

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА
СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ НИШСТАН НИШ
ЗА 2026. ГОДИНУ**

Пословно име: Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,,
Седиште: Ниш
Делатност: Одржавање стамбених зграда, станова
и пословног простора

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

ЈББК: 81704

Надлежни орган

јединице

локалне

самоуправе: Градска управа за имовину, привреду и заштиту
животне средине

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	3
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ.....	7
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ	33
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА.....	43
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ.....	62
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	62
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	75
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	78
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА.....	86
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	90

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. СТАТУС, ПРАВНА ФОРМА И ДЕЛАТНОСТ

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.135/2016 и 39/2017).

Пословање предузећа уређује се и базира на следећим позитивним законским прописима:

- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016, 88/2019 и 62/2023)
- Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 ,95/2018 и 153/2020)
- Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018 ,91/2019 и 109/2021)
- Закон о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16 и 9/2020)

Претежна делатност Предузећа је одржавање стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу хитних интервенција и текућег одржавања, као и извођење инвестиционих радова на пословном и стамбеном простору, одржавање јавних чесми и тоалета као и одржавање фонтана на територији Града Ниша.

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса.

Највећи део стамбеног фонда Града Ниша одржава ЈП "Нишстан". Спровођење редовних пословних задатака хитних интервенција и текућег одржавања организовано је кроз двадестчетворочасовно радно ангажовање.

Годишњим програмом пословања, на који оснивач даје сагласност, утврђује се стратегија пословања, врста послова и начин обезбеђења средстава кроз:

- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за хитне интервенције и текуће одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија;
- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за инвестиционо одржавање стамбених зграда и пословног простора;
- реализацију пословних активности везаних за реализацију текућег и инвестиционог одржавања према трећим лицима.

Предузеће је тржишно оријентисано и послује на принципима економичности и рентабилности чиме обезбеђује самоодрживост пословања. Приходима од обављања своје делатности, предузеће је финансирало целокупне трошкове пословања, без коришћења буџетских средстава, средстава из донација и осталих екстерних извора финансирања.

Предузеће ће се у свом пословању ослањати на постојеће техничке стандарде и процедуре, који се односе на технологију послова, безбедност, потребе и захтеве корисника. Приоритетно је креирање радног амбијента који ће омогућити адекватно вредновање доприноса сваког запосленог, кроз пуно радно ангажовање и мотивацију, уз стално усавршавање знања и способности

1.2. ВИЗИЈА И МИСИЈА

ЈП „НИШСТАН“ ће реализацијом своје мисије допринети очувању стамбеног фонда града са квалитетом услуга одржавања. Повећањем конкурентности предузеће ће повећати своје учешће на тржишту одржавања објеката, како текућег тако и инвестиционог.

Нови концепт управљања заснива се на:

1. смањењу расхода кроз рационализацију и потпуни мониторинг свих трошкова пословања;
2. повећању прихода кроз креирање нових услуга и повећање броја корисника;
3. краћи временски период за реализацију захтеване услуге корисника и неопходних радова са циљем остваривања поуздане функционалности.

Јавно предузеће „Нишстан,, Ниш, Програмом пословања за 2026. годину, планира да кроз обављање своје делатности, оствари следеће циљеве:

1. Стварање услова за безбедно коришћење 1.056 стамбених зграда које су повериле одржавање овом предузећу кроз организовање хитних интервенција и текућег одржавања на 287 лифта и 318 хидрофора као и инвестиционог одржавања.
2. Повећање обима услуга према трећим лицима односно органима јединица локалне самоуправе и осталим градским и републичким органима.
3. Предузимање активности на дефинисању власништва Града Ниша на локацији Марка Орешковића за коју је поступак експропријације завршен, као и договор за накнаду трошкова које је ЈП „Нишстан,, имало по овом основу.
4. Услед неопходног планираног повећања конкурентности на тржишту, циљ предузећа је повећање техничке опремљености, стручности извршиоца услуга кроз сертификацију и стандардизацију услуга.
5. Предузеће ће у 2026. години, своје активности усмерити на ближу сарадњу са представницима скупштина станара везано за њихове проблеме у стамбеним зградама из делатности ЈП „Нишстана,, како би задржали постојеће и привукли већи број корисника. Ова сарадња и директни контакти са професионалним управницима стамбених зграда обављаће се уз појачано присуство у локалној штампи и учешћем на разним емисијама на локалним ТВ станицама.
6. Остварење добити на крају пословне године планираног периода биће резултат остварења напред наведених циљева. У паралелном спровођењу активности на повећању прихода и смањењу расхода, план је да предузеће послује са позитивним финансијским резултатом и у 2026. години.

1.3. ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА ПРЕДУЗЕЋА

Организациона структура ЈП „Нишстан“ је регулисана у складу са Законом о раду и Статутом „ЈП Нишстан“. Организациону структуру у време израде Програма пословања за 2026. годину чине сектори:

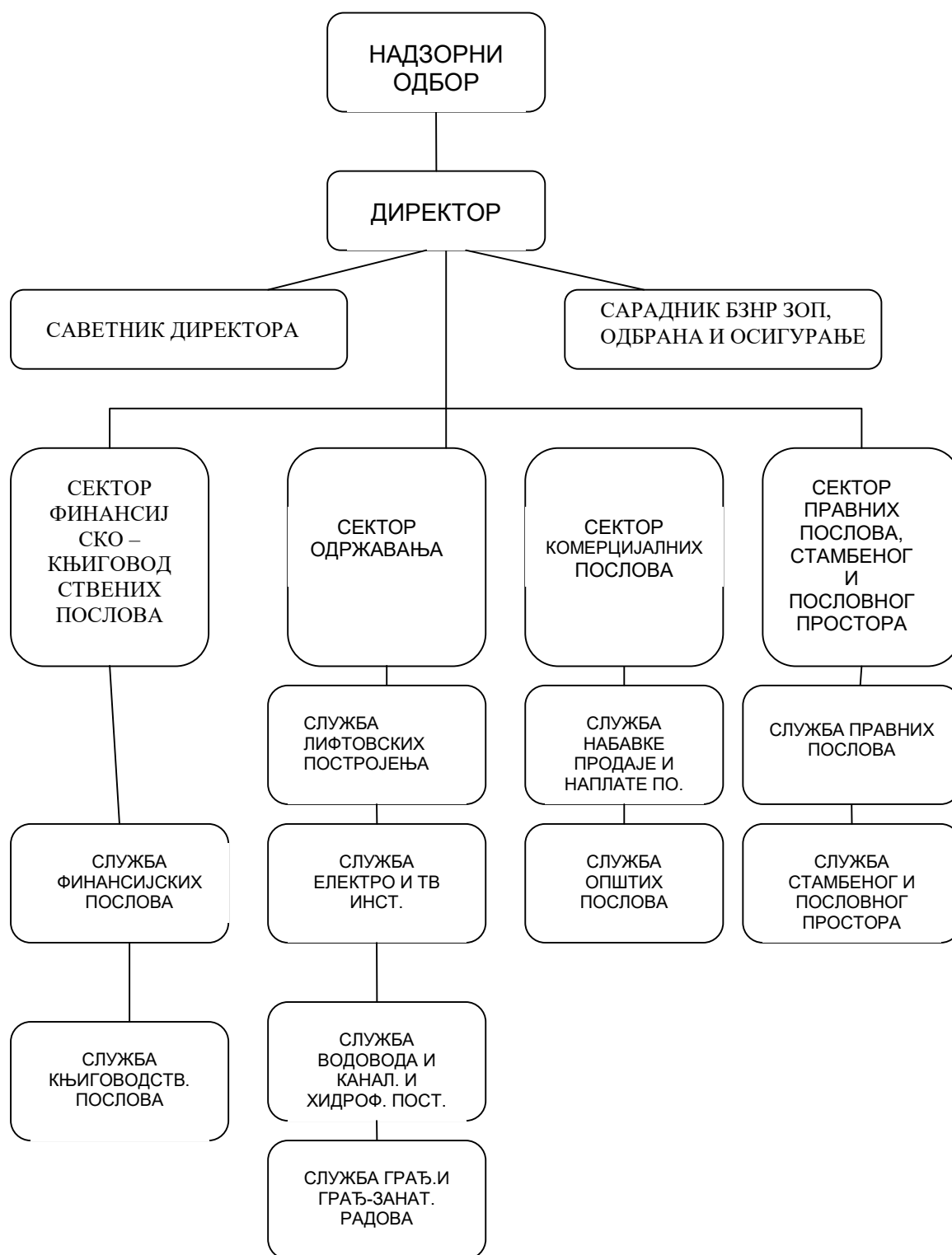
Менаџмент предузећа чине в.д директор, Игор Новаковић, дипломирани економиста, именован од стране Скупштине Града Ниша, у трајању мандата до годину дана почев од 27.12.2024. године. (Решење 06-1088/2024-51-02).

1. Сектор финансијско-књиговодствених послова – руководиоца сектора је Горан Божић, дипломирани економиста,
2. Сектор одржавања – руководиоца сектора је Ненад Толић, дипломирани инжењер грађевинарства,
3. Сектор комерцијалних послова, руководиоца сектора је Марија Јовановић, дипломирани економиста.
4. Сектор правних послова стамбеног и пословног простора – руководиоца сектора је Саша Милошевић, дипломирани правник.

Чланови Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге Нишстан Ниш, именовани су дана 31.05.2022. године у трајању мандата од 4 године (Решење 06-431/2022-33-7-02). Чланове Надзорног одбора чине:

1. Оливера Војводић, дипломирани инжењер грађевине– председница
2. Данијела Милићевић, дипломирани правник – члан
3. Горан Божић, дипломирани економиста - члан

Слика бр.1 ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА,, НИШСТАН,,



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ

Приликом израде програма пословања, сагледан је физички обим пружених услуга по врстама, у 2025. години, што представља основу за планиран физички обим услуга у наредној години.

2.1. ПРОЦЕЊЕНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2025. ГОДИНИ

Процена физичког обима активности базира се на оствареним резултатима кроз следеће програме:

1. Програм хитних интервенција
2. Програм текућег одржавања
3. Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
4. Програм инвестиционог одржавања према и трећим лицима

1. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а њене уређаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофурска постројења и
- грађевинске и грађевинско-занатске радове.

Радови хитних интервенција у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда, чије је извођење од јавног интереса. Под радовима хитних интервенција подразумевају се радови на:

- ВОДОВОДУ :

- заустављање воде ради заштите од поплаве, дефектажа и отклањање квара,
- замена прсле водоводне цеви свих димензија у зиду или поду у дужини до 2м по интервенцији - предметни радови се односе на водоводну инсталацију у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама, као и инсталацију ПП заштите; предметни радови се не односе на водоводну инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод), као и ангажовање инструмената за детекцију цурења,
- поправка или замена неисправних пропусних вентила, шибер и ек-вентила свих димензија у заједничким просторијама и становима; поменути радови се односе и на вентил на водомеру, који припада стамбеној згради, осим за вентиле са прирубничком спојницом,
- остали радови на замени и уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова као што су: одлив и прелив од каде, разне славине, туш батерије, водокотлићи, испирне цеви за водокотлић, све гумене манжетне и сл,
- остали радови са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- канализацији:

- замена прсле и неисправне цеви за канализацију, свих димензија, ливених и пластичних у зиду или поду у дужини до 2 м по интервенцији - предметни радови се односе на инсталације у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама; предметни радови се не односе на канализациону инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод),
- одгушавање канализационе мреже у згради (заједничке просторије, подрум, ходник, степениште, сушионице, просторије хидрофора и сл.) и одношење изливних остатака,
- одгушивање канализационе вертикале у становима и одношење изливних остатака,
- одгушивање канализационе инсталације, спољни и унутрашњи развод шахти, ревизија, кинета, каскада и сл. помоћу ауто-цистерне у складу са одлуком о водоводу и канализацији и изношење изливних остатака,
- одгушивање вертикала атмосферске канализације и изношење изливних остатака,
- превентивно испирање канализационе инсталације у стамбеној згради, помоћу ауто-цистерне, у циљу отклањања узрока, због којих може доћи до загушења и изношење изливних остатака,
- отварање ревизија у циљу приступа до места загушења, уградња обујмица са спојним и заптивним материјалом,
- замена гензле за ВЦ шољу са одговарајућим пратећим радовима,
- летовање или замена одвода од умиваоника и судопере у зиду,
- избацивање подземних и сливних вода, из подрумских и других просторија у згради, као и у шахти водомера, помоћу пумпе за отпадну воду (не односи се на ручно избацивање воде),
- остали радови у стану као што су: одгушивање одвода и прелива од каде, сливника у поду, одвод од судопере и умиваоника,
- остали радови, са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- електроинсталацији :

- отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде, од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно, сијаличног места у заједничким просторијама,
- замена комплетног осигурача (тело, контакт завртањ, капа) у ГРТ; изузима се интервенција у случају нестручног руковања корисника, као што су „крпљени патрони” и сл.,
- замена патрона осигурача за заједничке просторије и уређаје,
- утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради,
- замена ножастих осигурача за лифтовска, хидрофурска постројења и за уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак прегорелих веза у ГРТ зграде, као и подтаблама заједничких делова зграде (подруми, вешернице...),
- поправке са мањим утрошком материјала, као што су: проводници до 2 м, изолир трака, разни завртњи и остали потрошни материјал,
- поправка или замена степенишног аутомата,
- отклањање нестанка фазе за лифтовско и хидрофурско постројење, односно за инсталацију и уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак нагорелих доводних проводника у подтабли стана,
- интервенције на спречавању појаве пожара,
- остали радови на уградњи делова и опреме, које безбеђују власници станова: утичница, арматуре и грло сијалице, индикатора за купатило, замена осигурача,
- остали радови, уз замену делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- лифтовима :

- ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његово поновно стављање у погон,
- отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
- активирање биметала склопки,
- замена прегорелих патрона на подтаблама,
- штеловање за фино пристајање лифта у станици,
- штеловање спратних чланака,
- поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
- штеловање потпатосних прекидача,
- штеловање контакта откочног магнета,
- штеловање летве централног затварања,
- штеловање виљушки на прилазним вратима лифта, чишћење контакта и замена опруга,
- штеловање патоса лифта,
- варење шарки на вратима лифта,
- исправљање, саосавање шина у возном окну, у случају када су вођице за контратег и кабину испале из лежишта, као и брушење шина после фангловања лифта,
- скраћивање вучних сајли лифта и компензационог ланца, као и сајле регулатора брзине,
- разрађивање доњег затезача регулатора брзине,

- замена биксни магнета централног затварања,
- остали радови као што су: штеловање кочница машина, учвршћивање заставица, носача магнета и сл.,
- замена стакла на вратима лифта као и на возном окну,
- остали застоји лифта са заменом делова према спецификацији резервних делова и материјала.

- хидрофорима:

- интервенција услед слабог притиска воде у инсталацији зграде,
- сва прскања цеви, арматура и неповратних вентила свих димензија,
- замена прегорелих патрона осигурача на подтабли у просторији хидрофорског постројења,
- штеловање биметалне заштите,
- интервенције услед промене редоследа фазе,
- регулација висинског притиска, додавање ваздуха у хидросферама,
- замена неисправног неповратног вентила на пумпи,
- браварски радови као што су: варење шарки на улазним вратима просторије хидрофорског постројења, обрада металног постоља пумпи и сл.
- провера правилности рада пумпе отпадних вода,
- провера исправности водене инсталације визуелним путем од водомера до хидрофора када се установи да стамбена зграда има увећану потрошњу воде,
- остале поправке уз замену делова према спецификацији резервних делова и материјала;

- грађевинским и грађевинско - занатским радовима:

- скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- скидање или поправке оштећених делова зграде на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- крпљење кровног покривача хидроизолационим материјалом у једном слоју до 3м² по крову,
- обрада пукотина и холкера хидроизолационим материјалом у ширини до 30 цм и дужини до 10 м по крову,
- обрада кровних сливника и вентилационих глава,
- местимична замена кровног покривача (цреп, салонит, етернит) у површини до 2м² по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- замена ливених штуцни за одвод воде са крова,
- причвршћивање лимених опшива на крову,
- обрада подних сливника у купатилу и просторији за веш машину,
- фуговање керамичких плочица у купатилу,
- разни штемарски радови, крпљење шлицева и отвора, бетонирање, малтерисање, постављање класичних зидних и подних керамичких плочица и други пратећи радови који су последица интервенција на водоводу, канализацији или електроинсталацији, од стране ЈП „Нишстан,,
- земљани радови-ископи са употребом компресора, који су последица хитних интервенција на водоводу и канализацији.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 79 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најсложеније послове, по свим врстама радова.

Тренутна структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

Врста радова	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и канализација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	2	1	3
Грађевински и грађевинско-занатски радови	20	-	20
Обрачун и евиденција средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2		2
Ускладиштење материјала и алата	2		2
Свега:	61	18	79

Број извршиоца хитних интервенција, димензионисан је према величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у претходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Нишстан,, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна. За дане недељног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада предузећа.

За 2025. годину, процењено је да ће се реализовати око 12.256 интервенција. Број интервенција по врстама радова по процени за 2025. годину дат је у наредној табели.

Табела: Процењен број интервенција у 2025. по врсти радова

Врсте радова	План за 2025.	Процена за 2025.
Водовод и канализација	7.800	6.346
Употреба цистерне	900	501
Електрика	1.450	1.026
Лифтови	2.500	2.072
Хидрофори	250	151
Грађ. и грађ.-зан. радови	1.800	2.160
Укупно:	14.700	12.256

2. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења.

Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и продужују век њиховог коришћења.

Редовно одржавање обухвата преглед постројења и уређаја, контролу њиховог рада према упутству произвођача и то на:

- лифтовима:

- провера правилности рада свих сигурносних уређаја, а нарочито рада сигурносних уређаја, као што су кочнице погонске машине,
- уређај, граничник брзине, крајње склопке, одбојника, врата и забраве врата возног окна,
- провера носеће ужади, ланца и њихове везе са кабином и противтегом,
- провера вуче која се остварује преко трења,
- провера изолације свих струјних кола и њихових веза са уземљењем,
- провера прикључка за громобранску инсталацију,
- чишћење и подмазивање делова лифта,
- провера исправности рада лифта, при вожњи од станице до станице, дуж возног окна у оба смера, као и при пристајању,
- провера нужних излаза,
- провера исправности погонских и управљачких уређаја лифта,
- одржавање хигијене у машинској просторији лифт кућице и возног окна,
- вођење књиге одржавања.

Стамбена зграда сноси трошкове везане за редовни годишњи преглед лифтова, од стране овлашћене институције, у циљу добијања стручног мишљења за употребу лифта, као и трошкове везане за усклађивање стања лифта са важећим техничким прописима.

Обавеза Предузећа је да обезбеди најповољнију цену за преглед, на основу прикупљених понуда од стране лиценцираних института, и да о томе обавести скупштину стамбених зграда.

- хидрофорима:

- провера правилности рада хидрофорског постројења, а нарочито исправност склопки висинског притиска, у циљу заштите постројења од „сувог” рада,
- надгледање притиска на усисном и потисном делу постројења,
- додавање ваздуха у посудама,
- провера струје коју вуче погонски електромотор,
- провера електроспојева у командном орману и замена прегорелих патрона,
- наизменична измена рада пумпи постројења,
- регулација висинског притиска за атоматски рад постојења,
- провера лежаја на постројењу,
- провера контактне опреме и биметалне заштите,
- поправка или замена вентила који „цуре” у постројењу,
- чишћење хватача нечистоће,

- одржавање пумпе отпадних вода за аутоматски рад и чишћење каменца на сондама,
- одржавање хигијене у просторији хидрофорског постројења,
- вођење књиге одржавања.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	19
2.	Хидрофорска постројења	8
	Укупно:	27

Број и структура извршиоца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у претходним годинама.

За 2025. годину процењује се да ће бити обављено 2.557 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Процењени број сервисирања постројења у 2025. години

Ред.бр.	Врста постројења	План 2025.	Процена 2025.
1.	Лифт	1.900	2.347
2.	Хидрофор	980	210
	Укупно:	2.880	2.557

Чињеница је да ће још увек недовољно инвестиционо одржавање, као и старосна структура постројења (у просеку од 30 година), утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса.

3. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене зграде.

Према важећим прописима ЈП „Нишстан“, Ниш у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и

квалитет извођења, врше окончане обрачунае, пријем радова, изналазе изворе финансирања и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Због оваквог стања на инвестиционом одржавању стамбених зграда, стамбени фонд интезивно пропада, па се због тога озбиљно нарушавају његове основне функције, а у последње време и угрожавају животи и здравље људи као и њихова имовина.

Сагледавајући проблеме наших суграђана и стање стамбеног фонда, ЈП „Нишстан,, у сарадњи са професионалним управницима може да утврди приоритете у комплексном решавању проблема стамбеног фонда.

Сличан је проблем и са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава. ЈП „Нишсан,, је тамо где су стамбене заједнице могле да се организују и скупе део средстава за инвестиције покушало да чак и ангажпвањем трећих лица изађе у сусрет потребама и захтевима стамбених заједница уз отплату преосталог дуга на рате.

Програм пружања услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинских и грађевинско-занатских радова.

Процењено је да ће укупан обим радова до краја 2025. године, који се односи на инвестиционо одржавање према скупштинама стамбених заједница бити реализован кроз 123 радних налога, односно инвестиција, а према трећим лицима, очекује се реализација око 439 радних налога.

Физички обим пружених услуга сагледава се преко радних налога што је дато у табели.

Табела: Физички обим услуга

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2025.	Процена 2025.
1	2	3	5	6
1.	инвес.одрж. скуп.ст.зај.	рад. нал.	200	123
2.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	500	439

2.2. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА 2025. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2025. године, износе 405.583.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина. Процена је да до краја 2025. године, стална имовина износи 284.023.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 283.828.000 динара, нематеријална имовина 15.000 и дугорочни финансијски пласмани у износу од 180.000 динара.

Процена је да до краја 2025. године, обртна имовина износи 114.706.000 динара и чине је залихе у износу од 29.858.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 80.500.000 динара, друга потраживања 1.282.000, готовина 2.500.000 динара и краткорочна активна временска разграничења у износу од 566.000 динара.

Одложена пореска средства износе 6.854.000 динара

П а с и в а

Пасиву чини капитал и дугорочна резервисања и обавезе.

Процена је да до краја 2025. године, капитал предузећа износи 248.671.000 динара и чини га основни капитал у износу од 32.145.000 динара, нераспоређени добитак у износу од 216.346.000 динара и ревалоризационе резерве 180.000 динара.

Процена је да до краја 2025. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 25.827.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 131.085.000 динара. Њих чине обавезе по краткорочним кредитима 11.547.000 динара, обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања, 103.699.000 динара, обавезе за примљене авансе 3.469.000 динара и остале краткорочне обавезе у износу од 12.370.000.

(прилог 1)

Биланс стања на дан 31.12.2025

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01.- 31.12.2025	Реализација 01.01.- 31.12.2025
1	2	3	4	5
	Актива			
00	А. Уписани а неуплаћени капитал	0001		

	Б. Стална имовина (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	278.829	284.023
01	И. Нематеријална имовина (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	25	15
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005	25	15
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	II. Некретнине, постројења и опрема (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	278.559	283.828
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	182.000	182.419
023	2. Постројења и опрема	0011	3.900	8.750
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	92.644	92.644
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014	15	15
029(део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029(део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	III. Биолошка средства	0017		
04 и 05	IV. Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	245	180
040(део), 041(део), 042(део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		

040(део), 041(део), 042(део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050(део) и 051(део)	3. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		
044(део), 050(део), 051(део)	4. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045(део) и 053(део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045(део) и 053(део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочни финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	245	180
28(део) осим 288	В. Дугорочна активна временска разграничења	0028		
288	В. Одложена пореска средства	0029	6.850	6.854
	Г. Обртна имовина (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	129.530	114.706
Класа 1, осим групе рачуна 14	І. Залихе (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	33.342	29.858
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	10.800	8.711
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	14.796	14.796
13	3. Роба	0034	6.246	6.246
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	1.500	105
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		
14	ІІ. Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања	0037		

20	III. Потраживања по основу продаје (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	89.588	80.500
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	89.588	80.500
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043		
21, 22 и 27	IV. Остала краткорочна потраживања (0045 + 0046 + 0047)	0044	1.300	1.282
21, 22 осим 223 и 224 и 27	1. Остала потраживања	0045	1.300	1.282
223	2. Потраживања за више плаћен порез	0046		
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. Краткорочни финансијски пласмани (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	0	0
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0049		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056		

24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	5.300	2.500
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		566
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	415.209	405.583
88	[Ћ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА]	0060		
	[ПАСИВА]			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	257.109	248.671
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	32.145	32.145
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	[IV. РЕЗЕРВЕ]	0405		
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	180	180
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	224.784	216.346
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	223.993	215.507
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	791	839
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	0	0

350	1. Губитак ранијих година	0413		
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	27.800	25.827
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	11.500	10.652
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	11.500	10.652
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	16.300	15.175
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425		
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426		
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	16.300	15.175
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		
498	[V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ]	0429		
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		

	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	130.300	131.085
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	10.000	11.547
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436		
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	10.000	11.547
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	4.400	3.469
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	104.500	103.699
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	7.500	10.199
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		

439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	97.000	93.500
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	11.400	12.370
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	7.900	8.420
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	3.500	3.950
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454		
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	0	0
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	415.209	405.583
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Процењени укупни приходи до краја 2025. године, треба да износе 251.941.000 динара, а расходи 251.102.000 динара.

У односу на процењени обим прихода и расхода у 2025. години, очекује се позитиван финансијски резултат у износу од 839.000 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, у корист нераспоређене добити Предузећа из ранијих година.

Приходе предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи.

Пословне приходе чине приходи остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, и приходи од инвестиција према скупштинама станара и трећим лицима. Ови приходи су планирани у износу од 237.613.000 динара а остварење се планира у износу од 232.720.000 динара.

Приходи од закупа пословног простора и остали приходи везани за делатност предузећа, планирани су у износу од 5.650.000 динара а пројектовано остварење до краја пословне године износи 4.970.000 динара.

Финансијски приходи су планирани у износу од 10.060.000 динара а остварење се планира у износу од 4.980.000 динара. Највеће одступање је у делу затезних камата по утужењу корисника по рачунима ЈКП „Обједињена наплата,,.

Остали приходи су планирани на 350.000 динара а њихова реализација до краја пословне године треба да износи 41.000 динара. Највећи део ових прихода односи се на наплату утужених потраживања.

Расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања.

Пословне расходе чине трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме.

У ове расходе спадају и трошкови зарада и накнада, трошкови амортизације и трошкови производних услуга.

Планирани пословни расходи износе 260.502.000 динара а процењени до краја године, износе 235.232.000 динара. Чине их трошкови материјала и енергије који су планирани на 18.740.000 динара а њихова реализација се очекује у износу од 15.150.000 динара. Трошкови зарада, накнада и лични расходи, планирани у износу од 191.892.000 динара а очекује се до краја године да износе 176.832.000 динара. Трошкови производних услуга, планирани су на 10.810.000 динара а очекивано остварење је 9.350.000 динара, амортизација планирана на 1.600.000 динара колико се и очекује реализација и нематеријални трошкови, који су планирани на износ од 37.460.000 динара а очекује се до краја године да износе 32.300.000 динара.

Финансијски расходи се односе на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа. Коришћење дозвољених минуса је нужно настало јер се због изостанка средстава из буџета везано за посебне програме јавио проблем недостатка ликвидних средстава за нормално функционисање Предузећа. Планирани финансијски расходи износили су 2.150.000 динара а процена је да ће до краја године износити 1.320.000 динара.

Остали расходи се односе на издатке за хуманитарне сврхе, казне за привредне преступе и прекршаје, накнаде штете трећим лицима и на индиректни отпис потраживања. Планирано је да ови трошкови износе 580.000 динара а процена је да ће до краја године износити 2.750.000 динара. Највећи износ трошкова односи се на индиректни отпис потраживања по обједињеним рачунима по утужењима ЈКП „Обједињена наплата,,.

(прилог 1а и 1б)

Прилог 1а

Биланс успеха за период 01.01-31.12.2025

у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01.- 31.12.2025	Реализација 01.01.- 31.12.2025
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	237.613	232.720
60	И. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	231.963	227.750
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	231.963	227.750
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	5.650	4.970
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		

	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	260.502	235.232
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ]	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	18.740	15.150
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	191.892	176.832
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	150.711	146.414
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	22.809	22.128
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	18.372	8.290
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	1.600	1.600
[58, осим 583, 585 и 586]	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	10.810	9.350
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023		
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	37.460	32.300
	V. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	0	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	22.889	2.512
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	10.060	4.980
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		

662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	10.000	4.980
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	60	0
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	2.150	1.320
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	2.000	1.320
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	150	0
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	7.910	3.660
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	0	0
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	34.000	14.200
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	18.000	11.800
67	[Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ]	1041	350	41
57	[К. ОСТАЛИ РАСХОДИ]	1042	580	2.750

	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	282.023	251.941
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	281.232	251.102
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	791	839
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	0	0
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	791	839
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	0	0
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	[I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА]	1051		
[722 дуг. салдо]	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
[722 пот. салдо]	[III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА]	1053		

723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	791	839
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	0	0
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	[V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ]			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01 до 31.12.2025

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		План 01.01.- 31.12.2025	Реализација 01.01.- 31.12.2025
1	2	3	4
[А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ]			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	291.688	312.260
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	281.678	304.423
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	4.360	4.485
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	5.650	3.352
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	316.862	317.188
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	104.300	102.837
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	191.982	176.832
4. Плаћене камате у земљи	3010	2.000	1.295
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	18.580	35.541

8. Остали одливи из пословних активности	3014		683
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	0	0
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	25.174	4.928
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	2.160	1.345
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020	2.160	1.345
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	2.000	372
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	2.000	372
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	160	973
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	0
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ			

ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	152.100	132.371
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	500	498
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	129.800	123.750
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035	21.800	8.123
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	125.700	125.964
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	2.300	2.293
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	123.400	123.671
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности	3046	26.400	6.407

финансирања (I - II)			
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	445.948	445.976
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	444.562	443.524
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	1.386	2.452
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	0	0
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	6.794	798
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
[И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ]	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	8.180	3.250

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2026. ГОДИНИ

План физичког обима активности базира се на оствареним резултатима из претходне године и процени обима активности за наредни период и то кроз следеће програме:

1. Програм хитних интервенција
2. Програм текућег одржавања
3. Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
4. Програм инвестиционог одржавања према трећим лицима
5. Посебни програми из буџета Града Ниша

1. ПРОГРАМ ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а њене уређаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофорска постројења и
- грађевинске и грађевинско-занатске радове.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 88 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најсложеније послове, по свим врстама радова.

Структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

Врста радова	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и канализација	19	8	27
Цистерна	3	3	6
Електрика	8	2	10
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	3	1	4
Грађевински и грађевинско-занатски радови	23	-	23
Обрачун и евиденција средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2		2
Ускладиштење материјала и алата	2		2
Свега:	70	18	88

Као и у 2025. години, број извршиоца хитних интервенција, прилагођен је величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у претходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Нишстан“, -а, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна. За дане недељног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада Предузећа.

За 2026. годину, планира се 15.350 интервенција које су по врстама приказане у наредној табели.

Табела: Планиран број интервенција у 2026. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2026
Водовод и канализација	7.860
Употреба цистерне	920
Електрика	1.550
Лифтови	2.800
Хидрофори	270
Грађ. и грађ.-зан. радови	1.950
Укупно:	15.350

2. ПРОГРАМ ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења. Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и продужују век њиховог коришћења.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршилаца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	21
2.	Хидрофорска постројења	9
	Укупно:	30

Број и структура извршиоца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у предходним годинама.

За 2026. годину планирано је 3.110 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Планирани број сервисирања постројења у 2026. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планирани сервиси
1.	Лифт	2.090
2.	Хидрофор	1.020
	Укупно:	3.110

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса.

3. ПРОГРАМ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ПРОГРАМ ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене зграде.

ЈП „Нишстан“, ће вршити одржавање и реновирање према трећим лицима, односно, на објектима Скупштине града, Градских и Пореских управа. Одржавање пословног простора се обавља у оквиру хитних интервенција а инвестициони радови ће се обављати према потребама и захтевима Скупштине града.

Програм пружања услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинских и грађевинско-занатских радова.

Преглед физичког обима инвестиционих радова, дат је у наредној табели.

Табела: Физички обим услуга по инвестиционим радовима

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2025.	Процена 2025.	План 2026.
1	2	3	4	5	6
1.	инвес.одрж. Скуп.ст.	рад. нал.	200	124	200
2.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	500	441	500

Према важећим прописима ЈП „Нишстан“, Ниш у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончане обрачуне, пријем радова, изналазе изворе финансирања и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Сагледавајући проблеме наших суграђана, узимајући у виду све неповољне факторе који утичу на пословање, планирали смо мањи број натуралних показатеља везано за број инвестиционих налога са Стамбеним заједницама и трећим лицима, јер је евидентно да ће њихова финансијска вредност бити мања од планске вредности у 2025. години.

У 2026. години планира се ангажовање ЈП „Нишстан,, на инвестиционим радовима стамбеног фонда, у оквиру следећих група послова:

- водовод и канализација,
- лифтовска постројења,
- хидрофурска постројења,
- електро инсталација,
- грађевинских и грађевинско-занатских радова,

Планирани физички обим активности по групама послова, за 2026. годину, према стамбеним заједницама и трећим лицима, дат је у наредној табели:

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара и трећим лицима

Ред. број	Група послова	Број инвестиција у 2026. години - стамбене заједнице	Број инвестиција у 2026. години - трећа лица
1.	Радови на водоводу и канализацији	80	180
2.	Радови на лифтовима	40	15
3.	Радови на хидрофорима	10	10
4.	Радови на електро инсталацијама	20	95
5.	Грађевински и грађ.-занатси радови	50	200
	Укупно:	200	500

РИЗИЦИ И ПЛАН УПРАВЉАЊА РИЗИЦИМА

Програм пословања за 2026. годину рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Све ризике, који утичу на реализацију планираних активности, можемо класификовати у четири основне групе:

- комерцијалне,
- техничко-технолошке,
- финансијске,
- кадровске.

У односу на досадашње искуство у реализацији планских докумената, постоји могућност отежане реализације у 2026. години у сегменту инвестиционог одржавања услед смањене куповне моћи потенцијалних и постојећих клијената. Управљање наведеним основним *комерцијалним ризиком* подразумева проналажење нових извора прихода, као и константна рационализација трошкова предузећа. ЈП „Нишстан“, своју делатност спроводи годинама као доминантно предузеће на тржишту одржавања пословног и стамбеног простора. Међутим повећањем броја малих и средњих приврених субјеката који се лакше прилагођавају тржишту и потребама клијената, постоји све већи ризик смањења нашег учешћа на тржишту.

Финсијски ризик је најзначајнији за реализацију планираних финансијских показатеља. Одговорност и циљ менаџмента предузећа је да у 2026. години благовремено идентификује потенцијалне ценовне ризике и ризике ликвидности ради превенције негативних показатеља пословања. Основни фактор који овде има утицаја је такође слаба куповна моћ која утиче и на мањи проценат наплате потраживања како на текућем одржавању и хитним интервенцијам, тако и у делу инвестиционих радова. Како би се ефикасно утицало смањење финансијског ризика, менаџмент предузећа ће спроводити све јавне набавке које су везане за делатност предузећа у циљу постизања што повољнијих цена у набавци али и ради остварења што већих прихода уговарањем нових инвестиција.

Техничко-технолошки ризици се односе на застарела средства за рад, као и неопходност праћења нових технолошких трендова у предметној делатности. У том смислу, менаџмент ће предузети акције како би се обезбедили нови извори средстава, не само из пословне активности предузећа, већ и конкурисањем код разних локалних, републичких и међународних донатора, у циљу модернизације и повећања основних средстава и опремљеност предузећа.

Кадровски ризици се односе на потребу додатног усавршавања извршиоца услуга, које се пре свега односи на нове трендове и технологије у предметној делатности. Управљање овим ризиком подразумева константу едукацију и праћење трендова, а у циљу одржавања конкурентности и квалитета пружених услуга, које иду у корак са све растућим приватним сектором у делатности предузећа.

(Прилог 2)

Прилог 2

**Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима
остварења циљева**

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора			Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2026	2027	2028	
3	1104	1104	1100	1250	1380		Sklapanje novih Ugovora

(Прилог 3)

Прилог 3

Пословни ризици и план управљања ризицима

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дин)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Недостатак радне снаге	3	Висока вероватноћа	3	Висок утицај	9	Критичан ризик	12.000	Преквалификација радне снаге
Енергенти	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	8.000	Економичнија потрошња

НАПОМЕНА:

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

Број 1 - Ниска вероватноћа

Број 2 - Умерена вероватноћа

Број 3 - Висока вероватноћа

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

Број 1 - Низак утицај

Број 2 - Умерен утицај

Број 3 - Висок утицај

(Прилог 4)

Прилог 4

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000
динара

		2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
Укупни капитал	План	260.611	257.519	257.109	248.553
	Реализација	256.731	256.528	248.671	
	% одступања реализације од плана	99.62	99.62	96.72	
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	79.09	99.66	96.94	
Укупна имовина	План	283.215	279.847	278.829	280.804
	Реализација	281.467	286.319	284.023	-
	% одступања реализације од плана	99.38	102.31	101.86	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	107,21	92.25	99.20	
Пословни приходи	План	191.510	226.510	237.613	270.123
	Реализација	187.128	208.847	232.720	-
	% одступања реализације од плана	97.71	92.20	97.94	
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	98.81	106.80	111.43	
Пословни расходи	План	209.812	246.082	265.502	295.922
	Реализација	188.708	216.676	235.232	-
	% одступања реализације од плана	89.94	88.05	88.60	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	98.35	100.72	108.56	
Пословни резултат	План	-18.302	-19.572	-22.889	-25.799
	Реализација	-1.580	-7.921	-2.512	-
	% одступања реализације од плана	8.63	40.47	10.97	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	35.82	0	31,71	
Нето резултат	План	1.358	788	791	721
	Реализација	179	210	839	-

	% одступања реализације од плана	13.18	26.65	106.07	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	35.82	11.93	399.52	
Број запослених на дан 31.12.	План	137	135	124	134
	Реализација	128	124	122	-
	% одступања реализације од плана	93.43	91.85	98,39	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	94.12	89.51	90.51	
Просечна нето зарада	План	73.480	84.241	102.108	114.068
	Реализација	75.545	87.254	103.699	-
	% одступања реализације од плана	102.81	103.58	101,56	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	109.28	121.87	118.73	
Инвестиције	План				
	Реализација				
	% одступања реализације од плана	0%	0%		
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	0%	0%	0%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2026. годину и реализација из 2025. године.

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

	2023. година реализација	2024. година реализација	2025. година реализација (процена)	План 2026. година
EBITDA	-8031000	-2312000	-2314000	-2284000
ROA	0,38	0,36	0,37	0,38
ROE	0,43	0,42	0,42	0,42
Оперативни новчани ток	-24750	-2680	-2730	-2870
Дуг / капитал	57,43	52,74	52,71	52,73
Ликвидност	96,11	100,17	93,14	98,17
% зарада у пословним приходима	74,73	75,6	78,2	84,7

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2023.	Стање на дан 31.12.2024.	Стање на дан 31.12.2025.	План на дан 31.12.2026.
Кредитно задужење без гаранције државе	15.000	15.000	15.000	15000
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	15.000	15.000	15.000	15000

у 000 динара

		2023. година	2024. година	2025. година	План 2026. година
Субвенције	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				30.000
	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: (нето добит / укупна средства) *100

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

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

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

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

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

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

A. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2026. године, износе 415.653.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа, одложена пореска средства и обртна имовина.

Планирано је да до краја 2026. године, стална имовина износи 280.804.000 динара и чине је нематеријална улагања у износу од 20.000 динара, некретнине, постројења и опрема у износу од 280.559.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 225.000 динара.

Одложена пореска средства износе 6.850.000 динара.

Планирано је да до краја 2026. године, обртна имовина износи 127.999.000 динара и чине је залихе у износу од 32.772.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 87.527.000 динара, друга потраживања 1.300.000 динара, готовина и готовински еквиваленти 5.750.000 динара и краткорочна активна временска разграничења 650.000 динара.

П а с и в а

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и краткорочне обавезе.

Планирано је да до краја 2026. године, капитал предузећа износи 248.553.000 динара и чини га основни капитал у износу од 32.145.000 динара, нераспоређена добит ранијих година 215.507.000 динара, нераспоређени добитак текуће године у износу од 721.000 динара и резерве 180.000 динара.

Планирано је да до краја 2026. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 27.800.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 139.300.000 динара. Њих чине обавезе за краткорочне кредите 15.000.000 динара, обавезе за примљене авансе 4.400.000 динара, обавезе из пословања 107.500.000 динара и остале краткорочне обавезе 12.400.000 динара.

(прилог 5)

Прилог 5.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2026. године

у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 31.03.2026.	План 30.06.2026.	План 30.09.2026.	План 31.12.2026.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	282.622	282.016	281.410	280.804
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	23	22	21	20
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	23	22	21	20
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	282.359	281.759	281.159	280.559
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	183.200	182.800	182.400	182.000
023	2. Постројења и опрема	0011	6.500	6.300	6.100	5.900
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	92.644	92.644	92.644	92.644
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014	15	15	15	15
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				

029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	240	235	230	225
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартције од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	240	235	230	225
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	7.000	6.950	6.900	6.850
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	116.370	120.341	124.103	127.999
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	32.152	31.592	32.012	32.772
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	10.200	9.700	10.100	10.800
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	14.796	14.796	14.796	14.796
13	3. Роба	0034	6.246	6.246	6.246	6.246

150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	910	850	870	930
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	80.980	84.274	85.628	87.527
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	80.980	84.274	85.628	87.527
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1.800	1.600	1.500	1.300
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.800	1.600	1.500	1.300
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				

236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	1.438	2.875	4.313	5.750
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	0	0	650	650
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	405.992	409.307	412.413	415.653
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	248.422	248.457	248.513	248.553
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	32.145	32.145	32.145	32.145
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	180	180	180	180
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	216.097	216.132	216.188	216.228
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	215.507	215.507	215.507	215.507
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	590	625	681	721
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	26.000	26.700	27.200	27.800
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	10.500	10.900	11.200	11.500

404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	10.500	10.900	11.200	11.500
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	15.500	15.800	16.000	16.300
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	15.500	15.800	16.000	16.300
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	131.570	134.150	136.700	139.300
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	15.000	15.000	15.000	15.000
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				

422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	15.000	15.000	15.000	15.000
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	2.670	3.250	3.800	4.400
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	103.300	104.700	106.100	107.500
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	10.800	10.700	10.600	10.500
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	92.500	94.000	95.500	97.000
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	10.600	11.200	11.800	12.400
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	7.400	7.700	8.000	8.300
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	3.200	3.500	3.800	4.100
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 -	0455				

	$0059) \geq 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) \geq 0$					
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	405.992	409.307	412.413	415.653
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Планирани укупни приходи до краја 2026. години треба да износе 314.533.410 динара, а расходи 313.812.283 динара (прилог 5а).

У односу на планирани обим прихода и расхода у 2026. години, очекује се позитиван финансијски резултат у износу од 721.127 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, после издвајања свих законом прописаних давања из добити.

Приходе предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи.

Планирано је да у 2026. години пословни приходи укупно износе 270.123.410 динара.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,,

За реализацију програма одржавања стамбених зграда, на територији Града Ниша, утврђује се накнада за текуће одржавање стамбених зграда. Накнада се фактурише и наплаћује преко предузећа ЈКП „Обједиња наплата,, које је основано, односно, коме је поверено обављање послова обједињене наплате комуналних, стамбених и других услуга и накнада. ЈП „Нишстан,, води и евиденцију преко посебних рачуна за општински пословни простор.

Висина накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова стамбених зграда и хитних интервенција, последњи пут коригована је у августу 2025. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2025. године износи са ПДВ-ом:

- за зграде које имају само инсталације и хидрофоре 13,70 дин/ м2
- за зграде које поред инсталација имају хидрофурска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске ТВ антене 27,46 дин/м2
- за пословни простор..... 51,29 дин/м2

Висина предвиђене накнаде без ПДВ-а у децембру 2025. године за стан у површини од 50,00 м2 у згради са:

- инсталацијама без лифтова..... 685,00 дин.
- инсталацијама и лифтовима..... 1.373,00 дин.

За 2026. годину планирано је усклађивање цена према процењеној инфлацији. Одлуку о економској оправданости и висини корекције цена у 2026. години, доносиће Надзорни одбор на предлог директора предузећа.

Накнада коју месечно плаћају власници станова и других пословних делова стамбених зграда, поред дефинисаних радова хитних интервенција и сервисирања уређаја, обухвата трошкове обрачуна, наплате и евиденције средстава накнаде, трошкова израде предмера и предрачуна за инвестиционе радове, трошкове израде годишњег програма одржавања стамбених зграда и стамбено пословних зграда, програме према захтеву скупштина стамбених зграда и непосредно указивање потреба за извођење радова који нису обухваћени годишњим програмом, као и пружање услуге правне помоћи скупштинама стамбених зграда, у делу управљања стамбеном зградом и принудној наплати заједничких трошкова.

Планирани приходи од инвестиција према скупштинама станара износе 10.000.000 динара, приходи од инвестиција према трећим лицима, 10.500.000 динара, приходи од одржавања пословног простора 3.500.000 динара и остали приходи 60.000 динара.

Финансијски приходи су планирани на 10.060.000 динара. Ове приходе чине приходи од обрачунатих затезних камата по дуговањима корисника као и приходи од камата на уложена средства и остали финансијски приходи.

Остали приходи су планирани на 34.350.000 динара и чине их приходи по основу ефеката за откуп станова, (100.000 динара), приходи од наплаћених дисциплинских казни и штета, (150.000 динара), наплаћена отписана потраживања (34.000.000 динара) и остали приходи (100.000 динара).

Расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања.

Планирани пословни расходи износе 295.922.283 динара и чине их трошкови материјала и енергије, трошкови зарада и накнада, трошкови производних услуга, трошкови амортизације и нематеријални трошкови.

Планирано је да трошкови материјала и енергије износе 22.920.000 динара, а чине их трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за инвестиционе радове.

У пословне расходе спадају и трошкови зарада и накнада запосленима, накнаде члановима Надзорног одбора, солидарне помоћи, трошкови превоза на рад и са рада и накнада запосленима на службеном путу и остале накнаде. Планирано је да ови расходи износе 223.002.283 динара.

Трошкови производних услуга обухватају трошкове непосредно везане за делатност предузећа и односе се на сервисирање и одржавање уређаја, инвестиционо одржавање стамбених зграда и остале трошкове везане за пословање. Планирано је ови трошкови износе 12.460.000 динара.

Трошкови амортизације планирани су да износе 1.600.000 динара.

Нематеријални трошкови планирани су у износу од 35.940.000 динара а чине их трошкови ревизије, трошкови адвокатских услуга, здравствених услуга, стручног усавршавања, тршкови улагања у инвестиције, трошкови услуга обједињене наплате, трошкови репрезентације и рекламе, трошкови осигурања имовине и радника и сви припадајући порези везно за пословање предузећа, трошкови административних такси, стручних публикација и остали нематеријални трошкови. Појединачни износи трошкова дати су у табели.

Финансијски расходи износе 2.350.000 динара и односе се на затезне камате из пословања и камате по уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну предузећа и камату по кредиту. Коришћење свих видова кредитирања је нужно за одржавање ликвидности предузећа. Уз све проблеме са којима се предузеће сусреће, пореске обавезе предузећа, исплата зарада и измирење обавеза према добављачима је редовно али све то се постиже одржавањем ликвидности преко кредита, односно дозвољених минуса код пословних банака.

Остали расходи планирано је да износе 15.540.000 динара и односе се на издатке за хуманитарне и спортске сврхе (140.000 динара), казне за привредне преступе и прекршаје (100.000 динара), накнаде штете трећим лицима (200.000 динара), индиректни отпис потраживања (15.000.000 динара) на расходе опреме и мањкове (100.000 динара).

Јавно предузеће „Нишстан“, није корисник буџетских средстава па самим тим и не планира приходе из буџета Републике Србије и јединице локалне самоуправе.

(прилог 5а ,5б и 6)

Прилог 5а

БИЛАНС УСПЕХА за период од 01.01.2026. до 31.12.2026. године

у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 01.01- 31.03.2026.	План 01.01- 30.06.2026.	План 01.01- 30.09.2026.	План 01.01- 31.12.2026.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	67.531	135.062	202.593	270.123
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002				
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	65.993	131.987	197.980	263.973
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	65.993	131.987	197.980	263.973
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				

64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	1.538	3.075	4.613	6.150
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	73.980	147.962	221.942	295.922
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	5.730	11.460	17.190	22.920
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	55.750	111.502	167.252	223.002
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	45.855	91.711	137.566	183.421
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	6.947	13.894	20.841	27.788
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	2.948	5.897	8.845	11.793
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	400	800	1.200	1.600
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.115	6.230	9.345	12.460
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023				
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	8.985	17.970	26.955	35.940
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	-6.449	-12.900	-19.349	-25.799
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	2.515	5.030	7.545	10.060
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	2.500	5.000	7.500	10.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	15	30	45	60
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	588	1.175	1.763	2.350
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				

562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	550	1.100	1.650	2.200
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035				
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	38	75	113	150
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	1.927	3.855	5.782	7.710
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	8.500	17.000	25.500	34.000
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	3.750	7.500	11.250	15.000
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	88	175	263	350
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	135	270	405	540
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	78.634	157.267	235.901	314.533
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	78.453	156.907	235.360	313.812
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	181	360	541	721
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048				
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	181	360	541	721
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				

722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	181	360	541	721
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				

Прилог 56

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2026. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2026.	План 01.01- 30.06.2026.	План 01.01- 30.09.2026.	План 01.01- 31.12.2026.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	87.020	174.039	261.058	348.077
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	84.782	169.564	254.345	339.127
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				

3. Примљене камате из пословних активности	3004	1.138	2.275	3.413	4.550
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	1.100	2.200	3.300	4.400
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	89.791	179.581	269.372	359.162
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	26.425	52.850	79.275	105.700
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	55.751	111.501	167.252	223.002
4. Плаћене камате у земљи	3010	475	950	1.425	1.900
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	6.995	13.990	20.985	27.980
8. Остали одливи из пословних активности	3014	145	290	435	580
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	2.771	5.542	8.314	11.085
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	558	1.115	1.673	2.230
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020	558	1.115	1.673	2.230
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	500	1.000	1.500	2.000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	500	1.000	1.500	2.000
3. Остали финансијски пласмани	3026				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	58	115	173	230
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности	3029	35.322	70.643	105.964	141.285

финансирања (1 до 7)					
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	134	268	401	535
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	32.750	65.500	98.250	131.000
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034	0	0	0	0
6. Остале дугорочне обавезе	3035	2.438	4.875	7.313	9.750
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	31.983	63.965	95.948	127.930
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	608	1.215	1.823	2.430
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040	0	0	0	0
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	31.375	62.750	94.125	125.500
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043				
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	3.339	6.678	10.016	13.355
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	122.900	245.797	368.695	491.592
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	122.274	244.546	366.820	489.092
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	626	1.251	1.875	2.500
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051				
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	813	1.625	2.438	3.250
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	1.439	2.876	4.313	5.750

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Прилог 6

у динарима

01.01-31.12.2025 године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета					
Укупно	0	0	0	0	0

у динарима

План за период 01.01-31.12.2026 године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Остали приходи из буџета	7.500.000	15.000.000	22.500.000	30.000.000
Субвенције	0	0	0	0
Укупно	7.500.000	15.000.000	22.500.000	30.000.000

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

Опис буџетског плана

Променом оснивачког акта ЈП „Нишстан,, створени су услови и одобрени су програми за одржавање јавних чесми, тоалета и фонтана на територији Града Ниша који ће се финансирати из Буџета Града Ниша.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025.	План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	107.958.285	106.509.698	32.824.319	65.904.875	98.241.666	128.578.457
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	153.743.036	146.414.324	45.398.458	91.162.446	137.291.963	183.421.480
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	177.017.731	174.202.678	52.276.324	104.973.555	158.091.693	211.209.831
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	124	118	134	134	134	134
4.1.	- на неодређено време	114	107	122	122	122	122
4.2.	- на одређено време	10	11	12	12	12	12
5	Накнаде по уговору о делу	0		150.000	300.000	450.000	600.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*			2	2	2	2
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						

9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	700.000					
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*						
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	1.792.452	1.792.452	448.113	896.226	1.344.339	1.792.452
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	5.500.000	3.887.562	1.375.000	2.750.000	4.125.000	5.500.000
20	Дневнице на службеном путу	150.000	23.367	37.500	75.000	112.500	150.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	230.000	38.108	62.500	125.000	187.500	250.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	3.000.000	2.178.246	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
23	Број прималаца отпремнине		6	2	3	4	6

24	Јубиларне награде						
25	Број прималаца јубиларних награда						
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	3.002.099	125.000	125.000	250.000	375.000	500.000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	500.000					
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	1.100.000	75.000	275.000	550.000	825.000	1.100.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

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

Опис плана трошка запослених							

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ

На основу планирах прихода и расхода, у 2026. години се очекује остварење позитивног финансијског резултата у износу од 721.127 динара.

Предузеће је 2012. године остварило губитак где је 5.807.376 динара покривено на терет капитала предузећа. Од 2013. године, предузеће послује позитивно а остварена добит се по одлуци Надзорног одбора књижи у корист капитала предузећа. Како још увек постоји непокривени део капитала, по истом принципу, и у 2026. години, планирано је да се остварена добит књижи у корист капитала предузећа.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Планирано је да до краја 2025. године, ЈП „Нишстан,, има 122 запослена радника, од чега 111 на неодређено и 11 запослених на одређено време. У 2026. години планира се да до краја године број запослених износи 134 радника од чега 122 радника запослено на неодређено и 12 радника на одређено време. Све промене везане за запослене односиће се на одливе по основу одласка у пензију и пријема радника по основу потреба процеса рада. (прилог 7 и 8).

Пословање ЈП „Нишстан,, организовано је кроз четири сектора на челу са директором предузећа. Табеларни преглед организационе структуре на крају 2026. године дат је у наредној табели.

Процењени број радника у основној делатности, администрацији и менаџменту на крају 2026. године

Основна делатност	администрација	менаџмент	укупно
86	45	3	134

Укупно издвајање на име зараде радника (брuto 2) у 2026. години планирано у износу од 211.209.831 динара. Вредност бода код обрачуна зарада једнака је вредности из децембра 2025. године увећана до 10.1%. Ниво зарада је усаглашен са објављеним подацима о минималној цени рада по месецима, увећан за припадајући износ минулог рада, пројектованим износом регреса, и обрачуатом накнадом за рад на државне празнике по каледару.

Критеријуми за исплату зарада запослених везани су за остварење радних задатака. Уколико се утврди да је до пропуста у пословању дошло услед субјективног пропуста запосленог, зарада ће се умањити по одлуци директора.

Планирана маса за брuto 1 зараде у 2026. години износи 183.421.480 динара.

Укупна зарада за запослене раднике планирана у 2026. години:

- брuto 1..... 183.421.480 динара
- доприноси на терет послодавца..... 27.788.351 динара
- **брuto 2..... 211.209.831 динара**

Пословодство предузећа чини директор предузећа. Пословодство се стара о финансијском положају предузећа, и у вези с тим, организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Укупно планирана бруто 1 зарада за пословодство за 2026. годину износи 224.755 динара.

Критеријуми за исплату зарада пословодства везани су за остварење програмских задатака и уколико не дође до значајнијег одступања, зараде ће се исплаћивати по истом критеријуму и динамици као и зараде запослених. Уколико се утврди да је до пропуста у пословању дошло услед субјективног утицаја пословодства, зарада ће се умањити сразмерно исказаном резултату

У 2026 години услед промене оснивачког акта и додељивања нових послова везаних за одржавање јавних чесми, јавних тоалета и фонтана на територији Града Ниша планирано је запошљавање 10 радника као новозапослених за шта је планирана бруто 1 зарада у износу од 13.475.026 динара..

Зарада запослених исплаћиваће се у два дела, у року од пет дана по истеку периода на који се односи исплата.

Накнада за исхрану радника саставни је део бруто зараде и тренутно износи 1.713,00 динара а евентуално ће се усклађивати према Појединачном колективном уговору или другим важећим актима. Износ накнаде зависи од броја сати проведених на раду.

Регрес ће се у току године, исплаћивати у висини просечне зараде у Републици Србији, према објављеним статистичким подацима, сразмерно, при исплати месечне зараде. Износ регреса је саставни део бруто 1 зараде.

Дневнице за службено путовање у земљи исплаћиваће се у износу од 2.350,00 динара а усклађиваће се у току 2026. године по одлуци Директора предузећа.

Трошкови дневница за службено путовање у иностранство исплаћиваће се под условима и на начин утврђеним посебним правилима.

Планира се да на основу наведених планских показатеља, просечна бруто 1 зарада износи 114.068,00 динара.

На име превоза, планирано је, да у 2026. години радницима буде исплаћено 5.500.000,00 динара. Критеријум за обрачун трошкова превоза, био је ниво цена из 2025. године. процењен раст цена у 2026. години.

Критеријуми за исплату отпремнина, одређени су Законом и Општим актом, а исплаћују се на основу захтева радника и решења директора предузећа.

Исплата отпремнина за одлазак у пензију радника, планирана је, на нивоу од 3.000.000 динара, и вршиће се у складу са законским прописима. Планира се да у старосну пензију оду шест запослених радника.

Критеријуми за разне врсте помоћи радницима, утврђени су на основу процењеног броја потреба за издвајање средстава за те намене, у укупном износу од 500.000 динара намењено исплати појединачних солидарних помоћи за које решења доноси директор предузећа на захтев радника, а у складу са Општим актом и тренутним финансијским могућностима предузећа.

Накнада члановима Надзорног одбора, планирана је у бруто износу од 1.792.452 динара. Исплата ће се вршити у складу са Одлуком оснивача

Средства за накнаде за рад за комисију за ревизију нису планирана.

(прилог 8,9,10,11,11а,11б,12 и 13).

Прилог 8.

**Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан
31.12.2025. године**

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Менаџмент	3	3	3	2	1
2	Правни сектор	13	14	16	14	2
3	Финансијски сектор	10	10	8	8	0
4	Комерцијални	19	26	21	20	1
5	Сектор одржавања	35	107	74	67	7
...						
УКУПНО:		80	160	122	111	11

Прилог 9.

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	ВСС	21	25	3	3
2	ВС	6	7		
3	ВКВ	6	8		
4	ССС	42	40		
5	КВ	38	43		
6	ПК				
7	НК	9	11		

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	До 30 година	2	7
2	30 до 40	10	15
3	40 до 50	34	36
4	50 до 60	48	51
5	Преко 60	28	25
УКУПНО		122	134
Просечна старост		51,83	50,15

УКУПНО	122	134	3	3
---------------	-----	-----	---	---

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	Женски	23	27	2	2
2	Мушки	99	107	1	1
УКУПНО		122	134	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	до 10	16	20
2	10 до 20	21	30
3	20 до 30	47	49
4	30 до 40	31	29
5	Преко 40	7	6
	УКУПНО	122	134

Прилог 10.

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2025. године	122		Стање на дан 30.06.2026. године	134
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.	1		Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2026.	1
1	<i>Пензија</i>	1	1	<i>истек Уговора</i>	1

2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.	9		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2026.	1
1	Радни однос	9	1	Радни однос	1
2			2		
	Стање на дан 31.03.2026. године	130		Стање на дан 30.09.2026. године	134
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2026. године	130		Стање на дан 30.09.2026. године	134
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.	1		Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	1
1	Пензија	1	1	Пензија	1
2	Истек уговора		2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.	5		Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	1
1	Радни однос	5	1	Радни однос	1
2			2		
	Стање на дан 30.06.2026. године	134		Стање на дан 31.12.2026. године	134

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2025 годину - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2025	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	118	12.397.543	105.064	117	12.193.406	104.217	0	0	0	1	204.137	204.137
II	118	11.062.570	93.751	117	10.858.433	92.807	0	0	0	1	204.137	204.137
III	116	11.230.096	96.811	115	11.025.959	95.878	0	0	0	1	204.137	204.137
IV	116	11.742.198	101.226	115	11.538.061	100.331	0	0	0	1	204.137	204.137
V	118	12.073.305	102.316	117	11.869.168	101.446	0	0	0	1	204.137	204.137
VI	118	11.432.286	96.884	117	11.228.149	95.967	0	0	0	1	204.137	204.137
VII	117	12.202.039	104.291	116	11.997.902	103.430	0	0	0	1	204.137	204.137
VIII	120	11.627.235	96.894	119	11.423.098	95.992	0	0	0	1	204.137	204.137
IX	118	12.470.185	105.680	117	12.266.048	104.838	0	0	0	1	204.137	204.137
X	117	13.710.289	117.182	116	13.506.152	116.432	0	0	0	1	204.137	204.137
XI	118	12.756.289	108.104	117	12.552.152	107.283	0	0	0	1	204.137	204.137
XII	118	13.710.289	116.189	117	13.506.152	115.437	0	0	0	1	204.137	204.137
УКУПНО	1.412	146.414.324	1.244.391	1.400	143.964.680	1.234.060	0	0	0	12	2.449.644	2.449.644
ПРОСЕК	118,00	12.201.193,67	103.699,21	117,00	11.997.056,67	102.838,30	0,00	0,00	0,00	1,00	204.137,00	204.137,00

* исплата са проценем до краја године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026 годину - Бруто 1

у динарима

План по месецима 2026	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	134	15.742.035	117.478	123	14.360.007	116.748	10	1.157.273	115.727	1	224.755	224.755
II	134	14.645.447	109.294	123	13.345.869	108.503	10	1.074.823	107.482	1	224.755	224.755
III	134	15.010.976	112.022	123	13.683.915	111.251	10	1.102.306	110.231	1	224.755	224.755
IV	134	15.376.506	114.750	123	14.021.961	114.000	10	1.129.790	112.979	1	224.755	224.755
V	134	15.376.506	114.750	123	14.021.961	114.000	10	1.129.790	112.979	1	224.755	224.755
VI	134	15.010.976	112.022	123	13.683.915	111.251	10	1.102.306	110.231	1	224.755	224.755
VII	134	15.742.035	117.478	123	14.360.007	116.748	10	1.157.273	115.727	1	224.755	224.755
VIII	134	15.010.976	112.022	123	13.683.915	111.251	10	1.102.306	110.231	1	224.755	224.755
IX	134	15.376.506	114.750	123	14.021.961	114.000	10	1.129.790	112.979	1	224.755	224.755
X	134	15.742.035	117.478	123	14.360.007	116.748	10	1.157.273	115.727	1	224.755	224.755
XI	134	14.645.447	109.294	123	13.345.869	108.503	10	1.074.823	107.482	1	224.755	224.755
XII	134	15.742.035	117.478	123	14.360.007	116.748	10	1.157.273	115.727	1	224.755	224.755
УКУПНО	1.608	183.421.480	1.368.817	1.476	167.249.394	1.359.751	120	13.475.026	1.347.503	12	2.697.060	2.697.060
ПРОСЕК	134	15.285.123,33	114.068,08	123	13.937.449,50	113.312,60	10	1.122.918,83	112.291,88	1	224.755,00	224.755,00

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026 годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2026	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	134	18.126.953	135.276	123	16.535.548	134.435	10	1.332.600	133.260	1	258.805	258.805
II	134	16.864.232	125.852	123	15.367.768	124.941	10	1.237.659	123.766	1	258.805	258.805
III	134	17.285.139	128.994	123	15.757.028	128.106	10	1.269.306	126.931	1	258.805	258.805
IV	134	17.706.046	132.135	123	16.146.288	131.271	10	1.300.953	130.095	1	258.805	258.805
V	134	17.706.046	132.135	123	16.146.288	131.271	10	1.300.953	130.095	1	258.805	258.805
VI	134	17.285.139	128.994	123	15.757.028	128.106	10	1.269.306	126.931	1	258.805	258.805
VII	134	18.126.953	135.276	123	16.535.548	134.435	10	1.332.600	133.260	1	258.805	258.805
VIII	134	17.285.139	128.994	123	15.757.028	128.106	10	1.269.306	126.931	1	258.805	258.805
IX	134	17.706.046	132.135	123	16.146.288	131.271	10	1.300.953	130.095	1	258.805	258.805
X	134	18.126.953	135.276	123	16.535.548	134.435	10	1.332.600	133.260	1	258.805	258.805
XI	134	16.864.232	125.852	123	15.367.768	124.941	10	1.237.659	123.766	1	258.805	258.805
XII	134	18.126.953	135.276	123	16.535.548	134.435	10	1.332.600	133.260	1	258.805	258.805
УКУПНО	1.608	211.209.831	1.576.193	1.476	192.587.676	1.565.753	120	15.516.495	1.551.650	12	3.105.660	3.105.660
ПРОСЕК	134	17.600.819,25	131.349,40	123	16.048.973,00	130.479,45	10	1.293.041,25	129.304,13	1	258.805,00	258.805,00

Објашњење исплаћених и планираних маса, број запослених и просечне зараде

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2025. години		Планирана у 2026. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	79.245,00	56.280,00	93.797,00	68.360,00
	Највиша зарада	164.958,00	118.478,00	173.371,00	124.520,00
Пословодство	Најнижа зарада	204.137,00	145.000,00	224.755,00	160.813,00
	Највиша зарада	0	0		

**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2026. до _____ 2026. године -
Бруто 1**

у динарима

Реализација по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2024. године

**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2025.
до _____ 2026. године - Бруто 2**

у динарима

Реализација по месецима 2025.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2025. године

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у
динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. 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	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
II	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
III	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
IV	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
V	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
VI	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
VII	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
VIII	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
IX	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
X	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
XI	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
XII	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2
УКУПНО	1.140.000	420.000	360.000	24	1.140.000	420.000	360.000	24
ПРОСЕК	95.000	35.000	30.000	2	95.000	35.000	30.000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у
динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. 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	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
II	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
III	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
IV	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
V	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
VI	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
VII	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
VIII	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
IX	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
X	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
XI	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2
XII	149.371	55.031	47.170	2	149.371	55.031	47.170	2

УКУПНО	1.792.452	660.372	566.040		1.792.452	660.372	566.040	
ПРОСЕК	149.371	55.031	47.170		149.371	55.031	47.170	

Прилог
13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у
динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. 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	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у
динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. 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	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан,, у односу на скуп свих околности које су присутне планира се у делу коришћења дозвољних минуса по текућем рачуну и то код Банке Интезе у износу од 10.000.000 динара и Поштанске штедионице у износу од 5.000.000 динара.

План дуговања према добављачима ослања се на тренутну задуженост предузећа и на план набавки у 2026. години, узимајући у обзир законску обавезу измирења у року од 45 дана која се спроводи по рино-програму.

Потраживања од купаца прилично су велика. Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, према нашим корисницима, којих је око 26.980. Разлог дуговања је ниска платежна моћ становништва и немогућност наплате преко суда и судских извршитеља, (обично је разлог немаштина), а то директно утиче на трошкове отписа потраживања. Очекује се да и у 2026. години, потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима буду измиривана на време, односно, у року од 45 дана по рино програму.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

[illegible]

.....															
.....															
Укупно кредитно задужење				15.000.000	15.000.000									15.000.000	15.000.000
од чега за ликвидност				15.000.000	15.000.000									15.000.000	15.000.000
од чега за капиталне пројекте															

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Планиране набавке основних средства базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази процене потреба које би се могле јавити у 2026. години.

Набавка основних средстава биће лимитирана финансијским могућностима предузећа уз уважавање приоритетних потреба.

Структура планиране набавке основних средстава дата је у следићој табели:

Табела: План набавке основних средстава за 2026. годину

Ред. број	Назив основног средства	План за 2026. годину	Вредност набавке за 2026. годину
1.	Рачунарска опрема	По потреби	400.000
2.	Канцеларијски намештај	По потреби	700.000
3.	Клима уређаји	6	600.000
4.	Камере за снимање цеви	2	150.000
5.	Половно теретно возило	1	3.000.000
6.	Половно путничко возило	1	2.000.000
	Свега:		6.850.000

Набавка наведене опреме спроводиће се на основу одлуке Надзорног одбора, а према плану јавних набавки у складу са Законом о јавним набавкама, и конкретним потребама предузећа.

У циљу обезбеђења процеса одржавања, програмом је предвиђена набавка одређене количине материјала и резервних делова који се користе за радове хитних интервенција, сервисирање уређаја, инвестиционог одржавања и извођење уговорених инвестиционих радова.

Спецификација резервних делова, алата и материјала, по свим врстама радова, формирана је, на основу наведених техничких критеријума и захтева корисника услуга.

Планирани трошкови материјала и трошкови на име набавке резервих делова односе се на редовно пословање, тј. на хитне интервенције, текуће одржавање и инвестиционе радове.

Планирана набавка алата и заштитних средстава и канцеларијског материјала прати углавном редовне потребе предузећа и заснована је на реализацији у 2025. години.

Вредност планиране набавке материјала и алата у 2026. години дата је у наредној табели:

Табела: Вредност планиране набавка материјала и алата у 2026. години

Врста набавке	Вредност у динарима
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	7.400.000
Резервни делови за хитне интервенције и инвестиционе радове	2.950.000
Алат, гуме и заштитна средства	1.500.000
Канцеларијски материјал	300.000

Све врсте материјала, набављаће се путем јавних набавки, што ће обезбедити најнижу могућу цену, висок квалитет материјала и сарадњу са најреномиранијим добављачима.

(прилог 15).

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2025. години	План 01.01- 31.03.2026.	План 01.01- 30.06.2026.	План 01.01- 30.09.2026.	План 01.01- 31.12.2026.
	Добра					
1	Водоводни материјал и канализациони материјал	2.000.000	625.000	1.250.000	1.875.000	2.500.000
2	Електро материјал	950.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
3	Грађевински материјал	1.500.000	600.000	1.200.000	1.800.000	2.400.000
4	Резервни делови за одржавање лифтова	1.800.000	575.000	1.150.000	1.725.000	2.300.000
5	Моторни бензин	3.200.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
6	Електрична енергија	1.700.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
7	Радна и заштитна одећа и опрема	500.000	150.000	300.000	450.000	600.000
8	Уља и мазива	250.000	75.000	150.000	225.000	300.000
9	Рачунарска опрема	250.000	100.000	200.000	300.000	400.000
10	Канцеларијски намештај	60.000	175.000	350.000	525.000	700.000
11	Разни резервни делови за одржавање стамбених и пословних	150.000	87.500	175.000	262.500	350.000

	објеката					
12	Алат	250.000	200.000	400.000	600.000	800.000
13	Храна, пиће и сродни производи	130.000	50.000	100.000	150.000	200.000
14	Гуме за путничка и теретна возила	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
15	Тонери	75.000	25.000	50.000	75.000	100.000
16	Производи за одржавање хигијене	40.000	17.500	35.000	52.500	70.000
17	Штампани канц.материјал	250.000	100.000	200.000	300.000	400.000
18	Струча литература, публикације	100.000	50.000	100.000	150.000	200.000
19	Канцеларијски материјал	250.000	75.000	150.000	225.000	300.000
20	Клима уређаји	80.000	150.000	300.000	450.000	600.000
21	ПВЦ столарија	445.000	125.000	250.00	375.000	500.000
22	Половно теретно возило	/	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
23	Половно путничко возило	/	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
24	Керамичке плочице	80.000	62.500	125.000	187.500	250.000
25	Подне облоге- ламинат	/	75.000	150.000	225.000	300.000
26	Грађевинска лимарија- олуци	80.000	37.500	75.000	112.500	150.000
27	Инспекцијска камера за снимање цев	/	37.500	75.000	112.500	150.000

28	Браве за врата, шарке и цилиндри	45.000	25.000	50.000	75.000	100.000
29	Метални производи за инвестиционо одржавање лифтовских постројења	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
30	Опрема за возила	10.000	12.500	25.000	37.500	50.000
31	Степенишни аутомати	250.000	87.500	175.000	262.500	350.000
32	Песак	/	75.000	150.000	225.000	300.000
33	Специјална дезинфекациона средства за градске фонтане	/	150.000	300.000	450.000	600.000
34	Опрема за одржавање фонтана	/	125.000	250.000	375.000	500.000
...	Укупно добра:		6.942.500	13.885.000	20.827.500	27.770.000
	Услуге					
1	Услуге осигурања	1.800.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
2	Финансијске услуге-дозвољено прекорачење по текућем рачуну	1.800.000	550.000	1.100.000	1.650.000	2.200.000
3	Услуге текућих поправки и одржавања путничких возила са заменом рез.делова	2.300.000	650.00	1.300.000	1.950.000	2.600.000

4	Услуге мобилне телефоније и интернета	2.000.000	675.000	1.350.000	2.025.000	2.700.000
5	Услуге ревизије	180.000	62.500	125.000	187.500	250.000
6	Одржавања софтвера	250.000	100.000	200.000	300.000	400.000
7	Рекламне услуге	520.000	150.000	300.000	450.000	600.000
8	Здравствене услуге	80.000	25.000	50.000	75.000	100.000
9	Услуге образовања и пословног оспособљавања	10.000	75.000	150.000	225.000	300.000
10	Правне услуге	200.000	75.000	150.000	225.000	300.000
11	Опште пакетне услуге	200.000	62.500	125.000	187.500	250.000
12	Одржавања лифтовских постројења	350.000	100.000	200.000	300.000	400.000
13	Чишћења посл.просторија	600.000	175.000	350.000	525.000	700.000
14	Услуге поправке и одржавања	500.000	175.000	350.000	525.000	700.000
15	Сервисирања ел.мотора за лифтове и хидрофоре	400.000	125.000	250.00	375.000	500.000
16	Технички преглед возила	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
17	Услуге ресторана	500.000	150.000	300.000	450.000	600.000
18	Услуге хотела	/	50.000	100.000	150.000	200.000
19	Одгушења канализације	600.000	175.000	350.000	525.000	700.000
20	Услуге заштите од пожара	120.000	37.500	75.000	112.500	150.000
21	Одржавања рачунара и штампача	160.000	50.000	100.000	150.000	200.000

22	Слања и архивирања е-фактура и е-отпремница	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000
23	Сервисирање дизни и турбина	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
24	Услуге шлеп службе	30.000	10.000	20.000	30.000	40.000
25	Услуге из области здравља и безбедности на раду	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
26	Израда студије о процени ризика од катастрофа и израда Плана заштите и спасавања	/	75.000	150.000	225.000	300.000
27	Израда Акта о процени ризика на радном месту	/	37.500	75.000	112.500	150.000
28	Уговори о делу	/	150.000	300.000	450.000	600.000
...	Укупно услуге:		4.385.000	8.770.000	13.155.000	17.540.000
	Радови					
1	Грађевински радови на висини	500.000	175.000	350.000	525.000	700.000
2	Стаклорезачки радови	/	25.000	50.000	75.000	100.000
3	Инвестициони грађевински радови	400.000				2.800.000
4	Инвестициони радови на водоводу и канализацији		500.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000
5	Инвестициони радови на лифтовским постројењима		625.000	1.250.000	1.875.000	2.500.000
6	Изнајмљивање грађевинских машина	100.000	50.000	100.000	150.000	200.000

...	Укупно радови:		1.450.000	2.900.000	4.350.000	5.800.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ	51.110.000					

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Предузеће у 2026. години нема планирана капитална улагања и инвестиције. На започетим инвестицијама које се односе на пословно-стамбени објект „Александрија,, и на локацију Марка Орешковића нису планирана улагања у 2026. години.

1. Александрија – поткровље

Тавански простор у пословно стамбеном објекту „Александрија,, је у фази грубих радова. Одлука о покретању поступка продаје и комплетна процедури продаје донета је о стране Надзорног одбора предузећа а спровешће се на основу укњижбе истих у РГЗ и добијања сагласности оснивача.

2. Марка Орешковића

У 2020. години, окончан је судски поступак везао за експропријацију .

Како се предметна локација налази у захвату Регионалног плана централне зоне, а исти се реализује доношењем урбанистичких пројеката, то смо у обавези да по прибављању власништва над земљиштем, уговоримо израду урбанистичког пројекта са ЈП Завод за урбанизам из Ниша.

Напомињемо да је поступак око утврђивања правне процедуре власништва над овом локацијом већ у току са ресорним Секретаријатом за имовину Града Ниша.

(прилог 16).

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000
динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2025. година				План 2027. година	План 2028. година
								План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.		
1						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							

						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							

						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције													

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планирана средства за посебне намене у 2026. години на нивоу су планираних средстава у 2025. години.

Средства за посебне намене чине средства за хуманитарна и спортска давања, средства намењена репрезентацији и средства за рекламу и пропаганду. Средства за хуманитарна и спортска давања планирана су у износу од 140.000 динара. О коришћењу ових средстава сагласност даје Надзорни одбор на основу појединачно сагледаних достављених захтева.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 1.000.000 динара и о сваком појединачном коришћењу одлучује директор.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 600.000 динара а користиће се уз сагласност директора везано за рекламу на локалним радио и ТВ станицама, огласима у локалним новинама и за штампани рекламни материјал.

(прилог 17).

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у
динарима

Редни број	Позиција	План 2025 година	Реализација (процена) 2025 година	План 01.01- 31.03. 2026 година	План 01.01- 30.06. 2026 година	План 01.01- 30.09. 2026 година	План 01.01- 31.12. 2026 година
1.	Спонзорство	0	0	0	0	0	0
2.	Донације	0	0	0	0	0	0
3.	Хуманитарне активности	40.000	40.000	10.000	20.000	30.000	40.000
4.	Спортске активности	100.000	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
5.	Репрезентација	1.650.000	795.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
6.	Реклама и пропаганда	1.100.000	442.100	150.000	300.000	450.000	600.000
7.	Остало	0	0	0	0	0	0

Објашњење средстава за посебну намену


 ЈП НИШСТАН НИШ
 в.д.директор, дип.економиста Игор Новаковић