



ЈП " Градска стамбена агенција" Ниш

Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
tel:(018) 252 467 , 252 472 , faks (018) 252 160

E-mail: info@gsanis.rs

www.gsanis.rs

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

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2022. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

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

Претежна делатност: **Развијање одрживог становања**

Матични број: **17263838**

Шифра делатности: **6499**

ПИБ: **102255946**

ЈББК: **61688**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: **Градска управа Града Ниша –
Управа за грађевинарство**

*Децембар 2021. год.
Ниш*

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	2
1. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
1.1. Статус, правна форма и делатност	4
1.2. Законски оквир пословања	4
1.3. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.....	5
Национална стамбена стратегија	5
Локална стамбена стратегија.....	5
Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.....	6
1.4. Организациона шема јавног предузећа	7
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2021.ГОД.....	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2021. 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.....	12
2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања	12
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2022-2024 ГОДИНЕ	13
3.1. Циљеви јавног предузећа.....	13
3.1.1.Појам стамбене подршке и основни принципи	14
3.2. Планиране активности	15
3.3. Анализа тржишта	16
3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима	
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА	19
Трошкови пословања у периоду 01.01.2021. – 31.12.2021. план и процена и план за 2022. годину.....	19
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2021. ГОД.....	20
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	21
6.1. Трошкови запослених	21
6.2. Динамика запошљавања	22
6.3. Планирана структура запослених	22
6.4. Исплаћене зараде у 2021. години и план зарада за 2022.годину	23
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	23
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	24
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА	24
9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2022. годину	24
9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2022-2024 године.....	28
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2022.-2024.	29
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	30

1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2021. год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2021. год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2021. 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 31.12.2022. год.
- Прилог 5а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2022. год.
- Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2022. год.
- Прилог 6: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 7: Трошкови запослених
- Прилог 8: Број запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2021.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 2021.год. и план за 2022. 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 обезбеђивања, одосно изградње и управљања становима намењених за становање уз подршку како је то дефинисано новим Законом о становању и одржавању зграда, ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон).

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

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

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

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

Законом о изменама и допунама Закона о буџетском систему од 01.12.2016.године, Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ престаје да послује као индиректни корисник буџета Града Ниша. Том приликом угашени су подрачуни преко којих је пословала код Управе за трезор, а отворен је нови рачун код пословне банке. Такође, отворен је нови подрачун код Управе за трезор типа 7 и посебан наменски подрачун на коме се налазе наменска средства за изградњу станова за становање уз подршку и за издавање у закуп. Од 01.12.2016.год. као и током 2017. год., 2018.год. 2019. год., 2020. год. и 2021.године. ЈП ГСА” послује преко следећих рачуна:

200-2407090102002-29 редовно пословање ЈП „ГСА" - рачун код Банке Поштанска Штедионица

160-461798-36 редовно пословање ЈП „ГСА" - рачун код банке Интеса

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

840-962743-74 рачун намењен за средства која ће Град пренести ЈП „ГСА“

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

00-583-0000005.1. Банка Интеса

1.2. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2021. године одређен је:

- Законом о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ број 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021)
- Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ број 9/2020)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019)
- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 91/2019)
- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ РС број 81/2009 – испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.
- закон, 9/2020 и 52/2021)

- Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020)
- Законом о порезу на додату вредност („Сл.гласник РС“ број 86/2004, 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 68/2014 – др.закон, 142/2014, 83/2015, 108/2016, 113/2017, 30/2018, 72/2019 и 153/2020)
- Правилником о стандардном класификационом оквиру и контном плану за буџетски систем („Сл.гласник РС“ број 16/2016, 49/2016, 107/2016, 46/2017, 114/2017, 20/2018, 36/2018, 93/2018, 104/2018, 14/2019, 33/2019, 68/2019, 84/2019, 151/2020, 19/2021 и 66/2021)
- Упутством о раду трезора Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број 1/2021)
- 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 и 153/2020)
- 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 и 144/2020)
- Законом о рачуноводству („Сл.гласник РС“ број 30/2018 и 73/2019-и др. закон)
- Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл.гласник РС“ број 159/2020)
- 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 је у оквору програма УН Хабитат – Програм људких насеља из средстава донација 2006. год. урадила Стамбену стратегију града Ниша за период 2007. до 2012. године која је усвојена на Скупштини града Ниша.

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

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

Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

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

- Израда и усвајање дугорочне Стамбене стратегије града Ниша за период до 2027 сходно члану 115 Закона о становању и одржавању зграда.
- Обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену (социјалном становању) стамбеној подршци ,
- 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;
- Подршка развоју ренталног сектора, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору,
- Развој посебних програма за побољшање квалитета становања кроз донације, субвенције и приступ финансијским међународним институцијама,
- 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,
- 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.

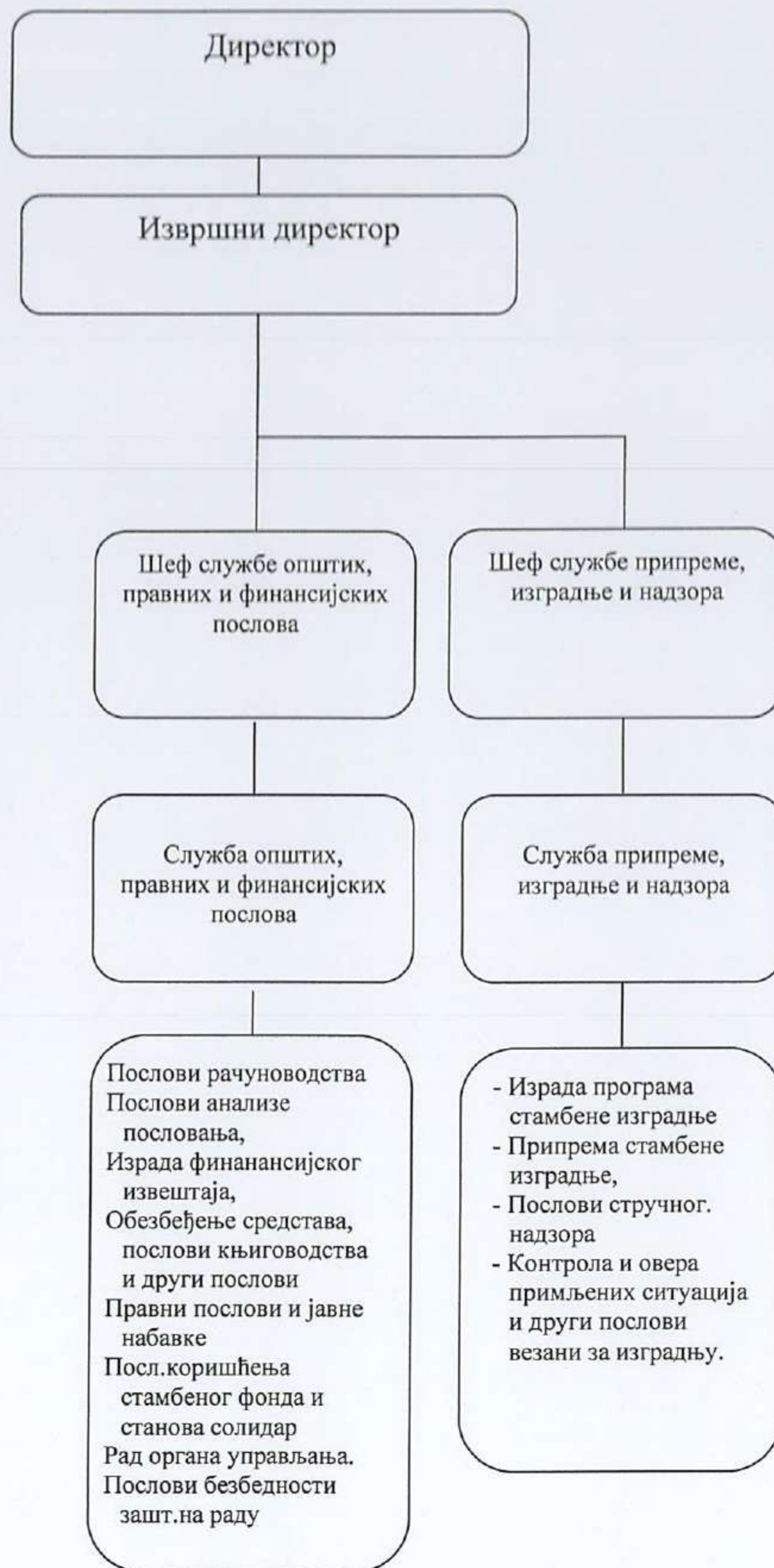
1.4. Организациона шема јавног предузећа

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 именовану председника и чланова Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-1025/2017-9-23-02 од 01.11.2017.год. у Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш именују се: председник Мирослав Петровић и члан Милановић Горан, а решењем Скупштине града Ниша 06-766/2018-53-02 од 04.07.2018. године, за члана Надзорног одбора из редова запослених именује се Драгослава Обрадовић, дипл.инг.грађ. Члану Надзорног одбора из редова запослених, Драгослави Обрадовић, дипл.инг.грађ. мандат је престао 2021. год.. одласком у старосну пензију па је Надзорни одбор наставио рад са два члана до именованја новог члана из редова запослених.

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



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2021.ГОД.

Основ за израду програма пословања за 2022. годину је процена постигнутих резултата у 2021. години.

Изградња нових стамбених објеката била је условљена средствима која су обезбеђена продајом станова у стамбеним објектима у улици Мајаковског – ламеле Л5 и Л6, јер су остали приходи, од анuitета из Фонда солидарне стамбене изградње као и приходи од закупа станова мали и на годишњем нивоу износе око 10.000.000 дин. фактурисано, а реално много мање због лоше наплате закупа за станове у Паси Пољани.

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

За улагања у изградњу у 2021. години планирана су средства у износу 57.144.348 динара а према тренутним проценама биће остварено 35.059.216 динара.

2.1. Процењени физички обим активности у 2021. години

У 2021. години активности ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш, биле су фокусиране на завршетак изградње започетих стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског као и на изради пројектне документације за локацију у улици Петра Аранђеловића у Нишу.

- Изградња стамбених објеката од Л7 до Л9 на локацији Мајаковског у Нишу

Стамбени објекти Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу су завршени, расписан је конкурс за куповину и закуп станова. До краја године, очекује се добијање употребне дозволе и почетак усељења објекта. Изградња објеката је финасирана из сопствених средстава од прихода остварених од продатих станова у Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава и 60% из средстава комерцијалног кредита за пројектно финансирање.

У ова три стамбена објекта пројектовано је 106 станова различитих структура, од једнособних до троипособних. Бруто површина објеката је 7.926 м², а нето стамбена површина 5.990,44 м². Вредност инвестиције са изградњом и свим пратећим трошковима је око 500.057.496 динара без ПДВ-а. Вредност радова према Уговору о извођењу радова по систему „кључ у руке“ је 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 396.000.000 дин. са ПДВ-ом.

За инвестициона улагања у 2021. години за изградњу објеката Л7, Л8 и Л9 планиран је износ од 42.444.348 динара без ПДВ-а, а реализовано је око 35.059.216 динара без ПДВ-а. Реализација је у 2021. Год. мања од планиране због тога што је у 2020. години. реализација била већа од плана.

- Реконструкција постојеће водоводне и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу

Условима за прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Наисус,, Ниш, функционисање објеката Л7 до Л9 у ул. Мајаковског условљено је:

- Реконструкцијом постојећег водовода АЦØ100 на Ø150 у улици Мајаковског у Нишу (од улице Јосипа Славенског до улице Леонарда да Винчија), тј. до везе са водоводном мрежом Ø150 у дужини од 60м.

- Реконструкцијом постојеће фекалне канализационе мреже Ø250 у Ø300 у правцу улива на канализацију за употребљену воду АЦØ700 у ул. Мајаковског у дужини око 50м.

Сагласно Закону о планирању и изградњи, ЈП „Градска стамбена агенција” је са Градом Нишем склопила Уговор о заједничком опремању неизграђеног грађевинског земљишта којим се обавезала да финансира изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре јер она није предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта у време закључења уговора. На предлог ЈП „Градска стамбена агенције“ реконструкција је планирана Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину, па је Град Ниш Анексом Уговора преузео обавезу да ову позицију реализује кроз овај програм а „ЈП Градска стамбена агенција“ Ниш је платила накнаду за уређивање грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре у пуном износу.

- Изградња станова на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу

Планом за 2021. годину предвиђено је покретање новог циклуса стамбене изградње на локацији у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. За ову намену планирана су средства у износу од 12.000.000,00 дин. без ПДВ-а. Планирана је израда комплетно потребне урбанистичко - пројектне документације.

До реализације пројекта није дошло јер су изменама и допунама Плана детаљне регулације промењена правила грађења, смањена спратност објеката на П+4 као и услови паркирања. Имајући у виду површину парцеле од 5.268 м² и малу ширину парцеле, као и да локација није комунално опремљена и нема приступну саобраћајницу, нема економског оправдања за планирање изградње станова уз подршку, јер би цена станова била велика и не би била приступачна породицама које немају средстава да на тржишту купе стан што је примарни циљ пројекта који се реализује по Закону о становању и одржавању зграда.

Програмом пословања за 2021. год. за инвестициона улагања планирана су средства у износу од 57.144.348 дин без ПДВ-а, а процена је да ће се реализовати око 35.059.216 дин без ПДВ-а.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања процена за 2021.год.

<i>Инвестициона улагања - процена 2021.</i>						
<i>Р. бр.</i>	<i>Назив објекта</i>	<i>Остварено</i>	<i>План</i>	<i>Процена</i>	<i>Индекс</i>	
		<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2021</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 у улици Мајаковски - ламеле Л7 -Л9,	216.534.950	42.444.348	35.059.216	0,16	0,83
2	Реконструкција постојеће водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу		1.700.000			-
3	Изградња станова на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу		13.000.000			-
	Укупно:	216.534.950	57.144.348	35.059.216	0,16	0,61

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

Пословни приходи предузећа по пројекцији за 2021.годину износе 119.500.000 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.

Програм пословања за 2022.год.

Финансијски приходи предузећа по пројекцији за 2021. годину износе 2.000.000 динара, приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха износи 2.700.000 динара и остали приходи по пројекцији износе 300.000 динара. Дакле, укупни приходи предузећа по пројекцији за 2021.годину износе 124.500.000 динара.

Пословни расходи предузећа по пројекцији за 2021.годину износе 87.264.000 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 2021. годину износе 590.000 динара и односе се на расходе камата према трећим лицима и на негативне курсне разлике. Остали расходи износе 8.300.000 динара и односе се на расходе по основу судских спорова и др. Тако да укупни расходи предузећа по пројекцији за 2021.год. износе 96.154.000 динара.

Процењени добитак предузећа износи 28.346.000 динара. Пројекција финансијског стања предузећа, преглед прихода, расхода и финансијског резултата предузећа као и основне информације о приливу и одливу новчаних средстава током 2021.године приказани су кроз Прилог1, Прилог 1а и Прилог 1б.

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

Реализовани индикатори пословања се углавном крећу у оквиру планираних вредности што је приказано у прилогу 4. Укупни капитал бележи благи раст претходних година услед спровођења Одлуке о расподели добити и повећања резерви предузећа. Вредност укупне имовине која је условљена улагањима у изградњу бележи такође раст. Реализација пословних прихода бележи раст у односу на претходну годину. Пословни расходи бележе благи раст сходно реализованим активностима Предузећа на изградњи нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији.

Број запослених на неодређено време бележи пад због одласка запослених у пензију.

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

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

Планиран је нешто већи оперативни новчани ток у односу на процену реализације претходне године имајући у виду планирани прилив готовине у односу на одливе готовине из пословних активности у 2021. као и у 2022. години с обзиром да је дошло до завршетка стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу, да је расписан конкурс за куповину и закуп станова и да се до краја године, очекује добијање употребне дозволе и почетак усељења објеката.

У 2021. години остварен је мањи бруто и нето резултат у односу на планирани али је у 2022. пројектован значајан добитак с обзиром да је, како смо већ напоменули у претходном делу, завршена изградња станова на локацији у улици Мајаковског у Нишу и да се очекују значајни приходи од продаје и закупа истих.

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

2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања

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

Спроведене су активности на одржавању свих објеката издатих у закуп.

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

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

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

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ 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 2020. и 2021. 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, редефинисање калкулације закупнине (смањење закупнине), утврђивање правилника за нов избор корисника, питање увођења субјективних субвенција (стамбеног додатка) који би требало са обезбеде локалне самоуправе, и друга питања, с обзиром на то да су постојећи уговори истекли још 2011. године. Током 2021. 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 повсћава ниво ефикасности, ефektivности 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 они које воде јавне послове и управљају јавним средствима у потпуности су 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 2022. години Предузеће ће наставити да ради на унапређењу процеса корпоративног управљања.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2022-2024 ГОДИНЕ

3.1. Циљеви јавног предузећа

Закон о становању уз подршку 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 социјалном становању, било на државном, регионалном или локалном нивоу, из области фискалне, кредитне, земљишне, урбанистичке и других политика, намењених стамбеној понуди, или помоћ крајњим корисницима социјалног становања.

Решењем Министарства животне средине, рударства и просторног планирања на основу Закона о социјалном становању и 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 социјално становање, као и управљање изградњом станова и продаје 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 Законом 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 вишак прихода, односно повраћај уложених средстава кроз продају и закуп станова над расходима који стамбена агенција оствари у току пословне године мора се 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 базирани 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.

Програм пословања за 2022.год.

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 (Јеврејско гробље и Ромско насеље) и ул. Петра Аранђеловића

Стамбена агенција за спровођење програма непрофитног становања користи средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности, од продаје и закупа станова, као и буџета Републике Србије, буџета јединице локалне самоуправе, а 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 податцима Републичког завода за статистику и потражња станова и цена квадратног метра бележе раст. Подаци Републичког геодетског завода (РГЗ) за први квартал 2021. године (јануар-март) показују да је највећи раст промета станова у овом периоду забележен у Нишу - 29,8 одсто. Од тога је 60 % некретнина плаћено у готовини, а 40% из кредита. Просечна цена квадрата новоградње у Нишу у прва три месеца 2021. године износила је 982 евра.

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

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

3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима

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

Управљање ризицима омогућава:

- да се предвиде неповољне околности или догађаји који би могли спречити да се остваре циљеви организације;
- да се поступци интерне контроле и ограничени ресурси усмере према кључним делатностима и ризицима који су с њима повезани.

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

Закон о становању и одржавању зграда обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за период од 2017. до 2027. год. С тога је јако важно да се у 2022. 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.

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
Непоштовање рока изградње објеката од стране изабраног извођача радова	<ul style="list-style-type: none">-Кроз процес јавних набавки, конкурсном документацијом предвидети критеријуме, пословне, кадровске и технолошке, који ће омогућити избор извођача са добрим референцама и добрим пословним рејтингом.-Одредити рок изградње примерен објектима који се граде на основу извршених анализа технолошког процеса изградње.-Уговором о извођењу радова предвидети све законске мере које се могу преузети за спречавање прекорачења рока изградње.
Повећање трошкова кредита и немогућност повраћаја кредита у уговореном року.	<ul style="list-style-type: none">-Добром пројектно-техничком документацијом достављеној на време извођачу радова, спречити застоје у изградњи.-Обезбедити потребна средства за изградњу објеката;-Стриктно поштовати све уговорне обавеза од стране свих учесника у изградњи, инвеститора и извођача-Екстремни временски услови су ризици који се не могу спречити и на које се може утицати само да се објекат заштити и спречи настајање штете.-Мере истоветне као и мере за непоштовање рока изградње објеката-Уговором о извођењу радова предвидети клаузулу о надокнади ових трошкова у случају да је до њих дошло кривицом извођача.-Расписати конкурс за продају и закуп станова одмах по завршетку одговарајућег степена изградње објеката, око 80%, како би се уплатама купаца на време сервисирале кредитне обавезе

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 2022. години планира се остварење укупних прихода у износу од 364.362.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 352.882.000 дин., приходи од закупнина у износу од 7.880.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 3.000.000 динара и остали приходи у износу од 600.000 динара. Приходи од продаје станова планирани су на основу цена које су дефинисане Пројектом изградње станова на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, на коју је сагласност дало Градско веће. 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 293.331.932 динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје, затим расходи зарада, накнада зарада и осталих давања запосленима као и трошкови непроизводних и производних услуга и сл.

Планирани приходи ће покрити све расходе предузећа.

Планирана структура расхода по наменама дата је табели: Трошкови пословања у периоду 01.01.2021. – 31.12.2021. план и процена и план за 2022. годину.

Трошкови пословања у периоду 01.01.2021. – 31.12.2021. план и процена и план за 2022. годину

у дин.

Ред. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2021.	Процена 2021.	План 2022.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	315.000.000,00	65.000.000,00	248.000.000,00
2	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	120.000,00	200.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	50.000,00	45.000,00	70.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	10.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	25.000,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	250.000,00	220.000,00	250.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	250.000,00	190.000,00	1.800.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц наместај	150.000,00	50.000,00	180.000,00
9	520	Трошкови зарада	18.584.500,00	11.289.296,00	18.724.296,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	3.094.322,00	2.020.784,00	3.323.520,00
11	522	Трошкови по основу уговора о делу	300.000,00	300.000,00	300.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.520.000,00	1.077.044,00	1.520.000,00
13	529	Трошкови за службено путовање	200.000,00	121.200,00	300.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	250.000,00	156.420,00	250.000,00
15	529	Трошк. за помоћ, одмор и рекреацију радника, поводом Нове године, Божића и остало и сол.помоћ	1.000.000,00	660.000,00	900.000,00

Програм пословања за 2022. год.

16	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга	320.000,00	310.000,00	370.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	2.250.000,00	500.000,00	850.000,00
18	533	Трошкови закупнина	1.500.000,00	1.500.000,00	1.700.000,00
19	535	Трошкови рекламе и пропаганде	100.000,00	100.000,00	150.000,00
20	539	Трошкови комуналних услуга	400.000,00	350.000,00	400.000,00
21	539	Трошкови осталих услуга	300.000,00	300.000,00	300.000,00
22	540	Трошкови амортизације	200.000,00	200.000,00	200.000,00
23	545	Резервисања за отпремнине	100.000,00	100.000,00	400.000,00
24	550	Трошкови непроизводних услуга	2.600.000,00	1.500.000,00	3.450.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	280.000,00	280.000,00	350.000,00
26	552	Трошкови премије осигурања	000	000	500.000,00
27	553	Трошкови платног промета	100.000,00	90.000,00	100.000,00
28	554	Трошкови чланарина	100.000,00	100.000,00	150.000,00
29	555	Трошкови пореза и других накнада	2.000.000,00	400.000,00	1.500.000,00
30	559	Остали нематеријални трошкови	585.000,00	250.000,00	590.000,00
31	562	Камате	4.000.000,00	500.000,00	6.000.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	150.000,00	90.000,00	150.000,00
33	576	Расходи по основу директног отписа потраживања	100.000,00	100.000,00	100.000,00
34	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	8.100.225,00	100.000,00
35	585	Обезвређење потраживања и крат.фин.пласмана	200.000,00	50.000,00	200.000,00
36	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	150.000,00	50.000,00	150.000,00
37	Σ	УКУПНО	356.433.822,00	96.153.769,00	293.331.932,00

Прилог: Биланс стања, Биланс успеха и Биланс токова готовине

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2021. ГОД.

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

У 2017. години ЈП „Градска стамбена агенција“ исказује губитак као последицу реалног исказивања промена на сталној и обртној имовини предузећа а услед усаглашавања преласка са буџетског рачуноводства на рачуноводствену регулативу за привредна друштва, задруге и предузетнике. Одлуком Надзорног одбора бр. 01-735/2 од 19.06.2018. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр 06-1387/2018-29-2-02 од 17.12.2018. године утврђени нето губитак према усвојеном финансијском извештају за 2017. годину у износу од 158.784.880,32 динара покрива се из нераспоређене добити из ранијих година (која износи 727.440.956,99 динара) а остатак нераспоређене добити у износу од 568.556.076,67 динара распоређује се у резерве.

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“ 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.

На основу процене за 2021. годину, очекују се укупни приходи од 124.500 хиљада динара, укупни расходи од 96.154 хиљада динара и добитак од 28.346 хиљада динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, (до 30.06.2022.год.) утврдиће се добит за расподелу која ће се по усвајању Редовног годишњег финансијског извештаја за 2021. годину расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

6.1. Трошкови запослених

У 2022. год. планира се да у ЈП „Градска стамбена агенција“ 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 2022.годину.

У складу са Одлуком скупштине Града Ниша о максималном броју запослених на недређено време у систему јавног сектора Града Ниша за 2017.год. у ЈП „Градска стамбена агенција“, планира се 10 радника на недређено време и 1 радник на одређено време. Планирана маса за зараде за 2022.год. износи 18.724.296 дин. (брutto I). Политика зарада и запошљавања сачињена је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2022.године („СЛ гласник РС“ бр.87/2021 од 10.09.2021.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 запослениху комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Програм пословања за 2022.год.

Планирне су накнаде по основу уговора о делу у износу од 300.000 дин. за 2 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 250.000 дин., трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу у износу од 300.000 дин. као и трошкови за поклон пакетиће за децу запослених за новогодишње и Божићне празнике у износу од 100.000 дин.

На име јубиларних награда планирана су средства у износу од 250.000 дин. за једног запосленог који то право стиче у 2022. 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 и остало, планирана су средства у износу од 800.000 динара.

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

Накнаде председнику и члановима Надзорног одбора за 2022. годину планиране су у износу 1.520.000 дин. Накнаде за рад чланова Надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016) и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

6.2. Динамика запошљавања

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

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

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш у 2022. 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 2021. Године, ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш пословала отежано са смањеним бројем запослених, у 2022. години планира се запошљавање 3 радника на упражњена радна места.

6.3. Планирана структура запослених

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

Планирана структура запослених у 2022. години, као и процена броја запослених до краја 2021. године по квалификационој структури, годинама старости, годинама стажа и по секторима предузећа приказана је у прилозима 8, 9 и 10.

6.4. Исплаћене зараде у 2021. години и план зарада за 2022.годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2022. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 11 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2022.год. и то:

- а)укупна зарада запослених
- Бруто 1* 18.724.296.дин.
- Доприноси на терет послодавца 3.323.520. дин.
- Бруто 2** 22.047.816 дин.

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

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

ЈП „ГСА” Ниш планирана су средства у 2022.год. у износу од 1.520.000 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

У 2019. години ЈП “Градска стамбена агенција” започела је изградњу још 3 стамбена објекта на локацији у ул. Мајаковског, од Л7 до Л9, бруто површине 7.926 м2. Пројектовано је 106 станова нето стамбене површине 5.991 м2. Вредност инвестиције је око 422.000.000 динара без ПДВ-а, а радови на изградњи процењени су на 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 396.000.000 дин. са ПДВ-ом.

Пројекат је једним делом финансиран сопственим средствима која су обезбеђена продајом станова у објектима Л5 и Л6, као и средствима од откупа станова и анuitета из Фонда солидарне стамбене изградње. На овај начин обезбеђено је 40% средстава потребних за изградњу.

С обзиром на ограничена финансијска средства која су била недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, ЈП „Градска стамбена агенција” је недостајућа средства обезбедила из кредита по основу Уговора о кредиту са Банком Интесом за пројектно финансирање изградње у износу 60% потребних средстава за грађење објекта што износи 198.000.000 дин без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом. Повлачење кредитних средстава отпочело је маја 2020. год.а завршило се јуна 2021.године. Рок за отплату кредита је јануар 2022.године тако да на дан 31.12.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш неће бити кредитно задужена.

План кредитне задужености приказан је кроз Прилог 14.

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2022.год., користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2022. год., што је исказано у прилогу 15. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планирала је донације у 2022. год. у износу од 100.000 динара. Трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 150.000 динара. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 350.000,00 динара из разлога што су завршени радови на изградњи 106 станова на локацији Мајаковског 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.

Из истог разлога планирани су и трошкови службеног путовања који износе 300.000 динара као и трошкови горива и мазива који су планирани у износу од 250.000 динара.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2022 годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2022.год. биће усмерена на наплату потраживања од стране удружиоца фонда солидарне стамбене изградње на име доспелих а неизмирених ануитета за станове солидарности, 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“ у 2022. 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 2022. години планирана су средства у износу 82.000.000 дин. без ПДВ-а, из сопствених средстава за изградњу стамбених објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу.

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

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

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

Предлогом трећих измена и допуна 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

изградњом стамбених објеката спратности П+6, као и да саставни део локације представља и паркинг простор уз стамбену зону.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година. У 2022 години за ову локацију планирана су средства у износу од 82.000.000 динара. За потребе израде урбанистичке и пројектне документације за добијање грађевинске дозволе и пројекта за извођење и трошкове добијања услова, сагласности и дозвола планирана су средства у износу од 17.000.000 дин. без ПДВ-а.

У првој половини 2022. године планира се расписивање тендера за грађење прве фазе а почетак грађења објеката планира се у другој половини 2022. године. За 2022. годину за грађење планирана су средства у износу од 65.000.000 динара.

Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2020	2021	2021	2022	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л7 -Л9- израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње,	216.534.950	57.144.348	35.059.216	0	0,16	0,83	-
2	Реконструкција постројењег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковској у Нишу-израда пројекта и извођење радова	0	1.700.000	0	0	-	-	-
3	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	0	3.000.000	0	82.000.000	-	-	-
Укупно:		216.534.950	57.144.348	35.059.216	82.000.000	0,16	0,83	-

Износи су без ПДВ-а

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2020	2021	2021	2022	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	216.534.950	57.144.348	35.059.216	82.000.000	0,61	1,43	2,34
2.	Опрема							
3.	Остало							
Укупно:		216.534.950	57.144.348	35.059.216	82.000.000	0,61	1,43	2,34

Програм пословања за 2022.год.

Извори финансирања-укупно

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

ред.бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2020	2021	2021	2022	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	27.944.348	36.200.000	25.779.405	82.000.000	0,71	2,27	3,18
2.	Субвенције (Буџет Града Република)							
3.	Банкарски кредити	188.590.602	20.944.348	9.279.812	-	0,44	-	
4.	Донације							
	Укупно:	216.534.950	57.144.348	35.059.216	82.000.000	0,61	1,43	2,33

* Сопственим средствима у износу 82.000.000 дин. без ПДВ-а се финансира:

- Израда урбанистичке и пројектне документације за стамбене објекте у улици Петра Аранђеловића у Нишу у износу од 17.000.000 дин. и трошкови грађења у износу од 65.000.000 динара.

9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2022-2024 године

У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 на иницијативу ЈП „Градска стамбена агенција“ означене су локације за изградњу станова за становање уз подршку, са посебним урбанистичким параметрима са циљем да се смање трошкови изградње и на тај начин смањи и коначна цена стана. Код доношења новог Генералног урбанистичког плана за период после 2025.год. ЈП „Градска стамбена агенција“ ће активним учешћем и предлозима као и израдом Стратегије за период 2017-2025, на основу смерница из документа покушати да обезбеди нове локације за изградњу станова за становање уз подршку.

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

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

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2022.-2024.

у хиљадама динара

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2021	План 2022	План 2023	План 2024	После 2024
1	2	3	4	5	6	7
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације изградња и пратећи трошкови изградње	672.600	*235.000	82.000	280.000	220.000	55.600
УКУПНО	672.600	35.000	82.000	280.000	220.000	55.600

*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, плаћена накнада за уређивање градског грађевинског земљишта. Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

За 2022. год. у прилогу 17, опредељена су средства за посебне намене по критеријумима и то:

- донације у износу од 100.000 дин.
- средства за рекламу и пропаганду у износу од 150.000 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 350.000 динара која ће се користити за угоститељске услуге у случају пословних посета, прославе дана фирме, набавку освежавајућих напитака (кафе, сокова, минералне воде и чаја) за време радних састанака у службеним просторијама.

Критеријуми за коришћење средстава за помоћ

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

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

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

Одлуку доноси Директор у оквиру планираних средстава.

Критеријуми за коришћење средстава за репрезентацију

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 350.000 динара и користиће се за следеће намене:

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

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

Критеријуми за утврђивање накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора

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

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Предлагач
в.д. директор

Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.



Надзорни одбор

Председник

Мирослав Петровић, дипл.екон.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2021.	Реализација (процена) на дан 31.12.2021.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА			
	(0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	482.548	387.595
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА	0003	5	
	(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	5	
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	0009	434.538	350.263
	(0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)			
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	13.085	10.282
023	2. Постројења и опрема	0011	5.700	2.850
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	365.520	305.658
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	50.233	31.473
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0018	46.665	37.332
	(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	46.665	37.332
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	1.340	0
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	500	170
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА			
	(0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	224.152	338.575

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2021.	Реализација (процена) на дан 31.12.2021.
1	2	3	4	5
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	8.606	297.573
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
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	8.556	297.523
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	24.418	28.039
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	12.752	14.039
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	11.666	14.000
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	36	6.686
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	200	
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	3.956	
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	163.936	4.277
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	156.000	0
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. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	7.936	4.277
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	20.000	2.000
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	707.200	726.340
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	32.988	16.494
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401	698.663	617.857
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	597.000	589.506
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2021.	Реализација (процена) на дан 31.12.2021.
1	2	3	4	5
договни 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	101.658	28.346
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	101.658	28.346
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		
350	1. Губитак ранијих година	0413		
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	636	2.277
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	636	2.277
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	636	741
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	0	1.536
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	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 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	7.901	106.206
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433		95.727
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436		
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1.060	1.060

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2021.	Реализација (процена) на дан 31.12.2021.
1	2	3	4	5
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	6.441	6.155
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	30	55
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	6.411	6.100
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	400	618
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450		
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451		2.597
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		49
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	707.200	726.340
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	32.988	16.494



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	453.092	119.500
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	446.472	110.000
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	446.472	110.000
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	6.620	9.500
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	351.734	87.264
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	315.000	65.000
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	950	660
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	24.949	15.624
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	18.585	11.289
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3.327	2.021
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3.037	2.314
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	200	200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4.870	3.060
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	100	100
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5.665	2.620
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	101.358	32.236
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	4.500	2.000
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	4.400	1.800
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	100	200
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	4.150	590
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	4.000	500
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	150	90
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	350	1.410
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.
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	0	2.700
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	200	100
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	500	300
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	200	8.200
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	458.092	124.500
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	356.284	96.154
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	101.808	28.346
	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	0
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	101.658	28.346
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	ИИ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	ИИИ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	101.658	28.346
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	ИИ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	ИИИ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	ИИИИ. 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 31.12.2021. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	466800	128768
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	446572	110000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	4500	1750
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	15728	17018
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	148250	42364
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	65000	12250
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	24949	15624
4. Плаћене камате у земљи	3010	4000	590
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014	54301	13900
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	318550	86404
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029		
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.
1	2	3	4
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	198000	125912
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	198000	125912
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	198000	89412
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	466800	165268
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	346250	168276
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	120550	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		3008
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	55500	4973
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	100	125
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	150	90
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	176000	2000



Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна године	2022. година	2023. година	2024. година		
Продаја изграђених станова	Број станова	2021	95.000.000 дин.	352.882.000 дин.	0	0	Број склопљених уговора са купцима	Спроведен конкурс и реализација кредита купаца
Позитивно решење великог судског спора	еличина спора	2018	14.320.110 дин.				Извештаји адвоката о току предмета	Ангажовање вештака и достављање релевантне документације уз ангажовање адвокатске канцеларије.
Почетак изградње станова на локацији у ул.Петра Аранђеловића	Број ламела	2022	0	82.000.000 дин.	280.000.000 дин.	220.000.000 дин.	Квартални извештаји, привремене ситуације извођача радова..	Израда пројектно -техничке документације и спровођење поступка јавне набавке за одабир извођача.



Пословни ризици и план управљања ризицима

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дин)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Губитак судског спора са извођачем радова за ламеле Л5 и Л6.	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	20.000	Покретање поступака жалбе.
Кашњење у реализацији кредита купаца	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	1.000	Сарадња са банкама и клијентима ради брже реализације кредита
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.

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



Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2019. година	2020. година	2021. година	2022. година
Укупни капитал	План	469.452	605.659	482.548	687.743
	Реализација	604.779	597.465	387595	687743
	% одступања реализације од плана	29%	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0,00%	-1,21%	-19%	+77%
Укупна имовина	План	519.246	567.853	482.548	469.245
	Реализација	439.822	668.723	387548	469245
	% одступања реализације од плана	-15%	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		+10%	+29%	-28%	+21%
Пословни приходи	План	19.000	27.000	453.092	360.762
	Реализација	5.163	6.620	119.500	360762
	% одступања реализације од плана	-73%	25%	26%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-96%	423%	6744%	+202%
Пословни расходи	План	26.913	29.020	351.734	287.776
	Реализација	18.820	22.447	87264	287776
	% одступања реализације од плана	-30%	-	25%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-80%	+54%	+1467%	+230%
Пословни резултат	План	-7.913	-2.020	101.358	69.886
	Реализација	-13.657	-15.827	32.236	69886
	% одступања реализације од плана	+73%	-	32%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-191%	-85%		+117%
Нето резултат	План	787,00	880,00	101.658	69.886
	Реализација	14.065,00	-12.549,00	28.346	69886
	% одступања реализације од плана	+1010%	-	28%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-42%	-90%	-910%	+147%
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	11
	Реализација	10	9	8	11
	% одступања реализације од плана	-9%	-	73%	100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+10%	0%	+38%
Просечна нето зарада	План	96.400	91.767	104.150	104.464
	Реализација	74.300	88.542	84.309	104.464
	% одступања реализације од плана	-23%	-	80%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-4%	12%	18%	+24%
Инвестиције	План	106.000	237.000	213.256	82.000
	Реализација	90.000	205.000	35.059	82.000
	% одступања реализације од плана	-15%	-	0%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		+447%	163%	4%	+134%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2022. годину и реализација из 2021. године.

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

	2019. година реализација	2020. година реализација	2021. година реализација (процена)	План 2022. година
ЕБИТДА	8732	-12549	28346	69886
ROA	1,42	0,17	7,31	14,89
ROE	1,44	0,15	4,59	10,16
Оперативни новчани ток	2527	-232258	86404	307762
Дуг / капитал	0,16	0,17	0,33	3,24
Ликвидност	19,38	12,94	2902	343
% зарада у пословним приходима	9,73	2,41	13,07	7,27

у 000 динара у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2019.	Стање на дан 31.12.2020.	План на дан 31.12.2021.	План на дан 31.12.2022.
Кредитно задужење без гаранције државе		177.777	97.725	0
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење		177.777	97.725	0

у 000 динара

		2019. година	2020. година	2021. година	План 2022. 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 31.12.2022. године

Прилог 5.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2022.	План 30.06.2022.	План 30.09.2022.	План 31.12.2022.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	387.445	387.445	395.245	469.245
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	350.113	350.113	357.913	431.913
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10.282	10.282	10.282	10.282
023	2. Постројења и опрема	0011	2.700	2.700	2.500	2.500
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305.658	305.658	305.658	305.658
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	31.473	31.473	39.473	113.473
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	37.332	37.332	37.332	37.332
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	37.332	37.332	37.332	37.332
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	170	170	170	170
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	310.277	310.277	302.477	228.477
Класа 1, осим групе рачуна 14	І. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	8.606	8.606	8.606	8.606
10	1. Материјал, резервани делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Равља	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	ІІ. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	8.556	8.556	8.556	8.556
20	ІІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	24.800	24.800	25.000	25.000

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2022.	План 30.06.2022.	План 30.09.2022.	План 31.12.2022.
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11.000	11.000	11.000	11.000
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	13.800	13.800	14.000	14.000
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	6.686	6.686	6.686	6.686
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045				
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	4.300	4.300	4.300	4.300
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	265.885	265.885	257.885	183.885
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	697.892	697.892	697.892	697.892
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	16.494	16.494	16.494	16.494
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401	687.743	687.743	687.743	687.743
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	589.506	589.506	589.506	589.506
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	98.232	98.232	98.232	98.232
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	28.346	28.346	28.346	28.346
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	69.886	69.886	69.886	69.886
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	2.277	2.277	2.277	2.277
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	2.277	2.277	2.277	2.277
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	741	741	741	741
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	1.536	1.536	1.536	1.536

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2022.	План 30.06.2022.	План 30.09.2022.	План 31.12.2022.
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431				
467	И. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	7.872	7.872	7.872	7.872
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1.060	1.060	1.060	1.060
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	6.145	6.145	6.145	6.145
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	45	45	45	45
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	6.100	6.100	6.100	6.100
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
430 (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				
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	618	618	618	618
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	49	49	49	49
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	697.892	697.892	697.892	697.892
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	16.494	16.494	16.494	16.494



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	354.852	356.822	358.792	360.762
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	352.882	352.882	352.882	352.882
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	352.882	352.882	352.882	352.882
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	1.970	3.940	5.910	7.880
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	257.909	267.418	277.783	286.832
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	248.000	248.000	248.000	248.000
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	638	1.276	1.913	2.550
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	6.268	12.536	18.824	25.072
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	4.681	9.362	14.043	18.724
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	831	1.662	2.513	3.324
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	756	1.512	2.268	3.024
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	0	0	0	200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	943	1.886	2.828	3.770
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	400	400	400	400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1.660	3.320	4.960	6.640
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	96.943	89.404	81.867	74.130
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026				
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	800	1.600	2.400	3.200
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	750	1.500	2.250	3.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	50	100	150	200
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	6.050	6.100	6.150	6.150
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	6.000	6.000	6.000	6.000
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	50	100	150	150
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037				
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	5.250	4.500	3.750	2.950
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039				
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	200	200	200	200
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	100	200	300	400
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	200	200	250	350
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	355.752	358.622	361.492	364.362
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	264.359	273.918	283.525	293.332
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	91.393	84.704	77.967	71.030
	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				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5	6	7
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	91.393	84.704	77.967	71.030
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	91.393	84.704	77.967	71.030
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				



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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)					
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3001	366.162	366.162	366.162	366.162
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3002	354.762	354.762	354.762	354.762
3. Примљене камате из пословних активности	3003				
4. Остали приливи из редовног пословања	3004	200	200	200	200
5. Остали приливи из редовног пословања	3005	11.200	11.200	11.200	11.200
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)					
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3006	28.240	31.794	31.794	58.400
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3007	13.311	13.311		13.384
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3008				
4. Плаћене камате у земљи	3009	6.554	10.108	10.108	26.216
5. Плаћене камате у иностранству	3010	4.900	4.900	4.900	4.900
6. Порез на добитак	3011				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3012				
8. Остали одливи из пословних активности	3013	3.475	3.475	3.475	13.900
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)					
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)					
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)					
1. Продаја акција и удела	3014				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015				
3. Остали финансијски пласмани	3016				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017				
5. Примљене дивиденде	3018				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)					
1. Куповина акција и удела	3019				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3020				
3. Остали финансијски пласмани	3021				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)					
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)					
1. Увећање основног капитала	3022				
2. Дугорочни кредити у земљи	3023				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3024				
4. Краткорочни кредити у земљи	3025				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3026				
6. Остале дугорочне обавезе	3027				
7. Остале краткорочне обавезе	3028				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)					
1. Откуп сопствених акција и удела	3029	74.087	71.533	78.533	125.912
2. Дугорочни кредити у земљи	3030				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3031				

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5	6
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	74.087	71.533	78.533	125.912
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	74.087	71.533	78.533	125.912
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	366.162	367.162	366.162	366.162
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	102.327	103.320	111.327	184.312
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	263.835	263.835	255.835	181.850
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051				
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2.000	2.000	2.000	2.000
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	50	50	50	125
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				90
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	265.885	265.885	257.885	183.885



[Handwritten signature]

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2021. 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 01.01-31.12.2022. 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 01.01-31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.	План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	13.027.735	7.913.796	3.281.433	6.562.866	9.844.299	13.125.731
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	18.584.500	11.289.296	4.681.074	9.362.148	14.043.222	18.724.296
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	21.678.822	13.310.080	5.511.954	11.023.908	16.535.862	22.047.816
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	8	11	11	11	11
4.1.	- на неодређено време	10	7	10	10	10	10
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	1	1
5.	Накнаде по уговору о делу	300.000	300.000	75.000	150.000	225.000	300.000
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	3	2	2	2	2	2
7.	Накнаде по ауторским уговорима	0	0	0	0	0	0
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*	0	0	0	0	0	0
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	0	0	0	0	0
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	0	0	0	0	0	0
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	0	0	0	0	0	0
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	0	0	0	0	0	0
13.	Накнаде члановима скупштине	0	0	0	0	0	0
14.	Број чланова скупштине*	0	0	0	0	0	0
15.	Накнаде члановима надзорног одбора	1.520.000	1.077.044	380.000	760.000	1.140.000	1.520.000
16.	Број чланова надзорног одбора*	3	2	3	3	3	3
17.	Накнаде члановима Комисије за ревизију	0	0	0	0	0	0
18.	Број чланова Комисије за ревизију*	0	0	0	0	0	0
19.	Превоз запослених на посао и са посла	250.000	156.420	62.500	125.000	187.500	250.000
20.	Дневнице на службеном путу	190.000	120.000	72.500	145.000	217.500	290.000
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	10.000	1.200	2.500	5.000	7.500	10.000
22.	Отпремнина за одлазак у пензију	100.000	0	0	0	0	0
23.	Број прималаца отпремнине	1	0	0	0	0	0
24.	Јубиларне награде	0	0	0	0	250.000	250.000
25.	Број прималаца јубиларних награда	0	0	1	1	1	1
26.	Смештај и исхрана на терену	0	0	0	0	0	0
27.	Помоћ радницима и породици радника	800.000	600.000	400.000	600.000	800.000	800.000
28.	Стипендије	0	0	0	0	0	0
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	100.000	60.000	100.000	100.000	100.000	100.000
30.	Трошкови стручног усавршавања запослених	220.000	200.000	75.000	150.000	200.000	300.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

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



Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2021. године

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



Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.
1	ВСС	7	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		8	11	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 30 година	0	0
2	30 до 40	2	3
3	40 до 50	2	3
4	50 до 60	1	2
5	Преко 60	3	3
УКУПНО		8	11
Просечна старост		50,00	47,00

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.
1	Мушки	3	5	2	2
2	Женски	5	6	1	1
УКУПНО		8	11	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 5 година	0	0
2	5 до 10	0	2
3	10 до 15	2	3
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30	1	1
7	30 до 35	1	0
8	Преко 35	1	2
УКУПНО		8	11



[Handwritten signature]

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2021. године	8		Стање на дан 30.06.2022. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.12.2022.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.12.2022.	3		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2022.	
1	Попуњавање упражњених радних места	3	1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2022. године	11		Стање на дан 30.09.2022. године	11
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2022. године	11		Стање на дан 30.09.2022. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.09.2022.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.09.2022.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2022. године	11		Стање на дан 31.12.2022. године	11



Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2021. годину* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2021.	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	6	769.997	128.333	5	589.592	117.918	0	0	0	1	180.405	180.405
II	8	910.817	113.852	5	626.140	125.228	2	105.130	52.565	1	179.547	179.547
III	8	935.105	116.888	5	588.545	117.709	2	166.365	83.183	1	180.195	180.195
IV	8	947.456	118.432	5	594.111	118.822	2	172.093	86.047	1	181.252	181.252
V	8	936.208	117.026	5	591.354	118.271	2	163.978	81.989	1	180.876	180.876
VI	8	947.601	118.450	5	600.176	120.035	2	166.679	83.340	1	180.746	180.746
VII	8	960.671	120.084	5	605.190	121.038	2	172.454	86.227	1	183.027	183.027
VIII	8	970.031	121.254	5	616.911	123.382	2	168.739	84.370	1	184.381	184.381
IX	8	961.383	121.173	5	608.642	121.728	2	172.547	86.274	1	180.194	180.194
X	8	969.639	121.205	5	622.533	124.507	2	166.912	83.456	1	180.194	180.194
XI	8	990.194	123.774	5	640.000	128.000	2	170.000	85.000	1	180.194	180.194
XII	8	990.194	123.774	5	640.000	128.000	2	170.000	85.000	1	180.194	180.194
УКУПНО	94	11.289.296	1.443.245	60	7.323.194	1.464.638	22	1.794.897	897.451	12	2.171.205	2.171.205
ПРОСЕК	8	940.775	123.270	5	610.266	122.053	2	149.575	74.788	1	180.620	180.620

* исплата са проценом до краја године

** старозапослени у 2021. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2020. године

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

у динарима

План по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
II	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
III	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
IV	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
V	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
VI	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
VII	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
VIII	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
IX	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
X	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
XI	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
XII	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538
УКУПНО	132	18.724.296	1.702.212	84	13.353.840	1.907.688	36	3.120.000	1.040.004	12	2.250.456	2.250.456
ПРОСЕК	11	1.560.358	14.851	7	1.112.820	158.974	3	260.000	86.667	1	187.538	187.538

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



Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
II	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
III	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
IV	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
V	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
VI	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
VII	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
VIII	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
IX	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
X	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
XI	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
XII	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763
УКУПНО	132	22.047.816	2.004.348	84	15.744.180	2.249.172	36	3.678.480	1.226.160	12	2.625.156	2.625.156
ПРОСЕК	11	1.837.318	167.029	7	1.312.015	187.431	3	306.540	102.180	1	218.763	218.763

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



Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2021. години		Планирана у 2022. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	71.588	52.013	75.682	53.053
	Највиша зарада	132.010	94.369	137.312	96.257
Пословодство	Најнижа зарада	145.511	103.833	156.614	109.786
	Највиша зарада	181.252	128.887	187.538	131.464



Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2021. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2022. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
II	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
III	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
IV	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
V	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
VI	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
VII	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
VIII	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
IX	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
X	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
XI	55.000	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2
XII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
УКУПНО	685.000	360.000	300.000	13	960.000	360.000	300.000	24
ПРОСЕК	57.083	30.000	25.000	1	80.000	30.000	25.000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2021. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2022. 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	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
II	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
III	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
IV	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
V	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
VI	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
VII	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
VIII	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
IX	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
X	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
XI	86.478	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2
XII	125.786	47.170	39.308	2	126.583	47.469	39.557	2
УКУПНО	1.077.044	566.040	511.004	13	1.518.996	569.628	474.684	24
ПРОСЕК	89.754	47.170	39.308	1	126.583	47.469	39.557	2



Прилог 13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2021. година				Комисија за ревизију план 2022. 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 2021. година				Комисија за ревизију план 2022. 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								



ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2021. години	План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	120.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	45.000	17.500	35.000	52.500	70.000
3.	Потрошни материјал	10.000	5.000	10.000	15.000	20.000
4.	Остали непоменути материјал	25.000	7.500	15.000	22.500	30.000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	220.000	82.500	125.000	187.500	250.000
6.	Електрична енергија	100.000	150.000	300.000	450.000	600.000
7.	Топлотна енергија	90.000	300.000	600.000	900.000	1.200.000
8.	Канцеларијски намештај(алат и инвентар)	50.000	25.000	50.000	50.000	50.000
9.	Фискална каса	0	30.000	30.000	30.000	30.000
10.	Материјали за образовање и усаврш. зап.	150.000	50.000	100.000	150.000	150.000
11.	Репрезентација у сопственим просторијама	50.000	17.500	35.000	52.500	70.000
12.	Новогодишњи пакетићи	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000
13.	Рачунари и рачунарска опрема	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
14.	Закуп пословног простора	1.500.000	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
15.						
...						
Укупно добра:		2.520.000	1.140.000	2.250.000	3.335.000	4.370.000
1.	Телекомуникационе услуге	220.000	62.500	125.000	187.500	250.000
2.	Интернет услуге	50.000	15.000	30.000	45.000	60.000
3.	Објављивање у Сл. Глас. и ост.шт.мед	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
4.	Услуге преноса писама и пошљици	40.000	15.000	30.000	45.000	60.000
5.	Комуналне услуге	400.000	100.000	200.000	300.000	400.000
6.	Провер. ПП апарата,прање воз.и остале у.	25.000	12.500	25.000	37.500	50.000
7.	Услуге ревизије финансијских извештаја	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
8.	Правне услуге	700.000	175.000	350.000	525.000	700.000
9.	Допуна тага	20.000	7.500	15.000	22.500	30.000
10.	Стручно усавршавање и учешће на семи.	250.000	75.000	150.000	225.000	300.000
11.	Здравствене услуге за запослене	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
12.	Сервис копир апарата,тонера, штамп и сл.)	20.000	25.000	50.000	75.000	100.000
13.	Одржавање аутомобила	20.000	12.500	25.000	37.500	50.000
14.	Услуге одржавања информац. система	280.000	75.000	150.000	225.000	300.000
15.	Угоститељске услуге	220.000	70.000	140.000	210.000	280.000
16.	Одржавање програма за рачуноводство	100.000	50.000	100.000	150.000	150.000
17.	Регистрација возила и осигурање	30.000	10.000	20.000	30.000	40.000
18.	Трошкови платног промета	90.000	25.000	50.000	75.000	100.000
19.	Одржавање зграда и станова	200.000	100.000	200.000	300.000	400.000
20.	Чишћење службених просторија	150.000	42.500	85.000	127.500	170.000
21.	Услуге рекламе и пропаганде	100.000	50.000	100.000	150.000	150.000
22.	Процена ризика	250.000	62.500	130.000	192.500	250.000
23.	Услуге вештачења	20.000	12.500	25.000	37.500	50.000
24.	Обезбеђење зграда и станова	1.000.000	1.200.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
25.	Трошкови кредитне задуженост.-камата	1.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
26.	Урбанистичко пројектна документација и пратећи трошкови до добијања грађевинске дозволе	0	2.000.000	2.000.000	17.000.000	17.000.000
27.						



[Handwritten signature]

Укупно услуге:		5.585.000	10.297.500	12.000.000	28.097.500	29.090.000
Радови						
1	Изградња стамбених објеката на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	0	0	0	8.000.000	68.000.000
2						
...						
Укупно радови:		0	0	0	8.000.000	68.000.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		8.105.000	11.437.500	14.250.000	39.432.500	101.460.000



ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2021. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2022. година				План 2023. година	План 2024. година
								План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.		
1	Израда станава на локацији у улици Петра Драпеловића-изградња урбанистичке, пројектно документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2022	2027	672.600	35.000	Сопствена средства	672.600	2.000	2.000	25.000	82.000	290.000	220.000
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	672.600	2.000	2.000	25.000	82.000	290.000	220.000
2						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције							672.600	2.000	2.000	25.000	82.000	290.000	220.000



СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2021. година	Реализација (процена) 2021. година	План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.
1.	Спонзорство	0	0	0	0	0	0
2.	Донације	100.000	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	280.000	280.000	87.500	175.000	262.500	350.000
6.	Реклама и пропаганда	100.000	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
7.	Остало	0	0	0	0	0	0

