

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 30.11.2023. године доноси

## ОДЛУКУ БР. 2

- I **ДОНОСИ СЕ** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину, у свему према тексту.
- II Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. 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.

**ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ**  
**- НАДЗОРНИ ОДБОР -**

**Број: 01-1045/1-2**  
**Ниш, 30.11.2023.год.**



**ПРЕДСЕДНИК**  
**Горан Миловановић**



**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](mailto:info@gsanis.rs)

[www.gsanis.rs](http://www.gsanis.rs)

матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838  
шифра делатности : 6499 , PIB : 102255946 ,  
текући рачуни : 160-461798-36 Banca Intesa,  
200-2407090102002-29 Банка Поштанска штедионица

## **ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2024. 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**

**PIB: 102255946**

**ЈБКЈС: 61688**

**Надлежни орган јединице локалне самоуправе:**

**Град Ниш - Градска управа за грађевинарство**

**Новембар 2023. год.**

**Ниш**

*Програм пословања за 2024.год.*

# 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 2023. ГОД.....	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2023. 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 2024. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2024.-2026. 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 .....	19
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА .....	19
Трошкови пословања у периоду 01.01.2023. – 31.12.2023. план и процена и план за 2024. годину.....	19
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2023. 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 зареде у 2023. години и план зарада за 2024. годину .....	23
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ .....	23
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ .....	24
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА .....	24
9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2024. годину .....	24
9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2024.-2026. године .....	28
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2024.-2026. ....	29
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	30

## 1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2023. год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2023. год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2023. 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 31.12.2024. год.
- Прилог 5а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2024. год.
- Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2024. год.
- Прилог 6: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 7: Трошкови запослених
- Прилог 8: Број запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2024. 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 2023. год. и план за 2024. 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. Од 01.12.2016.год. до 2023. 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

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

Предузеће има и девизни рачун код пословне банке:

00-583-0000005.1. Банка Интеса

## 1.2. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2023. 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- др. закон)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019)
- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 91/2019 и 92/2023)

- 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, 52/2021 и 62/2023)
- 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 и 138/2022)
- 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, 153/2020 и 138/2022)
- 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, 130/2021, 144/2022, 26/2023 и 83/2023)
- 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, 144/202, 118/2021 и 138/2022)
- 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 људских 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.

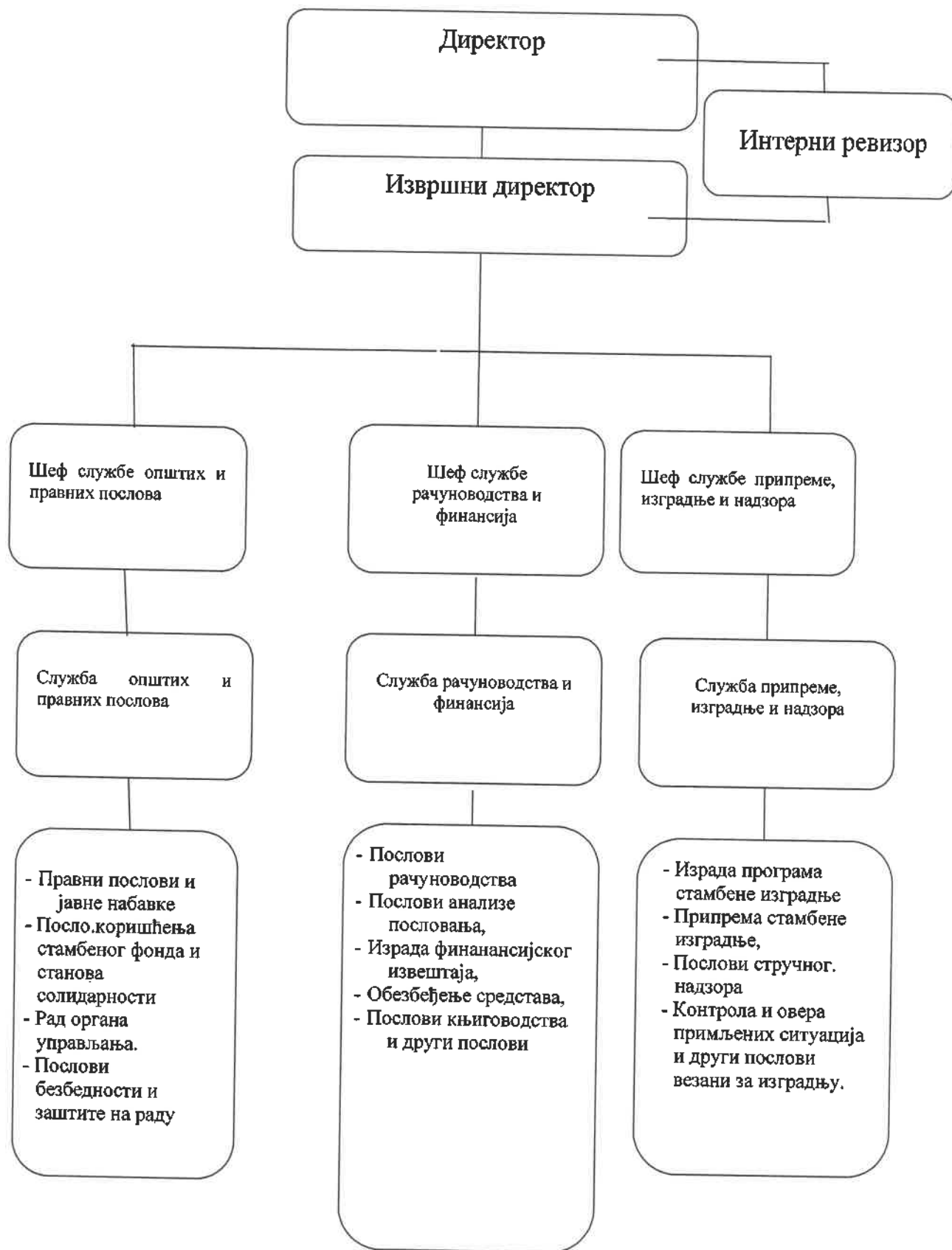
Скупштина Града Ниша, на истој седници, одржаној дана 20.10.2021. године донела је Решење број:06-980/2021-35-7-02 о именовану Владана Стојановића за вршиоца дужности директора јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

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 именовану 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.01-597 од 29.06.2023. год. на коју је сагласност дало Градско веће Града Ниша решењем бр.1375-7/2023-03 од 13.09.2023. год. и иста се састоји од следећих организационих јединица које су дате у шематском приказу:





## **2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2023. ГОД.**

Основ за израду програма пословања за 2024. годину је процена постигнутих резултата у 2023. 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 8.500.000 дин. фактурисано, а реално много мање због лоше наплате закупа за станове у Паси Пољани. На осталим локацијама закупнина се измирује у уговореном року.

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

За улагања у изградњу у 2023. години планирана су средства у износу 42.000.000 динара а према тренутним проценама биће остварено око 8.800.000 динара.

### **2.1. Процењени физички обим активности у 2023. години**

За инвестициона улагања у 2023. години планирана су средства у износу 42.000.000 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 5.040 м<sup>2</sup>.

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 израђен нови пројекат парцелације и урбанистички пројекат за ову локацију. У току је израда 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 2023. години за ову локацију планирана су средства у износу од 42.000.000 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. без ПДВ-а односно 20.400.000,00 дин. са ПДВ-ом.

Почетак грађења објеката планиран је у првој половини 2024. године, а планирана су финансијска средства у износу 240.000.000 динара.

Због касног усвајања Трећих измена и допуна генералног урбанистичког плана, у 2023. години урађено је Идејно решење, прибављени су Урбанистички услови, израђен и усвојен Урбанистички пројекат, прибављени Локацијски услови и у току је израда Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење. Ово је и разлог смањене реализације плана за 2023. годину.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања процена за 2023. год.

<i>Инвестициона улагања - процена 2023.</i>						
<i>Р.</i>	<i>Назив објекта</i>	<i>Остварен</i>	<i>План</i>	<i>Процена</i>	<i>Индекс</i>	
<i>бр</i>		<i>о до</i>			<i>5/3</i>	<i>5/4</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1.	Изградња станова на локацији Ледена Стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу	31.700.000	42.000.000	8.800.000	0,28	0,21
	<i>Укупно:</i>	<i>31.700.000</i>	<i>42.000.000</i>	<i>8.800.000</i>	<i>0,28</i>	<i>0,21</i>

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

Пословни приходи предузећа по пројекцији за 2023. годину износе 28.500.000 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 2023. годину износе 11.055.000 динара. Њих чине приходи од камата у износу од 11.000.000 динара и позитивне курсне разлике у износу од 55.000 динара. Остали приходи по пројекцији износе 1.200.000 динара као и приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха који износе 200.000 динара. Дакле, укупни приходи предузећа по пројекцији за 2023. годину износе 40.955.000 динара.

Пословни расходи предузећа по пројекцији за 2023. годину износе 38.608.000 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 2023. годину износе 60.000 динара и односе се на расходе камата према трећим лицима и на негативне курсне разлике. Остали расходи износе 100.000 динара. приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха износе 1.060.000 динара. Тако укупни расходи предузећа по пројекцији за 2023. год. износе 39.828.000 динара.

Процењени добитак предузећа за 2023. годину износи 1.127.000 динара.

У прилогу 1, прилогу 1а и прилогу 1б, дата је пројекција финансијског стања предузећа, преглед прихода, расхода и финансијског резултата предузећа као и основне информације о приливу и одливу новчаних средстава током 2023. године.

### **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 стагнацију у односу на претходну годину.

Реализација пословних прихода и пословних расхода бележи такође стагнацију у односу на претходну годину с обзиром да инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса. Такође, и због касног усвајања Трећих измена и допуна генералног урбанистичког плана, у 2023. години дошло је до смањене реализације плана за 2023. годину што је директно утицало на индикаторе пословања.

Број запослених на неодређено време бележи стагнацију јер није било пријема нових радника.

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 током 2023. год. а тиме и стабилност пословања.

Планиран је већи оперативни новчани ток у 2024. год. у односу на процену реализације претходне године с обзиром да Предузеће планира продају преостале две стамбене јединице на локацији Мајаковског у Нишу као и четири стамбене јединице на различитим локацијама, које су после завршених судских спорова припале ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

У 2023. години остварени бруто и нето резултат бележи пад у односу на претходну годину. Наиме, у 2022. год. је завршена изградња станова на локацији у улици Мајаковског у Нишу и остварени су значајни приходи од продаје и закупа истих. У 2023. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је започела нови инвестициони циклус пројектовањем 14.100 м<sup>2</sup> нето стамбене површине, кроз три фазе изградње, на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу.

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 одржала стабилност у пословању.

*У прилогу 4 дат је приказ планираних и реализованих индикатора пословања.*

### **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 уселиени 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 закупаца 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., 2022. и 2023. 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 закупаца, 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., 2022. и 2023. 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 2024. години Предузеће ће наставити да ради на унапређењу процеса корпоративног управљања.

### **3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2024. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2024-2026 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 анuitета 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 2023. 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 2023. 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 м<sup>2</sup> за куповину и 1.62 евра по м<sup>2</sup> 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 2024. 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 Гацин 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><b>Непоштовање рока изградње објеката од стране изабраног извођача радова</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз процес јавних набавки, конкурсном документацијом предвидети критеријуме, пословне, кадровске и технолошке, који ће омогућити избор извођача са добрим референцама и добрим пословним рејтингом.</li> <li>• Одредити рок изградње примерен објектима који се граде на основу извршених анализа технолошког процеса изградње.</li> <li>• Уговором о извођењу радова предвидети све законске мере које се могу преузети за спречавање прекорачења рока изградње.</li> <li>• Добром пројектно-техничком документацијом достављеној на време извођачу радова, спречити застоје у изградњи.</li> <li>• Обезбедити потребна средства за изградњу објеката;</li> <li>• Стриктно поштовати све уговорне обавеза од стране свих учесника у изградњи, инвеститора и извођача</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p><b>Повећање трошкова кредита и немогућност повраћаја кредита у уговореном року.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мере истоветне као и мере за непоштовање рока изградње објеката</li> <li>• Уговором о извођењу радова предвидети клаузулу о надокнади ових трошкова у случају да је до њих дошло кривицим извођача.</li> <li>• Расписати конкурсе за продају и закуп станова одмах по завршетку одговарајућег степена изградње објеката, око 80%, како би се уплатама купаца на време сервисирале кредитне обавезе</li> </ul>
<p><b>Кашњење са усвајањем планских документа вишег реда и комунално опремање локације</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Покренути иницијативу да се годишњим планом уређења града планирана локација комунално опреми, што би знатно појефтинило трошкове изградње као и коначну цену стана.</li> </ul>

У прилогу 3: Пословни ризици и план управљања ризицима дат је приказ ризика као и план управљања њима.

#### **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 2024. години планира се остварење укупних прихода у износу од 56.100.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 40.000.000 дин., приходи од закупнина у износу од 7.600.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 8.000.000 динара и остали приходи у износу од 500.000 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 53.330.416 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.

На основу планираних укупних прихода у износу од 56.100.000 динара и планираних расхода у износу од 53.330.416 динара Предузеће планира остварење добити у износу од 2.769.584 динара пре опорезивања односно 2.619.000 после опорезивања.

Планирана структура расхода по наменама дата је табели: Трошкови пословања у периоду 01.01.2023. – 31.12.2023. план и процена и план за 2024. годину.

**Трошкови пословања у периоду 01.01.2023. – 31.12.2023. план и процена и план за 2024. годину**

Ред. бр.	Број кошта	Врста трошка / услуге	План 2023.	Процена 2023.	План 2024.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	10.500.000,00	9.755.000,00	10.500.000,00
2	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	150.000,00	200.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	60.000,00	60.000,00	60.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	3.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	10.000,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	250.000,00	250.000,00	300.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	200.000,00	180.000,00	330.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц наместај	100.000,00	60.000,00	120.000,00
9	520	Трошкови зарада	20.531.160,00	15.309.026,00	22.534.884,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	3.418.440,00	2.319.318,00	3.414.048,00
11	522	Трошкови по основу уговора о делу	200.000,00	180.000,00	200.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.500.012,00	1.481.484,00	1.481.484,00
13	529	Трошкови за службено путовање	300.000,00	300.000,00	350.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	270.000,00	260.000,00	360.000,00
15	529	Трошк. за помоћ, солидарну помоћ, одмор и рекреацију радника, пакетића деци поводом Нове године, Божића и остало	1.020.000,00	605.000,00	970.000,00
16	531	Трошкови ППТ и телекомуникационих услуга	550.000,00	493.000,00	600.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	910.000,00	725.000,00	2.150.000,00
18	533	Трошкови закупнина	1.500.000,00	1.450.000,00	1.500.000,00
19	535	Трошкови рекламе и пропаганде	200.000,00	150.000,00	200.000,00

Програм пословања за 2024. год.

20	539	Трошкови комуналних услуга	400.000,00	1.300.000,00	500.000,00
21	539	Трошкови осталих услуга	200.000,00	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	3.840.000,00	2.536.000,00	4.090.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	450.000,00	340.000,00	720.000,00
26	552	Трошкови премије осигурања	500.000,00	150.000,00	500.000,00
27	553	Трошкови платног промета	100.000,00	180.000,00	100.000,00
28	554	Трошкови чланарина	150.000,00	150.000,00	150.000,00
29	555	Трошкови пореза и других накнада	100.000,00	75.000,00	200.000,00
1930	559	Остали нематеријални трошкови	400.000,00	350.785,00	500.000,00
31	562	Кamate	100.000,00	10.000,00	100.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	50.000,00	50.000,00	50.000,00
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	100.000,00
35	585	Обезвређење потраживања и крат.фин. пласмана	100.000,00	50.000,00	100.000,00
36	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	150.000,00	0	100.000,00
37	Σ	УКУПНО	49.099.612,00	39.827.613,00	53.330.416,00

**У прилозима:** Прилог 5: Биланс стања на дан 31.12.2024. године, Прилог 5а: Биланс успеха за период 01.01.2024. до 31.12.2024. године и Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.2024. до 31.12.2024. године, дата је квартална кумулативна процена финансијских показатеља за 2024. годину.

**У прилогу 6:** Субвенција и остали приходи из буџета, није било планираних средстава за ову врсту прихода.

## 5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2023. ГОД.

ЛП „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 ЛП „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 2024. 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.

У 2022. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш остварила је нето добитак у износу од 48.247.562,38 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-592/1-3 од 29.06.2023. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-838/2023-16-02 од 29.11.2023. године, 1.000.000,00 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 47.247.562,38 динара распоређује се у резерве.

На основу процене за 2023. годину, очекује се остварење укупних прихода од 40.855 хиљада динара, укупних расхода од 39.828 хиљада динара и добитак од 1.127 хиљада динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, (до 30.06.2024.год.) утврдиће се добит за расподелу која ће се по усвајању Редовног годишњег финансијског извештаја за 2023. годину расподелити у складу са Одлуком о буџету Града Ниша.

## 6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

### 6.1. Трошкови запослених

У 2024. 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 2024.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 2024. год. износи 22.534.884 дин. (брutto I). Политика зарада и запошљавања сачињена је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2024. године („Сл гласник РС“ бр.79 од 15.09.2023.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 360.000 дин., трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу у износу од 350.000 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 300.000 дин. за једног запосленог који то право стиче у 2024. 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 2024. годину планиране су у износу 1.481.484 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.

*У прилогу 7:* Трошкови запослених дат је приказ средстава која су планирана на позицијама: накнаде по уговору о делу, трошкови за службена путовања, средства предвиђена за стручна усавршавања, за јубиларне награде, за помоћи радницима и њиховим породицама и сл.

## 6.2. Динамика запошљавања

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

- Служби општих и правних послова,
- Служби рачуноводства и финансија
- Служби припреме, изградње и надзора.

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш у 2024. 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 2023. године, ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш пословала отежано са смањеним бројем запослених, у 2024. 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.

У прилозима 8, 9 и 10 приказана је планирана структура запослених у 2024. години, као и процена броја запослених до краја 2023. године по квалификационој структури, годинама старости, годинама стажа и по секторима предузећа.

## 6.4. Исплаћене зараде у 2023. години и план зарада за 2024. годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2024. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 11 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2024.год. и то:

а) укупна зарада запослених

- Бруто 1\* 22.534.884.дин.

- Доприноси на терет послодавца 3.414.048. дин.

- Бруто 2\*\*25.948.932 дин.

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

У прилозима 11, 11а и 11б приказана је: исплаћена маса за зараде за 2023. год., планирана маса за зараде запослених за 2024. год., просечна зарада по запосленом као и највиша и најнижа појединачна планирана и остварена зарада по запосленом.

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 2024. год. у износу од 1.481.484 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

*Програм пословања за 2024.год.*



У прилогу 12 приказане су исплаћене и планиране накнаде председнику и члановима надзорног одбора.

У прилогу 13 нема исказаних података јер нисмо планирали средства за Комисије за ревизију.

## 7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш на дан 31.12.2023. год. није била кредитно задужена.

У 2024. години ЈП “Градска стамбена агенција” планира почетак изградње стамбених објеката на локацији у ул. Петра Аранђеловића за који је израда пројектно техничке документације у току. Очекује се да вредност инвестиције буде око 1.520.500.000 динара без ПДВ-а, а радови на изградњи би се одвијали фазно кроз три фазе изградње. Прва фаза чији се почетак изградње планира у 2024. 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 анунитета из Фонда солидарне стамбене изградње. На овај начин обезбеђено је 20% средстава потребних за изградњу.

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.

У прилогу 14: Кредитна задуженост дат је приказ стања на дан 31.12.2023. године као и план кредитне здужености на дан 31.12.2024. године.

## 8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2024. год., исказана у делу 4.3.: План пасхода по наменама, користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2024. годину.

У прилогу 15 дат је приказ планираних планираних финансијских средстава за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш планирала је донације у 2024. год. у износу од 150.000,00 динара. Трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 200.000,00 динара а средства за спортске активности у износу од 100.000,00 дин. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 720.000,00 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. Такође, Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш у марту 2024. године обележава 20 година постојања. План ових трошкова дат је у прилогу 17.

## 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

### 9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2024. годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2024. 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 2024. 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 2024. години планирана су средства у износу 314.500.000 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 Аранђеловића је површине 5.040 м<sup>2</sup>.

Планира се да стамбени блок чини пет стамбених објеката (Л1-Л5) кроз три функционалне целине спратности од По+П+6 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе изградње где би у 2024. год. кренули са првом фазом изградње.

Првом фазом биће изграђено 4930м<sup>2</sup> нето стамбене површине тј. 96 стамбених јединица и 330м<sup>2</sup> пословног простора тј. 1 локал.

Другом фазом биће изграђено 6070м<sup>2</sup> нето стамбене површине тј. 118 стамбених јединица и 330м<sup>2</sup> пословног простора тј. 1 локал.

Трећом фазом биће изграђено 3100м<sup>2</sup> нето стамбене површине тј. 55. стамбених јединица.

Укупно на предметној локацији кроз све три фазе биће изграђено око 14100м<sup>2</sup> нето стамбеног простора тј. 269 стамбених јединица и око 660м<sup>2</sup> пословног простора тј. 2 локала.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила оквирно 1.400.000.000 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 2023. године већ је уложено 40.500.000 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 1.520.500.000 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година. Финансирање изградње прве фазе планира се сопственим средствима од 20% и средствима комерцијалних кредита 80%. У првој половини године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе и почетак грађења објеката. За 2024. годину за израду дела пројектне документације и грађење планирано је 240.000.000 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.

## **4. Вођење стручног надзора**

Како ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш нема довољан број лиценцираних инжењера за вођење стручног надзора за овакву врсту објеката, за 2024. годину планирана су средства у износу од 3.500.000 динара.

### Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње.	31.700.000	42.000.000	8.800.000	240.000.000	0,21	5,71	27,27
2	Набавка земљишта за стамбену изградњу.	0	65.000.000	0	65.000.000	0	1	0
3	Разрада нових локација	0	2.500.000	0	6.000.000	0	2,4	0
4	Вођење стручног надзора	0	0	0	3.500.000	0	0	0
<b>Укупно:</b>		<b>31.700.000</b>	<b>109.500.000</b>	<b>8.800.000</b>	<b>314.500.000</b>	<b>0,08</b>	<b>2,87</b>	<b>35,74</b>

Износи су без ПДВ-а

### Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	31.700.000	42.000.000	8.800.000	240.000.000	0,21	5,71	27,27
2.	Опрема							
3.	Остало		67.500.000		74.500.000	0	1,10	0
<b>Укупно:</b>		<b>31.700.000</b>	<b>109.500.000</b>	<b>8.800.000</b>	<b>314.500.000</b>	<b>0,15</b>	<b>2,87</b>	<b>35,74</b>

Програм пословања за 2024.год.

### **Извори финансирања-укупно**

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

Ред.бр.	Опис	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	31.700.000	109.500.000	8.800.000	250.500.000	0,21	5.71	27,27
2.	Субвенције (Буџет Града Република)	0	0	0	0			
3.	Банкарски кредити	0	0	0	64.000.000	0	1,10	0
4.	Донације							
	<b>Укупно:</b>	<b>31.700.000</b>	<b>109.500.000</b>	<b>8.800.000</b>	<b>314.500.000</b>	<b>0,21</b>	<b>5.71</b>	<b>27,27</b>

Износи су без ПДВ-а

## 9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2024.- 2026. године

У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 на иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш означене су локације за изградњу станова за становање уз подршку, са посебним урбанистичким параметрима са циљем да се смање трошкови изградње и на тај начин смањи и коначна цена стана. Код доношења новог Генералног урбанистичког плана за период после 2025.год. ЈП „Градска стамбена агенција“ 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 2024. године почетак прве фазе изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу. У 2023. години ЈП „Градска стамбена агенција“ је урадила већи део урбанистичко техничке документације у 2024. години се планира завршетак израде целокупне урбанистичко техничке документације, добијање грађевинске дозволе и расписивање тендера за избор извођача радова као и почетак радова на изградњи објеката. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

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

**Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2024.-2026.**

у хиљадама динара

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2023	План 2024.	План 2025.	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	1.520.500	*240.500	314.500	320.000	250.000	595.500
<b>УКУПНО</b>	<b>1.520.500</b>	<b>40.500</b>	<b>314.500</b>	<b>320.000</b>	<b>250.000</b>	<b>595.500</b>

\*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, плаћена накнада за уређивање градског грађевинског земљишта и плаћен део трошкова израде пројектно техничке документације.

Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

У прилогу 16: План инвестиција дат је приказ планираних инвестиција за набавку нематеријалне имовине и опреме у 2024. Години као и процена реализације за 2023. годину.

## **10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

За 2024. годину одређена 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 спортске активности у износу од 100.000 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 720.000 динара која ће се користити за угоститељске услуге у случају пословних посета, прославе дана предузећа које у 2024. години обележава јубилеј 20 година од оснивања, за набавку освежавајућих напитака за време радних састанака у службеним просторијама и сл.

### **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 720.000 динара и користе 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 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, као и у складу са интерним актом о коришћењу средстава за репрезентацију.

*У прилогу 17:* Средства за посебне намене дат је приказ планираних средстава за наведене намене.



### 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



Надзорни одбор

Председник



Владан Стојановић, дипл.инж.граф.

Горан Миловановић, дипл. менаџер

## БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2023.	Реализација (процена) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
	<b>АКТИВА</b>			
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001		
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b>	0002	546,309	374,880
	(0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)			
01	<b>І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА</b>	0003		
	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)			
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	<b>ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b>	0009	527,643	358,214
	(0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)			
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	75,282	10,282
023	2. Постројења и опрема	0011	4,798	2,696
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305,761	305,761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	141,802	37,475
028 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретностима, 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	<b>ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017		
04 и 05	<b>ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b>	0018	18,666	18,666
	(0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)			
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
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 (картије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени уделови	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	<b>V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0028		
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029	570	785
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b>	0030	141,261	304,598
	(0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0067 + 0056)			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2023.	Реализација (процена) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
Класа 1. осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	77	17,077
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	77	17,077
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	8,000	28,060
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	20,118	9,333
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	15,000	9,333
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	5,118	9,333
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	9,634
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	100	3,451
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	14	9
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	104,278	235,994
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	100,000	235,000
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	994
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованом 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	2,500	4,500
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	688,140	680,263
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	21,251	21,251
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	680,511	671,653
30, осим 308	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	672,006	668,751
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 31.12.2023.	Реализација (процена) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
дуговни сагдо 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	8,500	2,897
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	8,500	2,897
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		
350	1. Губитак ранијих година	0413		
351	2. Губитак текуће године	0414		
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5,362	5,658
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5,362	5,658
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2,200	2,719
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	3,162	2,939
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	B. 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	2,952
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		994
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		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2023.	Реализација (процена) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1,080	1,082
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	545	100
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	45	30
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	70
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	796
44, 45 и 48 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	643	736
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	32	60
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		
	Љ. 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	688,140	680,263
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	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	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4	5
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	47,500	28,500
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	40,000	20,000
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	40,000	20,000
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	7,500	8,500
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b> (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	48,863	38,606
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	10,500	10,500
61	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	1,230	653
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	27,753	20,028
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	20,971	15,309
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3,492	2,319
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3,290	2,400
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	200	200
58, осим 583, 585 и 588	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4,060	3,350
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	400	200
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	4,720	3,677
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b> (1001 - 1013) ≥ 0	1025		
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b> (1013 - 1001) ≥ 0	1026	1,363	10,108
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	10,200	11,055
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	10,000	11,000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛУЗУЛЕ	1030	200	55
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b> (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	250	60
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	100	10
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛУЗУЛЕ	1035	150	50
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1027 - 1032) ≥ 0	1037	9,950	10,995
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1032 - 1027) ≥ 0	1038		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.
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	200	200
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	200	1,060
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	200	1,200
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	150	100
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	58,100	40,955
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	49,463	39,828
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	8,637	1,127
	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	150	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	8,487	1,127
	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 пог. 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	8,487	1,127
	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		



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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4
<b>A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)</b>	3001	76,000	31,438
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	40,000	
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	10,000	11,000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	25,000	20,438
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)</b>	3006	84,550	38,708
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	23,530	14,480
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	23,200	20,028
4. Плаћене камате у земљи	3010	200	200
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	15,000	
8. Остали одливи из пословних активности	3014	22,620	4,000
<b>III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)</b>	3015		
<b>IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)</b>	3016	9,550	7,270
<b>B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 6)</b>	3017	89,500	240,000
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020	80,000	240,000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	9,500	
5. Примљене дивиденде	3022		
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	80,000	235,000
1. Куповине акција и удела	3024		
2. Куповине нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026	80,000	235,000
<b>III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)</b>	3027	9,500	5,000
<b>IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)</b>	3028		
<b>B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029		
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)</b>	3037		
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		



ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
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	164,500	271,438
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	164,550	273,708
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	50	2,270
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2,500	6,620
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	200	200
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	150	50
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	2,500	4,500



## Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2024. година	2025. година	2026. година		
Почетак изградње станова на локацији у ул.Петра Аранђеловића	Број ламела	2023	38.000.000 дин.	240.000.000 дин.	320.000.000 дин.	250.000.000 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	2024	65.000.000 дин.	65.000.000 дин.	0	0	Број локација опредељених за становање уз подршку.	Измена планских докумената
Позитивно решење великог судског спора	Величина спора	2018	14.320.110 дин.	14.320.110 дин.	0	0	Извештаји адвоката о току предмета	Без активности јер се предмет по други пут налази пред Апелационим судом по жалби супротне стране. Судски спор је два пута пред Основним судом завршаван у нашу корист



## 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		
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			
		2021. година	2022. година	2023. година	2024. година
Укупни капитал	План	482,548	687,743	680,511	672,756
	Реализација	387,595	669,049	671,853	672,756
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+77%	+2%	+0%
Укупна имовина	План	482,548	469,245	546,309	673,548
	Реализација	387,548	378,179	374,880	673,548
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	1
Пословни приходи	План	453,092	360,762	47,500	47,600
	Реализација	119,500	389,186	28,500	47,600
	% одступања реализације од плана	0	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	-	-1	1
Пословни расходи	План	351,734	286,632	48,863	52,781
	Реализација	87,264	334,571	38,608	52,781
	% одступања реализације од плана	0	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	2	-1	0
Пословни резултат	План	101,358	74,130	8,487	-5,181
	Реализација	32,236	54,615	-19,608	5,181
	% одступања реализације од плана	0	-	-	-5,181
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године			1	-1	-1
Нето резултат	План	101,658	71,030	8,487	2,619
	Реализација	28,346	61,438	2,897	2,619
	% одступања реализације од плана	0	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	2	-1	0
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	11
	Реализација	8	9	9	11
	% одступања реализације од плана	73%	100%	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+38%	+22%	+22%
Просечна нето зарада	План	101,150	101,398	109,033	119,674
	Реализација	84,309	81,058	99,367	109,303
	% одступања реализације од плана	80%	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+20%	+35%	+20%
Инвестиције	План	213,256	82,000	42,000	314,500
	Реализација	35,059	2,789	8,800	314,500
	% одступања реализације од плана	0%	-	%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+134%		35

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2024. годину и реализација из 2023. године.

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

	2021. година реализација	2022. година реализација	2023. година реализација (процена)	План 2024. година
ЕБИТДА	28,346	69,886	2,687	2,319
ROA	7	15	2	1
ROE	5	10	1	0
Оперативни новчани ток	86,404	307,762	31,438	60,707
Дуг / капитал	0	3	1	1
Ликвидност	2,902	343	6,196	106
% зарада у пословним приходима	13	7	58	62

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2021.	Стање на дан 31.12.2022.	Стање на дан 31.12.2023.	План на дан 31.12.2024.
Кредитно задужење без гаранције државе	97,725	0	0	3,711
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	97,725	0	0	3,711

у 000 динара

		2021. година	2022. година	2023. година	План 2024. 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 31.12.2024. године

Прилог 5.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2024.	План 30.06.2024.	План 30.09.2024.	План 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b> (0003 + 0006 + 0017 + 0018 + 0026)	0002	517,423	565,423	613,423	673,548
01	<b>1. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА</b> (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	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b> (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	508,089	556,089	604,089	664,214
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	75,282	75,282	75,282	75,282
023	2. Постројења и опрема	0011	2,696	2,696	2,696	2,696
024	3. Инвестиционе некретности	0012	305,761	305,761	305,761	305,761
025 и 027	4. Некретности, постројења и опрема узети у лизинг и некретности, постројења и опрема у припреми	0013	124,350	172,350	220,350	260,475
026 и 028	5. Остале некретности, постројења и опрема и улагања на туђим некретностима, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретности, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретности, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017				
04 и 05	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b> (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	9,334	9,334	9,334	9,334
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	9,334	9,334	9,334	9,334
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 амортизованом вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени уделови	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	<b>V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0028				
288	<b>Б. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029	785	785	785	785
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b> (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	158,539	109,705	94,801	68,917
Класа 1, осим групе рачуна 14	<b>I. ЗАЛИХЕ</b> (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	50	50	50	50
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	50	50	50
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	<b>II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА</b>	0037	28,060	28,060	28,060	28,060
20	<b>III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ</b> (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	20,561	19,634	16,730	5,869
204	1. Потраживања од кулаца у земљи	0039	11,227	10,300	12,730	3,789
205	2. Потраживања од кулаца у иностранству	0040				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2024.	План 30.06.2024.	План 30.09.2024.	План 31.12.2024.
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	9,334	9,334	4,000	2,100
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	7,961	7,961	7,961	7,961
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1,778	1,778	1,778	1,778
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174	6,174	6,174
224	3. Потраживања по основу прелатених осталих пореза и доприноса	0047	9	9	9	9
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	100,000	52,000	40,000	25,000
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	100,000	52,000	40,000	25,000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартија од вредности које се вреднују по амортизованог 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	1,907	2,000	2,000	1,977
26 (део), осим 268	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0061 + 0062 + 0029 + 0030)	0059	676,747	675,913	709,009	743,250
68	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	1,399	1,399	0	0
	<b>ПАСИВА</b>					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	669,022	668,188	669,284	671,525
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	668,751	668,751	668,751	668,751
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	266		528	2,769
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	266		528	2,769
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		568		
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414		568		
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5,658	5,658	5,658	5,658
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5,658	5,658	5,658	5,658
404	1. Резервисања за накнаде и друга бенефиције запослених	0417	2,719	2,719	2,719	2,719
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2,939	2,939	2,939	2,939
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2024.	План 30.06.2024.	План 30.09.2024.	План 31.12.2024.
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	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0446 + 0453 + 0454)	0431	2,067	2,067	34,067	68,067
487	И. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	994	994	994	994
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433			32,000	
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			32,000	64,000
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				
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	277	277	277	277
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	277	277	277	277
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
438 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	796	796	796	796
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	736	736	736	736
47, 48 осим 461	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	60	60	60	60
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	676,747	675,913	709,009	743,250
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	1,399	1,399	0	0





**БИЛАНС УСПЕХА**  
за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	13,000	25,500	37,000	47,000
60	<b>I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ</b> (1003 + 1004)	1002	9,000	21,500	31,000	40,000
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	9,000	21,500	31,000	40,000
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004				
61	<b>II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА</b> (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	<b>III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ</b>	1008				
630	<b>IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА</b>	1009				
631	<b>V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА</b>	1010				
64 и 65	<b>VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	1011	4,000	4,000	6,000	7,600
66, осим 663, 665 и 666	<b>VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)</b>	1012				
	<b>B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b> (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	15,534	31,368	41,772	52,781
50	<b>I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ</b>	1014	5,100	10,500	10,500	10,500
51	<b>II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ</b>	1015	265	530	785	1,060
52	<b>III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ</b> (1017 + 1018 + 1019)	1016	7,339	14,678	21,992	29,311
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	6,634	11,268	16,902	22,535
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	855	1,710	2,590	3,414
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	850	1,700	2,590	3,362
540	<b>IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ</b>	1020				200
56, осим 563, 565 и 566	<b>V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)</b>	1021				
63	<b>VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА</b>	1022	1,290	2,680	3,865	5,180
54, осим 540	<b>VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА</b>	1023	0			400
65	<b>VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ</b>	1024	1,540	3,080	4,820	6,160
	<b>B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b> (1001 - 1013) ≥ 0	1025				
	<b>G. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b> (1013 - 1001) ≥ 0	1026	2,534	5,868	4,772	5,181
	<b>D. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	2,500	5,000	5,000	8,100
660 и 661	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА</b>	1028				
662	<b>II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА</b>	1029	2,500	5,000	5,000	8,000
663 и 664	<b>III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ</b>	1030	60	60	60	100
665 и 666	<b>IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>	1031				
	<b>E. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b> (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	60	60	150	150
590 и 591	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА</b>	1033				
562	<b>II. РАСХОДИ КАМАТА</b>	1034	10	10	10	100
563 и 564	<b>III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ</b>	1035	50	50	50	50
565 и 566	<b>IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	1036				
	<b>E. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1027 - 1032) ≥ 0	1037	2,500	5,000	5,000	7,950
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1032 - 1027) ≥ 0	1038				
663, 665 и 666	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039	200	200	200	
563, 565 и 566	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040				200
67	<b>J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041	200	200	200	400
57	<b>K. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042	100	100	100	200
	<b>L. УКУПНИ ПРИХОДИ</b> (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	15,900	30,990	42,460	56,100
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ</b> (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	21,462	31,528	41,932	53,331
	<b>M. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА</b> (1043 - 1044) ≥ 0	1045	268		526	2,769
	<b>N. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА</b> (1044 - 1043) ≥ 0	1046		566		
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047				
59-69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048				150

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План	План	План	План
			01.01-31.03.2024.	01.01-30.06.2024.	01.01-30.09.2024.	01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	268		528	2,619
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		588		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пог. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	У. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	268		528	2,619
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		588		
	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 31.12.2024. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План	План	План	План
		01.01-31.03.2024.	01.01-30.06.2024.	01.01-30.09.2024.	01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6
<b>A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>					
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)</b>	3001	25,207	33,308	54,308	60,707
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	10,000	10,000	31,000	40,000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004	2,500	5,000	5,000	8,000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	12,707	18,308	18,308	12,707
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)</b>	3006	65,400	37,978	138,978	65,400
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	19,698	21,000	113,786	8,000
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	7,339	14,678	21,992	23,200
4. Плаћене камате у земљи	3010	33	100	200	200
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	900	200	1,000	16,000
8. Остали одливи из пословних активности	3014	2,000	2,000	2,000	19,000
<b>III. Нето приливи готовине из пословних активности (I - II)</b>	3015				
<b>IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)</b>	3016	4,763	4,670	84,670	4,693
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>					
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3017	235,000	235,000	235,000	235,000
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020	235,000	235,000	235,000	235,000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	235,000	235,000	155,000	235,000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026	235,000	235,000	155,000	235,000
<b>III. Нето приливи готовине из активности инвестирања (I - II)</b>	3027			80,000	
<b>IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)</b>	3028				
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>					
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029				
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)</b>	3037				
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				
4. Краткорочни кредити у земљи	3041				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План	План	План	План
		01.01-31.03.2024.	01.01-30.06.2024.	01.01-30.09.2024.	01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6
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	260,207	268,308	289,308	295,707
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	264,970	272,978	283,978	300,400
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	4,763	4,670	4,670	4,693
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	6,620	6,620	6,620	6,620
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	100	100	100	100
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	50	50	50	50
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	1,907	2,000	2,000	1,977



## СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2023. 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 01.01-31.12.2024. 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 (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл.).



## ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	14,700,820	10,731,827	4,043,836	8,087,871	12,131,507	16,175,342
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	20,971,212	15,309,026	5,768,667	11,537,334	17,306,000	23,074,868
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	24,482,919	17,628,342	6,642,621	13,285,242	19,927,863	28,570,464
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	9	11	11	11	11
4.1.	- на неодређено време	10	8	9	9	9	9
4.2.	- на одређено време	1	1	2	2	2	2
5	Накнаде по уговору о делу	200,000	180,000	50,000	100,000	150,000	200,000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	1	1	1	1	1
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*						
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	1,500,012	1,481,484	370,371	740,742	1,111,113	1,481,484
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3				
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	270,000	261,350	90,000	180,000	270,000	360,000
20	Дневнице на службеном путу	290,000	290,000	75,000	150,000	225,000	300,000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	10,000	10,000	12,500	25,000	37,500	50,000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0				
23	Број прималаца отпремнине	0	0				
24	Јубиларне награде	350,000	145,000	0	300,000	300,000	300,000
25	Број прималаца јубиларних награда	2	1	0	1	1	1
26	Смештај и исхрана на терену	0	0				
27	Помоћ радницима и породици радника	600,000	400,000	100,000	500,000	500,000	600,000
28	Стипендије	0	0				
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	70,000	80,000	0	0	0	70,000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	300,000	280,000	75,000	150,000	225,000	300,000

\* Број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

\*\* позиције од 6 до 31 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу



## Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2023. 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	0
2	Извршни директор	1	1	0	0	0
3	Интерни ревизор	1	1	1	1	0
4	Сл.општ. и прав.посл.	5	5	4	3	1
5	Сл.рачунов. и финанс.	2	2	2	2	0
6	Сл.припр.изгр. и надз.	2	2	1	1	0
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
<b>УКУПНО:</b>		11	11	9	8	1



## Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
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 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 30 година	0	0
2	30 до 40	2	3
3	40 до 50	3	4
4	50 до 60	1	1
5	Преко 60	3	3
УКУПНО		9	11
Просечна старост		50	48

## Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
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 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 5 година	1	1
2	5 до 10	0	0
3	10 до 15	2	3
4	15 до 20	2	3
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30	1	1
7	30 до 35	0	0
8	Преко 35	2	2
УКУПНО		9	11





## ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2023. године	9		Стање на дан 30.06.2024. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.	2		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1	попуњавање упражњених радних места	2	1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2024. године	11		Стање на дан 30.09.2024. године	11
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2024. године	11		Стање на дан 30.09.2024. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2024. године	11		Стање на дан 31.12.2024. године	11



## Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину\* - Бруто 1

у динарима

Исплата 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	9	1,166,032	129,559	8	976,547	122,068	0	0	0	1	189,485	189,485
II	9	1,223,406	135,934	8	1,033,921	129,240	0	0	0	1	189,485	189,485
III	9	1,190,894	132,322	8	1,001,409	125,176	0	0	0	1	189,485	189,485
IV	9	1,156,540	128,504	8	967,055	120,882	0	0	0	1	189,485	189,485
V	9	1,189,808	132,201	8	1,000,323	125,040	0	0	0	1	189,485	189,485
VI	9	1,192,638	132,515	8	1,003,153	125,394	0	0	0	1	189,485	189,485
VII	9	1,166,702	129,634	8	977,217	122,152	0	0	0	1	189,485	189,485
VIII	9	1,212,641	134,738	8	1,023,156	127,895	0	0	0	1	189,485	189,485
IX	9	1,191,151	132,350	8	1,001,666	125,208	0	0	0	1	189,485	189,485
X	9	1,197,354	132,350	8	1,007,869	125,984	0	0	0	1	189,485	189,485
XI	9	1,710,930	155,539	8	1,326,101	165,763	2	195,000	97,500	1	189,485	189,485
XII	9	1,710,930	155,539	8	1,521,445	129,240	2	195,000	97,500	1	189,485	189,485
УКУПНО	108	15,309,026	1,631,185	96	12,839,862	1,544,042	4	390,000	195,000	12	2,273,820	2,273,820
ПРОСЕК	9	1,194,498	141,750	8	1,005,013	125,627	2	195,000	97,500	1	189,485	189,485

\* исплата са проценом до краја године

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

Напомена: За 11. и 12. месец приказане су планске категорије из ПП за 2023.год. с обзиром да није дошло до реализациједо завршетка израде ПП за 2024. год.

## Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. годину - Бруто 1

у динарима

План по месецима 2024.	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	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
II	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
III	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
IV	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
V	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
VI	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
VII	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
VIII	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
IX	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
X	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
XI	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
XII	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485
УКУПНО	132	22,534,884	2,048,628	96	17,504,544	2,188,068	24	2,756,520	1,378,260	12	2,273,820	2,273,820
ПРОСЕК	11	1,877,907	170,719	8	1,458,712	182,339	2	229,710	114,855	1	189,485	189,485

**Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. годину - Бруто 2**

у динарима

План по месецима 2024.	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	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
II	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
III	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
IV	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
V	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
VI	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
VII	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
VIII	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
IX	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
X	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
XI	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
XII	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192
УКУПНО	132	25,948,932	2,358,996	96	20,156,484	2,519,556	24	3,174,144	1,587,072	12	2,618,304	2,618,304
ПРОСЕК	11	2,162,411	196,583	8	1,679,707	209,963	2	264,512	132,256	1	218,192	218,192

\*старозапослени у 2024. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2023. године



## Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2023. години		Планирана у 2024. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	84,691	61,539	103,895	75,000
	Највиша зарада	151,376	108,376	189,485	135,000
Пословодство	Најнижа зарада	189,485	135,000	189,485	135,000
	Највиша зарада	189,485	135,000	189,485	135,000

Напомена: У 2024. години пословодство чини само директор.



**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима  
од 01.01.2024. до \_\_\_\_\_ 2024. године - Бруто 1**

у динарима

Реализација по месецима 2024.	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 2024. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2023. године

**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима  
од 01.01.2024. до \_\_\_\_\_ 2024. године - Бруто 2**

у динарима

Реализација по месецима 2024.	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 2024. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2023. године



## Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. 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	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
II	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
III	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
IV	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
V	80,000	30,000	25,000	2	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	960,000	360,000	300,000	24	960,000	360,000	300,000	24
ПРОСЕК	80,000	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 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. 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	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
II	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
III	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
IV	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
V	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
VI	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
VII	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
VIII	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
IX	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
X	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
XI	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
XII	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2
УКУПНО	1,481,484	555,564	462,960	24	1,481,484	555,564	462,960	24
ПРОСЕК	123,457	46,297	38,580	2	123,457	46,297	38,580	2



## Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2023. година				Комисија за ревизију план 2024. 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	Комисија за ревизију реализација 2023. година				Комисија за ревизију план 2024. 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 31.12.2023. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2023. године	Година поплачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2024. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2024. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2024. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домћи кредитор	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића	ЕУР	НЕ	0	0	2024	2025	18 месеци	12.2025.	7.50%	у зависности од динамике отплате станова	3,452,000	258,900	3,710,900	434,917,480
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење				0	0									3,710,900	434,917,480
од чега за ликвидност														0	0
од чега за капиталне пројекте				0	0									3,710,900	434,917,480





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

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2023. години	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
<b>Добра</b>						
1	Кампањеријски материјал	150,000	50,000	100,000	150,000	200,000
2	Материјали за одржавање хигијене	60,000	15,000	30,000	45,000	60,000
3	Потрошни материјали	3,000	7,500	15,000	22,500	30,000
4	Остали метални материјали	10,000	5,000	10,000	15,000	20,000
5	Гориво и масла за аутомобиле	250,000	75,000	150,000	225,000	300,000
6	Електрична енергија	90,000	45,000	90,000	135,000	180,000
7	Топлотна енергија	90,000	37,500	75,000	112,500	150,000
8	Кампањеријски материјали (плат и листови)	60,000	30,000	60,000	90,000	120,000
9	Копир апарат	240,000	0	0	0	0
10	Ауто гуме	0	60,000	60,000	60,000	60,000
11	Мобилне и фиксне телефоније	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
12	Материјали за образовање и узраст зап. литература	120,000	37,500	75,000	112,500	150,000
13	Експресија у одређеним просторијима	60,000	17,500	35,000	52,500	70,000
14	Новогодишњи плакати	65,000	0	0	0	70,000
15	Рачунари и рачунарске опреме	50,000	100,000	200,000	200,000	200,000
16	Ажурирање простора	1,400,000	375,000	750,000	1,125,000	1,500,000
17	Набавка земљишта за стамбени изградњу	0	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Укупно добра:		2,848,000	66,855,000	66,850,000	67,545,000	68,310,000
<b>Услуге</b>						
1	Телекомуникационе услуге	350,000	100,000	200,000	300,000	400,000
2	Интернет услуге	45,000	12,500	25,000	37,500	50,000
3	Објављивање у Сл. Глас. и ост. шт. мед.	8,000	50,000	100,000	100,000	100,000
4	Услуге промена тона и позивних	90,000	37,500	75,000	112,500	150,000
5	Конзулне услуге	1,300,000	125,000	250,000	375,000	500,000
6	Трговинске услуге житних на руд. пр. (III апарата, крање воз.)	60,000	25,000	50,000	75,000	100,000
7	Услуге развоја финансијских новинара	160,000	350,000	350,000	350,000	350,000
8	Превозне услуге	1,700,000	425,000	850,000	1,275,000	1,700,000
9	Допунска пута	25,000	0	0	0	20,000
10	Стручно усавршавање и унапређење на седи.	200,000	62,500	125,000	187,500	250,000
11	Зарађивање услуга за запослене	25,000	50,000	50,000	50,000	50,000
12	Сервис: кокар апарата, тотера, штамп и сл.)	30,000	12,500	25,000	37,500	50,000
13	Одржавање аутомобила	100,000	75,000	150,000	225,000	300,000
14	Услуге одржавање информ. Система	250,000	125,000	250,000	375,000	500,000
15	Израда и одржавање сајта	0	100,000	200,000	300,000	400,000
16	Угоститељске услуге	280,000	400,000	500,000	600,000	650,000
17	Одржавање програма за рачуноводство	150,000	37,500	75,000	112,500	150,000
18	Регистрација возила и осигурање	30,000	0	0	100,000	100,000
19	Трговински гостинг промета	180,000	25,000	50,000	75,000	100,000
20	Одржавање зграда и станова	300,000	225,000	450,000	675,000	900,000
21	Чистиње службених просторија	150,000	37,500	75,000	112,500	150,000
22	Услуге рекламе и промоције	150,000	50,000	100,000	150,000	200,000
23	Израда стратегије финансијског управљања и контрола	0	390,000	390,000	390,000	390,000
24	Процена резервоара	0	80,000	80,000	80,000	80,000
25	Увођење система ФУК-а и израда јоштерно: план	800,000	0	0	0	0
26	Премена вредности опреме	360,000	0	0	0	0
27	Успостављање нормативног оквира са зак. о јавн. предузећима	0	100,000	200,000	200,000	200,000
28	Израда правних аката финансиј. рачун. послова	0	200,000	350,000	350,000	350,000
29	Израда правних и процена губитних, отис и прва. послова	0	200,000	400,000	400,000	400,000
30	Сензурање	350,000	125,000	250,000	375,000	500,000
31	Трговински клиринг	150,000	50,000	100,000	150,000	200,000
32	Разрада нових пројеката до пројекта и др.	1,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
33	Урбаностројно професионално документирање и грађевински пројекти до изградње грађевинских објеката	8,800,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000
34	Вођење стручног надзора	0	875,000	1,750,000	2,625,000	3,500,000
Укупно услуге:		16,944,000	19,345,000	22,470,000	25,195,000	27,790,000
<b>Радови</b>						
1	Изградња стамбених објеката на локацији Једења стана у улици Петра Арбићеве	0	80,000,000	128,000,000	208,000,000	240,000,000
Укупно радови:		0	80,000,000	128,000,000	208,000,000	240,000,000
<b>УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ</b>		<b>18,892,000</b>	<b>165,480,000</b>	<b>217,320,000</b>	<b>290,740,000</b>	<b>336,100,000</b>

Износ су бео кдв-а.



## ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2023. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2024. година				План 2025. година	План 2026. година
								План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.		
1	Изградња станова на локацији у улици Петра Арвиђеловића израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње за све три фазе.	2023	2029	1.520,500	40,500	Сопствена средства	1,096,000	80,000	128,000	176,000	176,000	0	250,000
						Позајмљена средства	384,000			32,000	64,000	320,000	0
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1,480,000	80,000	128,000	208,000	240,000	320,000	250,000
2	Набавка земљишта за стамбену изградњу	2024	2024	65,000		Сопствена средства	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	0	0
3	Разрада нових локација	2024	2024	6,000		Сопствена средства	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	0	0
4	Вођење стручног надзора	2024	2029	22,000		Сопствена средства	22,000	875	1,750	2,625	3,500	3,500	3,500
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	22,000	875	1,750	2,625	3,500	3,500	3,500
Укупно инвестиције				1,613,500	40,500		1,573,000	151,876	202,760	281,625	314,500	323,500	253,500



## СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2023. година	Реализација (процена) 2023. година	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150,000	150,000	40,000	80,000	120,000	150,000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	0	100,000	100,000	100,000
5.	Репрезентација	450,000	450,000	450,000	550,000	650,000	720,000
6.	Реклама и пропаганда	200,000	200,000	50,000	100,000	150,000	200,000
7.	Остало						



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2024. 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 2024. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2024–2026. године, јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса коју је донела Влада Републике Србије 05 број: 11-9912/2023 од 20.10.2023. године.

Програм пословања за 2024. 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 2024. годину су приказани кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2023. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у 2024. години започне изградњу станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу површине 5.040м<sup>2</sup>. За ову локацију до 2023. године већ је уложено 40.500.000 дин. за закуп земљишта, плаћен је део накнаде за градско грађевинско земљиште као и део трошкова за израду пројектно техничке документације. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди из кредита за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

Планира се да стамбени блок на овој локацији чини пет стамбених објеката (Ј11-Ј15) кроз три функционалне целине, спратности од По+П+5 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе изградње. У 2024. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш кренуће са првом фазом изградње.

Првом фазом биће изграђено 4.930 м<sup>2</sup> нето стамбене површине односно 96 стамбених јединица и 330 м<sup>2</sup> пословног простора односно 1 локал.

Другом фазом биће изграђено 6.070 м<sup>2</sup> нето стамбене површине односно 118 стамбених јединица и 330 м<sup>2</sup> пословног простора односно 1 локал.

Трећом фазом биће изграђено 3.100 м<sup>2</sup> нето стамбене површине односно 55 стамбених јединица.

Укупно на предметној локацији кроз све три фазе биће изграђено око 14.100 м<sup>2</sup> нето стамбеног простора односно 269 стамбених јединица и око 660 м<sup>2</sup> пословног простора односно 2 локала.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила оквирно 1.400.000.000 динара.

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. Планира се да Предузеће овај износ финансира из сопствених средстава без кредитирања.

На основу свега напред наведеног процењена вредност грађења са комуналном инфраструктуром је 1.480.000.000 динара а вредност инвестиције је 1.520.500.000 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година, као и финансирање дела изградње сопственим средствима. Планирано је да се прва фаза финансира сопственим средствима у износу од 20% и средствима кредита неке од пословних банака у износу од 80%. У првој половини године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе и почетак извођења радова.

У 2024. 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 2024. годину дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2024. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 56.100.000 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 53.330.416 динара. Планирана нето добит предузећа за 2024. годину износиће 2.769.584 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 2024. годину.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2024. године („Сл гласник РС” бр.79 од 15.09.2023. 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 поглављу приказан је детаљан план инвестиција за 2024.годину док су у десетом поглављу приказани критеријуми за коришћење средстава за посебне намене.

У Нишу, 30.11.2023. године

ВД ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

