Развој посебних програма за побољшање квалитета становања кроз донације, субвенције и приступ финансијским међународним институцијама,

6. У буџету Града планирати средства за изградњу станова за становање уз подршку и та средства реализовати по усвојеним Пројектима, како би се још више смањила цена стана и стан био доступнији још већем броју породица,

7. Учешће у пројектима РС за изградњу станова за рентално становање.

Да би се остварили ови циљеви потребно је:

- Припремити пројектну документацију за планирану изградњу објеката ради стварања могућности конкурисања за разна донацијска средства на свим нивоима.
- Планом предвидети инвестициона улагања која ће омогућити и обезбедити одрживи развој,
- Сходно Закону о јавним набавкама спровести поступке набавке добара, услуга и радова,
- Рационално коришћење средстава ради усклађивања трошкова са приходима.
- Обезбедити ликвидност и солвентност и благовремено регулисати дужничко-поверилачке односе,
- Обезбедити благовремену и уредну наплату потраживања од купаца и корисника услуга.

1.4. Организациона шема јавног предузећа

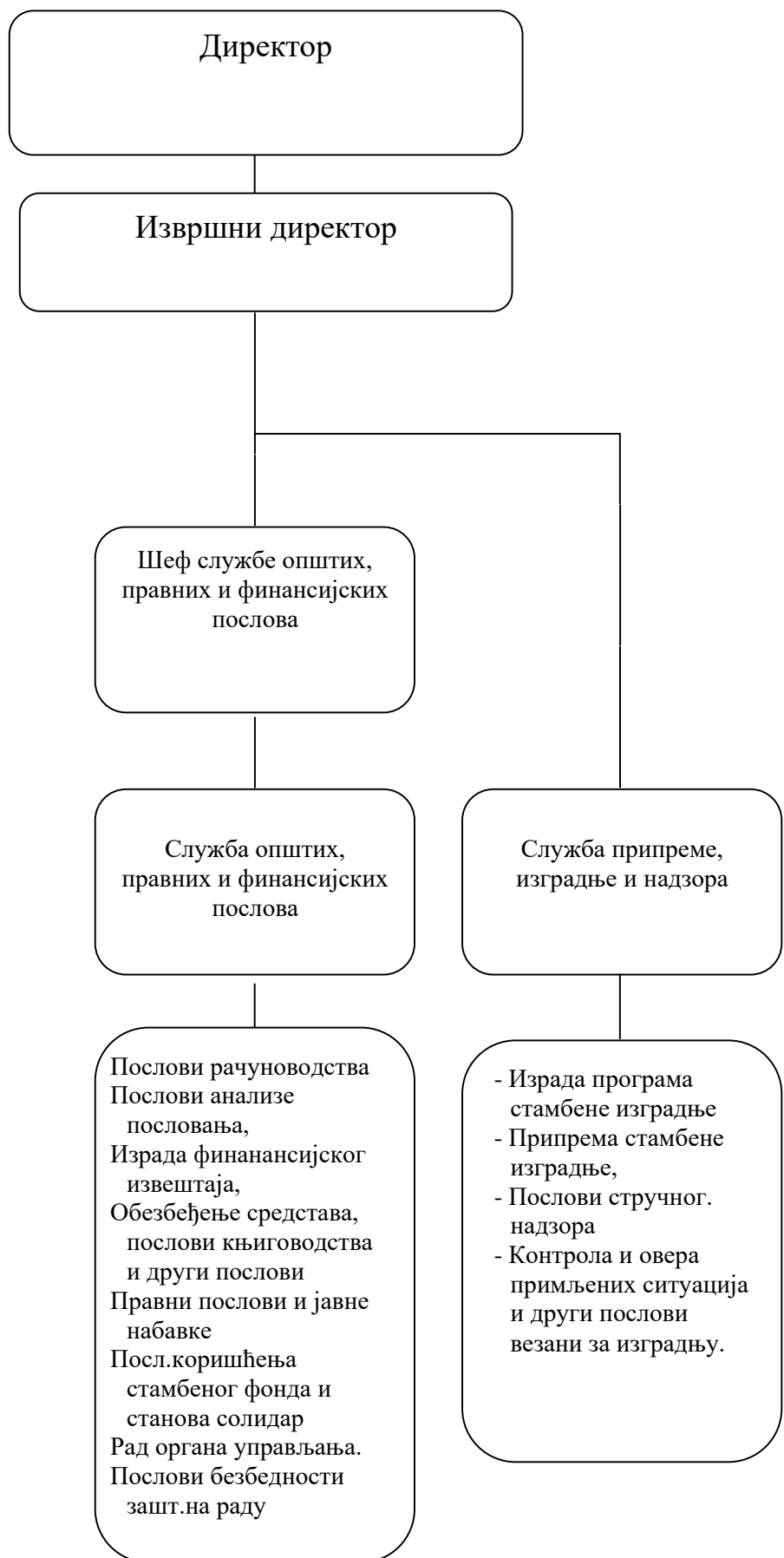
Решењем Скупштине Града Ниша број 06-940/2017-3-6-02 од 18.10.2017. године за директора предузећа именован је Владан Стојановић, дипл.инж.грађ. који је исту функцију обављао и у претходном мандату. Решењем Скупштине Града Ниша број 06-987/2021-02 од 20.10.2021. године Владану Стојановићу, дипл. инж. грађевине престаје функција директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш на основу истека мандата.

Скупштина Града Ниша, на истој седници, одржаној дана 20.10.2021. године донела је Решење број:06-980/2021-35-7-02 о именовању Владана Стојановића за вршиоца дужности директора јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Решењем Скупштине Града Ниша о престанку функције члана Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-436/2022-11-02 од 31.05.2022.год. престаје да важи мандат председнику НО Петровић Мирославу и члановима НО Милановић Горану и Обрадовић Драгослави.

Решењем Скупштине Града Ниша о именовању председника и чланова Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-431/2022-33-11-02 од 31.05.2022.год. у Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш именују се: председник Горан Миловановић и члан Радован Милојевић, а за члана Надзорног одбора представника запослених именује се Иванка Стојадиновић, дипл.правник.

Организациона структура Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш уређена је Правилником о организацији и систематизацији радних места ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.01-425 од 04.06.2020. год. на коју је сагласност дало Градско веће Града Ниша решењем бр.448-2/2020-03 од 11.06.2020.год. и иста се састоји од следећих организационих јединица које су дате у шематском приказу:



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2022.ГОД.

Основ за израду програма пословања за 2023. годину је процена постигнутих резултата у 2022. години.

Изградња нових стамбених објеката условљена је приходима који су обезбеђени продајом станова у стамбеним објектима у улици Мајаковског – ламеле Л7, Л8 и Л9, јер су остали приходи, од закупа станова мали и на годишњем нивоу износе око 7.500.000 дин. фактурисано, а реално много мање због лоше наплате закупа за станове у Паси Пољани.

Инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса.

За улагања у изградњу у 2022. години планирана су средства у износу 82.000.000 динара а према тренутним проценама биће остварено око 3.000.000 динара.

2.1. Процењени физички обим активности у 2022. години

За инвестициона улагања у 2022. години планирана су средства у износу 82.000.000 дин. без ПДВ-а,. Планирано је да се средства обезбеде из сопствених извора а за изградњу стамбених објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу.

1. Изградња станова на локацији Ледена Стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу

Локацију на Леденој стени у улици Петра Аранђеловића чине катастарске парцеле 16158/1, 16158/2, 17192/1 и 16158/4 укупне површине 5.268 м².

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. је престао да важи, тако да је неопходна израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025. 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 од 27м, као и да саставни део локације представља и паркинг простор уз стамбену зону.

У 2022. години за ову локацију планирана су средства у износу од 82.000.000 динара. За потребе израде урбанистичке и пројектне документације за добијање грађевинске дозволе и пројекта за извођење и трошкове добијања услова, сагласности и дозвола планирана су средства у износу од 17.000.000 дин. са ПДВ-ом односно 14.167.000,00 дин. без ПДВ-а.

Почетак грађења објеката планиран је у другој половини 2022. године, а планирана су финансијска средства у износу 65.000.000 динара.

Због касног усвајања Трећих измена и допуна генералног урбанистичког плана, у 2022. години урађено је Идејно решење и започета је израда Урбанистичког пројекта који би, када се за то створе услови, требало да буде потврђен од Градске комисије за планове. Ово је и разлог мале реализације плана за 2022.годину.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања процена за 2022.год.

Инвестициона улагања - процена 2022.						
Р. бр.	Назив објекта	Остварен о	План	Процена	Индекс	
		2021	2022	2022	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1	Изградња станова на локацији у улици Мајаковског - ламеле Л7 - Л9,	35.059.216	-	-	-	-
2	Изградња станова на локацији Ледена Стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу	-	82.000.000	3.000.000	-	0,04
Укупно:		35.059.216	82.000.000	3.000.000	-	0,04

2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине

Пословни приходи предузећа по пројекцији за 2022. годину износе 389.186.000 динара и они се односе на приходе од продаје робе на домаћем тржишту, на приходе од закупнина од станова изграђених у улици Мајаковског као и станова изграђених из СИРП програма УН ХАБИТАТ-а у Паси Пољани и др.

Финансијски приходи предузећа по пројекцији за 2022. годину износе 3.998.000 динара, приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха износи 7.300.000 динара и остали приходи по пројекцији износе 155.000 динара. Дакле, укупни приходи предузећа по пројекцији за 2022. годину износе 400.639.000 динара.

Пословни расходи предузећа по пројекцији за 2022. годину износе 334.571.000 динара. Пословне расходе чине трошкови набавне вредности продате робе, трошкови материјала, зарада, производних услуга, амортизације, трошкови резервисања и нематеријални трошкови.

Финансијски расходи предузећа по пројекцији за 2022. годину износе 4.550.000 динара и односе се на расходе камата према трећим лицима и на негативне курсне разлике. Остали расходи износе 80.000 динара и односе се на расходе по основу судских спорова и др. Тако да укупни расходи предузећа по пројекцији за 2022.год. износе 339.201.000 динара.

Процењени добитак предузећа износи 61.438.000 динара.

Пројекција финансијског стања предузећа, преглед прихода, расхода и финансијског резултата предузећа као и основне информације о приливу и одливу новчаних средстава током 2022.године приказани су кроз Прилог1, Прилог 1а и Прилог 1б.

2.3. Анализа остварених индикатора пословања и разлози одступања од планираних показатеља

Реализовани индикатори пословања се углавном крећу у оквиру планираних вредности што је приказано у прилогу 4. Укупни капитал бележи благи раст у односу на претходну годину услед спровођења Одлуке о расподели добити и повећања резерви предузећа. Вредност укупне имовине која је условљена улагањима у изградњу бележи такође раст у односу на претходну годину. Реализација пословних прихода и пословних расхода бележи раст у односу на претходну годину с обзиром да су у претходној години завршени и продати станови изграђени на локацији у ул. Мајаковског и тада су остварени значајнији пословни приходи, али и расходи набавне вредности некретнина прибављених ради продаје.

Број запослених на неодређено време бележи благи раст услед запослења једног радника на упражњено радно место.

Просечна нето зарада бележи благи пораст у односу на претходне године услед непосредне примене Колективног уговора код послодавца којим се уређују зараде као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Предузеће је одржало стабилност и функционалност у периоду пандемије вируса КОВИД-19, а тиме и стабилност пословања.

Планиран је нешто мањи оперативни новчани ток у 2023.год. у односу на процену реализације претходне године имајући у виду да је завршена изградња и продаја стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу.

У 2022. години остварен је значајно већи бруто и нето резултат у односу на претходну годину с обзиром да је, како смо већ напоменули у претходном делу, завршена изградња станова на локацији у улици Мајаковског у Нишу и остварени су значајни приходи од продаје и закупа истих.

На основу анализе остварених индикатора пословања можемо закључити да је ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш пословала у складу са планираним смерницама Програма пословања као и да је остварила значајан напредак у пословању у односу на претходне године.

2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања

Предузеће врши низ активности које се спроводе ради унапређења процеса пословања, а у циљу обављања основне и пратећих делатности.

Спроведене су активности на одржавању свих објеката издатих у закуп.

У текућој години су константно чињени напори у циљу унапређења комуникације са корисницима и унапређења наплате потраживања. Као посебан вид унапређења комуникације са корисницима ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је спровела низ активности у циљу сагледавања проблема са којима се суочавају корисници наших услуга, како би у наредном периоду унапредила пружање услуга.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш континуирано предузима радње у решавању проблема Програма становања и трајне интеграције избеглица на територији Града Ниша (СИРП Програм), који је спровела средствима донатора Републике Италије и Града Ниша. Изграђено је 75 станова на локацији у Паси Пољани у ул. Чедомира Крстића. Станови су према Уговору са донатором издати у закуп и то 80% станова избеглим лицима, а 20% локалном становништву.

Станови су усељени крајем 2008. године на основу расписаног конкурса, који је расписао Градски управни одбор СИРП Програма. Након спроведеног поступка одабира корисника, сви закупци су, пре него што су потписали уговоре о закупу на период од три године, били упознати са свим условима коришћења станова.

Од почетка коришћења предметних станова, дошло је до проблема са наплатом закупнине, односно са неплаћањем обавеза по овом основу према ЈП „Градска стамбена агенција“.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је ради наплате дуга од стране купаца са којима је раскинула уговоре, покренула поступке за наплату дуга код Основног суда у Нишу. Сви поступци су правноснажно завршени у корист ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Током 2021. и 2022. године одржан је низ састанака представника корисника СИРП програма, представника локалних самоуправа и Министарства државне управе и локалне самоуправе, а поводом Закључка Владе Републике Србије 05 број: 360-6707/2019-1 од 04.07.2019.године како би се решила проблематика закупа станова у Паси Пољани у вези продужења уговора о закупу са начином измирења обавеза дуга за закуп од досадашњих купаца, редефинисања калкулације закупнине (смањење закупнине), утврђивања правилника за нов избор корисника, питања увођења субјективних субвенција (стамбеног додатка) који би требало да обезбеде локалне самоуправе, и друга питања, с обзиром на то да су постојећи уговори истекли још 2011. године. Током 2021.и 2022. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у сарадњи са Градом, осталим корисницима СИРП програма и Републиком радила на трајном решавању проблема корисника СИРП програма и то кроз предлог измене Закона о избеглицама којим би се омогућио откуп станова или наставак закупа по повољнијим условима.

2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања

Корпоративно управљање као скуп система и принципа који се примењују у самом процесу управљања Предузећем подразумева адекватну расподелу функција управљања и руковођења у ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш а Закон о јавним предузећима дефинише обавезу за директоре и чланове Надзорног одбора да познају и примењују корпоративно управљање у раду.

Увођење корпоративног управљања повећава ниво ефикасности, ефективности и транспарентности у раду. Општа потреба за успостављање корпоративног управљања, односно његових система и алата у јавном сектору је јавна одговорност. Опште је очекивање да су они које воде јавне послове и управљају јавним средствима у потпуности одговорни за тај посао у складу са Законом и одговарајућим стандардима и да се та средства на одговарајући начин чувају и троше економично, ефикасно и ефективно. Ефикасност корпоративног управљања остварује се применом екстерних и интерних механизма. Интерни механизам је мониторинг менаџмента Предузећа од стране Надзорног одбора, интерна ревизија и контрола од стране институционалних улагача. Екстерни механизам је законска регулатива. У склопу успостављања и развоја корпоративног управљања у Предузећу постоји интерна контрола. Извршено је унапређење мапе пословних процеса, књиге пословних процеса, ажурирање дијаграма тока, унапређење идентификовања процене и рангирања ризика, унапређење документовања ризика у одговарајућем регистру у сарадњи са руководиоцима организационих јединица и унапређење аката неопходних за управљање пословним ризицима.

У 2023. години Предузеће ће наставити да ради на унапређењу процеса корпоративног управљања.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2023. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2023-2025 ГОДИНЕ

3.1. Циљеви јавног предузећа

Закон о становању и одржавању зграда је омогућио јединицама локалне самоуправе да формирају стамбене агенције као непрофитне стамбене организације и на тај начин је дефинисао основне параметре ценовне структуре и све релевантне факторе од утицаја на цену и начин финансирања изградње нових објеката за становање уз подршку. Уједно, поменути закон и програм је регулисао и основне параметре ренталног становања.

Становање уз подршку је базирано на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области становања уз подршку је обезбедити да стамбени простор буде доступан свим грађанима Србије и уз свеобухватну подршку и ангажман државе и локалних заједница, успостављајући одржив систем и модалитете организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да га прибаве на тржишту.

Овакав циљ не може остварити само предузеће, посебно кад се ради о изградњи станова за давање у закуп. Неопходно је ангажовање свих друштвених структура, а пре свега локалних самоуправа, непрофитног сектора, који ће у законским оквирима и уз финансијско учешће и подршку државе, локалне самоуправе, међународних а пре свега европских фондова за изградњу станова за становање уз подршку, кроз координиран и осмишљен рад и партнерство обезбеђивати рационално одређивање приоритета и обезбеђење довољних средстава да се ти приоритети и остварују.

Стамбене субвенције обухватају широк спектар мера подстицаја и олакшица становању уз подршку, било на државном, регионалном или локалном нивоу, из области фискалне, кредитне, земљишне, урбанистичке и других политика, намењених стамбеној понуди, или помоћ крајњим корисницима становања уз подршку.

Решењем Министарства животне средине, рударства и просторног планирања на основу Правилника о условима за издавање лиценце за рад непрофитне стамбене организације и садржини посебног регистра непрофитних стамбених организација (Сл. Гласник РС бр. 44/2010), ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш је испунила услов и добила лиценцу непрофитне стамбене организације за обављање послова обезбеђивања, односно прибављања, управљања и давања у закуп станова намењених за становање уз подршку (раније социјално становање), као и управљање изградњом станова и продају под непрофитним условима.

3.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи

Стамбена подршка је сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство.

Корисници стамбене подршке су лица без стана и лица без одговарајућег стана.

Одговарајући стан је стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања.

Категорије корисника стамбене подршке према којима се дефинишу програми стамбене подршке су нарочито:

- бескућник;

- привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;

- жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;

- лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;

- лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

Стамбена подршка остварује се кроз програме који се дефинишу у складу са следећим принципима:

1. рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;

2. правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално степену инвалидитета;

3. финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;

4. социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;

5. институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;

6. транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;

7. просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, дечје установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

Стамбена подршка се остварује кроз:

1. закуп стана;
2. куповину и други начин стицања права својине над станом или породичном кућом;
3. унапређење услова становања;
4. помоћ за озакоњење стана или породичне куће;
5. стамбено збрињавање.

3.2. Планиране активности

У циљу подизања квалитета становања и живота у граду, стамбена изградња треба да се заснива на адекватном димензионисању структуре станова и подизању нивоа опремљености инфраструктурном и саобраћајном мрежом што све скупа мора да буде доступно по прихватљивој цени. Један од важних аспеката је развој новог одрживог и приступачног становања за које је неопходно развити посебне механизме изградње, како преко државних субвенција тако и републичких и локалних прописа и одлука. У том смислу је од великог значаја усвајање Закона о становању и одржавању зграда, који је ступио на снагу 31.12.2016. год. као и подзаконских аката који ближе дефинишу појам, услове и критеријуме становања уз подршку. Спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш као јавно предузеће чији је оснивач Град Ниш, као непрофитна стамбена организација, спроводи политику Града у области обезбеђивања, одосно прибављања, управљања и давања у закуп станова намењених за стамбену подршку, као и за управљање изградњом станова са могућношћу стицања својине путем куповине под непрофитним условима.

Под непрофитном организацијом сматра се да се вишак прихода, односно повраћај уложених средстава кроз продају и закуп станова над расходима који стамбена агенција оствари у току пословне године мора у целини усмерити за даље прибављање, градњу, обнову, реконструкцију и одржавање станова у својини локалне самоуправе који се дају у непрофитни закуп. Битна компонента свих пројеката становања уз подршку мора бити одрживост система.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш ће наставити да спроводи програме и пројекте базиране на непрофитним програмима становања.

Позиција ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у области стамбене подршке зависи од стамбене политике коју ће држава и локална самоуправа водити у наредном периоду и од тога колика ће се средства издвојити у буџету за ту намену, као и средстава обезбеђена из различитих извора, а у циљу стварања одрживости и унапређења система стамбене подршке .

Предузеће планира да предузме све потребне мере за квалитетније и ефикасније унапређење сарадње са локалном самоуправом, републичким органима и међународним фондовима који спровode програме и пројекте становања уз подршку како би се још више смањила цена стана и стан био доступнији још већем броју породица.

Улагања у грађевинске објекте односе се на дугорочна инвестициона улагања, обезбеђења локација и других радњи неопходних за изградњу станова. На иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција” Град Ниш је у оквиру својих надлежности, до сада определио већи број локација за нову стамбену изградњу намењену стамбеној подршци и то: Инжењера Бирвиша, Расадник, насеље Црвена Звезда и ул. Петра Аранђеловића.

Стамбена агенција за спровођење програма непрофитног становања користи средства од ануитета за расподељене станове солидарности, од продаје и закупа станова, као и из буџета Републике Србије и буџета јединице локалне самоуправе Извори средстава за финансирање стамбене подршке могу бити и:

1. кредити међународних финансијских институција;
2. комерцијални кредити;
3. донације;
4. фондови Европске уније и други међународни фондови;
5. други извори у складу са законом.

3.3. Анализа тржишта

Израда Стамбене стратегије града Ниша је полазна основа за комплетну анализу стамбене ситуације у граду и потребе грађана за решавањем једног од најзначајнијих животних проблема. Након израде локалне Стамбене стратегије биће познате приближно стварне потребе за изградњу станова и на годишњем нивоу и за период од пет година.

Према тренутно доступним подацима Републичког завода за статистику, потражња станова и цена квадратног метра бележе раст. Подаци Републичког геодетског завода (РГЗ) за прву половину 2022. године (јануар-јун) показују да је један од највећег раста промета станова у овом периоду забележен у Нишу. Од тога је 75 % некретнина плаћено у готовини, а 25% из кредита. Просечна цена квадрата новоградње у Нишу у првој половини 2022. године износила је 1.412 евра.

Да постоје оправдани разлози и потреба за изградњом станова из програма стамбене подршке показује и број заинтересованих на конкурс и за куповину и за закуп станова. За куповину станова било је троструко више заинтересованих у односу на понуђени број станова а за закуп станова било је петоструко више заинтересованих у односу на понуђени број станова. То је пре свега због цене од 830,50 евра по м² за куповину и 1.62 евра по м² за закуп која је знатно мања у односу на тржишну просечну цену.

Како коначна цена стана у највећој мери зависи од стварних трошкова грађења, ЈП „Градска стамбена агенција“ ће се и кроз наредне програме изградње трудити да расписивањем тендера по Закону о јавним набавкама и одабиром најповољних понуда као и што мањим трошковима пословања, постигне повољну и прихватљиву цену. Цена стана такође мора да гарантује финансијску одрживост, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке.

3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима

Предузећа у јавном сектору послују у економском, друштвеном и политичком окружењу које се убрзано мења. Зато је важно да буду у стању да брзо одговоре на измењене околности, тј. да се њима прилагоде. Управљање ризицима је алат који може да предвиди промену околности и да на њу реагује.

Управљање ризицима омогућава:

- да се предвиде неповољне околности или догађаји који би могли спречити да се остваре циљеви организације;

- да се поступци интерне контроле и ограничени ресурси усмере према кључним делатностима и ризицима који су с њима повезани.

Ризиком се сматра могућност да настане догађај који може неповољно утицати на остварење циљева. Дакле, ради се о догађајима који имају елемент неизвесности. Постављени циљеви су предуслов за успешно управљање ризицима, било да се ради о стратешким циљевима или оперативним који морају бити усклађени. Стратешки циљеви се изводе из мисије организације (корисника јавних средстава) и одређују се током процеса стратешког планирања, у стратешким планским документима, обично на период од неколико (три до пет) година.

Закон о становању и одржавању зграда обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за период од 2017. до 2027. год. С тога је јако важно да се у 2023. години уради и усвоји Стамбена стратегија града Ниша до 2027. год. јер је то предуслов за јасније препознавање краткорочних оперативних циљева а и ризика који се могу јавити у остваривању тих циљева. У току је израда Стратегије развоја урбаног подручја града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан у оквиру које ће бити сагледана Стратегија развоја становања уз подршку.

Оперативни циљеви су краткорочни, служе за остварење стратешких циљева, а садржани су у програмима, пројектима, активностима, пословним процесима и годишњим плановима рада.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, је усвојила Стратегију управљања ризицима 28.10.2013.год. Управљање ризицима је део пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, па поред поступака идентификације, процене и контроле, укључује и активно предузимање радњи у циљу овладавања ризицима.

Уобичајени ризици, када се ради о инвестиционој изградњи објеката су:

Ризик	План/мапа управљања ризицима
<p>Непоштовање рока изградње објеката од стране изабраног извођача радова</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кроз процес јавних набавки, конкурсном документацијом предвидети критеријуме, пословне, кадровске и технолошке, који ће омогућити избор извођача са добрим референцама и добрим пословним рејтингом. • Одредити рок изградње примерен објектима који се граде на основу извршених анализа технолошког процеса изградње. • Уговором о извођењу радова предвидети све законске мере које се могу преузети за спречавање прекорачења рока изградње. • Добром пројектно-техничком документацијом достављеној на време извођачу радова, спречити застоје у изградњи. • Обезбедити потребна средства за изградњу објеката; • Стриктно поштовати све уговорне обавеза од стране свих учесника у изградњи, инвеститора и извођача • Екстремни временски услови су ризици који се не могу спречити и на које се може утицати само да се објекат заштити и спречи настајање штете.
<p>Повећање трошкова кредита и немогућност повраћаја кредита у уговореном року.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Мере истоветне као и мере за непоштовање рока изградње објеката • Уговором о извођењу радова предвидети клаузулу о надокнади ових трошкова у случају да је до њих дошло кривицим извођача. • Расписати конкурс за продају и закуп станова одмах по завршетку одговарајућег степена изградње објеката, око 80%, како би се уплатама купаца на време сервисирале кредитне обавезе
<p>Кашњење са усвајањем планских документа вишег реда и комунално опремање локације</p>	<ul style="list-style-type: none"> • У сарадњи са органима локалне самоуправе благовремено планирати локације за изградњу и покренути иницијативу за доношење конкретног планског документа као припрема за нови инвестициони циклус изградње. • Покренути иницијативу да се годишњим планом уређења града планирана локација комунално опреми, што би знатно појевтинило трошкове изградње као и коначну цену стана.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш се претежно финансира из сопствених средстава тј. приходима које остварује од продаје станова, приходима од закупнина од станова изграђених у улици Мајаковског као и станова изграђених из СИРП програма УН ХАБИТАТ-а у Паси Пољани, а такође и приходима од ануитета за станове солидарности.

У 2023. години планира се остварење укупних прихода у износу од 58.100.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 40.000.000 дин., приходи од закупнина у износу од 7.500.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 10.000.000 динара и остали приходи у износу од 600.000 динара. Приходи од продаје станова планирани су на основу цена које су дефинисане тржишним условима. Приходи од закупа станова планирани су на основу цена које је усвојио Надзорни одбор предузећа а на које је за станове на локацији Мајаковског у Нишу претходну сагласност дало надлежно Министарство.

Расходи предузећа планирани су у износу од 49.099.612 динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје, затим расходи зарада, накнада зарада и осталих давања запосленима као и трошкови непроизводних и производних услуга и сл.

Планирани приходи ће покрити све расходе предузећа.

Планирана структура расхода по наменама дата је табели: Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и план за 2023. годину.

Трошкови пословања у периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. план и процена и план за 2023. годину

у дин.

Ред. 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	250.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	70.000,00	70.000,00	80.000,00
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	500.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц наместај	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 делу	300.000,00	150.000,00	200.000,00

Програм пословања за 2023.год.

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	Трошк. 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	500.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	850.000,00	725.000,00	1.060.000,00
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	600.000,00
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	54	Резервисања за отпрем. јубил. наг. и судске спорове	400.000,00	400.000,00	400.000,00
24	550	Трошкови непроизводних услуга	3.450.000,00	2.536.000,00	2.820.000,00
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	200.000,00
28	554	Трошкови чланарина	150.000,00	150.000,00	250.000,00
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	Камате	6.000.000,00	4.400.000,00	100.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	150.000,00	130.000,00	150.000,00
33	576	Расходи по основу директног отписа потраживања	100.000,00	100.000,00	100.000,00
34	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	100.000,00	150.000,00
35	585	Обезвређење потраживања и крат.фин.пласмана	200.000,00	50.000,00	100.000,00
36	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	150.000,00	0	150.000,00
37	Σ	УКУПНО	293.331.932,00	338.983.039,00	49.099.612,00

Прилог: Биланс стања, Биланс успеха и Биланс токова готовине

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2022. ГОД.

ЈП „Градска стамбена агенција“ је у периоду од 2013. године до децембра 2016. године била индиректни буџетски корисник и није остваривала добит. Од 01.12.2016. године са индиректног коришћења буџета прелази на самостално финансирање и у том периоду остварује нето добит од 12.606.755 динара. Одлуком надзорног одбора бр. 01-851/2 од 28.06.2016. године о расподели добити на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-1148/2017-21-2-02 од 30.11.2017. године део добити у износу од 100.000 динара се усмерава оснивачу, Граду Нишу, износ од 6.614.110,68 динара распоређује се за покриће губитка из ранијих година док износ од 6.092.643,98 динара остаје нераспоређен.

У 2017. години ЈП „Градска стамбена агенција“ исказује губитак као последицу реалног исказивања промена на сталној и обртној имовини предузећа а услед усаглашавања преласка са буџетског рачуноводства на рачуноводствену регулативу за привредна друштва, задруге и предузетнике. Одлуком Надзорног одбора бр. 01-735/2 од 19.06.2018. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр 06-1387/2018-29-2-02 од 17.12. 2018. године утврђени нето губитак према усвојеном финансијском извештају за 2017. годину у износу од 158.784.880,32 динара покрива се из нераспоређене добити из ранијих година (која износи 727.440.956,99 динара) а остатак нераспоређене добити у износу од 568.556.076,67 динара распоређује се у резерве.

Програм пословања за 2023.год.

У 2018. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ остварује нето добитак у износу од 27.585.868,78 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-531/2 од 19.06.2019. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр. 06-1019/2019-20-02 од 29.10.2019. године, 100.000 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 27.485.868,78 динара распоређује се у резерве.

Поштујући члан 29. став 2 Одлуке о буџету Града Ниша за 2019. годину ЈП “Градска стамбена агенција“ је определила и уплатила наведени износ оснивачу с обзиром да су остварена ликвидна средства инвестирана у изградњу објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији Мајаковског у Нишу.

У 2019. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ остварује нето добитак у износу од 14.065.935,84 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-551/1-3 од 24.07.2020. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.795-29/2020-03 од 08.10.2020. године, 100.000 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 13.965.935,84 динара распоређује се у резерве.

Поштујући члан 29. став 2 Одлуке о буџету Града Ниша за 2020. годину („Сл.лист града Ниша“ бр.106/2019), ЈП “Градска стамбена агенција“ је определила и уплатила наведени износ оснивачу с обзиром да су остварена ликвидна средства инвестирана у изградњу објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији Мајаковског у Нишу.

У 2020. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш исказује нето губитак у износу од 20.802.490,84 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-590/1-4 од 29.06.2021. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-801/2021-36-02 од 25.08.2021.године утврђени нето губитак покрива се на терет резерви.

У 2021. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш остварила је нето добитак у износу од 34.297.507,57 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-1170/1-4/1 од 21.09.2022. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-982/2022-26-02 од 15.11.2022. године, 3.000.000,00 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 31.297.507,57 динара распоређује се у резерве.

На основу процене за 2022. годину, очекује се остварење укупних прихода од 400.639.000,00 динара, укупних расхода од 339.201.000,00 динара и добитак од 61.438.000,00 динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, (до 30.06.2023.год.) утврдиће се добит за расподелу која ће се по усвајању Редовног годишњег финансијског извештаја за 2022. годину расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

6.1. Трошкови запослених

У 2023. год. планира се да у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш буде запослено 11 радника у складу са Правилником о организацији и систематизацији радних места који по својим квалификацијама и стручности одговарају постављеним задацима на реализацији Програма пословања за 2023.годину.

У складу са Одлуком скупштине Града Ниша о максималном броју запослених на неодређено време у систему јавног сектора Града Ниша за 2017.год. у ЈП „Градска стамбена агенција“, планира се 10 радника на неодређено време и 1 радник на одређено време. Планирана маса за зараде за 2023. год. износи 20.531.160 дин. (брuto I). Политика зарада и запошљавања сачињена је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2023. године („Сл гласник РС” бр.105/2022 од 14.09.2022.год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 06.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., у складу са Колективним уговором код послодавца којим се уређују зараде као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Планирне су накнаде по основу уговора о делу у износу од 200.000 дин. за 1 примаоца уколико се укаже потреба за тим, како због повећања обима пословања тако и по другом законом предвиђеном основу.

Планиране су накнаде запосленима за долазак и одлазак са посла у износу од 270.000 дин., трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу у износу од 300.000 дин. као и трошкови за поклон пакетиће за децу запослених за новогодишње и Божићне празнике у износу од 70.000 дин.

На име јубиларних награда планирана су средства у износу од 350.000 дин. за двоје запослених који то право стичу у 2023. години.

На име солидарних давања запосленима – Солидарна помоћ у случају дуже и теже болести запосленог или члана његове уже породице, за одмор и рекреацију запослених радника, као и за исплату солидарне помоћи ради ублажавања неповољног материјалног положаја у складу са Анексом II посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности и остало, планирана су средства у износу од 600.000 динара.

За трошкове стручног усавршавања запослених предвиђена су средства у износу од 300.000 динара.

Накнаде председнику и члановима Надзорног одбора за 2023. годину планиране су у износу 1.500.012 дин. Накнаде за рад чланова Надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016) и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

6.2. Динамика запошљавања

Послови у ЈП „Градска стамбена агенција” обављају се у следећим организационим јединицама:

- Служби правних, општих и финансијских послова,
- Служби припреме, изградње и надзора.

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш у 2023. години планира се 10 радника на неодређено време и 1 радник на одређено време који су стручно оспособљени за обављање одговарајућих послова на реализацији Програма пословања.

С обзиром да је током 2022. године, ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш пословала отежано са смањеним бројем запослених, у 2023. години планира се запошљавање 2 радника на упражњена радна места.

6.3. Планирана структура запослених

Предузеће ће располагати потребним кадром по структури јер планира да од 11 запослених радника 9 запослених буде са високом стручном спремом. Планираним стручним усавршавањем постојећег кадра (семинари, обуке за рад у новим програмима...) обезбедиће се већа ефикасност у раду. Потребна средстава за стручно усавршавање запослених планирана су у износу од 300.000 динара.

Планирана структура запослених у 2023. години, као и процена броја запослених до краја 2022. године по квалификационој структури, годинама старости, годинама стажа и по секторима предузећа приказана је у прилозима 8, 9 и 10.

6.4. Исплаћене зараде у 2022. години и план зарада за 2023. годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2023. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 11 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2023.год. и то:

а) укупна зарада запослених

- Бруто 1* 20.531.160.дин.

- Доприноси на терет послодавца 3.418.444. дин.

- Бруто 2** 23.949.600 дин.

*Без доприноса на терет послодавца а са обрачунатим порезом и доприносима на терет запосленог

У складу са чланом 23. став 2. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник РС”,бр.15/16 и 88/19) , Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016) и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год., планирана су средства у 2023. год. у износу од 1.500.012 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у првом кварталу 2022.год. вратила наменски кредит по основу уговора о пројектном финансирању код пословне банке тако да на дан 31.12.2022.год није кредитно задужена.

У 2023. години ЈП “Градска стамбена агенција” планира почетак изградње стамбеног објекта на локацији у ул. Петра Аранђеловића за који је израда пројектно техничке документације у току. Очекује се да вредност инвестиције буде око 1.409.215.150,00 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 финансиран делом из сопствених средстава а делом из кредита неке од пословних банака за пројектно финансирање.

Пројекат ће једним делом бити финансиран сопственим средствима која су обезбеђена продајом станова у објектима Л7, Л8 и Л9, као и средствима од откупа станова и анuitета из Фонда солидарне стамбене изградње. На овај начин обезбеђено је 20% средстава потребних за изградњу.

Програм пословања за 2023.год.

С обзиром на ограничена финансијска средства која ће бити недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, ЈП „Градска стамбена агенција” ће недостајућа средства обезбедити из кредита по основу Уговора о кредиту са неком од пословних банака за пројектно финансирање изградње у износу од 80% потребних средстава за грађење објеката.

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2023. год., користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2023. год., што је исказано у прилогу 15. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш планирала је донације у 2023. год. у износу од 150.000,00 динара. Трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 200.000,00 динара. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 450.000,00 динара. Наведени трошкови су повећани из разлога почетка изградње станова на локацији Петра Аранђеловића у Нишу као и из разлога што ЈП „Градска стамбена агенција“ председава Асоцијацијом стамбених агенција Србије и члан је радне групе формиране од стране Министарства државне управе и локалне самоуправе за трајно решавање проблема корисника СИРП програма где се очекује да већи број састанака буде одржан у Нишу.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2023. годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш у 2023. год. биће усмерена на наплату потраживања, као и за 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 178.000.000 дин. без ПДВ-а. и то:

1. 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. 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. промењена су правила грађења тако да је на овој локацији предвиђеној за становање уз подршку планирано је 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 Аренђеловића је површине 5.040 м².

Планира се да стамбени блок чини пет стамбених објеката (Л1-Л5) кроз три функционалне целине спратности од По+П+6 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе изградње где би у 2023.год. кренули са првом фазом изградње.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила оквирно 1.294.215.150 дин.

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 поскупети целокупну вредност инвестиције. За израду пројектне документације за извођење радова, комплетно комунално опремање локације и осталих трошкова до завршетка свих фаза изградње до употребне дозволе процена је да је потребно још око 80.000.000 динара. За ову локацију до 2022. године већ је уложено 38.000.000 дин. за закуп земљишта, плаћеног дела накнаде за градско грађевинско земљиште као и дела трошкова за израду пројектно техничке документације.

На основу свега напред наведеног процењена вредност инвестиције је 1.409.215.150 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година, као и финансирање изградње сопственим средствима најмање 20% и средствима комерцијалних кредита 80%. У првој половини године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе а почетак грађења објеката планира се у другој половини 2023 године. За 2023 годину за израду пројектне документације и грађење планирано је 107.000.000 динара.

2. 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“ 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 урбанистичког плана града Ниша означене су поред постојећих и нове локације за изградњу станова уз подршку. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш ће активним учешћем, предлозима као и израдом Градске стамбене Стратегије дефинисати 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 још најмање 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.

3. 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 6.000.000 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 Мајаковског - ламеле Л7 -Л9- 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	107.000.000	0,04	1,30	35,67
3	Набавка земљишта за стамбену изградњу.				65.000.000			
4	Разрада нових локација				6.000.000			
	Укупно:	35.059.216	82.000.000	3.000.000	178.000.000	0,04	2,14	59,33

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	178.000.000	0,04	2,17	59,33
2.	Опрема							
3.	Остало							
	Укупно:	35.059.216	82.000.000	3.000.000	178.000.000	0,04	2,17	59,33

Програм пословања за 2023.год.

Извори финансирања-укупно

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

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.	Сопствена средства	35.059.216	82.000.000	3.000.000	163.000.000	0,04	1,99	54,33
2.	Субвенције (Буџет Града Република)							
3.	Банкарски кредити				15.000.000			
4.	Донације							
	Укупно:	35.059.216	82.000.000	3.000.000	178.000.000	0,04	2,17	59,33

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

У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 на иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција“ 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“ 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“ планира 2023. године почетак изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу. У 2022. години ЈП „Градска стамбена агенција“ 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 за другу половину 2023. године. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ 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.

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	178.000	280.000	320.000	613.125
УКУПНО	1.429.125	38.000	178.000	280.000	320.000	613.125

*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.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

За 2023. год. у прилогу 17, опредељена су средства за посебне намене по критеријумима и то:

- донације у износу од 150.000 дин.
- средства за рекламу и пропаганду у износу од 200.000 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 450.000 динара која ће се користити за угоститељске услуге у случају пословних посета, прославе дана фирме, набавку освежавајућих напитака (кафе, сокова, минералне воде и чаја) за време радних састанака у службеним просторијама.

Критеријуми за коришћење средстава за помоћ

Давање разних облика помоћи запосленима регулисано је законским прописима, интерним актима предузећа као и Колективним уговором. О реализацији одлучује Директор на основу писаног захтева запосленог.

Критеријуми за коришћење средстава за систематске лекарске прегледе и организоване стручне и рекреативне активности запослених

У посебним случајевима, зависно од финансијских могућности, могу се одобрити средства за организоване систематске лекарске прегледе запослених, стручне и рекреативне активности запослених, а на предлог лица задуженог за безбедност и здравље на раду а у циљу очувања здравствене способности запослених односно превенције инвалидности.

Одлуку доноси Директор у оквиру планираних средстава.

Критеријуми за коришћење средстава за репрезентацију

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 450.000 динара и користиће се за следеће намене:

- за угоститељске услуге у случају пословних посета, прославе дана фирме и других битних догађаја од значаја за пословање предузећа (отварање радова, уселење објекта...).
- за набавку освежавајућих напитака (кафе, сокова, минералне воде и чаја) за време радних састанака у службеним просторијама с обзиром да ће ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш бити домаћин састанака Асоцијације стамбених агенција у службеним просторијама као и састанака радне групе за решавање проблема корисника СИРП програма.

О реализацији средстава одлучује Директор у складу са финансијским могућностима а у оквиру планираних средстава за ове намене и интерног акта о коришћењу средстава за репрезентацију.

Критеријуми за утврђивање накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора

Висина накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора утврдиће се на основу Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016), и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год. па је тако планирана:

- месечна нето накнада за рад председника Надзорног одбора у износу од 30.000 дин
- месечна нето накнада за рад члана Надзорног одбора у износу од 25.000 дин.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Предлагач

в.д. директор

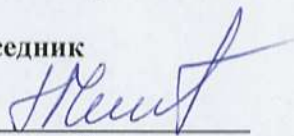


Владан Стојановић, дипл.инж.граф.



Надзорни одбор

Председник



Горан Миловановић, дипл. менаџер

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	469,245	378,179
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003		
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	431,913	350,180
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10,282	10,282
023	2. Постројења и опрема	0011	2,500	2,498
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305,658	305,761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	113,473	31,639
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	37,332	27,999
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	37,332	27,999
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартije од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	170	570
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	228,477	297,026

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	5
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	8,606	2,833
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		
13	3. Роба	0034		
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	50	2,833
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	8,556	18,821
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	25,000	21,616
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11,000	10,116
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	14,000	1,500
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	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	6,686	7,058
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		870
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		6,174
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		14
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048		244,278
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		240,000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	4,300	4,278
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056		
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	183,885	2,420
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	697,892	675,775
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	16,494	21,251
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401	687,743	669,049
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0406	580,606	607,506
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	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	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	98,232	61,538
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	28,346	
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	69,886	61,538
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		
350	1. Губитак ранијих година	0413		
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	2,277	4,281
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	2,277	4,281
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	741	1,119
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	1,536	3,162
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420		
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, 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)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429		
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		2,445
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	7,872	
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		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	5
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1,060	1,060
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	6,145	710
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	45	45
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	6,100	665
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	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		675
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	618	643
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	49	32
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454		
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	697,892	675,775
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	16,494	21,251



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	360.762	389.186
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	352.882	381.947
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	352.882	381.947
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005		
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		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	7.880	7.239
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	286.632	334.571
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	248.000	307.838
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	2.550	1.160
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	25.072	14.619
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	18.724	9.543
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3.324	2.643
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3.024	2.433
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	200	100
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.770	4.115
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	400	3.000
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	6.640	3.739
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	74.130	54.615
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	3.200	3.998
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	3.000	3.632
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	200	366
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	6.150	4.550
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	6.000	4.400
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	150	150
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	2.950	652

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		7.300
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	200	
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	400	155
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	350	80
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	364.362	400.639
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	293.332	339.201
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	71.030	61.438
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	71.030	61.438
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	71.030	61.438
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	ІІІ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	ІV. 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		



[Handwritten signature]

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2022. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	366.162	441688
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	354.762	436900
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	200	2750
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	11.200	2038
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	58.400	87623
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	13.384	23530
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	26.216	14619
4. Плаћене камате у земљи	3010	4.900	4315
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014	13.900	45159
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	307.762	354065
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	240000
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026	0	240000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	240000
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	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		

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	125.912	197726
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	125.912	197726
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	125.912	197726
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	366.162	441688
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	184.312	525349
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	181.850	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		83661
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2.000	85880
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	125	323
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	90	122
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	183.885	2420



Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2023. година	2024. година	2025. година		
Позитивно решење великог судског спора	еличина спора	2018	14.320.110 дин.	14.320.110 дин.	0	0	Извештаји адвоката о току предмета	Ангажовање вештака и достављање релевантне документације уз ангажовање адвокатске канцеларије
Почетак изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића	Број ламела	2022	38.000.000	107.000.000 дин.	280.000.000 дин.	220.000.000 дин.	Квартални извештаји, привремене ситуације извођача радова..	Израда пројектно -техничке документације и спровођење поступка јавне набавке за одабир извођача.
Разрада нових локација	Број локација	2023	6.000.000 дин.	6.000.000 дин.	0	0	Извештај о могућностима и исплативости градње.	Усаглашавање кроз узраду идејних решења и урбанистичких пројеката.
Прибављање земљишта	Број локација	2023	65.000.000 дин.	65.000.000 дин.	0	0	Број локација одређених за становање уз подршку.	Измена планских докумената



Пословни ризици и план управљања ризицима

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дин)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Губитак судског спора са извођачем радова за ламеле Л5 и Л6.	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	20.000	Покретање поступака жалбе.
Проблем са комуналним опремањем локације	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	3.000	Ангажовање Града и сопствених ресурса на изради неопходне пројектно техничке документације и радова на комуналном опремању локација.
Кашњење у реализацији пројектовања и јавне набавке за извођење радова	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	1.000	Ангажовање свих расположивих ресурса на изради валидне документације кроз процес добијања потребних дозвола и спровођења поступка јавне набавке за одабир извођача радова.
Кашњење са доношењем планских докумената	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	1.000	Припрема пројектно техничке документације која би се усвојила одмах по доношењу планског документа.

НАПОМЕНА:

Колона "Вероватноћа ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:

Број 1 - Ниска вероватноћа

Број 2 - Умерена вероватноћа

Број 3 - Висока вероватноћа

Колона "Утицај ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:

Број 1 - Низак утицај

Број 2 - Умерен утицај

Број 3 - Висок утицај

Колона "Укупно" се попуњава аутоматски



Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2020. година	2021. година	2022. година	2023. година
Укупни капитал	План	605.659	482.548	687.743	680.511
	Реализација	597.465	387595	669049	680511
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	#VALUE!	-19%	+77%	+2%
Укупна имовина	План	567.853	482.548	469.245	546.309
	Реализација	668.723	387548	378179	546309
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+29%	-28%	+21%	+44%
Пословни приходи	План	27.000	453.092	360.762	47.500
	Реализација	6.620	119.500	389186	47500
	% одступања реализације од плана	25%	26%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	423%	6744%		-88%
Пословни расходи	План	29.020	351.734	286.632	48.350
	Реализација	22.447	87264	334571	48350
	% одступања реализације од плана	-	25%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+54%	+1467%	+228%	-86%
Пословни резултат	План	-2.020	101.358	74.130	9.150
	Реализација	-15.827	32.236	54615	-
	% одступања реализације од плана	-	32%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-85%		+130%	-83%
Нето резултат	План	880,00	101.658	71.030	9.000
	Реализација	-12.549,00	28.346	61438	9000
	% одступања реализације од плана	-	28%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-90%	-910%	+151%	-85%
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	11
	Реализација	9	8	9	11
	% одступања реализације од плана	-	73%	100%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+10%	0%	+38%	+22%
Просечна нето зарада	План	91.767	101.150	101.398	110.963
	Реализација	88.542	84.309	90.915	110.963
	% одступања реализације од плана	-	80%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	12%	14%	+20%	+22%
Инвестиције	План	237.000	213.256	82.000	178.000
	Реализација	205.000	35.059	2.789	178.000
	% одступања реализације од плана	-	0%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	163%	4%	+134%	

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2023. годину и реализација из 2022. године.

Просечна нето зарада = збир свих исплаћених нето зарада у години / 12 / број запослених



	2020. година реализација	2021. година реализација	2022. година реализација (процена)	План 2023. година
ЕБИТДА	-12549	28346	69886	8337
ROA	0,17	7,31	14,89	2
ROE	0,15	4,59	10,16	1
Оперативни новчани ток	-232258	86404	307762	75000
Дуг / капитал	0,17	0,33	3,24	1
Ликвидност	12,94	2902	343	6196
% зарада у пословним приходима	2,41	13,07	7,27	57

	у 000 динара		у 000 динара	
	Стање на дан 31.12.2020.	План на дан 31.12.2021.	План на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.
Кредитно задужење без гаранције државе	177.777	97.725	0	15000
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	177.777	97.725	0	15000

		у 000 динара			
		2020. година	2021. година	2022. година	План 2023. година
Субвенције	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

ЕБИТДА (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) представља добитак предузећа пре опорезивања који се добија када се одузму само оперативни трошкови, а без искључивања трошкова камате и амортизације. Рачуна се тако што се добитак/губитак пре опорезивања коригује за расходе камата и амортизацију.

ROA (Return on Assets) - Стопа приноса средстава рачуна се: (нето добит / укупна средства) *100

ROE (Return on Equity) - Стопа приноса капитала рачуна се: (нето добит / капитал)*100

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

Дуг / капитал представља однос укупног дуга (дугорочна резервисања и обавезе, одложене пореске обавезе и краткорочна резервисања и краткорочне обавезе) и капитала (укупна ставка из пасиве биланса стања) *100.

Ликвидност представља однос (обртна средства / краткорочне обавезе)*100.

% зарада у пословним приходима - (Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи / пословни приходи)*100



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2023.	План 30.06.2023.	План 30.09.2023.	План 31.12.2023.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	368.846	433.846	546.309	546.309
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	350.180	415.180	527.643	527.643
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10.282	75.282	75.282	75.282
023	2. Постројења и опрема	0011	2.498	2.498	4.798	4.798
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305.761	305.761	305.761	305.761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	31.639	31.639	141.802	141.802
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	18.666	18.666	18.666	18.666
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	18.666	18.666	18.666	18.666
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	570	570	570	570
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	260.981	249.684	139.442	141.774
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	1.500	1.500	77	77
10	1. Материјал, резерви делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
160, 161 и 164	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0035	1.500	1.500	77	77
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	18.821	18.821	8.000	8.000
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	21.000	20.297	18.299	20.118

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2023.	План 30.06.2023.	План 30.09.2023.	План 31.12.2023.
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	19,500	18,797	13,181	15,000
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	1,500	1,500	5,118	5,118
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	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	6,288	6,288	6,288	6,394
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	100	100	100	206
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174	6,174	6,174
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	14	14	14	14
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	209,125	200,278	104,278	104,278
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	204,847	196,000	100,000	100,000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	4,278	4,278	4,278	4,278
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	4,247	2,500	2,500	2,907
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	630,397	684,100	688,321	688,653
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	21,251	21,251	21,251	21,251
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0406 + 0406 + 0407 + 0408 + 0411 + 0412) > 0	0401	622,755	678,759	678,679	681,011
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	620,503	672,006	672,006	672,006
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
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	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	2,247	4,500	6,748	9,000
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	2,247	4,500	6,748	9,000
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5,362	5,362	5,362	5,362
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5,362	5,362	5,362	5,362
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2,200	2,200	2,200	2,200
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	3,162	3,162	3,162	3,162

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2023.	План 30.06.2023.	План 30.09.2023.	План 31.12.2023.
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, 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)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	2.280	2.227	2.280	2.280
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	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 финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1.060	1.060	1.060	1.060
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	545	545	545	545
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	45	45	45	45
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	500	447	500	500
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	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	675	675	675	675
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	643	643	643	643
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	32	32	32	32
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	630.397	684.100	688.321	688.653
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	21.251	21.251	21.251	21.251



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

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
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	11.875	23.750	35.625	47.500
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	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				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005				
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				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	1.875	3.750	5.625	7.500
66, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	12.089	24.175	36.263	48.350
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	1.230
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 доприноса на зарада и накнада 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	3.280
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	4.060
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	100	200	300	400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1.180	2.360	3.540	4.720
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	214	425	638	850
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	2.550	5.100	7.650	10.200
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	2.500	5.000	7.500	10.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	50	100	150	200
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	63	125	188	250
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	25	50	75	100
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	38	75	113	150
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	2.487	4.975	7.462	9.950
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	50	100	150	200
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	50	100	150	200
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	50	100	150	200
57	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	38	75	113	150
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	14.525	29.050	43.575	58.100
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	12.240	24.475	36.714	48.950
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	2.285	4.575	6.861	9.150
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	38	75	113	150

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
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	2.247	4.500	6.748	9.000
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	2.247	4.500	6.748	9.000
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	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				



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.
1	2	3	4	5	6
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	7215	10520	75.000	75.000
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	1500	3000	10.000	10.000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	5715	7520	25.000	25.000
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	7345	12400	84.550	84.550
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	3500	5200	23.530	23.530
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	3500	6100	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	22.620	22.620
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	1345	1880	9.550	9.550
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0	89.500	89.500
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020			80.000	80.000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021			9.500	9.500
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023			80.000	80.000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026			80.000	80.000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027			9.500	9.500
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	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				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037				
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План	План	План	План
		01.01-31.03.2023.	01.01-30.06.2023.	01.01-30.09.2023.	01.01-31.12.2023.
1	2	3	4	5	6
4. Краткорочни кредити у земљи	3041				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043				
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046				
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	7215	10520	164.500	164.500
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	7345	12400	164.550	164.550
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	130	1880	50	50
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2500	2500	2.500	2.500
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	200	200	200	200
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	150	150	150	150
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	2420	590	2.500	2.500



СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2022. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неуtroшено	Износ неуtroшених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

План за период 01.01-31.12 2023. године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО				

* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (нп. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурсима и сл.).



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.	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.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосланог)	13.125.731	8.542.557	3.598.086	7.196.172	10.794.258	14.302.343
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосланог)	18.724.296	12.186.244	5.132.790	10.265.580	15.398.370	20.531.160
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	22.047.816	14.215.254	5.987.460	11.974.800	17.962.200	23.949.600
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	9	11	11	11	11
4.1.	- на неодређено време	10	8	10	10	10	10
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	1	1
5.	Накнаде по уговору о делу	300.000	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	2	1	1	1	1	1
7.	Накнаде по ауторским уговорима	0					
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*	0					
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0					
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	0					
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	0					
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	0					
13.	Накнаде члановима скупштине	0					
14.	Број чланова скупштине*	0					
15.	Накнаде члановима надзорног одбора	1.520.000	1.310.000	375.003	750.006	1.125.009	1.500.012
16.	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17.	Накнаде члановима Комисије за ревизију	0					
18.	Број чланова Комисије за ревизију*	0					
19.	Провоз запослених на посао и са посла	250.000	220.000	87.500	135.000	202.500	270.000
20.	Дневнице на службеном путу	290.000	100.000	72.500	145.000	217.500	290.000
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	10.000	1.000	2.500	5.000	7.500	10.000
22.	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0	0	0	0	0
23.	Број прималаца отпремнине	0	0	0	0	0	0
24.	Јубиларне награде	250.000	293.000	0	0	0	350.000
25.	Број прималаца јубиларних награда	1	1	0	0	0	2
26.	Смештај и исхрана на терену	0	0	0	0	0	0
27.	Помоћ радницима и породици радника	800.000	450.000	500.000	600.000	600.000	600.000
28.	Стипендије	0	0	0	0	0	0
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	100.000	50.000	0	0	0	70.000
30.	Трошкови стручног усавршавања запослених	300.000	150.000	750.000	150.000	225.000	300.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 29 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу



Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2022. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Директор	1	1	1	1	
2	Извршни директор	1	1	1	1	
3	Сл.опш.пр. и фин.посл.	5	5	6	5	1
4	Сл. пр.изгр. и надз.	2	3	1	1	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:		9	10	9	8	1



Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.
1	ВСС	8	9	3	3
2	ВС	0	0	0	0
3	ВКВ	0	0	0	0
4	ССС	1	2	0	0
5	КВ	0	0	0	0
6	ПК	0	0	0	0
7	НК	0	0	0	0
УКУПНО		9	11	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 30 година	0	1
2	30 до 40	2	3
3	40 до 50	3	3
4	50 до 60	1	1
5	Преко 60	3	3
УКУПНО		9	11
Просечна старост		49,00	46,00

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.
1	Мушки	4	5	2	2
2	Женски	5	6	1	1
УКУПНО		9	11	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 5 година	0	0
2	5 до 10	1	2
3	10 до 15	2	3
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30	1	1
7	30 до 35	1	1
8	Преко 35	1	1
УКУПНО		9	11



[Handwritten signature]

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2022. године	9		Стање на дан 30.06.2023. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2023.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2023.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2023.	2		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2023.	
1	Попуњавање упражњених радних места	2	1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2023. године	11		Стање на дан 30.09.2022. године	11
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2023. године	11		Стање на дан 30.09.2022. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2023.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2023.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2023.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2023.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2023. године	11		Стање на дан 31.12.2023. године	11



Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. годину* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	8	982.543	122.818	7	797.465	113.924	0	0	0	1	185.078	185.078
II	8	1.020.232	127.529	7	837.497	119.642	0	0	0	1	182.735	182.735
III	8	989.712	123.714	7	805.669	115.096	0	0	0	1	184.043	184.043
IV	8	991.083	123.885	7	805.795	115.114	0	0	0	1	185.288	185.288
V	8	980.995	122.624	7	793.927	113.418	0	0	0	1	187.068	187.068
VI	8	1.033.810	129.226	7	848.585	121.226	0	0	0	1	185.225	185.225
VII	8	996.473	124.559	7	810.048	115.721	0	0	0	1	186.425	186.425
VIII	8	1.028.057	128.507	7	840.521	120.074	0	0	0	1	187.536	187.536
IX	8	985.762	123.220	7	801.720	114.531	0	0	0	1	184.042	184.042
X	9	1.046.045	116.227	7	796.029	113.718	1	64.871	64.871	1	185.145	185.145
XI	9	1.065.524	118.392	7	790.818	112.974	1	87.976	87.976	1	186.730	186.730
XII	9	1.066.008	118.445	7	790.818	112.974	1	88.200	88.200	1	187.000	187.000
УКУПНО	99	12.186.244	123.093	84	9.718.892	115.701	3	241.047	80.349	12	2.226.315	185.526
ПРОСЕК	8	1.015.520	126.940	7	809.908	115.701	0	80.349	80.349	1	185.526	185.526

* исплата са проценом до краја године

** старозапослени у 2022. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2021. године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину - Бруто 1

у динарима

План по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
II	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
III	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
IV	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
V	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
VI	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
VII	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
VIII	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
IX	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
X	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
XI	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
XII	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829
УКУПНО	132	20.531.160	155.539	96	15.913.212	165.763	24	2.340.000	97.500	12	2.277.948	189.829
ПРОСЕК	11	1.710.930	155.539	8	1.326.101	165.763	2	195.000	97.500	1	189.829	189.829

*старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године



Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
II	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
III	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
IV	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
V	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
VI	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
VII	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
VIII	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
IX	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
X	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
XI	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
XII	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435
УКУПНО	132	23.949.600	181.436	96	18.562.764	193.362	24	2.729.616	113.734	12	2.657.220	221.435
ПРОСЕК	11	1.995.800	181.436	8	1.546.897	193.362	2	227.468	113.734	1	221.435	221.435

*старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године



Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2022. години		Планирана у 2023. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Земослени без пословодства	Најнижа зарада	82,675	59,885	95,076	68,868
	Највиша зарада	154,295	110,091	177,439	126,605
Пословодство	Најнижа зарада	184,042	130,943	189,829	135,000
	Највиша зарада	187,536	133,392	189,829	135,000



**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2023. до _____ 2023. године - Бруто 1**

у динарима

Реализација по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године

**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2023. до _____ 2023. године - Бруто 2**

у динарима

Реализација по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године



Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2022. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
II	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
III	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
IV	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
V	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
VI	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VIII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
IX	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
X	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XI	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
УКУПНО	835.000	360.000	300.000	19	960.000	360.000	300.000	24
ПРОСЕК	69.583	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2022. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	85.938	46.875	39.063	1	125.001	46.875	39.063	2
II	85.938	46.875	39.063	1	125.001	46.875	39.063	2
III	85.938	46.875	39.063	1	125.001	46.875	39.063	2
IV	85.938	46.875	39.063	1	125.001	46.875	39.063	2
V	85.938	46.875	39.063	1	125.001	46.875	39.063	2
VI	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
VII	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
VIII	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
IX	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
X	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
XI	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
XII	125.000	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2
УКУПНО	1.304.688	421.881	468.750	19	1.500.012	562.500	468.756	24
ПРОСЕК	108.724	46.875	39.063	2	125.001	46.875	39.063	2



Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2022. година				Комисија за ревизију план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
УКУПНО								
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2022. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
УКУПНО								
ПРОСЕК								



КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2022. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2022. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период чека (Grace period)	Датум пре отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2023. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2023. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2023. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор															
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење															
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте															



ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	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.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	180.000	62.500	125.000	187.500	250.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	70.000	20.000	40.000	60.000	80.000
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	100.000	200.000	300.000	400.000
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.	Материјали за образовање и усаврш. зап. репрезентација у сопственим просторима	110.000	37.500	75.000	112.500	150.000
12.	Новогодишњи пакетићи	50.000	17.500	35.000	52.500	70.000
13.	Новогодишњи пакетићи	60.000	0	0	0	70.000
14.	Рачунари и рачунарска опрема	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000
15.	Закуп пословног простора	1.500.000	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
16.	Набавка земљишта за стамбену изградњу		0	0	78.000.000	78.000.000
Укупно добра:		2.930.000	1.077.500	1.815.000	80.552.500	81.360.000
Услуге						
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	100.000
5.	Комуналне услуге	1.300.000	150.000	300.000	450.000	600.000
6.	Трошкови услуга заштите на раду, пров. ПП	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	225.000	450.000	675.000	900.000
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	225.000	300.000
11.	Здравствене услуге за запослене	26.000	25.000	50.000	75.000	100.000
12.	Сервис копир апарата, тонера, штамп и сл.)	20.000	12.500	25.000	37.500	50.000
13.	Одржавање аутомобила	30.000	37.500	75.000	112.500	150.000
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	37.500	75.000	112.500	150.000
17.	Регистрација возила и осигурање	30.000	25.000	50.000	75.000	100.000
18.	Трошкови платног промета	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
19.	Одржавање зграда и станова	300.000	125.000	250.000	375.000	500.000
20.	Чишћење службених просторија	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
21.	Услуге рекламе и пропаганде	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
22.	Увођење система ФУК-а и израда интерни	0	750.000	750.000	750.000	750.000
24.	Осигурање	130.000	125.000	250.000	375.000	500.000
24.	Трошкови чланарина	110.000	62.500	125.000	187.500	250.000
25.	Разрада нових локација до нивоа идр.	0	3.600.000	3.600.000	5.400.000	7.200.000
26.	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
27.						
Укупно услуге:		8.179.000	22.866.000	24.280.000	27.685.000	31.010.000
1	Изградња стамбених објеката на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	0	0	0	42.000.000	111.600.000
Укупно радови:		0	0	0	42.000.000	111.600.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		11.109.000	29.942.500	26.195.000	150.237.500	223.970.000

Вредности су са ПДВ-ом.



ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Прилог 16.

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључноса 31.12.2022. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2023. година				План 2024. година	План 2025. година
								у 000 динара					
								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, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2023	2029	1.429.215	38.000	Сопствена средства	523.264	14.000	14.000	49.000	92.000	84.000	96.000
						Позајмљена средства	905.951			15.000	196.000	224.000	
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1.429.215	14.000	14.000	49.000	107.000	280.000	320.000
2	Набавка земљишта за стамбену изградњу	2023	2023	65.000		Сопствена средства	65.000			65.000	65.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	65.000			65.000	65.000		
3	Разрада нових локација	2023	2023			Сопствена средства	6.000			6.000	6.000		
						Позајмљена средства		6.000		6.000	6.000		
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.000			6.000	6.000		
4						Сопствена средства				6.000			
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:				6.000			
5						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције						Укупно:	1.500.215	14.000	20.000	120.000	178.000		



[Handwritten signature]

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2022. година	Реализација (процена) 2022. 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.	Спонзорство	0	0	0	0	0	0
2.	Донације	100.000	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	350.000	340.000	112.500	225.000	337.500	450.000
6.	Реклама и пропаганда	150.000	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Остало	0	0	0	0	0	0



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2023. годину је сачињен на основу члана 59. став 2. и члана 60. став 4. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 88/19), као и члана 14. и 15. став 2. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш број 01-716 од 25.05.2017.год., а у складу са Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2023. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2023–2025. године, јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса коју је донела Влада Републике Србије 05 број: 110-7812/2022-1 од 20.10.2022. године.

Програм пословања за 2023. годину је припремљен и у складу са Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019), Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021 и 118/2021-други закон), Законом о рачуноводству, Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“ бр. 159/2020) и осталим законским, подзаконским и другим прописима.

Први део Програма садржи опште податке као што су статус, правна форма и делатност предузећа, појам стамбене подршке и основне принципе, визију, мисију, стратешка документа, дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја, законски оквир пословања и организациону шему предузећа.

Основи за израду програма пословања за 2023. годину су приказани кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2022. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у 2023. години започне изградњу станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу површине 5.040м². За ову локацију до 2022. године већ је уложено 38.000.000 дин. за закуп земљишта, за плаћање дела пакпаци за градско грађевинско земљиште као и дела трошкова за израду пројектно техничке документације. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

Планира се да стамбени блок на овој локацији чини пет стамбених објеката (ЈП1-ЈП5) кроз три функционалне целине спратности од По+П+6 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе изградње. У 2023. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш кренуће са првом фазом изградње.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила оквирно 1.294.215.150 дин.

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 поскупети целокупну вредност инвестиције. За израду пројектне документације за извођење радова, комплетно комунално опремање локације и осталих трошкова до завршетка свих фаза изградње до употребне дозволе процена је да је потребно још око 80.000.000 динара.

На основу свега напред наведеног процењена вредност инвестиције је 1.409.215.150 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година, као и финансирање изградње сопственим средствима најмање 20% и средствима комерцијалних кредита 80%. У првој половини године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе а почетак грађења објеката планира се у другој половини 2023. године. За 2023 годину за израду пројектне документације и грађење планирано је 107.000.000 динара.

У 2023. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди (купи или закупи земљиште) и урбанистички разради још једну локацију као припрему за нови инвестициони период и да уз домаћинско пословање обнови одрживи систем финансирања и изградње станова уз подршку односно раније социјално становање. За прибављање земљишта планирана су средства у износу од 65.000.000 динара.

У сарадњи са локалном самоуправом планира се више локација за изградњу станова уз подршку међу којима су Стара железничка колонија, локација у насељу Црвена Звезда и локације које су планским документом предвиђене за становање уз подршку. За локацију у насељу Црвена Звезда би се аплицирало за средства из републичких или европских донација за решавање стамбених потреба Рома који живе на тој локацији у нехигијенским условима. За разраду ових локација, односно за израду идејног решења и урбанистичког пројекта планира су средства у износу од 6.000.000 динара.

У Програму пословања у делу биланс успеха за 2023. годину дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2023. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 58.100.000 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 49.099.612 динара. Планирана нето добит предузећа за 2023. годину износиће 9.000.388 динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, утврдиће се добит за расподелу која ће се расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора, а по усвајању Редовног финансијског извештаја за 2023. годину.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2023. године („Службени гласник РС” бр.105/2022 од 14.09.2022.год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 6.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Накнаде за рад чланова надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016), и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

У седмом и осмом поглављу Програма дати су подаци о кредитној задужености и планираним финансијским средствима за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, у деветом делу приказан је детаљан план инвестиција за 2023.годину док су у десетом делу приказани критеријуми за коришћење средстава за посебне намене.

У Нишу, 30.11.2022. године

ВД ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

