

На основу члана 22. ст.1. тач.2 Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС" бр.15/2016) и чл.30. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, Надзорни одбор предузећа на седници одржаној дана 02.12.2019.године донео је

ОДЛУКУ БР. 2

- I ДОНОСИ СЕ** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2020. годину, у свему према тексту.
- II** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2020. годину је саставни део Одлуке.
- III** Програм из тачке I ове одлуке и Одлуку доставити Скупштини Града Ниша ради добијања сагласности.
- IV** О реализацији ове Одлуке стараће се директор Предузећа.

ЈП" ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број: 01-963/2
Ниш, 02.12.2019.год.



ПРЕДСЕДНИК
Мирослав Петровић, дипл. екон.



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 рачун : 160-461798-36

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

Бр. 01-970/1
02.12. 2019 год.
НИШ, Ген. Милојка Лешјанина 8

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2020. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

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

Претежна делатност: **Развијање стамбене подршке**

Матични број: **17263838**

Шифра делатности: **6499**

ПИБ: **102255946**

ЈББК: **61688**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: **Градска управа Града
Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу**

*Новембар 2019. год.
Ниш*

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ПОДАЦИ	1
1.1. Статус, правна форма и делатност	1
1.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи	1
1.2. Визија	3
1.3. Мисија	3
1.4. Стратешка документа	4
1.5. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја	5
1.6. Законски оквир пословања	6
1.7. Организациона шема јавног предузећа	7
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2019.....	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2019. години	9
2.2. Процена финансијских показатеља за 2019. год. и план за 2020.	11
2.2.1. Трошкови пословања у периоду 01.01.2019. – 31.12.2019. план и процена и план за 2020. годину	11
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ	12
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА	16
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2019. ГОД.....	16
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	17
6.1. Трошкови запослених	17
6.2. Динамика запошљавања	17
6.3. Планирана структура запослених	18
6.4. Исплаћене зараде у 2019.години и план зарада за 2020.годину.....	18
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	18
8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	19
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА	20
9.1. Буџет капиталних улагања /дугорочних улагања/	20
9.2. План капиталних инвестиција	20
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2020.-2022.....	22
Прилог 14-План инвестиционих улагања	23
9.3. План набавки путничких возила	25
Прилог 16-Реализација плана набавки путничких возила у 2019 и план набавки путничких возила за 2020 ..	25
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	26
11. ЦЕНЕ.....	27
12. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА	28

1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2019.год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01.-31.12.2019.год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2019.год.
- Прилог 2: Приказ планираних и реализованих индикатора пословања
- Прилог 3: Биланс стања на дан 31.12.2020.год.
- Прилог 3а: Биланс успеха за период од 01.01.-31.12.2020.год.
- Прилог 3б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2020.год.
- Прилог 4: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 5: Трошкови запослених
- Прилог 6: Структура запослених по секторима/организационим јединицама
- Прилог 7: Планирана структура запослених
- Прилог 8: Динамика запошљавања
- Прилог 9: Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима (исплаћена у 2019.год. и план за 2020.год.
- Прилог 9а: План обрачуна и исплата зарада у 2020.год.
- Прилог 9б: Распон исплаћених и планираних зарада
- Прилог 10: Накнаде Надзорног одбора/Скупштине у нето и бруто износу
- Прилог 11: Накнаде комисије за ревизију у нето и бруто износу
- Прилог 12: Кредитна задуженост
- Прилог 13: Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга
- Прилог 14: План инвестиционих улагања
- Прилог 15: 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 социјално становање, односно за становање уз подршку како је то дефинисано новим Законом о становању и одржавању зграда, ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 од 23.12.2016. године, а ступио на снагу 31.12.2016.год).

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 социјално становање за издавање у закуп. Од 01.12.2016.год. као и током 2017.год., 2018.год. и 2019.год. ЈП “Градска стамбена агенција” послује преко следећих рачуна:

200-2407090102002-29	редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција” - рачун код Банке Поштанска Штедионица
160-461798-36	редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција” - рачун код банке Интеса
840-961743-67	наменска средства за изградњу станова за социјално становање за издавање у закуп – рачун ослобођен блокаде
840-962743-74	рачун намењен за средства која ће Град пренести ЈП „Градска стамбена агенција“

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

00-583-0000005.1. Банка Интеса

1.1.1. 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:

1. бескућник;
2. 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;
3. жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
4. лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
5. 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;
6. лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;
7. 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;
8. 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; 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 и степену инвалидитета;
- 2) 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;
- 3) социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;
- 4) институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;
- 5) 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;
- 6) 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.

1.2. Визија

У оквиру анализе пословног окружења већ је наглашено да се ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, једина бави проблематиком стамбене подршке која је базирана на непрофитним програмима становања.

Позиција ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у области стамбене подршке зависи од стамбене политике коју ће Град и Република 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 за социјално становање како би се још више смањила цена стана и стан био доступнији још већем броју породица.

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

1.3. Мисија

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.

Спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације.

Вишак прихода 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“ 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.

Поред ових послова, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш:

1. прикупља податке потребне за израду локалне стамбене стратегије, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
2. прати реализацију акционог плана локалне стамбене стратегије и најмање једном годишње подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно министарству надлежном за послове становања, извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке;
3. врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, као и испуњавањем обавеза из уговора о купопродаји станова по непрофитним условима;
4. предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство;
5. обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за јединицу локалне самоуправе.

1.4. Стратешка документа

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 људских насеља из средстава донација 2006. год. урадила Стамбену стратегију града Ниша за период 2007. до 2012. године која је усвојена на Скупштини града Ниша.

Закон о становању и одржавању зграда 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.

Инвестиције у области станоградње покрећу привредну активност на територији Града и омогућају запошљавање локалног становништва.

1.5. 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 су пре свега:

- Израда и усвајање дугорочне Стамбене стратегије града Ниша за период 2017-2027.
- 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 (социјално становање) стамбену 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 главне пројекте за планирану изградњу објеката ради стварања могућности конкурисања за разна донацијска средства. Обезбеђена је пројектна документација и одобрење за градњу за изградњу станова у наредних четири до пет година (Ледена стена Л1 до Л4) и обезбеђена урбанистичко пројектна документација за локацију у ул. Мајаковског за објекте Л7 до Л9,
- 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.

1.6. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2019. године одређен је:

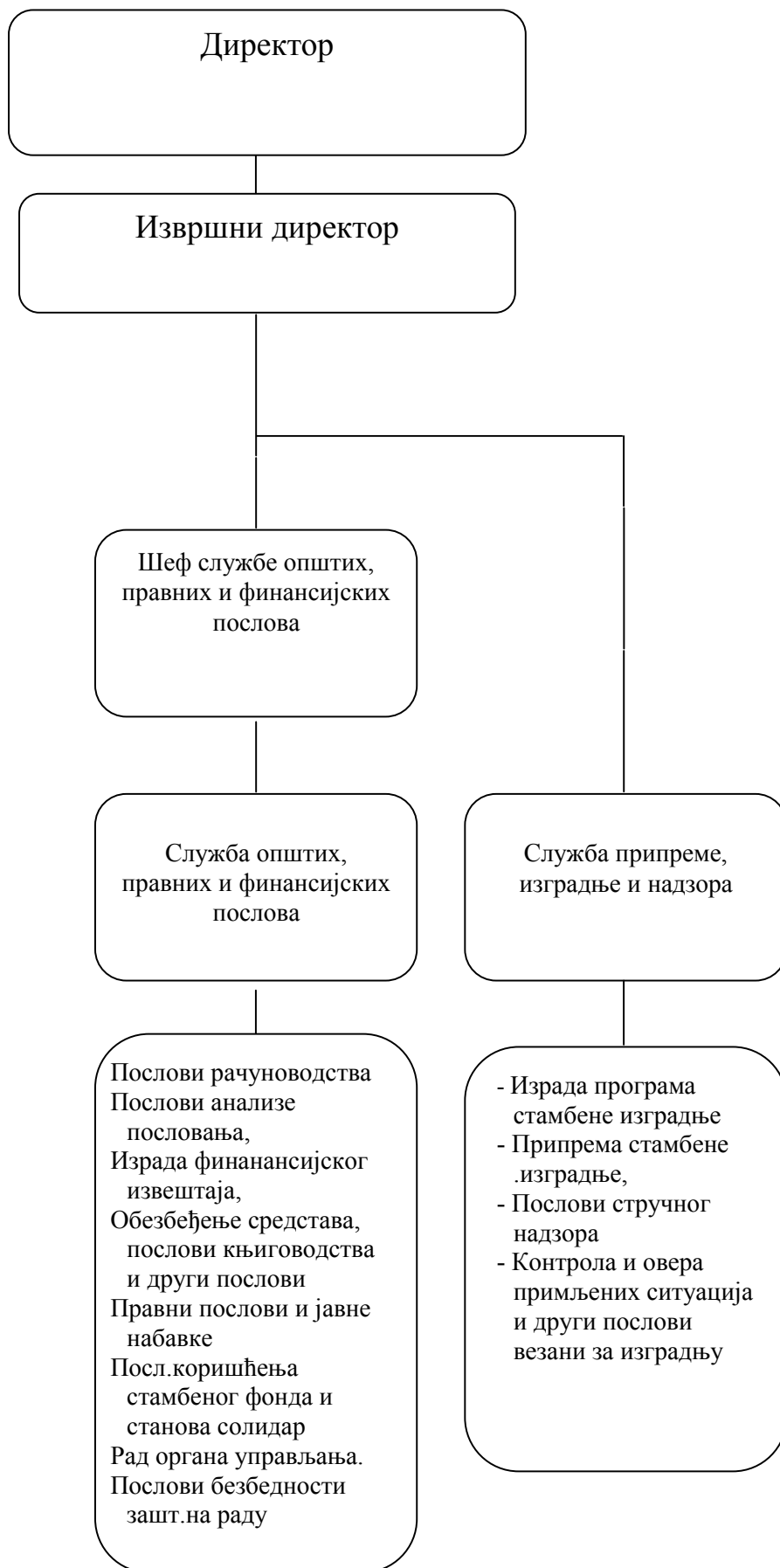
- Законом о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ број 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015, 44/2018 и 95/2018)
- Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ број 104/2016)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 15/2016)
- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 124/2012, 14/2015, 68/2015)
- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ РС број 72/2009, 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 и 37/2019 и др. закон)
- Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019)
- Законом о порезу на додату вредност („Сл.гласник РС“ број 84/2004, 86/2004 – испр., 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 68/2014 – др.Закон, 142/14, 5/2015 ускл.дин.износ, 83/2015 и 5/2016-усклађен дин. изн.,108/2016, 7/2017-усклађен дин. изн.,113/2017, 13/2018-усклађен дин. изн., 30/2018, 4/2019-усклађени дин. изн. и 72/2019)
- 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 и 68/2019)
- Упутством о раду трезора Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број 2/2017)
- 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 25/01, 80/02, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12, 47/13, 108/13, 68/14, 142/14, 91/15, 112/15, 113/2017 и 95/2018)
- Законом о порезима на имовину („Сл.гласник РС“ број 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12, 47/13, 68/14-и др. закон, 95/2018 и 99/2018-одлука УС)
- Законом о рачуноводству („Сл.гласник РС“ број 62/13, 30/2018 и 73/2019-и др. закон)
- Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава (Сл.гласник РС број 116/14 и 95/2018)
- Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору (Сл.гласник РС број 68/15 и 81/16-одлука УС и 95/2018)
- Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава (Сл.гласник РС број 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15, 59/15 и 62/2019)
- Осталим законским, подзаконским и другим прописима.

1.7. 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 о именовању 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.грађевине.

Организациона структура Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Ниш уређена је Правилником о организацији и систематизацији радних места ЈП „Градска стамбена агенција" бр.01-652 од 10.05.2017.год.на коју је сагласност дало Градско веће Града Ниша бр.759-17/2017-03 од 02.06.2017.год. и иста се састоји од следећих организационих јединица које су дате у шематском приказу:



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2019.

Основ за израду програма пословања за 2020. годину је процена постигнутих резултата у 2019. години.

Инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса. Крајем 2017. године завршена су и усељена два стамбена објекта, ламела Л5 и Л6 са 70 станова. Од укупно 70 станова, 38 су продата, 18 су дата у закуп и 14 станова је дато Граду за решавање стамбених проблема породицама чије су куће уништене на клизишту у Мрамору.

У 2019. год. започета је изградња објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу. Од прихода остварених од продатих станова у Л5 и Л6 за инвестициона улагања у 2019. години за Л7, Л8 и Л9 планиран је износ од 106.000.000 динара, а према процени биће реализовано око 90.000.000 динара.

2.1. Процењени физички обим активности у 2019. години

Изградња нових стамбених објеката била је условљена приходима која су обезбеђена продајом станова у стамбеним објектима у улици Мајаковског – ламеле Л5-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.

У 2019. години активности ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш, биле су фокусиране на припрему и почетак новог инвестиционог циклуса изградње стамбених објеката на локацији у улици Мајаковског, спровођење тендера за одабир најповољнијег извођача радова као и на анализу и обезбеђење финансијских средстава за изградњу три објекта, с обзиром да средства добијена продајом станова нису довољна за завршетак сва три објекта. Послати су позиви банкама да доставе понуде за пројектно финансирање изградње и изабрана је најповољнија понуда.

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

Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша крајем јуна 2019. године почела је изградња нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији. 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. Рок за завршетак радова је 18 месеци.

Станови су намењени за продају, 90 станова и 16 станова за давање у закуп. Пројекат се финансира средствима од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава што износи 132.000.000 дин без ПДВ-а односно 158.400.000 дин са ПДВ-ом и кредита неке од комерцијалних банака у износу 60% потребних средстава за грађење објеката што износи 198.000.000 дин без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

Програмом пословања за 2019. год. за инвестициона улагања планирана су средства у износу од 106.000.000, а процена је да ће се реализовати 90.000.000 дин.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања за 2019.год.

<i>Инвестициона улагања - процена 2019.</i>						
<i>Р.</i>	<i>Назив објекта</i>	<i>Остварено</i>	<i>План</i>	<i>Процена</i>	<i>Индекс</i>	
<i>бр.</i>		<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2019</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>
2	Изградња стамбениг објекта у улици Мајаковског у Нишу - ламеле Л7 до Л9,	16.453.654	106.000.000	90.000.000	5,47	0,85
	Укупно:	16.453.654	106.000.000	90.000.000	5,47	0,85

2.2. Процена финансијских показатеља за 2019. год. и план за 2020.

2.2.1. Трошкови пословања у периоду 01.01.2019. – 31.12.2019. план и процена и план за 2020. годину

у дин.

Ред. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2019.	Процена 2019.	План 2020.
1	2	3	4	5	6
1	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	120.000,00	200.000,00
2	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	50.000,00	40.000,00	50.000,00
3	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	20.000,00	20.000,00
4	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	20.000,00	30.000,00
5	513	Трошкови горива и мазива	150.000,00	150.000,00	250.000,00
6	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	300.000,00	150.000,00	250.000,00
7	514	Трошкови резервних делова за текуће одржавање	200.000,00	50.000,00	0
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц. наместај	100.000,00	50.000,00	150.000,00
9	520	Трошкови зарада	12.529.692,00	9.398.945,00	14.400.000,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	2.242.812,00	1.621.148,00	2.469.600,00
11	522	Трошкови по основу уг.о делу	50.000,00	0	100.000,00
12	524	Трошкови по основу уг.о прив. и повр. пословима	500.000,00	0	0
13	526	Трошкови накнада члановима НО	950.000,00	950.000,00	1.520.000,00
14	529	Трошкови за службено путовање	110.000,00	100.000,00	200.000,00
15	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	220.000,00	200.000,00	250.000,00
16	529	Трошк. за помоћ, одмор и рекреацију радника, поводом Нове године, Божића и остало и сол.пом.	760.000,00	620.000,00	900.000,00
17	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационе услуге	300.000,00	250.000,00	300.000,00
18	532	Трошкови одржавања основних средстава	400.000,00	350.000,00	850.000,00
19	533	Трошкови закупнина	2.000.000,00	1.280.000,00	1.800.000,00
20	535	Трошкови рекламе и пропаганде	50.000,00	40.000,00	100.000,00
21	539	Трошкови комуналних услуга	350.000,00	200.000,00	400.000,00
22	539	Трошкови ост.услуга	50.000,00	10.000,00	50.000,00
23	540	Трошкови амортизације	500.000,00	400.000,00	500.000,00
24	544	Резервисања за отпремнине	0	0	100.000,00
26	550	Трошкови непроизводних услуга	1.000.000,00	800.000,00	1.150.000,00
27	551	Трошкови репрезентације	200.000,00	190.000,00	280.000,00
28	553	Трошкови платног промета	100.000,00	90.000,00	100.000,00
29	554	Трошкови чланарина	50.000,00	20.000,00	100.000,00
30	555	Трошкови пореза и других накнада	1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00
31	559	Остали нематеријални трошкови	2.500.000,00	700.000,00	500.000,00
32	562	Камате	100.000,00	25.000,00	6.000.000,00
33	563	Негативне курсне разлике	100.000,00	25.000,00	100.000,00
34	576	Расходи по основу директног отписа потразивања	200.000,00	100.000,00	200.000,00
35	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	2.000.000,00	100.000,00
36	585	Обезвређење потражљивања и крат.фин.пласмана	100.000,00	20.000,00	100.000,00
37	592	Расходи по основу исправке грешке из ран.год.које нису материјално значајне	0	0	100.000,00
38	Σ	УКУПНО	27.512.504,00	20.990.093,00	35.619.600,00

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ

Позиција ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у области одрживог становања зависи од стамбене политике коју ће Град и Република водити у наредном периоду и од тога колика ће се средства обезбедити од продаје и закупа станова, издвајања у буџету Града као и од средстава обезбеђених из различитих извора а у циљу стварања одрживости и унапређења становања уз подршку.

Основни предуслов за остваривање плана изградње станова уз подршку, раније социјалано становање, је спремност Града и Републике да подржи програме ЈП „Градска стамбена агенција“ кроз пакете мера у области политике становања, подстицајима и субвенцијама којима се омогућава породицама са ниским примањима да остваре своје право на становање под условима који би им били недоступни директно на тржишту.

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2020.год. биће усмерена на наплату потраживања од стране Удружилаца 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 2020.години условљене су финансијским средствима обезбеђеним продајом и закупом станова на локацији Мајаковског у ламелама Л5 и Л6 као и кредитним средствима за пројектно финансирање изградње.

1. Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији Мајаковског у Нишу

У јуну 2019. године као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша почела је изградња нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, што представља последњу фазу изградње објеката на овој локацији.

Пројектовано је 106 станова, бруто површине објеката 7.926 м², а нето стамбене површине 5.990,44 м².

Вредност инвестиције са изградњом и свим пратећим трошковима и трошковима пословања 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. Рок за завршетак радова је 18 месеци.

Станови ће бити намењени за продају - 90 станова и 16 станова за давање у закуп. Пројекат се финансира из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава, што износи 132.000.000 дин без ПДВ-а, односно 158.400.000 дин са ПДВ-ом и кредитом неке од комерцијалних банака у износу од 60% потребних средстава за грађење објеката што износи 198.000.000 дин без ПДВ-а, односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

Процена је да ће се у 2019. години реализовати 90.000.000 дин без ПДВ-а, односно 108.800.000 дин. са ПДВ-ом сопствених средстава. У 2020. години планира се да ће бити реализован износ до 95% уговорене вредности радова што износи 223.500.000 дин. без ПДВ-а, од чега 25.500.000 дин. без ПДВ-а из сопствених средстава и 198.000.000 дин. без ПДВ-а из кредита неке од комерцијалних банака

Пројектована продајна цена метра квадратног стана на основу стварних трошкова изградње је 705,98 евра без ПДВ-а, односно 776,58 евра са ПДВ-ом и иста ће бити дефинисана тек након завршетка објеката и сагледавања свих трошкова а пре расписивања конкурса.

2. Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу

Условима за прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Наисус,, Ниш, функционисање објекта 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. Процењена вредност израде пројекта реконструкције и извођење радова је око 1.500.000 динара без ПДВ-а.

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

Због измене и допуне Плана детаљне регулације општине Палилула који је усвојен 2015. године, за локацију у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени, постојећи урбанистички план из 2010. је престао да важи, тако да је неопходна израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Планирана је изградња објекта у две фазе. За ову намену планирана су средства у износу од 12.000.000,00 дин. без ПДВ-а.

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.

Почетак изградње објекта на овој локацији планира се за средину 2021. године.

Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено 2018	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс		
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,	16.453.654	106.000.000	90.000.000	223.500.000	0,85	2,11	2,48
2	Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу-израда пројекта и извођење радова.				1.500.000			
3	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње				12.000.000			
	Укупно:	16.453.654	106.000.000	90.000.000	237.000.000	0,85	2,24	2,63

Износи су без ПДВ-а

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено 2018	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	16.453.654	106.000.000	90.000.000	237.000.000	0,85	2,24	2,63
2.	Опрема							
3.	Остало							
	Укупно:	16.453.654	106.000.000	90.000.000	237.000.000	0,85	2,24	2,63

Програм пословања за 2020

Иzvори финансирања-укупно

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

ред.б р.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2018	2019	2019	2020	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	16.453.654	106.000.000	90.000.000	39.000.000	0,85	0,37	0,43
2.	Субвенције (Буџет Града и Република)							
3.	Банкарски кредити				198.000.000			
4.	Донације							
	Укупно:	16.453.654	106.000.000	90.000.000	237.000.000	0,85	2,24	2,63

* Сопственим средствима у износу 39.000.000 дин. се финансира:

- Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л7 -Л9 у износу од 25.500.000 дин
- Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу у износу од 1.500.000 дин-израда пројекта за реконструкцију и извођење радова
- Израда урбанистичке и пројектне документације за објекте у улици Петра Аранђеловића у Нишу у износу од 12.000.000 дин.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА

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

У 2020. години планира се остварење укупних прихода у износу од 36.500.000,00 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 20.000.000,00 дин., приходи од закупнина и анuitета у износу од 7.000.000,00 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 7.000.000,00 динара и остали приходи у износу од 2.500.000,00 динара.

Планирани приходи ће покрити све расходе предузећа који су планирани у износу од 35.619.600,00 динара. Планирана структура расхода по наменама дата је у делу 2.2.1. Трошкови пословања у периоду 01.01.2019. – 31.12.2019. план и процена и план за 2020. годину.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2019. 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 последица 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.

На основу процене за 2019. годину, очекују се укупни приходи од 29.772.000 динара, укупни расходи од 20.990.000 динара и добитак од 8.732.000 динара.

По утврђивању износа пореза на добит предузећа, (до 30.06.2020. године) утврдиће се нето добит за расподелу која ће се расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора а по усвајању Редовног годишњег финансијског извештаја за 2019.годину.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1. Трошкови запослених

У 2020.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 2020.годину.

У складу са Одлуком скупштине Града Ниша о изменама одлуке о максималном броју запослених на недређено време у систему јавног сектора Града Ниша за 2017.год. од 29.10.2019.год. у ЈП „Градска стамбена агенција“, планира се 10 радника на неопређено време и 1 радник на одређено време. Планирана маса за зараде за 2020.год. износи 14.400.000,00 дин. План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2020.године (“СЛ гласник РС” бр.65/2019 од 13.09.2019.год.), предлогом закона којим се укида Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава а који би требао да је у примени од 01.01.2020.год., као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослениху комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Планирне су накнаде по основу уговора о делу у износу од 100.000,00 дин. уколико се укаже потреба за тим, како због повећања обима пословања тако и због могућег одласка запослених у пензију или одласка по другом законом предвиђеном основу.

Планиране су накнаде запосленима за долазак и одлазак са посла у износу од 250.000,00дин., трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу у износу од 200.000,00 дин. као и трошкови за поклон пакетиће за децу запослених за Новогодишње и Божићне празнике у износу од 100.000,00 дин.

На име социјалних давања запосленима –Трошкови за помоћ у случају дуже и теже болести запосленог или члана његове уже породице, одмор и рекреацију запослених радника, и остало као и исплата солидарне помоћи, планирана су средства у износу од 800.000,00 динара.

На име других примања, као што су трошкови отпремнина за одлазак у пензију, планирано је 100.000,00 дин.а за исплату јубиларних награда за раднике који то право остварују у 2020.години планирано је 350.000,00 дин.

Накнаде председнику и члановима Надзорног одбора за 2020.годину планиране су у износу 1.520.000,00 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 31. Статута ЈП “Градске стамбене агенције” 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 2020. 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 да ће се у 2020. години смањити број радника због одласка у пензију двоје запослених, ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш планира запошљавање 3 радника од којих 1 радник на раније упражњено радно место због смрти запосленог и 2 радника на упражњена радна места због одласка радника у пензију.

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 320.000,00 динара.

Планирана структура запослених у 2020. години, као и процена броја запослених до краја 2020. године по квалификационој структури, годинама старости, годинама стажа и по секторима предузећа приказана је у прилозима 6, 7 и 8.

6.4. Исплаћене зараде у 2019.години и план зарада за 2020.годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2020. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 11 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2020.год. и то:

а) укупна зарада запослених

- Бруто 1* 14.400.000.дин.

- Доприноси на терет послодавца 2.469.600. дин.

- Бруто 2** 16.869.600 дин.

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

У складу са чланом 23. став 2. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник РС”,бр.15/16), 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 31. Статута ЈП “Градске стамбене агенције” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год. у ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш планирана су средства у 2020.год. у износу од 1.520.000,00 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

У 2019. години ЈП “Градска стамбена агенција” планирала је изградњу још 3 стамбена објекта Л7 до Л9 бруто површине објекта од 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 ће се финансирати из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6, средствима од откупа станова и анuitета из Фонда солидарне стамбене изградње и средствима из кредита код неке од комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње.

С обзиром на ограничена финансијска средства, недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, планира се узимање кредита код неке од комерцијалних банака 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 планира се за почетак 2020. год.

План кредитне задужености је приказан кроз Прилог 12.

8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2020.год., користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2020.год., што је исказано у прилогу 13. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планирала је донације у 2020.год.у износу од 100.000,00 динара што је на нивоу прошлогодишњег плана. Такође и трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 100.000,00 динара што је на нивоу прошлогодишњег плана. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 280.000,00 динара и они су за 80.000,00 динара већи у односу на план прошле године из разлога планираног завршетка радова на изградњи нових 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 већи трошкови службеног путовања који сада износе 200.000 динара као и већи трошкови горива и мазива који су планирани у износу од 250.000 динара.

План набавки (замене) службених возила

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у 2020. години изврши замену службених возила „VW POLO 1.9 SDI“ 2004. година производње и „Peugeot 407 Premium 20E“ 2009. година производње, из разлога што су возила доста стара и технички у јако лошем стању (сигурност на путу, велика потрошња горива, потрошња уља, потенцијална немогућност регистрације због техничке неисправности...) а у циљу смањења трошкова одржавања возила као и смањења трошкова регистрације возила а посебно из разлога повећања безбедности запослених.

План је да се замени-купи ново возило задовољавајућих техничких карактеристика за шта су опредељена средства из сопствених извора у износу од 2.333.333 динара без ПДВ-а односно 2.800.000 динара са ПДВ-ом, а иста су у плану набавки приказана у оквиру средстава за набавку добара.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1. Буџет капиталних улагања /дугорочних улагања/

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 изработом 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“ дугорочним планом за период 2017.год. до 2027.год. планира изградњу на две локације, за које има сву потребну урбанистичку документацију неопходну за почетак изградње. С обзиром на ограничена финансијска средства у овом периоду планира да фазном градњом објеката на ове две локације и да уз домаћинско пословање покуша да обнови одрживи систем финансирања и изградње станова уз подршку односно раније социјално становање.

Завршетак изградње станова на локацији Мајаковског, четврту фазу од Л7 до Л9, планира се до краја 2020. год. Почетак изградње станова на локацији Ледена стена у ул. Петра Аранђеловића, планира се за 2021.годину, док ће 2020.годину искористити за израду пројектно техничке документације и прибављање потребних дозвола за почетак градње.

Дугорочним планом планира се да се од Града обезбеде још најмање две нове локације које ће се урбанистички разрадити као припрема за нови инвестициони период.

9.2. План капиталних инвестиција

1. Изградња станова на објектима Л7-Л9 на локацији Мајаковског у Нишу.

У јуну 2019. године као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша, почета је изградња нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији.

Пројектовано је 106 станова, бруто површина објеката је 7.926 м², а нето стамбена површина 5.990,44 м².

Вредност инвестиције са свим пратећим трошковима грађења објеката је око 422.000.000 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. Рок за завршетак радова је 18 месеци.

Станови ће бити намењени за продају - 90 станова и 16 станова за давање у закуп. Пројекат се финансира из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава што износи 132.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 158.400.000 дин са ПДВ-ом и кредита код неке од комерцијалних банака у износу 60% потребних средстава за грађење објеката што износи око 198.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

Процена је да ће се у 2019. години реализовати 90.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 108.800.000 дин. са ПДВ-ом сопствених средстава. У 2020. години планира се да ће бити реализован износ до 95% уговорене вредности радова што износи 223.500.000 дин. без ПДВ-а, од чега 25.500.000 дин. без ПДВ-а из сопствених средстава и 198.000.000 дин. без ПДВ-а из кредита неке од комерцијалних банака. Повлачење кредитних средстава планира се за почетак 2020. год.

Ради прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу неопходно је извршити реконструкцију дела водоводне мреже и фекалне канализације у улици Мајаковског у Нишу.

Процењена вредност израде пројектне документације и извођења радова је око 1.500.000 дин.

Пројектована продајна цена метра квадратног стана на основу стварних трошкова изградње је 705,98 евра без ПДВ-а, односно 776,58 евра са ПДВ-ом и иста ће бити дефинисана тек након завршетка објеката и сагледавања свих трошкова, а пре расписивања конкурса.

2. Изградња станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића у објетима Л1-Л4.

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. Планирана је изградња објеката у две фазе. За ову намену планирана су средства у износу од 12.000.000 дин. без ПДВ-а.

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

Почетак изградње објеката на овој локацији планиран је за 2021.годину и према плану, уколико се обезбеди довољно средстава од продаје станова, изградња на овој локацији би била следећа дугорочна инвестиција .

Планирана је фазна изградња објеката, а процењена вредност инвестиције је 594.000.000 дин.

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2020.-2022.

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	До 2019	2019	2020	2021	2022	После 2022
1	2	3	4	5	6	7	8
Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	422.000.000	* ¹ 88.453.456	90.000.000,00	225.000.000	18.546.346		
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	594.000.000	* ² 35.000.000		12.000.000	90.000.000	160.000.000	297.000.000
УКУПНО	1.016.000.000	123.453.456	90.000.000	237.000.000	108.546.346	160.000.000	297.000.000

*1 Уложено у периоду од 2008. до 2018. у комунално опремање локације: прибављање земљишта, изградња трафостанице, котларнице, водовода и канализације, партерно уређење, саобраћајница, паркинг места...

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

Прилог 14-ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА

Приоритет	Назив капиталног пројекта	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2018 претходне године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	2020 план (текућа година)	2021план (текућа +1 година)	2022план (текућа +2 год.)	Након 2022 (текућа+3 године)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2018	2020	422.000.000	178.453.654	Сопствена средства	27.000.000	27.000.000	18.546.346		
						Позајмљена средства	198.000.000	198.000.000			
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2020	2025	594.000.000	35.000.000	Сопствена средства	12.000.000	12.000.000	90.000.000	160.000.000	297.000.000
						Позајмљена средства					
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
	УКУПНО			1.016.000.000	213.453.654		237.000.000	237.000.000	108.546.346	160.000.000	297.000.000

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином	План 01.01.-31.03.2020	План 01.01.-30.06.2020	План 01.01.-30.09.2020	План 01.01.-31.12.2020
1	Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.- израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	сопствена	2018	2021	224.000.000	178.453.654	25.500.000		26.000.000	27.000.000
2	Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.- израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	кредит	2021	2021	198.000.000		34.500.000	88.500.000	167.500.000	198.000.000
3	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	сопствена	2.012	2.025	594.000.000			3.000.000	8.000.000	12.000.000
Укупно:					1.016.000.000		60.000.000	91.500.000	201.500.000	237.000.000

9.3. План набавке путничких возила

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да за инвестиције у 2020. години издвоји и 2.800.000 динара, за набавку (замену) једног службеног возила.

Прилог 16.

РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА НАБАВКИ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА У 2019. ГОДИНИ

р.б.	Планирана набавка возила (тип возила, карактеристике)	Реализација планиране набавке (да/не)	вредност реализоване набавке у динарима	разлози неспровођења набавке
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА				
1.				
2.				
...				
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА				
1.				
2.				
...				
УКУПНА ВРЕДНОСТ НАБАВКИ			0	

ПЛАН НАБАВКИ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА ЗА 2020. ГОДИНУ

р.б.	Планирана набавка возила (тип возила, карактеристике)	Процењена вредност набавке у динарима
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА		
1.	до 2.000cm ³ , пет седишта, БМБ или дизел	2.800.000
2.		
...		
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА		
1.		
2.		
...		
УКУПНА ВРЕДНОСТ НАБАВКИ		2.800.000

*Вредност је са ПДВ-ом.

Програм пословања за 2020.год.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

За 2020.год.у прилогу 15, опредељена су средства за посебне намене по критеријумима и то:

- донације у износу од 100.000,00 дин.
- средства за рекламу и пропаганду у износу од 100.000,00 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 280.000,00 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 280.000,00 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 одредаба члана 31. Статута ЈП “Градске стамбене агенције” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год., па је тако планирана:

- месечна нето накнада за рад председника Надзорног одбора у износу од 30.000,00 дин
- месечна нето накнада за рад члана Надзорног одбора у износу од 25.000,00 дин

11. ЦЕНЕ

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

Становање уз стамбену подршку је базирано на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области стамбене подршке 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 социјално становање, 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 у становању уз подршку, било на државном, регионалном или локалном нивоу, из области фискалне, кредитне, земљишне, урбанистичке и других политика, намењених стамбеној понуди, или помоћ крајњим корисницима становања уз подршку.

Решењем Министарства животне средине, рударства и просторног планирања на основу 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.

12. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Сва предузећа па и 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 помаже 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 2020. 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, кад се ради о инвестиционој изградњи објеката су:

Ризик

Непоштовање рока изградње објеката од стране изабраног извођача радова

Повећање трошкова кредита и немогућност повраћаја кредита у уговореном року

Мере за смањење ризика

- Кроз процес јавних набавки, конкурсном документацијом предвидети критеријуме, пословне, кадровске и технолошке, који ће омогућити избор извођача са добрим референцама и добрим пословним рејтингом.
- Одредити рок изградње примерен објектима који се граде на основу извршених анализа технолошког процеса изградње.
- Уговором о извођењу радова предвидети све законске мере које се могу преузети за спречавање прекорачења рока изградње.
- Добром пројектно-техничком документацијом достављеној на време извођачу радова, спречити застоје у изградњи.
- Обезбедити потребна средства за изградњу објеката.
- Стриктно поштовати све уговорне обавезе 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 кривицим извођача.
- Расписати конкурс за продају и закуп станова одмах по завршетку одговарајућег степена изградње објеката тј. након 80% степена завршености, како би се уплатама купаца на време сервисирале кредитне обавезе.

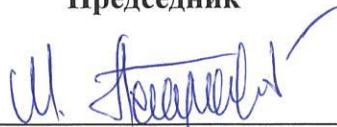
Предлагач
Директор



Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.



Надзорни одбор
ЈП Градска стамбена агенција Ниш
Председник



Мирослав Петровић, дипл.екон.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2019.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 31.12.2019.	Реализација (процена) 31.12.2019.
	АКТИВА			
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	519.246	439.822
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	35	25
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005	35	25
013 и део 019	3. Гудвил	0006		
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007		
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008		
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009		
2	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	446.561	378.647
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	13.085	13.085
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012		
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	1.000	533
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	255.028	255.029
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015		
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	177.398	110.000
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017		
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018		
3	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020		
032 и део 039	2. Основно стадо	0021		
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022		
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023		
04. осим 047	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	7.000	5.153
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025		
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026		
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027		
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028		
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029		
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030		
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031		
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032		
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	7.000	5.153
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	65.700	55.997
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035		
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036	65.700	55.997
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037		

053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038		
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039		
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040		
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	156	190
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	74.176	175.467
Класа 1	І. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	8.656	8.581
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045		
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046		
12	3. Готови производи	0047		
13	4. Роба	0048		
14	5. Стална средства намењена продаји	0049	8.556	8.556
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	100	25
	ІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	11.000	18.873
200 и део 209	1. Купци у земљи – матична и зависна правна лица	0052		
201 и део 209	2. Купци у Иностранству – матична и зависна правна лица	0053		
202 и део 209	3. Купци у земљи – остала повезана правна лица	0054	5.000	10.888
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	0055		
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	6.000	7.985
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057		
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058		
21	ІІІ. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059		36
22	ІV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6.500	6.816
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061		
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	43.000	134.446
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	0063	38.000	127.000
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	0064		
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065		
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066		
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	5.000	7.446
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	4.000	5.271
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	1.020	500
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	593.578	614.535
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	9.582	32.988
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	569.452	604.779
30	І. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5
300	1. Акцијски капитал	0403		
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404		
302	3. Улози	0405		
303	4. Државни капитал	0406	5	5
304	5. Друштвени капитал	0407		

305	6. Задружни удели	0408		
306	7. Емисиона премија	0409		
309	8. Остали основни капитал	0410		
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411		
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	568.660	596.042
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414		
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415		
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416		
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	787	8.732
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	787	
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		8.732
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	14.726	749
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	726	749
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426		
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427		
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428		
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429	726	749
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	14.000	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435		
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437		
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438		
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	14.000	
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441		
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	9.405	9.007
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445		
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446		
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447		

427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	2.726	2.726
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	6.100	5.691
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452		
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453		
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454	100	8
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455		
435	5. Добављачи у земљи	0456	6.000	5.683
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	550	561
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460		
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	29	29
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462		
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463		
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	593.578	614.535
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	9.582	32.988

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 – 31.12.2019

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01-31.12.2019.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2019.
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	19.000	5.163
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	12.000	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007	12.000	
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		0
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014		
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И С.Л.	1016		
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	7.000	5.163
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	26.913	18.820
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019		
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020		
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021		
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	600	300
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	450	300
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	17.363	12.890
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	3.150	2.130
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	500	400
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	4.850	2.800
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	7.913	13.657
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	9.300	6.125
66, осим 662, 663 и 664	Г. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	1.300	
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		

661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
669	4. Остали финансијски приходи	1037	1.300	
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	8.000	6.035
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		90
56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	200	50
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	0	
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043		
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	100	25
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	100	25
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	9.100	6.075
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049	0	
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		2.039
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	100	20
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052		16.330
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	300	2.100
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	787	8.667
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055		
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056		65
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057		
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	787	8.732
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	0	
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063		
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	787	8.732
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065	0	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1070		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 31.12.2019. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		План 2019	Реализација (процена) 2019
		1	2
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	35.907	16.074
1. Продаја и примљени аванси	3002	12.000	
2. Примљене камате из пословних активности	3003	8.000	6.035
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	15.907	10.039
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	27.513	18.601
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	9.550	2.224
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	17.363	12.890
3. Плаћене камате	3008		50
4. Порез на добитак	3009		
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	600	3.437
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	8.394	2.527
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012		
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013		
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	86.100	
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	50	
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	86.050	
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	86.100	
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025		
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031		
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		

5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	35.907	16.074
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	113.613	18.601
Б. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043	77.706	2.527
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	81.506	7.758
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	500	90
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	300	50
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	4.000	5.271

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2017. година	2018. година	2019. година	2020. година
Укупни капитал	План	448.422	735.000	469.452	605.659
	Реализација	599.823	568.661	604.779	605.659
	% одступања реализације од плана	34%	-23%	29%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-5,20%	6,35%	0,15%
Укупна имовина	План	438.314	444.082	519.246	567.853
	Реализација	400.663	399.824	439.822	567853
	% одступања реализације од плана	-9%	-10%	-15%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-0%	+10%	+29%
Пословни приходи	План	175.000	150.000	19.000	27.000
	Реализација	52.276	120.000	5.163	27000
	% одступања реализације од плана	-70%	-20%	-73%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+130%	-96%	423%
Пословни расходи	План	34.392	115.079	26.913	29.020
	Реализација	56.642	95.000	18.820	29.020
	% одступања реализације од плана	+65%	-17%	-30%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+68%	-80%	+54%
Пословни резултат	План	140.408	16.822	-7.913	-2.020
	Реализација	158.962	15.000	-13.657	-2.020
	% одступања реализације од плана	+13%	-11%	+73%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-91%	-191%	-85%
Нето резултат	План	129.208,00	16.822,00	787,00	880,00
	Реализација	-158.785,00	15.000,00	8.732,00	880,00
	% одступања реализације од плана	-223%	-11%	+1010%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-109%	-42%	-90%
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	11
	Реализација	10	10	10	11
	% одступања реализације од плана	-9%	-9%	-9%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	0%	0%	+10%
Просечна нето зарада	План	95.407	99.442	96.400	83.200
	Реализација	79.728	76.995	74.300	83.200
	% одступања реализације од плана	-16%	-23%	-23%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-3%	-4%	12%
Инвестиције	План	40.000	25.000	106.000	237.000
	Реализација	12.015	16.453	90.000	237.000
	% одступања реализације од плана	-70%	-34%	-15%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+37%	+447%	163%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2020. годину и реализација из 2019. године.

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

	2017. година реализација	2018. година реализација	2019. година реализација (процена)	План 2020. година
EBITDA	157427	14200	8732	880
ROA	-26,27	4,45	1,42	0,14
ROE	-27,92	4,6	1,44	0,15
Оперативни новчани ток	61336	106087	2527	-133339
Дуг / капитал	0,02	0,04	0,16	0,11
Ликвидност	26,85	20,15	19,38	52,32
% зарада у пословним приходима	250	73	9,73	24,13

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2017.	Стање на дан 31.12.2018.	Стање на дан 31.12.2019.	План на дан 31.12.2020.
Кредитно задужење без гаранције државе				198.000
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	0	0	0	198.000

у 000 динара

		2017. година	2018. година	2019. година	План 2020. година
Субвенције	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

EBITDA (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 тако што се (нето добит / укупна средства) *100

ROE (Return on Equity) - Стопа приноса капитала рачуна се тако што 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 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 31.12.2020.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП				
			План 31.03.2020.	План 30.06.2020.	План 30.09.2020.	План 31.12.2020.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	567.853	531.464	567.793	567.853
1	Г. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	10	10	10	10
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
2	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	418.214	468.264	510.593	510.593
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	13.085	13.085	13.085	13.085
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012				
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	100	150	200	200
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	255.029	255.029	255.029	255.029
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	150.000	200.000	242.279	242.279
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
3	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019	0	0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	4.200	3.000	2.000	1.253
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	4.200	3.000	2.000	1.253
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	65.190	60.190	55.190	56.187
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036	65.000	60.000	55.000	55.997
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	190	190	190	190
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	47.123	77.030	77.530	47.123
Класа 1	Г. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	8.581	8.576	8.576	8.581
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045				
11	2. Недовршена производа и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				

13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049	8.556	8.556	8.556	8.556
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	25	20	20	25
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	18.873	16.485	16.985	18.873
200 и део 209	1. Купци у земљи – матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Купци у Иностранству – матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи – остала повезана правна лица	0054	10.888	8.500	9.000	10.888
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	7.985	7.985	7.985	7.985
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059	36	36	36	36
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6.816	6.816	6.816	6.816
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	7.446	7.446	7.446	7.446
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	7.446	7.446	7.446	7.446
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	5.271	5.271	5.271	5.271
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	100	100	100	100
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	32.300	32.300	32.300	32.300
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	615.166	608.684	645.513	615.166
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	32.300	32.300	32.300	32.300
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	605.659	605.659	605.659	605.659
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5	5	5
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406	5	5	5	5
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	604.774	604.774	604.774	604.774
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	880	880	880	880
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	880	880	880	880
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	0	0	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	500	500	500	500
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	500	500	500	500

400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429	500	500	500	500
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	0	0	0	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	7.981	7.300	7.300	9.007
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	0	0	0	0
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449				
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	1.700	1.700	1.700	2.726
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	5.691	5.010	5.010	5.691
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454	8	10	10	8
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	5.683	5.000	5.000	5.683
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458				
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	561	561	561	561
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460				
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	29	29	29	29
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462				
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	614.140	613.459	613.459	615.166
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	32.300	32.300	32.300	32.300

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 – 31.12.2020

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС			
			План 01.01-31.03.2020.	План 01.01-30.06.2020.	План 01.01-30.09.2020.	План 01.01-31.12.2020.
1	2	3	4	5	6	7
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА					
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	6.750	13.500	20.750	27.000
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	0	0	0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003				
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004				
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005				
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006				
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007				
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	5.000	10.000	15.000	20.000
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010				
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011				
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012				
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013				
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	5.000	10.000	15.000	20.000
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015				
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016				
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	1.750	3.500	5.750	7.000
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА					
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	7.330	14.560	21.791	29.020
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019				
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020				
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021				
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022				
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	112	225	338	450
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	125	250	375	500
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	4.960	9.920	14.880	19.840
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	875	1.750	2.625	3.500
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	125	250	375	500
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	100	100	100	100
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	1.033	2.065	3.098	4.130
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	580	1.060	1.041	2.020
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	1.750	3.500	5.250	7.000
66, осим 662, 663 и 664	Е. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	0	0	0	0
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034				
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035				
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036				
669	4. Остали финансијски приходи	1037				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	1.750	3.500	5.250	7.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039				
56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	1.525	3.050	4.575	6.100
56, осим 562, 563 и 564	Г. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	0	0	0	0
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042				
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043				
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044				

566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	1.500	3.000	4.500	6.000
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	25	50	75	100
	E. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	225	450	675	900
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049				
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050				
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	25	50	75	100
67 и 68, осим 683 и 685	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	625	1.250	1.875	2.500
57 и 58, осим 583 и 585	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	75	150	225	300
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	170	440	1.209	980
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055				
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056				
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	100	100	100	100
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	70	340	1.109	880
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059				
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060				
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061				
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062				
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063				
	C. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	70	340	1.109	880
	T. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1070				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071				

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12. 2020. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2020.	План 01.01-30.06.2020.	План 01.01-30.09.2020.	План 01.01-31.12.2020.
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	9.250	18.500	27.750	37.000
1. Продаја и примљени аванси	3002	5.000	10.000	15.000	20.000
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1.750	3.500	5.250	7.000
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	2.500	5.000	7.500	10.000
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	42.585	85.170	127.755	170.339
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	36.250	72.500	108.750	145.000
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	4.960	9.920	14.880	19.839
3. Плаћене камате	3008	1.000	2.000	3.000	4.000
4. Порез на добитак	3009				
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	375	750	1.125	1.500
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	33.335	66.670	100.005	133.339
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013				
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015				
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017				
5. Примљене дивиденде	3018				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019				
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021				
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	33.750	67.500	101.250	135.000
1. Увећање основног капитала	3026				
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027				
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	33.750	67.500	101.250	135.000
4. Остале дугорочне обавезе	3029				
5. Остале краткорочне обавезе	3030				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031				
1. Откуп сопствених акција и удела	3032				
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033				
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034				
4. Остале обавезе (одливи)	3035				
5. Финансијски лизинг	3036				
6. Исплаћене дивиденде	3037				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	33.750	67.500	101.250	135.000
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	43.000	86.000	129.000	172.000
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	42.585	85.170	127.755	170.339
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	415	830	1.245	1.661
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043				
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	5.271	5.271	5.271	5.271
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	100	100	100	100
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	100	100	100	100
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	5.686	6.101	6.516	6.932

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

Претходна година 2019					
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 01.01-31.12.2020 текућа година				
	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, конкурсима и сл.).

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2019. Претходна година	Реализација (процена) 01.01-31.12.2019. Претходна година	План 01.01-31.03.2020.	План 01.01-30.06.2020.	План 01.01-30.09.2020.	План 01.01-31.12.2020.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	8.783.314	6.588.660	2.523.600	5.047.200	7.570.800	10.094.400
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	12.529.692	9.398.945	3.600.000	7.200.000	10.800.000	14.400.000
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	14.772.504	11.081.366	4.217.400	8.434.800	12.652.200	16.869.600
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	10	11	11	11	11
4.1.	- на неодређено време	10	9	10	10	10	10
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	1	1
5	Накнаде по уговору о делу	50.000	0	25.000	50.000	75.000	100.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	0	1	1	1	1
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	500.000	0	0	0	0	0
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	1					
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	950.000	950.000	380.000	760.000	1.140.000	1.520.000
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	220.000	198.000	62.500	125.000	187.500	250.000
20	Дневнице на службеном путу	100.000	91.611	47.500	95.000	142.500	190.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	10.000	6.450	2.500	5.000	7.500	10.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000
23	Јубиларне награде	0	0	0	200.000	350.000	350.000
24	Број прималаца	0	0	2	2	2	2
25	Смештај и исхрана на терену						
26	Помоћ радницима и породици радника	700.000	503.581	500.000	600.000	700.000	800.000
27	Стипендије						
28	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	60.000	60.000	20.000	40.000	60.000	100.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 28 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Структура запослених по секторима/организационим јединицама

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	ВСС		ВС		ВКВ		ССС		КВ		ПК		НК		УКУПНО	
							Остварено 31.12.2019	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019 —	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019 .	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019 .	План 31.12.2020	Остварено 31.12.2019 .	План 31.12.2020 .
1	Директор	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0							1	1
2	Изв. Дирек.	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0							1	1
3	сл.пр.,ф.и о.п	5	5	7	4	3	2	5	2	0	0	0	2	2							6	7
4	сл.пр.из.и надл	1	3	2	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0							2	2
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
УКУПНО:		8	10	11	8	3	6	9	2	0	0	0	2	2							10	11

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2019.*	Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2019.*	Број на дан 31.12.2020.
1	ВСС	6	9	3	3
2	ВС	2	0		
3	ВКВ	0	0		
4	ССС	2	2		
5	КВ				
6	ПК				
7	НК				
УКУПНО		10	11	3	3

*Претходна година

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2019.*	Број запослених 31.12.2020.
1	До 30 година		
2	30 до 40	3	4
3	40 до 50	3	5
4	50 до 60	2	2
5	Преко 60	2	0
УКУПНО		10	11
Просечна старост		48,00	43,00

*Претходна година

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2019.*	Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2019.*	Број на дан 31.12.2020.
1	Мушки	4	4	2	2
2	Женски	6	7	1	1
УКУПНО		10	11	3	3

*Претходна година

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2019.*	Број запослених 31.12.2020.
1	До 5 година		
2	5 до 10	2	3
3	10 до 15	3	4
4	15 до 20	1	1
5	20 до 25	0	1
6	25 до 30	0	0
7	30 до 35	2	2
8	Преко 35	2	0
УКУПНО		10	11

*Претходна година

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2019. године*	10		Стање на дан 30.06.2020. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2020.	1		Одлив кадрова у периоду 01.01.-30.09.2020.	1
1	олазак радника у пензију	1	1	одлазак у пензију	1
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2020.	2		Пријем кадрова у периоду 01.01.-30.09.2020.	1
1	попуна упражњеног радног места	2	1	попуна упражњеног радног места	1
2			2		
	Стање на дан 31.03.2020. године	11		Стање на дан 30.09.2020. године	11
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2020. године	11		Стање на дан 30.09.2020. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-30.06.2020.			Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.12.2020.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-30.06.2020.			Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.12.2020.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2020. године	11		Стање на дан 31.12.2020. године	11

*Претходна година

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2019. годину*- Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2017.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	9	830.259	92.251	8	679.520	84.940				1	150.739	150.739
II	10	828.685	82.869	9	681.631	75.737				1	147.054	147.054
III	9	813.700	90.411	8	662.728	82.841				1	150.972	150.972
IV	9	808.027	89.781	8	657.100	82.138				1	150.927	150.927
V	9	771.138	85.682	8	620.159	77.520				1	150.979	150.979
VI	8	709.009	88.626	7	560.579	80.083				1	148.430	148.430
VII	8	730.087	91.261	7	579.123	82.732				1	150.964	150.964
VIII	8	728.917	91.115	7	577.960	82.566				1	150.957	150.957
IX	8	718.707	89.838	7	567.717	81.102				1	150.990	150.990
X	9	815.013	90.557	8	664.114	83.014				1	150.899	150.899
XI	9	814.878	90.542	8	663.901	82.988				1	150.977	150.977
XII	9	830.525	92.280	8	679.535	84.942				1	150.990	150.990
УКУПНО	105	9.398.945	1.075.214	93	7.594.067	980.603				12	1.804.878	1.804.878
ПРОСЕК	9	783.245	89.601	8	632.839	81.717				1	150.407	150.407

* исплата са процене до краја године

** исплата са процене до краја године старозапослени у 2019. години су они запослени који су били у радном односу у децембру претходне године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2020. годину - Бруто 1

у динарима

План по месецима 2018.	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	1.200.000	109.091	10	1.023.000	102.300	0	0	0	1	177.000	177.000
II	11	1.200.000	109.091	10	1.023.000	102.300	0	0	0	1	177.000	177.000
III	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
IV	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
V	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
VI	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
VII	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
VIII	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
IX	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
X	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
XI	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
XII	11	1.200.000	109.091	8	835.000	104.375	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000
УКУПНО	132	14.400.000	1.309.092	100	10.396.000	1.134.156	20	1.880.000	1.880.000	12	2.124.000	2.124.000
ПРОСЕК	11	1.200.000	109.091	8	866.333	104.029	2	188.000	188.000	1	177.000	177.000

*старозапослени у 2019. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру претходне године

Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2020. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2018.	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	1.405.800		10	1.197.117	119.712	0	0	0	1	208.683	208.683
II	11	1.405.800		10	1.197.117	119.712	0	0	0	1	208.683	208.683
III	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
IV	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
V	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
VI	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
VII	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
VIII	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
IX	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
X	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
XI	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
XII	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683
УКУПНО	132	16.869.600		100	9.768.750	1.460.514	20	2.202.420	2.202.420	12	2.504.196	2.504.196
ПРОСЕК	11	1.405.800		8	976.875	122.109	2	220.242	220.242	1	208.683	208.683

*старозапослени у 2019. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру претходне године

ПЛАН ОБРАЧУНА И ИСПЛАТЕ ЗАРАДА У 2020. ГОДИНИ

у динарима

Месец	Исплаћен Бруто 2 у 2019. години	Износ уплате у буџет у 2019. години	Обрачунат Бруто 2 у 2020. години пре примене закона*	Обрачунат Бруто 2 у 2020. години после примене закона*	Износ уплате у буџет РС
	1.	2.	3.	4.	(3-4)
I	975.649	32.341	1.405.800	1.405.800	0
II	970.804	35.485	1.405.800	1.405.800	0
III	953.249	41.563	1.405.800	1.405.800	0
IV	946.604	38.595	1.405.800	1.405.800	0
V	903.388	38.595	1.405.800	1.405.800	0
VI	830.604	29.758	1.405.800	1.405.800	0
VII	855.297	34.747	1.405.800	1.405.800	0
VIII	853.926	31.836	1.405.800	1.405.800	0
IX	841.966	36.575	1.405.800	1.405.800	0
X	954.788	45.922	1.405.800	1.405.800	0
XI	954.629	42.103	1.405.800	1.405.800	0
XII	979.189	0	1.405.800	1.405.800	0
УКУПНО	11.020.093	407.520	16.869.600	16.869.600	0

* Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2019. години		Планирана у 2020. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	56585	41200	77500	54850
	Највиша зарада	120974	86333	142107	99800
Пословодство	Најнижа зарада	147054	106900	176500	124800
	Највиша зарада	150990	107300	177000	124900

Прилог 10

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација претходна година				Надзорни одбор / Скупштина - план текућа 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	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
II	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
III	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
IV	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
V	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VI	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VII	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VIII	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
IX	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
X	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XI	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XII	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2
УКУПНО	600.000	240.000	180.000	24	960.000	360.000	300.000	24
ПРОСЕК	50.000	20.000	15.000	2	80.000	30.000	25.000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација претходна година					Надзорни одбор / Скупштина - план текућа година				
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Уплата у буџет	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Уплата у буџет
	1+(2*3)	1	2	3	4	1+(2*3)	1	2	3	4
I	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
II	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
III	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
IV	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
V	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
VI	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
VII	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
VIII	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
IX	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
X	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
XI	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
XII	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	
УКУПНО	949.367	379.747	284.810	24		1.518.996	569.628	474.684	24	
ПРОСЕК	79.114	31.646	23.734	2		126.583	47.469	39.557	2	

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију - реализација претходна година				Комисија за ревизију - план текућа 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[illegible]

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2018 претходне године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2018 претходне године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2019 текуће године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2019. текуће године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домашњи кредитор															
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење															
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте															

ПЛАНИРАНО КРЕДИТНО ЗАДУЖИВАЊЕ У 2020. ГОДИНИ*

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2020. текуће године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2020 текуће године
										Укупно главница	Укупно камата		
Домашњи кредитор	Изградња станова на локацији Мајаковског у Нишу Ј17, Ј18 и Ј19	ЕУР	НЕ	2020	12	12	31.12.2021.	1,49	1	1.681.601,50 ЕУР	35.688,94 ЕУР	1.717.290,44 ЕУР	202.640.271,92
Страни кредитор													
Укупно кредитно задужење										1.681.601,50 ЕУР	35.688,94 ЕУР	1.717.290,44 ЕУР	202.640.271,92
од чега за ликвидност													
од чега за капиталне пројекте													

* година за коју се доноси Програм пословања

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2019. години *	План за 01.01.-31.03.2020.	План за 01.01.-30.06.2020.	План за 01.01.-30.09.2020.	План за 01.01.-31.12.2020.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	60.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	40.000	12.500	25.000	37.500	50.000
3.	Потрошни материјал	10.000	5.000	10.000	15.000	20.000
4.	Остали непоменути материјал	10.000	7.500	15.000	22.500	30.000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	150.000	62.500	125.000	187.500	250.000
6.	Електрична енергија	250.000	30.000	60.000	90.000	120.000
7.	Топлотна енергија	100.000	32.500	65.000	97.500	130.000
8.	Канцеларијски намештај(алат и инвентар)	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
9.	Материјали за образовање и усаврш.зап.	270.000	37.500	75.000	112.500	150.000
10.	Репрезентација у сопственим просторијама	30.000	12.500	25.000	37.500	50.000
11.	Новогодишњи пакетићи	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000
12.	Рачунари и рачунарска опрема	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
13.	Закуп пословног простора	1.500.000	450.000	900.000	1.350.000	1.800.000
14.	Путнички аутомобил	-	-	2.800.000	-	2.800.000
Укупно добра:		2.580.000	762.500	4.325.000	2.287.500	5.850.000
Услуге						
1	Телекомуникационе услуге	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2	Интернет услуге	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
3	Објављивање у Сл. Гласнику и ост.шт.мед	36.000	12.500	25.000	37.500	50.000
4	Услуге преноса писама и пошљици	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
5.	Комуналне услуге	270.000	95.000	190.000	2.854.000	380.000
6.	Провера ИПП апарата,праће воз и остале у.	30.000	5.000	10.000	15.000	20.000
7.	Услуге ревизије финансијских извештаја	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
8.	Правне услуге	100.000	87.500	175.000	262.500	350.000
9.	Допуна тага	20.000	7.500	15.000	22.500	30.000
10.	Стручно усавршавање и учешће на семинар	70.000	80.000	160.000	240.000	320.000
11.	Сервис копира апарата,тонера, штампача и	40.000	12.500	25.000	37.500	50.000
12.	Одржавање аутомобила	40.000	37.500	75.000	112.500	150.000
13.	Услуге одржавања информационог система	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
14.	Угоститељске услуге	150.000	57.500	115.000	172.500	230.000
15.	Одржавање програма за рачуноводство	80.000	25.000	50.000	75.000	100.000
16.	Регистрација возила и осигурање	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
17.	Одржавање зграда и станова	30.000	125.000	250.000	375.000	500.000
18.	Чишћење службених просторија	120.000	37.500	75.000	112.500	150.000
19.	Услуге рекламе и пропаганде	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
20.	Услуге вештачења	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000
21.	Набавка кредита	-	1.500.000	3.000.000	4.500.000	6.000.000
22.	Урбанистичко пројектна документација на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	-	-	3.000.000	8.000.000	12.000.000
Укупно услуге:		1.726.000	2.320.000	7.640.000	17.529.000	21.280.000
Радови						
1	Изградња стамбених објеката Ј17-Ј19 на локацији Мајаковског у Нишу	90.000.000	60.000.000	88.500.000	191.000.000	223.500.000
2	Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу	-	1.500.000	-	-	1.500.000
Укупно радови:		90.000.000	61.500.000	88.500.000	191.000.000	225.000.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		94.306.000	64.582.500	100.465.000	210.816.500	252.130.000

ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА

у 000 динара

Приоритет	Назив капиталног пројекта	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2019. претходне године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	2020 план (текућа година)	2021 план (текућа +1 година)	2022 план (текућа +2 године)	Након 2022 (+3 године)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Изградња стамбених објеката Ј7, Ј8 и Ј9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2018	2021	422.000.000	178.453.654	Сопствена средства	27.000.000	27.000.000	18.546.346		
		2020	2020			Позајмљена средства	198.000.000	198.000.000			
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2012	2025	594.000.000	35.000.000	Сопствена средства	12.000.000	12.000.000	90.000.000	160.000.000	297.000.000
						Позајмљена средства					
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
3						Сопствена средства					
						Позајмљена средства					
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
4						Сопствена средства					
						Позајмљена средства					
						Средства Буџета (по контима)					
						Остало					
5						Сопствена средства					
						Позајмљена средства					
						Средства Буџета (по контима)					
				1.016.000.000	213.453.654	Остало	237.000.000	237.000.000	108.546.346	160.000.000	297.000.000

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином	План 01.01.-31.03.2020	План 01.01.-30.06.2020	План 01.01.-30.09.2020	План 01.01.-31.12.2020
1	Изградња стамбених објеката Ј7, Ј8 и Ј9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	сопствена	2018	2021	224.000.000	178.453.654	25.500.000		26.000.000	27.000.000
2	Изградња стамбених објеката Ј7, Ј8 и Ј9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	кредит	2021	2021	198.000.000		34.500.000	88.500.000	165.000.000	198.000.000
3	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	сопствена	2.012	2.025	594.000.000			3.000.000	8.000.000	12.000.000
4										
5										
6										
7										
...										
Укупно:					1.016.000.000		60.000.000	91.500.000	199.000.000	237.000.000

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План у 2019.	Процена реализације у 2019.	План за 01.01.-31.03.2020.	План за 01.01.-30.06.2020.	План за 01.01.-30.09.2020.	План за 01.01.-31.12.2020.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100.000	85.000	50.000	90.000	100.000	100.000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	200.000	180.000	70.000	140.000	210.000	280.000
6.	Реклама и пропаганда	100.000	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
7.	Остало						

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2020. годину је сачињен на основу члана 59. став 2. и члана 60. став 1. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16), као и члана 14. и 15. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш, а у складу са Смерницама за израду годишњих програма пословања за 2020. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2020 – 2022. година, које је донела Влада Републике Србије 05 број: 110-10333/2019 од 17.10.2019. године. Програм пословања за 2020.годину је припремљен и у складу са Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 15/2016), Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019), Законом о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Сл. гласник РС“ бр. 93/12), Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Сл. гласник РС“ бр. 68/15 и 81/16 – одлука УС), Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“ бр. 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15 и 59/15) и другим позитивним законским и другим прописима.

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

Основе за израду програма пословања за 2020. годину су приказане кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2019. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

У 2020. години почела је изградња објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње на предметној локацији.

Према усвојеном урбанистичком пројекту на овој локацији планирана је изградња још 3 стамбена објекта од Л7 до Л9. Бруто површина објеката је 7.926 м². Пројектовано је 106 станова стамбене површине 5.991м². Вредност инвестиције са свим пратећим трошковима грађења објеката је око 422.000.000 динара без ПДВ-а. Вредност радова према Уговору о извођењу радова по систему „кључ у руке,, је око 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно око 396.000.000 дин. са ПДВ-ом. Рок за завршетак радова је 18 месеци.

Станови ће бити намењени за продају, 90 станова и 16 станова за давање у закуп. Пројекат се финансира из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава што износи 132.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 158.400.000 дин. са ПДВ-ом и кредита неке од комерцијалних банака у износу 60% потребних средстава за грађење објеката што износи 198.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

Процена је да ће се у 2019. години реализовати 90.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 108.800.000 дин. са ПДВ-ом из сопствених средстава. У 2020. години планира се реализација у износу до 95% уговорене вредности радова што износи 223.500.000 дин. без ПДВ-а, од чега 25.500.000 дин. без ПДВ-а из сопствених средстава и 198.000.000 дин. без ПДВ-а из кредита неке од комерцијалних банака.

Повлачење кредитних средстава планира се за март 2020.год. Ради прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу неопходно је извршити реконструкцију дела водоводне мреже и фекалане канализације у улици Мајаковског у Нишу. Процењена вредност израде пројектне документације и извођења радова је око 1.500.000 дин.

У Програму пословања у делу биланс успеха за 2020.год. дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2020. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 36.500.000,00 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 35.619.600,00 динара. Планирана добит предузећа пре опорезивања за 2020. годину износиће 880.400,00 динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, утврдиће се добит за расподелу која ће се расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора, а по усвајању Редовног финансијског извештаја за 2020.год.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2020.године ("СЛ гласник РС" бр.65/2019 од 13.09.2019.год.), предлогом закона којим се укида Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, а који би требало да је у примени од 01.01.2020.год., као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

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

У седмом и осмом поглављу Програма су дати подаци о кредитној задужености и планираним финансијским средствима за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности.

У Нишу, 29.11.2019. године

ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

