



ЈП " Градска стамбена агенција" Ниш

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

E-mail: info@gsanis.rs

www.gsanis.rs

матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838

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

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2021. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

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

Претежна делатност: **Развијање одрживог становања**

Матични број: **17263838**

Шифра делатности: **6499**

ПИБ: **102255946**

ЈББК: **61688**

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

Новембар 2020. год.

Ниш

Програм пословања за 2021

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	2
1. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
1.1. Статус, правна форма и делатност	4
1.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи	4
1.2. Визија	6
1.3. Мисија	7
1.4. Стратешка документа	8
1.5. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја	9
1.6. Законски оквир пословања	10
1.7. Организациона шема јавног предузећа	11
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2020.ГОД.	13
2.1. Процењени физички обим активности у 2020. години	13
2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине	14
2.3. Анализа остварених индикатора пословања	15
2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања	16
2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања	16
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2021. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2021-2023 ГОДИНЕ	17
3.1. РИЗИЦИ У ПОСЛОВАЊУ И УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА	18
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА	20
Трошкови пословања у периоду 01.01.2020. – 31.12.2020. план и процена и план за 2021. годину	21
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТКА ЗА 2020. ГОД.	22
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ	23
6.1. Трошкови запослених	23
6.2. Динамика запошљавања	24
6.3. Планирана структура запослених	24
6.4. Исплаћене зараде у 2020. години и план зарада за 2021. годину	24
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	25
8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	25
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА	26
9.1. Инвестициона - капитална улагања за период 2021 године	26
9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2021-2023 године	30
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2021.-2023.	31
Прилог 14 - ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА	32
9.3. План набавке путничких возила	33
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	34

1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2020.год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01.-31.12.2020.год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2020.год.
- Прилог 2: Приказ планираних и реализованих индикатора пословања
- Прилог 3: Биланс стања на дан 31.12.2021.год.
- Прилог 3а: Биланс успеха за период од 01.01.-31.12.2021.год.
- Прилог 3б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2021.год.
- Прилог 4: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 5: Трошкови запослених
- Прилог 6: Структура запослених по секторима/организационим јединицама
- Прилог 7: Планирана структура запослених
- Прилог 8: Динамика запошљавања
- Прилог 9: Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима (исплаћена у 2020.год. и план за 2021.год.
- Прилог 9а: План обрачуна и исплата зарада у 2021.год.
- Прилог 10: Накнаде Надзорног одбора/Скупштине у нето и бруто износу
- Прилог 11: Накнаде комисије за ревизију у нето и бруто износу
- Прилог 12: Кредитна задуженост
- Прилог 13: Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга
- Прилог 14: План инвестиционих улагања
- Прилог 15: Средства за посебне намене

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус, правна форма и делатност

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је јавно предузеће чији је оснивач Град Ниш. Спроводи политику Града у области обезбеђивања, одосно изградње и управљања становима намењених за социјално становање, односно за становање уз подршку како је то дефинисано новим Законом о становању и одржавању зграда, ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 од 23.12.2016. године, а ступио на снагу 31.12.2016.год).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00-583-0000005.1. Банка Интеса

1.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи

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

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

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

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

1. бескућник;
2. привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
3. жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
4. лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
5. лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
6. лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;
7. лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;
8. лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

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

- 1) рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;
- 2) правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално и степену инвалидитета;
- 3) финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;
- 4) социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;
- 5) институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;

- б) транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;
- 7) просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, деце установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

Стамбена подршка се остварује кроз:

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

1.2. Визија

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

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

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

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

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

1.3. Мисија

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

Спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације.

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

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

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

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

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

1.4. Стратешка документа

Национална стамбена стратегија

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

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

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

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

Локална стамбена стратегија

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

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

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

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

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

1.5. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

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

- Израда и усвајање дугорочне Стамбене стратегије града Ниша за период до 2027 сходно члану 115 Закона о становању и одржавању зграда.
- Обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену (социјалном становању) стамбеној подршци ,
- Изградња што већег броја станова за продају као и значајније поваћање изградње станова за давање у закуп с обзиром на интересовање и финансијске могућности становништва;
- Подршка развоју ренталног сектора, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору,
- Развој посебних програма за побољшање квалитета становања кроз донације, субвенције и приступ финансијским међународним институцијама,
- У буџету Града планирати средства за изградњу станова за (социјално становање) стамбену подршку и та средства реализовати по усвојеним Пројектима, како би се још више смањила цена стана и стан био доступнији још већем броју породица,
- Учешће у пројектима РС за изградњу станова за рентално становање.

Да би се остварили ови циљеви потребно је:

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

1.6. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2020. године одређен је:

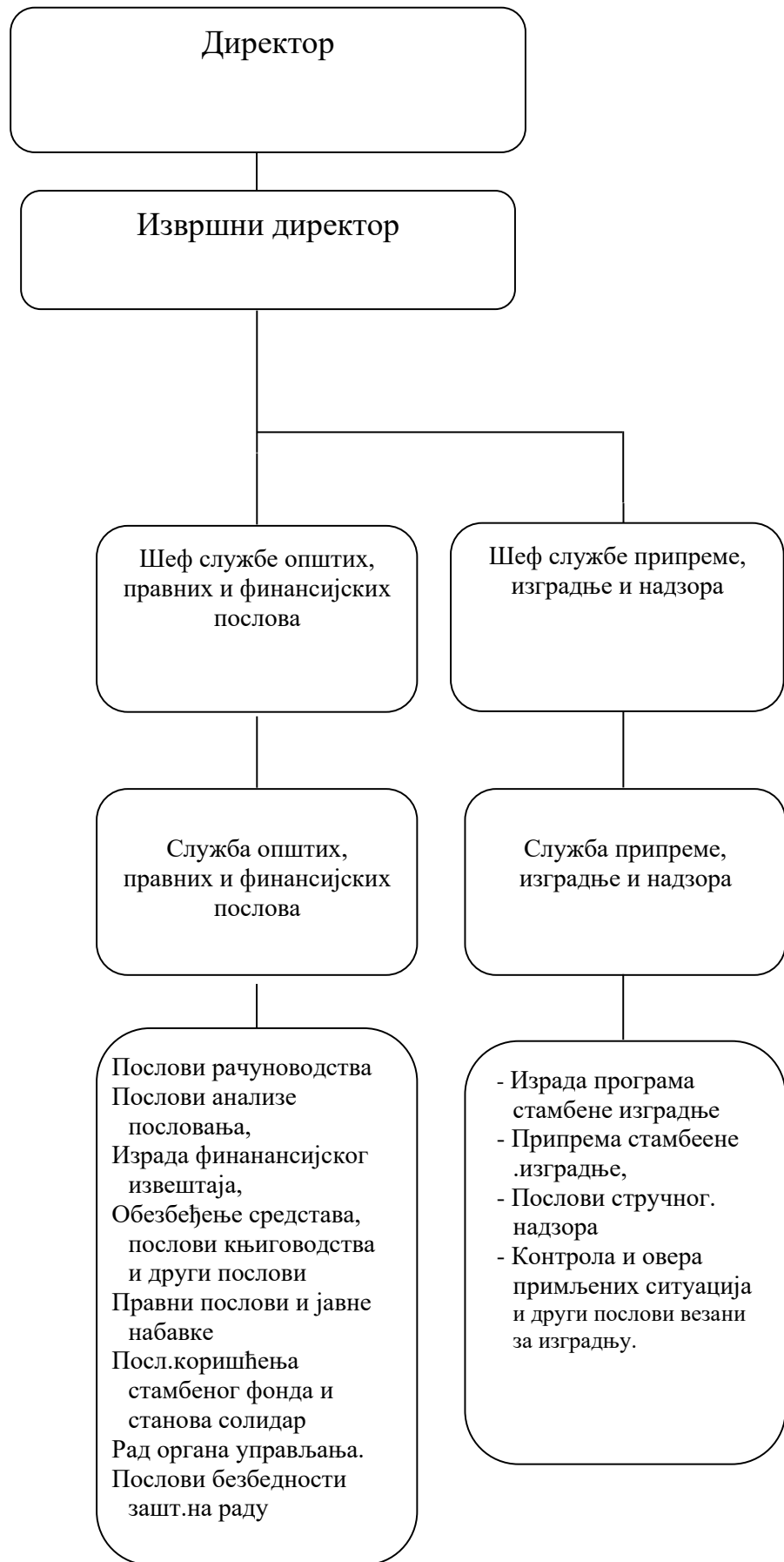
- Законом о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ број 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015, 44/2018, 95/2018 и 91/2019)
- Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ број 104/2016 и 9/2020)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 15/2016 и 88/2019)
- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 91/2019)
- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ РС број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. Закон и 9/2020)
- Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019)
- Законом о порезу на додату вредност („Сл.гласник РС“ број 84/2004, 86/2004 – испр., 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 68/2014 – др.Закон, 142/14, 5/2015 ускл.дин.износ, 83/2015 и 5/2016-усклађен дин. изн.,108/2016, 7/2017-усклађен дин. изн.,113/2017, 13/2018-усклађен дин. изн., 30/2018, 4/2019-усклађени дин. изн. и 72/2019)
- Правилником о стандардном класификационом оквиру и контном плану за буџетски систем („Сл.гласник РС“ број 16/2016, 49/2016, 107/2016, 46/2017, 114/2017, 20/2018, 36/2018, 93/2018, 104/2018, 14/2019, 33/2019, 68/2019 и 84/2019)
- Упутством о раду трезора Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број1/2019)
- Правилником о начину коришћења средстава са подрачуна, односно других рачуна консолидовиних рачуна Града Ниша и о инвестирању средстава корисника буџета („Сл.лист Града Ниша“ број 65/2011 и 95/2013)
- Законом о порезу на добит правних лица („Сл.гласник РС“ број 25/01, 80/02, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12, 47/13, 108/13, 68/14, 142/14, 91/15, 112/15, 113/2017, 95/2018 и 86/2019)
- Законом о порезима на имовину („Сл.гласник РС“ број 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12, 47/13, 68/14-и др. закон, 95/2018, 99/2018-одлука УС и 86/2019)
- Законом о рачуноводству („Сл.гласник РС“ број 62/13, 30/2018 и 73/2019-и др. закон)
- Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава (Сл.гласник РС број 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15, 59/15, 62/2019 и 50/2020)
- Осталим законским, подзаконским и другим прописима.

1.7. Организациона шема јавног предузећа

Решењем Скупштине Града Ниша број 06-940/2017-3-6-02 од 18.10.2017.године за директора предузећа именован је Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.који је исту функцију обављао и у претходном мандату.

Решењем Скупштине Града Ниша о именовању председника и чланова Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-1025/2017-9-23-02 од 01.11.2017.год. у Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш именују се: председник Мирослав Петровић и члан Милановић Горан, а решењем Скупштине града Ниша 06-766/2018-53-02 од 04.07.2018.године, за члана Надзорног одбора из редова запослених именује се Драгослава Обрадовић, дипл.инг.грађевине.

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



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2020.ГОД.

Основ за израду програма пословања за 2021. годину је процена постигнутих резултата у 2020. години.

Инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса. За улагања у изградњу у 2020. години планирана су средства у износу 237.000.000 динара а према тренутним проценама биће остварено 205.000.000 динара.

У 2019. год. започета је изградња објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу. Рок за завршетак објеката је крај фебруара 2021. Године. Изградња објеката се финансира из сопствених средстава од прихода остварених од продатих станова у Л5 и Л6 40% и 60% из средстава комерцијалног кредита за пројектно финансирање. За инвестициона улагања у 2020. годину за изградњу објеката Л7, Л8 и Л9 планиран је износ од 223.500.000 динара без ПДВ-а, а према процени биће реализовано око 205.000.000 динара без ПДВ-а.

Планом за 2020. годину предвиђено је покретање новог циклуса стамбене изградње на локацији у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. За ову намену планирана су средства у износу од 12.000.000,00 дин. без ПДВ-а. Планирана је израда комплетно потребне урбанистичко- пројектне документације. Због измењених услова грађења, смањене спратности објеката у односу на предходна планска документа као и епидемиолошке ситуације у земљи до реализације пројекта није дошло.

2.1. Процењени физички обим активности у 2020. години

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

У 2020. години активности ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш, биле су фокусиране на завршетак изградње започетих стамбених објеката на локацији у улици Мајаковског као и на изради пројектне документације за локацију у улици Петра Аранђеловића у Нишу.

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

Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша крајем јуна 2019. године почела је изградња нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији. У ова три стамбена објекта пројектовано је 106 станова различитих структура, од једнособних до троипособних. Бруто површина објеката је 7.926 м², а нето стамбена површина 5.990,44 м².

Вредност инвестиције са изградњом и свим пратећим трошковима је око 500.057.496 динара без ПДВ-а. Вредност радова према Уговору о извођењу радова по систему „кључ у руке,, је 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 396.000.000 дин. са ПДВ-ом. Рок за завршетак радова је по уговору је 18 месеци. Због познате епидемиолошке ситуације и увођења ванредног стања на захтев Извођача радова рок је продужен за 53 дана односно до краја фебруара 2021. године.

Од 106 станова, 90 станова је намењено за продају а 16 станова за давање у закуп. Пројекат се финансира из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава, што износи 132.000.000 дин без ПДВ-а односно 158.400.000 дин са ПДВ-ом и средствима из кредита за пројектно финансирање стамбене изградње у износу 60% потребних средстава за грађење објеката што износи око 198.000.000 дин без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

Програмом пословања за 2020. год. за инвестициона улагања планирана су средства у износу од 223.500,000 дин без ПДВ-а , а процена је да ће се реализовати око 205.000.000 дин без ПДВ-а.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања за 2020.год.

Инвестициона улагања - процена 2020.						
<i>Р. бр.</i>	<i>Назив објекта</i>	<i>Остварено</i>	<i>План</i>	<i>Процена</i>	<i>Индекс</i>	
		<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2020</i>	<i>5/3</i>	<i>5/4</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л7 - Л9,	87.555.652	223.500.000	205.000.000	2,34	0,92
2	Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу		1.500.000		-	
3	Изградња станова на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу		12.000.000			
	Укупно:	87.555.652	237.000.000	205.000.000	2,34	0,92

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

Пословни приходи предузећа по пројекцији за 2020.годину износе 6.620.000 динара и они се односе на приходе од закупнина од станова изграђених у улици Мајаковског као и станова изграђених из СИРП програма УН ХАБИТАТ-а у Паси Пољани,

Пословни расходи предузећа износе 22.446.000 динара.

Пословне расходе чине трошкови материјала, зарада, производних услуга, амортизације и нематеријални трошкови.

Финансијски расходи предузећа по пројекцији за 2020.годину износе 200.000 динара и односе се на расходе камата према трећим лицима и на негативне курсне разлике.

Остали расходи износе 1.407.000 динара и односе се на расходе по основу судских спорова.

Процењени губитак предузећа износи 14.548.000 динара.

Пројекција финансијског стања предузећа, преглед прихода, расхода и финансијског резултата предузећа као и основне информације о приливу и одливу новчаних средстава током 2020.године приказани су кроз Прилог 1, Прилог 1а и Прилог 1б.

2.3. Анализа остварених индикатора пословања

Реализовани индикатори пословања се углавном крећу у оквиру планираних вредности што је приказано у прилогу 2. Укупни капитал бележи благи раст претходних година услед спровођења Одлуке о расподели добити и повећања резерви предузећа. Бележимо извештајан раст вредности укупне имовине који је условљен улагањима у изградњу. Реализација пословних прихода бележи благи раст у односу на претходну године. Пословни расходи бележе благи раст сходно реализованим активностима Предузећа на изградњи нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији.

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

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

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

Планиран је нешто виши оперативни новчани ток у односу на процену реализације претходне године имајући у виду планирани прилив готовине у односу на одливе готовине из пословних активности у 2021 години.

У 2018 и 2019 години остварен је већи бруто и нето резултат у односу на планирани али је у 2020. пројектован губитак као последица специфичног пословања. Овај резултат је последица тога што постоје расходи редовног пословања а у 2020. год. није било прихода од продаје станова јер је у току изградња објеката Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу.

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је пословала у складу са планираним смерницама Програма пословања за наведене године.

2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања

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

Спроведене су активности на одржавању свих објеката издатих у закуп.

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

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

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

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

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

Током 2019.и 2020. године одржан је низ састанака представника корисника СИРП програма, представника локалних самоуправа и Министарства државне управе и локалне самоуправе, а поводом Закључка Владе Републике Србије 05 број: 360-6707/2019-1 од 04.07.2019.године како би се решила проблематика закупа станова у Паси Пољани у вези продужења уговора о закупу са начином измирења обавеза дуга за закуп од досадашњих закупаца, редефинисање калкулације закупнине (смањење закупнине), утврђивање правилника за нов избор корисника, питање увођења субјективних субвенција (стамбеног додатка) који би требало са обезбеде локалне самоуправе, и друга питања, обзиром да су постојећи уговори истекли још 2011. године.

2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања

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

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

У 2021. години Предузеће ће наставити да ради на унапређењу процеса корпоративног управљања.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2021. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2021-2023 ГОДИНЕ

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

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

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

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

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

3.1. РИЗИЦИ У ПОСЛОВАЊУ И УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

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

Управљање ризицима омогућава:

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

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

Закон о становању и одржавању зграда обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за период од 2017. до 2027. год. С тога је јако важно да се у 2021. години уради и усвоји Стамбена стратегија града Ниша до 2027. год. јер је то предуслов за јасније препознавање краткорочних оперативних циљева а и ризика који се могу јавити у остваривању тих циљева.

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

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

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

Ризик

Непоштовање рока изградње објеката од стране изабраног извођача радова

Повећање трошкова кредита и немогућност повраћаја кредита у уговореном року.

План/мапа управљања ризицима

- Кроз процес јавних набавки, конкурсном документацијом предвидети критеријуме, пословне, кадровске и технолошке, који ће омогућити избор извођача са добрим референцама и добрим пословним рејтингом.
- Одредити рок изградње примерен објектима који се граде на основу извршених анализа технолошког процеса изградње.
- Уговором о извођењу радова предвидети све законске мере које се могу преузети за спречавање прекорачења рока изградње.
- Добром пројектно-техничком документацијом достављеној на време извођачу радова, спречити застоје у изградњи.
- Обезбедити потребна средства за изградњу објеката;
- Стриктно поштовати све уговорне обавеза од стране свих учесника у изградњи, инвеститора и извођача
- Екстремни временски услови су ризици који се не могу спречити и на које се може утицати само да се објекат заштити и спречи настајање штете.
- Мере истоветне као и мере за непоштовање рока изградње објеката
- Уговором о извођењу радова предвидети клаузулу о надокнади ових трошкова у случају да је до њих дошло кривицом извођача.
- Расписати конкурс за продају и закуп станова одмах по завршетку одговарајућег степена изградње објекат, око 80%, како би се уплатама купаца на време сервисирале кредитне обавезе

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

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

У 2021. години планира се остварење укупних прихода у износу од 458.092.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 446.472.000 дин., приходи од закупнина у износу од 6.620.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 4.400.000 динара и остали приходи у износу од 600.000 динара. Приходи од продаје станова планирани су на основу цена које су дефинисане Пројектом изградње станова на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, на коју је сагласност дало Градско веће. Приходи од закупа станова планирани су на основу цена које је усвојио Надзорни Одбор предузећа а на које је за станове на локацији Мајаковског у Нишу претходну сагласност дало надлежно Министарство.

Расходи предузећа планирани су у износу од 356.434.000 динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје, затим расходи зарада, накнада зарада и осталих давања запосленима као и трошкови непроизводних и производних услуга и сл.

ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш је у 2021. години планирала 3.000.000,00 дин. за трошкове који се односе на пресељење предузећа у нови пословни простор уколико се за то створе услови. Разлог пресељења је судски спор који тренутни власник води са трећим лицем а везано за власништво над трнутним пословним простором као и могућношћу да нам Град омогући закуп у свом пословном простору. Ови трошкови подразумевају трошкове адаптације, опремања, набавку неопходне опреме, као и трошкове транспорта и остале пратеће трошкове пресељења.

Планирани приходи ће покрити све расходе предузећа.

Планирана структура расхода по наменама дата је табели: Трошкови пословања у периоду 01.01.2020. – 31.12.2020. план и процена и план за 2021. годину.

**Трошкови пословања у периоду 01.01.2020. – 31.12.2020. план и процена и
план за 2021. годину**

у дин.

Ред. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2020.	Процена 2020.	План 2021.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	0	0	315.000.000
2	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	120.000,00	200.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	50.000,00	45.000,00	50.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	10.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	18.291,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	250.000,00	220.000,00	250.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	250.000,00	190.000,00	250.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц местај	150.000,00	0,00	150.000,00
9	520	Трошкови зарада	14.400.000,00	11.275.547,00	18.584.500,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	2.469.600,00	2.018.323,00	3.094.322,00
11	522	Трошкови по основу уг.о делу	100.000,00	52.495,00	300.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.520.000,00	1.509.432,00	1.520.000,00
13	529	Трошкови за службено путовање	200.000,00	68.998,00	200.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	250.000,00	156.420,00	250.000,00
15	529	Трошк. за помоћ, одмор и рекреацију радника, поводом Нове године, Божића и остало и сол.пом.	900.000,00	900.000,00	1.000.000,00
16	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационе услуге	300.000,00	300.000,00	320.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	850.000,00	382.102,00	2.250.000,00
18	533	Трошкови закупнина	1.800.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
19	535	Трошкови рекламе и пропаганде	100.000,00	100.000,00	100.000,00
20	539	Трошкови комуналних услуга	400.000,00	250.000,00	400.000,00
21	539	Трошкови ост.услуга	50.000,00	20.500,00	300.000,00
22	540	Трошкови амортизације	500.000,00	200.000,00	200.000,00
23	545	Резервисања за отпремнине	100.000,00	100.000,00	100.000,00
24	550	Трошкови непроизводних услуга	1.150.000,00	1.100.000,00	2.600.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	280.000,00	270.000,00	280.000,00
26	553	Трошкови платног промета	100.000,00	90.000,00	100.000,00
27	554	Трошкови чланарина	100.000,00	100.000,00	100.000,00
28	555	Трошкови пореза и других накнада	2.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00
29	559	Остали нематеријални трошкови	500.000,00	450.000,00	585.000,00
30	562	Камате	6.000.000,00	100.000,00	4.000.000,00
31	563	Негативне курсне разлике	100.000,00	100.000,00	150.000,00
32	576	Расходи по основу директног отписа потраживања	200.000,00	100.000,00	100.000,00
33	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	1.307.225,00	100.000,00
34	585	Обезвређење потраживања и крат.фин.пласмана	100.000,00	50.000,00	200.000,00
35	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	100.000,00	100.000,00	150.000,00
36	Σ	УКУПНО	35.619.600,00	24.204.333,00	356.433.822

Прилог: Биланс стања, Биланс успеха и Биланс токова готовине

Програм пословања за 2021.год.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТКА ЗА 2020. ГОД.

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

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

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

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

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

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

На основу процене за 2020. годину, очекују се укупни приходи од 11.655 хиљада динара, укупни расходи од 24.204 хиљаде динара и губитак од 12.549 хиљада динара. Предузеће ће предложити Надзорном одбору да се губитак из текуће године покрије из резерви које износе 610,008 хиљада динара.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

6.1. Трошкови запослених

У 2021.год. планира се да у ЈП „Градска стамбена агенција“ буде запослено 11 радника у складу са Правилником о организацији и систематизацији радних места који по својим квалификацијама и стручности одговарају постављеним задацима на реализацији Програма пословања за 2021.годину.

У складу са Одлуком скупштине Града Ниша о максималном броју запослених на недређено време у систему јавног сектора Града Ниша за 2017.год. у ЈП „Градска стамбена агенција“, планира се 10 радника на неодређено време и 1 радник на одређено време. Планирана маса за зараде за 2021.год. износи 18.584.500,00 дин.(брutto I). Политика зарада и запошљавања сачињена је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2021.године (“СЛ гласник РС” бр.116/20 од 16.09.2020.год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 6.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., у складу са Колективним уговором код послодавца којим се уређују зараде као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослениху комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Планирне су накнаде по основу уговора о делу у износу од 300.000,00 дин.за 3 прималаца уколико се укаже потреба за тим, како због повећања обима пословања тако и због могућег одласка запослених у пензију или одласка по другом законом предвиђеном основу.

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

На име солидарних давања запосленима – Солидарна помоћ у случају дуге и теже болести запосленог или члана његове уже породице, за одмор и рекреацију запослених радника, као и за исплату солидарне помоћи ради ублажавања неповољног материјалног положаја и остало, планирана су средства у износу од 800.000,00 динара.

На име других примања, као што су трошкови отпремнина за одлазак у пензију, планирано је 100.000,00 динара.

Накнаде председнику и члановима Надзорног одбора за 2021.годину планиране су у износу 1.520.000,00 дин. Накнаде за рад чланова надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 (“Службени гласник РС” бр.102/016), и одредаба члана 27. Статута ЈП “Градске стамбене агенције” Ниш бр.01-773/2-2 од 04.06.2013.год. .

6.2. Динамика запошљавања

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

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

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш у 2021. години планира се 10 радника на неодређено време и 1 радник на одређено време који су стручно оспособљени за обављање одговарајућих послова на реализацији Програма пословања.

С обзиром да је у 2020. години смањен број запослених због одласка у пензију и да ће се у 2021.години смањити број радника због одласка у пензију једног запосленог, ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш планира запошљавање 3 радника на упражњена радна места.

6.3. Планирана структура запослених

Предузеће ће располагати потребним кадром по структури јер планира да од 11 запослених радника 9 запослених буде са високом стручном спремом. Планираним стручним усавршавањем постојећег кадра (семинари, обуке за рад у новим програмима...) обезбедиће се већа ефикасност у раду. Потребна средстава за стручно усавршавање запослених планирана су у износу од 320.000,00 динара.

Планирана структура запослених у 2021. години, као и процена броја запослених до краја 2021. године по квалификационој структури, годинама старости , годинама стажа и по секторима предузећа приказана је у прилозима 6, 7 и 8.

6.4. Исплаћене зараде у 2020. години и план зарада за 2021.годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2021. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 11 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2021.год. и то:

а) укупна зарада запослених

- Бруто 1* 18.584.500.дин.
- Доприноси на терет послодавца 3.094.322. дин.
- Бруто 2** 21.678.822 дин.

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

У складу са чланом 23 став 2. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник РС”,бр.15/16 и 88/19) и Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 (“Службени гласник РС” бр.102/016), одредбама члана 27. Статута ЈП “Градске стамбене агенције” Ниш бр.01-773/2-2 од 04.06.2013.год. у ЈП „ГСА” Ниш планирана су средства у 2021.год. у износу од 1.520.000,00 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

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

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

С обзиром на ограничена финансијска средства која су недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, ЈП “Градска стамбена агенција” је недостајућа средства обезбедила из кредита по основу Уговора о кредиту са Банком интесом за пројектно финансирање изградње у износу 60% потребних средстава за грађење објеката што износи 198.000.000 дин без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом. Повлачење кредитних средстава отпочело је маја 2020. год.а повлачење последње транше кредита очекује се марта 2021.године. Рок отплате кредита је до краја 2021.године тако да на дан 31.12.2021.године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш неће бити кредитно задужена.

План кредитне задужености је приказан кроз Прилог 12.

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

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2021.год., користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2021.год., што је исказано у прилогу 13. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш планирала је донације у 2021.год.у износу од 100.000,00 динара. Такође и трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 100.000,00 динара. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 280.000,00 динара из разлога планираног завршетка радова на изградњи нових 106 станова на локацији Мајаковског у Нишу као и из разлога што ЈП „Градска стамбена агенција“ председава Асоцијацијом стамбених агенција Србије и члан је радне групе формиране од стране Министарства државне управе и локалне самоуправе за трајно решавање проблема корисника СИРП програма где се очекује да већи број састанака буде одржан у Нишу.

Из истог разлога планирани су и трошкови службеног путовања који износе 200.000 динара као и трошкови горива и мазива који су планирани у износу од 250.000 динара.

Сви ови трошкови су за 2021.години планирани на истом нивоу на коме су планирана средства у претходној години.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1. Инвестициона - капитална улагања за период 2021 године

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

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

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021.год. биће усмерена на наплату потраживања од стране удружиоца фонда солидарне стамбене изградње на име доспелих а неизмирених ануитета за станове солидарности, као и за решење наплате дуга за неизмирене обавезе на име закупа на локацији у Паси Пољани код Ниша и решавање статуса свих станара у објектима Л1 до Л5 у Паси Пољани.

Планиране активности ЈП “Градска стамбена агенција” у 2021.години условљене су финансијским средствима обезбеђеним продајом и закупом станова на локацији Мајаковског у ламелама Л5 и Л6 као и кредитним средствима за пројектно финансирање изградње.

За инвестициона улагања у 2021. Години планирана су средства у износу 57.144.348 дин. без ПДВ-а, од тога 36.200.000 дин. сопствених средстава и 20.944.348 дин. из кредита без ПДВ-а и то:

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

У првој половини 2021 године планира се завршетак започетих објеката на локацији у улици Мајаковског, продаја станова и уселење објеката.

Процена је да ће се у 2020. години реализовати 205.000.000. динара од планираних 223.500.000.дин без ПДВ-а односно 268.200.000дин. са ПДВ-ом, и то 27.944.348 динара без ПДВ-а сопствених средстава и 177.055.652 динара без ПДВ-а и кредитних средстава за пројектно финансирање стамбене изградње.

С обзиром да је уговорена вредност радова по принципу „кључ у руке,, 330.000.000 динара, остатак ће бити реализован у 2021. години, односно у изградњу 37.444.348,40 динара, без ПДВ-а, и око 5.000.000. за активности и документацију потребну за добијање употребне дозволе, што укупно износи 42.444.348 динара, и то 21.500.000,00 дин. сопствених средстава и 20.944.348,40 из кредита без ПДВ-а.

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

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

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

- Реконструкцијом постојећег водовода АЦØ100 на Ø150 у улици Мајаковског у Нишу (од улице Јосипа Славенског до улице Леонарда да Винчија), тј. до везе са водоводном мрежом Ø150 у дужини од 60м.
- Реконструкцијом постојеће фекалне канализационе мреже Ø250 у Ø300 у правцу улива на канализацију за употребљену воду АЦØ700 у ул. Мајаковског у дужини око 50м.

Сагласно Закону о планирању и изградњи, ЈП “Градска стамбена агенција” је са Градом Нишом склопила Уговор о заједничком опремању неизграђеног грађевинског земљишта којим се обавезала да финансира изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре јер она није предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта. Процењена вредност израде пројекта реконструкције и извођење радова је око 1.700.000 динара без ПДВ-а.

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

Због измене и допуне Плана детаљне регулације општине Палилула који је усвојен 2015. године, за локацију у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени, постојећи урбанистички план из 2010. је престао да важи, тако да је неопходна израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Планирана је изградња објеката у две фазе. За ову намену планирана су средства у износу од 13.000.000,00 дин. без ПДВ-а.

Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2019	2020	2020	2021	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л7 -Л9- израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње,	87.555.652	223.500.000	205.000.000	42.444.348	0,92	0,19	0,21
2	Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу-израда пројекта и извођење радова.		1.500.000		1.700.000	-	1,13	
3	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње		12.000.000		13.000.000		1,08	
	Укупно:	87.555.652	237.000.000	205.000.000	57.144.348	0,92	0,24	0,21

Износи су без ПДВ-а

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2019	2020	2020	2021	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	87.555.652	237.000.000	205.000.000	57.144.348	0,86	0,24	0,28
2.	Опрема							
3.	Остало							
	Укупно:	87.555.652	237.000.000	205.000.000	57.144.348	0,86	0,24	0,28

Извори финансирања-укупно

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

ред.б р.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2019	2020	2020	2021	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	87.555.652	39.000.000	27.944.348	36.200.000	0,72	0,93	1,30
2.	Субвенције (Буџет Града и Република)							
3.	Банкарски кредити		198.000.000	177.055.652	20.944.348	0,89	0,11	0,12
4.	Донације							
	Укупно:	87.555.652	237.000.000	205.000.000	57.144.348	0,86	0,24	0,28

* Сопственим средствима у износу 36.200.000 дин. без ПДВ-а се финансира:

- Изградња станова на локацији у улици Мајаковски - ламеле Л7 -Л9 у износу од 21.500.000 дин
- Реконструкција постојећег водовода и канализационе мреже у улици Мајаковског у Нишу у износу од 1.700.000 дин-израда пројекта за реконструкцију и извођење радова
- Израда урбанистичке и пројектне документације за објекте у улици Петра Аранђеловића у Нишу у износу од 13.000.000 дин.

9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2021-2023 године

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ планира 2021 године завршетак изградње станова на локацији Мајаковског и почетак изградњу станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. У 2021 години планира се израда целокупне урбанистичко техничке документације, добијање грађевинске дозволе и расписивање тендера за избор извођача радова. Почетак радова планиран је за почетак 2022. године. С обзиром на ограничена финансијска средства планира се фазна градња објеката у року од пет година, до 2027. године

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

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2021.-2023.

у хиљадама динара

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2020	План 2021	План 2022	План 2023	После 2023
1	2	3	4	5	6	7
Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	425.154	*1381.010	44.144			
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	594.000	*235.000	13.000	90.000	210.000	246.000
УКУПНО	1.019.154	416.010	57.144	90.000	210.000	246.000

*1 Уложено у периоду од 2008. до 2020. у комунално опремање локације: изградња објеката, прибављање земљишта, комунално опремање и прикључци на комуналну инфраструктуру (изградња трафостанице, котларнице, водовода и канализације, партерно уређење, саобраћајница, паркинг места...)

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

Прилог 14 - ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА

Приоритет	Назив капиталног пројекта	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Структура финансирања	Износ према извору финансирања до 31.12.2020	План 2021 према извору финансирања	План 2021			
								План 01.01-31.03.	План 01.01-30.06.	План 01.01-30.09.	План 01.01-31.12.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.-	2018	2021	425.154	Сопствена средства	203.954	23.200	6.700	23.200	23.200	23.200
					Позајмљена средства	177.056	20.944	20.944	20.944	20.944	20.944
					Средства Буџета (по контима)						
					Остало						
					УКУПНО	381.010	44.144	27.644	44.144	44.144	44.144
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-	2020	2026	594.000	Сопствена средства	35.000	13.000	-	3.000	8.000	13.000
					Позајмљена средства						
					Средства Буџета (по контима)						
					Остало						
					УКУПНО	35.000	13.000	-	3.000	8.000	13.000
	УКУПНО			1.019.154		416.010	57.144	27.644	47.144	52.144	57.144

9.3. План набавке путничких возила

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планирала је у 2020. години 2.800.000,00 динара, за набавку (замену) једног службеног возила.

Прилог 13.

РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА НАБАВКИ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА У 2020. ГОДИНИ

р.б.	Планирана набавка возила (тип возила, карактеристике)	Реализација планиране набавке (да/не)	вредност реализоване набавке у динарима	разлози неспровођења набавке
ПУТНИЧКО ВОЗИЛО				
1.	до 2.000см3, пет седишта, замена старо за ново	ДА	2.800.000,00	-
2.				
...				
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА				
1.				
2.				
УКУПНА ВРЕДНОСТ НАБАВКИ			2.800.000,00	

У 2021. години, Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш није планирала набавку службеног возила.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

За 2021.год.у прилогу 15, опредељена су средства за посебне намене по критеријумима и то:

- донације у износу од 100.000,00 дин.
- средства за рекламу и пропаганду у износу од 100.000,00 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 280.000,00 динара која ће се користити за угоститељске услуге у случају пословних посета, прославе дана фирме, набавку освежавајућих напитака (кафе,сокова,минералне воде и чаја) за време радних састанака у службеним просторијама.

Критеријуми за коришћење средстава за помоћ

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

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

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

Одлуку доноси Директор у оквиру планираних средстава.

Критеријуми за коришћење средстава за репрезентацију

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 280.000,00 динара и користеће се за следеће намене:

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

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

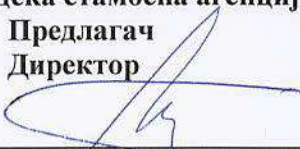
Критеријуми за утврђивање накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора

Висина накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора утврдиће се на основу Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 ("Службени гласник РС" бр.102/016), и одредаба члана 27. Статута ЈП "Градске стамбене агенције" Ниш бр.01-773/2-2 од 04.06.2013.год. Па је тако планирана:

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Предлагач
Директор

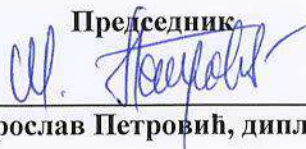


Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.



Надзорни одбор

Председник



Мирослав Петровић, дипл.екон.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2020. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2020.	Реализација (процена) на дан 31.12.2020.
	АКТИВА			
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЂЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	567,853	668,723
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	10	10
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005		
013 и део 019	3. Гудвил	0006		
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007		
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008		
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009		
2	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	510,593	620,708
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	13,085	13,085
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012		
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	200	3,000
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	255,029	255,513
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015		
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	242,279	349,110
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017		
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018		
3	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019	0	
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020		
032 и део 039	2. Основно стадо	0021		
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022		
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023		
04. осим 047	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	1,253	1,340
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025		
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026		
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027		
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028		
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029		
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030		
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031		
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032		
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	1,253	1,340
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	56,187	46,665
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035		
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036	55,997	46,665
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037		
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038		
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039		
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040		
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	190	226
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	47,123	116,228
Класа 1	І. ЗА.ЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	8,581	8,606
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2020.	Реализација (процена) на дан 31.12.2020.
11	2. Недовршена производа и недовршене услуге	0046		
12	3. Готови производи	0047		
13	4. Роба	0048		
14	5. Стална средства намењена продаји	0049	8,556	8,556
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	25	50
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	18,873	24,418
200 и део 209	1. Кулци у земљи – матична и зависна правна лица	0052		
201 и део 209	2. Кулци у иностранству – матична и зависна правна лица	0053		
202 и део 209	3. Кулци у земљи – остала повезана правна лица	0054	10,888	11,666
203 и део 209	4. Кулци у иностранству – остала повезана правна лица	0055		
204 и део 209	5. Кулци у земљи	0056	7,985	12,752
205 и део 209	6. Кулци у иностранству	0057		
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058		
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059	36	36
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6,816	6,956
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061		
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	7,446	7,936
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	0063		
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	0064		
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065		
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066		
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	7,446	7,936
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	5,271	5,500
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	100	2,776
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	615,166	785,177
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	32,300	32,988
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	605,659	597,465
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5
300	1. Акцијски капитал	0403		
301	2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404		
302	3. Улози	0405		
303	4. Државни капитал	0406	5	5
304	5. Друштвени капитал	0407		
305	6. Задружни удели	0408		
306	7. Емисиона премија	0409		
309	8. Остали основни капитал	0410		
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411		
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	604,774	610,008
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414		
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415		
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416		
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	880	
340	1. Нераспоредени добитак ранијих година	0418		

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План на дан 31.12.2020.	Реализација (процена) на дан 31.12.2020.
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	880	
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	0	12,548
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		12,548
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	500	636
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	500	636
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426		
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427		
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428		
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429	500	636
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	0	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435		
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437		
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438		
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440		
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441		
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	9,007	8,982
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	0	
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445		
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446		
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447		
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	2,726	1,060
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	5,691	6,449
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452		
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453		
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454	8	38
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455		
435	5. Добављачи у земљи	0456	5,683	6,411
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	561	349
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460		
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	29	29
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462		
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463		
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	615,166	785,177
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	32,300	32,988

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 31.12.2020. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2020.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2020.
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	27,000	6,620
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	0	
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007		
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	20,000	0
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	20,000	
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016		
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	7,000	6,620
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	29,020	22,447
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019		
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020		
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021		
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	450	193
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	500	410
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	19,840	15,981
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	3,500	2,553
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	500	200
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	100	100
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	4,130	3,010
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	2,020	15,827
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	7,000	4,435
66, осим 662, 663 и 664	Е. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	0	
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2020.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2020.
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
669	4. Остали финансијски приходи	1037		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	7,000	4,405
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		30
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	6,100	200
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	0	
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043		
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	6,000	100
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	100	100
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	900	4,235
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049		
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	100	50
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	2,500	600
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	300	1,407
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	980	
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055		12,449
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056		
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	100	100
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	880	
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059		12,549
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063		
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	880	
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065		12,549
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1070		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 31.12.2020. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		План 01.01-31.12.2020.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2020.
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	37,000	20,133
1. Продаја и примљени аванси	3002	20,000	0
2. Примљене камате из пословних активности	3003	7,000	4,405
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	10,000	15,728
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	170,339	252,391
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	145,000	235,102
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	19,839	15,980
3. Плаћене камате	3008	4,000	2
4. Порез на добитак	3009		
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	1,500	1,307
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	133,339	232,258
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013		
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019		
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021		
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	135,000	219,038
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	135,000	219,038
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031		
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	135,000	219,038
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	172,000	239,171
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	170,339	252,391
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	1,661	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043		13,220
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	5,271	18,801
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	100	30
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	100	100
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	6,932	5,500

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2018. година	2019. година	2020. година	2021. година
Укупни капитал	План	735,000	469,452	605,659	698,663
	Реализација	568,661	604,779	597,465	698,663
	% одступања реализације од плана	-23%	29%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-5.20%	6.35%	-1.21%	
Укупна имовина	План	444,082	519,246	567,853	482,548
	Реализација	399,824	439,822	668,723	482,548
	% одступања реализације од плана	-10%	-15%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+10%	+29%	
Пословни приходи	План	150,000	19,000	27,000	453,092
	Реализација	120,000	5,163	6,620	453,092
	% одступања реализације од плана	-20%	-73%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+130%	-96%	423%	
Пословни расходи	План	115,079	26,913	29,020	351,734
	Реализација	95,000	18,820	22,447	351,734
	% одступања реализације од плана	-17%	-30%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+68%	-80%	+54%	
Пословни резултат	План	16,822	-7,913	-2,020	101,358
	Реализација	15,000	-13,657	-15,827	101,358
	% одступања реализације од плана	-11%	+73%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-91%	-191%	-85%	
Нето резултат	План	16,822.00	787.00	880.00	101,658
	Реализација	27,586.00	14,065.00	-12,549.00	101,658
	% одступања реализације од плана	-11%	+1010%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-109%	-42%	-90%	
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	11
	Реализација	10	10	9	11
	% одступања реализације од плана	-9%	-9%	-	
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	0%	+10%	
Просечна нето зарада	План	99,442	96,400	91,767	105,150
	Реализација	76,995	74,300	88,542	99,200
	% одступања реализације од плана	-23%	-23%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-3%	-4%	12%	
Инвестиције	План	25,000	106,000	237,000	213,256
	Реализација	16,453	90,000	205,000	213,256
	% одступања реализације од плана	-34%	-15%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+37%	+447%	163%	4%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2021. годину и реализација из 2020. године.

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

	2018. година реализација	2019. година реализација	2020. година реализација (процена)	План 2021. година
ЕБИТДА	14200	8732	-12549	101658
ROA	4.45	1.42	0.17	21.07
ROE	4.6	1.44	0.15	14.55
Оперативни новчани ток	106087	2527	-232258	318550
Дуг / капитал	0.04	0.16	0.17	1.28
Ликвидност	20.15	19.38	12.94	28.37
% зарада у пословним приходима	73	9.73	2.41	5.52

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2018.	Стање на дан 31.12.2019.	Стање на дан 31.12.2020.	План на дан 31.12.2021.
Кредитно задужење без гаранције државе			177,055,652	0
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење			177,055,652	0

у 000 динара

		2018. година	2019. година	2020. година	План 2021. година
Субвенције	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

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

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

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

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

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

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

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

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 31.03.2021.	План 30.06.2021.	План 30.09.2021.	План 31.12.2021.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	683,492	482,548	482,548	482,548
1	Г. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	5	5	5	5
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005	5	5	5	5
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
2	Д. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	635,482	434,538	434,538	434,538
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	13,085	13,085	13,085	13,085
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012				
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	3,000	5,700	5,700	5,700
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	255,513	365,520	365,520	365,520
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	364,297	50,233	50,233	50,233
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
3	Е. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019				
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	Ж. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	1,340	1,340	1,340	1,340
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	1,340	1,340	1,340	1,340
5	З. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	46,665	46,665	46,665	46,665
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036	46,665	46,665	46,665	46,665
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	И. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	500	500	500	500
	К. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	120,010	224,152	224,152	224,152
Класа 1	Л. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	8,606	8,606	8,606	8,606
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045				
11	2. Недовршена производа и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 31.03.2021.	План 30.06.2021.	План 30.09.2021.	План 31.12.2021.
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049	8,556	8,556	8,556	8,556
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	50	50	50	50
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	24,418	24,418	24,418	24,418
200 и део 209	1. Кући у земљи – матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Кући у иностранству – матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Кући у земљи – остала повезана правна лица	0054	11,666	11,666	11,666	11,666
203 и део 209	4. Кући у иностранству – остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Кући у земљи	0056	12,752	12,752	12,752	12,752
205 и део 209	6. Кући у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059	36	36	36	36
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6,956	6,956	6,956	6,956
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	67,936	163,936	163,936	163,936
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	0063	60,000	156,000	156,000	156,000
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	7,936	7,936	7,936	7,936
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	9,388	20,000	20,000	20,000
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	2,700	200	200	200
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	804,002	707,200	707,200	707,200
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	32,988	32,988	32,988	32,988
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) > 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	597,465	698,663	698,663	698,663
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5	5	5
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406	5	5	5	5
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	610,008	597,000	597,000	597,000
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		101,658	101,658	101,658
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		101,658	101,658	101,658
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	12,548			
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423	12,548			

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 31.03.2021.	План 30.06.2021.	План 30.09.2021.	План 31.12.2021.
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	636	636	636	636
40	Х. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	636	636	636	636
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429	636	636	636	636
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	П. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по смитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	205,901	7,901	7,901	7,901
42	И. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	198,000			
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446	198,000			
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449				
430	П. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	1,060	1,060	1,060	1,060
43 осим 430	П. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	6,441	6,441	6,441	6,441
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454	30	30	30	30
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	6,411	6,411	6,411	6,411
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458				
44, 45 и 46	ИВ. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	400	400	400	400
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460				
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461				
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462				
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	804,002	707,200	707,200	707,200
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	32,988	32,988	32,988	32,988

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачуни	П О З И Ц И Ј А	АОП	И З Н О С			
			План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
1	2	3	4	5	6	7
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА					
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	113,273	226,546	339,819	453,092
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	111,618	223,236	446,472	446,472
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003				
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004				
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005				
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006				
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007	111,618	223,236	446,472	446,472
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009				
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010				
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011				
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012				
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013				
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014				
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015				
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И С.Л.	1016				
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	1,655	3,310	4,965	6,620
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА					
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	87,934	175,867	26,301	351,734
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	78,750	157,500	315,000	315,000
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020				
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021				
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022				
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	113	225	338	450
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	125	250	375	500
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	6,238	12,475	18,713	24,949
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	1,218	2,435	3,653	4,870
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	50	100	150	200
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	25	50	75	100
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	1,417	2,833	3,250	5,665
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030	25,340	50,679	76,019	101,358
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031				
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	1,125	2,250	3,375	4,500
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033				
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034				
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035				
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036				
669	4. Остали финансијски приходи	1037				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	1,100	2,200	3,300	4,400
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	25	50	75	100
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	1,038	2,075	3,113	4,150
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041				
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042				
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043				
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС			
			План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045				
562	И. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	1,000	2,000	3,000	4,000
563 и 564	ИИ. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	38	75	113	150
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048				350
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049				
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050				
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	50	100	150	200
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	125	250	375	500
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	50	100	150	200
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	25,452	50,904	76,356	101,808
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055				
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056				
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	38	75	113	150
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	25,415	50,829	76,244	101,658
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059				
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060				
део 722	ИИ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061				
део 722	ИИИ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062				
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063				
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	25,415	50,829	76,244	101,658
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065				
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066				
	ИИ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067				
	ИИИ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068				
	ИИИИ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1070				
	2. Умањена (разводљена) зарада по акцији	1071				

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2021. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	116,700	233,400	350,100	466,800
1. Продаја и примљени аванси	3002	111,643	223,286	334,929	446,572
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1,125	2,250	3,375	4,500
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	3,932	7,864	11,796	15,728
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	37,063	74,125	111,188	148,250
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	16,250	32,500	48,750	65,000
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	6,238	12,475	18,713	24,949
3. Плаћене камате	3008	1,000	2,000	3,000	4,000
4. Порез на добитак	3009				
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	13,575	27,150	40,726	54,301
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	79,638	159,275	238,913	318,550
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012				
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013				
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015				
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017				
5. Примљене дивиденде	3018				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019				
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021				
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025				
1. Увећање основног капитала	3026				
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027				
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028				
4. Остале дугорочне обавезе	3029				
5. Остале краткорочне обавезе	3030				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	49,500	99,000	148,500	198,000
1. Откуп сопствених акција и удела	3032				
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033				
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	49,500	99,000	148,500	198,000
4. Остале обавезе (одливи)	3035				
5. Финансијски лизинг	3036				
6. Исплаћене дивиденде	3037				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038				
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039	49,500	99,000	148,500	198,000
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	116,700	233,400	350,100	466,800
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	86,563	173,125	259,688	346,250
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	30,138	60,275	90,413	120,550
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043				
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	13,875	27,750	41,625	55,500
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	25	50	75	100
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	38	75	113	150
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	44,000	88,000	132,000	176,000

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЦЕТА

у динарима

01.01-31.12.2020. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неуtroшено	Износ неуtroшених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

План за период 01.01-31.12.2021. године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО				

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

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2020.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2020.	План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	10,094,400	7,904,159	3,256,934	6,513,868	9,770,802	13,027,735
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	14,400,000	11,275,547	4,646,125	9,292,250	13,938,375	18,584,500
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	16,869,600	13,293,870	5,419,706	10,839,411	16,259,117	21,678,822
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	8	11	11	11	11
4.1.	- на неодређено време	10	7	10	10	10	10
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	1	1
5	Накнаде по уговору о делу	100,000	52,495	150,000	250,000	300,000	300,000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	1	3	3	3	3
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*						
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	1,520,000	1,509,432	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	250,000	156,420	62,500	125,000	187,500	250,000
20	Дневнице на службеном путу	190,000	67,998	47,500	95,000	142,500	190,000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	10,000	1,000	2,500	5,000	7,500	10,000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	100,000	52,854	100,000	100,000	100,000	100,000
23	Број прималаца отпремнине	2	1	1	1	1	1
24	Јубиларне награде	350,000	350,000	0	0	0	
25	Број прималаца јубиларних награда	2	2	0	0	0	0
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	800,000	464,444	400,000	600,000	700,000	800,000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	100,000	80,000	0	0	0	100,000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

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

Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2020. године

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

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2021.
1	ВСС	7	9	3	3
2	ВС				
3	ВКВ				
4	ССС	2	2		
5	КВ				
6	ПК				
7	НК				
УКУПНО		9	11	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 30 година		
2	30 до 40	3	4
3	40 до 50	2	3
4	50 до 60	1	2
5	Преко 60	3	2
УКУПНО		9	11
Просечна старост		48	50

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2020.	Број на дан 31.12.2021.
1	Мушки	2	3	2	2
2	Женски	7	8	1	1
УКУПНО		9	11	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 5 година		
2	5 до 10	1	1
3	10 до 15	1	3
4	15 до 20	4	5
5	20 до 25		
6	25 до 30		
7	30 до 35	2	2
8	Преко 35	1	
УКУПНО		9	11

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2020. године	9		Стање на дан 30.06.2021. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2021.	1		Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2021.	
1	Одлазак радника у пензију	1	1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2021.	3		Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2021.	
1	Попуна упражњених радних места	3	1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2021. године	11		Стање на дан 30.09.2021. године	11
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2021. године	11		Стање на дан 30.09.2021. године	11
	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2021.			Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2021.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2021.			Пријем кадрова у периоду 01.10.-31.12.2021.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2021. године	11		Стање на дан 31.12.2021. године	11

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

у динарима

Исплата по месецима 2020.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	9	935,911	103,990	8	759,043	94,880				1	176,868	176,868
II	9	976,657	108,517	8	806,576	100,822				1	170,081	170,081
III	9	935,056	103,895	8	758,622	94,828				1	176,434	176,434
IV	8	908,684	113,586	7	732,004	104,572				1	176,680	176,680
V	8	918,323	114,790	7	741,324	105,903				1	176,999	176,999
VI	8	934,439	116,805	7	757,470	108,210				1	176,969	176,969
VII	8	953,309	119,164	7	776,319	110,903				1	176,990	176,990
VIII	8	901,317	112,665	7	771,020	110,146				1	176,999	176,999
IX	8	947,561	118,445	7	770,564	110,081				1	176,997	176,997
X	8	954,790	119,349	7	777,792	111,113				1	176,998	176,998
XI	8	955,000	119,375	7	778,001	111,143				1	176,999	176,999
XII	8	954,500	119,313	7	777,501	111,072				1	176,999	176,999
УКУПНО	99	11,275,547	1,409,443	87	9,206,236	1,273,673				12	2,116,014	2,116,014
ПРОСЕК	8	939,629	117,453	7	767,186	106,139				1	176,334	176,334

* исплата са проценем до краја године

** старозапослени у 2020. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2019. године

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

у динарима

План по месецима 2021.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1,548,000	140,727	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,000	198,000
II	11	1,548,000	140,727	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,000	198,000
III	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
IV	11	1,548,500	140,773	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,500	198,500
V	11	1,548,500	140,773	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,500	198,500
VI	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
VII	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
VIII	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
IX	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
X	11	1,548,500	140,773	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,500	198,500
XI	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
XII	11	1,549,000	140,818	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	199,000	199,000
УКУПНО	132	18,584,500	1,689,499	84	13,092,000	1,870,284	36			12	2,384,500	2,384,500
ПРОСЕК	11	1,548,708	140,792	7	1,091,000	155,857	3	259,000	86,333	1	198,708	198,708

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

Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2021. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2021.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	11	1,805,742	164,158	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	230,967	230,967
II	11	1,805,742	164,158	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	230,967	230,967
III	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
IV	11	1,806,325	164,211	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	231,550	231,550
V	11	1,806,325	164,211	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	231,550	231,550
VI	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
VII	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
VIII	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
IX	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
X	11	1,806,325	164,211	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	231,550	231,550
XI	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
XII	11	1,806,909	164,264	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	232,134	232,134
УКУПНО	132	21,678,822	1,970,801	84	15,271,824	2,181,684	36	3,625,476	1,208,496	12	2,781,522	2,781,522
ПРОСЕК	11	1,806,569	164,233	7	1,272,652	181,807	3	302,123	100,708	1	231,793	231,793

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

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2020. години		Планирана у 2021. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	74,747	52,397	88,500	62,000
	Највиша зарада	142,597	100,104	150,000	105,000
Пословодство	Најнижа зарада	170,081	119,227	179,000	125,000
	Највиша зарада	177,000	124,000	199,000	135,000

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација 2020. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2021. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
II	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
III	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
IV	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
V	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
VI	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
VII	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
VIII	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
IX	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
X	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
XI	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
XII	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2
УКУПНО	960,000	360,000	300,000	24	960,000	360,000	300,000	24
ПРОСЕК	80,000	30,000	25,000	2	80,000	30,000	25,000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација 2020. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2021. 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	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
II	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
III	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
IV	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
V	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
VI	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
VII	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
VIII	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
IX	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
X	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
XI	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
XII	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2
УКУПНО	1,509,432	566,040	471,696	24	1,518,996	569,628	474,684	24
ПРОСЕК	125,786	47,170	39,308	2	126,583	47,469	39,557	2

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2020. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2020. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период чека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2021. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2021. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2021. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор	Изградња станова на локацији Мајаковског у Нишу Л7, Л8 и Л9	ЕУР	НЕ	1,475,464.00	177,055,652.00	2020.	12	12	31.12.2021.	1.49	1	20,944,348	3,006,704	0	0
.....															
.....															
.....															
.....															
Страни кредитор															
.....															
.....															
.....															
.....															
Укупно кредитно задужење				1,475,464.00	177,055,652.00									0	0
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте				1,475,464.00	177,055,652.00									0	0

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2020. години	План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	120,000	50,000	100,000	150,000	200,000
2.	Материјали за одржавање хигијене	45,000	12,500	25,000	37,500	50,000
3.	Потрошни материјал	10,000	5,000	10,000	15,000	20,000
4.	Остали непоменути материјал	18,291	7,500	15,000	22,500	30,000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	220,000	62,500	125,000	187,500	250,000
6.	Електрична енергија	90,000	30,000	60,000	90,000	120,000
7.	Топлотна енергија	100,000	32,500	65,000	97,500	130,000
9.	Канцеларијски намештај(алат и инвентар)	0	225,000	450,000	675,000	900,000
10.	Инвертер климе	0	150,000	300,000	300,000	300,000
11.	Материјали за образовање и усаврш. зап.	150,000	37,500	75,000	112,500	150,000
12.	Репрезентација у сопственим просторијама	50,000	12,500	25,000	37,500	50,000
13.	Новогодишњи пакетићи	80,000	25,000	50,000	75,000	100,000
14.	Рачунари и рачунарска опрема	42,000	75,000	300,000	300,000	300,000
15.	Закуп пословног простора	1,500,000	375,000	750,000	1,125,000	1,500,000
16.	Путнички аутомобил	2,800,000	0	0	0	0
Укупно добра:		5,225,291	1,100,000	2,350,000	3,225,000	4,100,000
Услуге						
1	Телекомуникационе услуге	200,000	50,000	100,000	150,000	200,000
2	Интернет услуге	50,000	15,000	30,000	45,000	60,000
3	Објављивање у Сл. Гласнику и ост.шт.мед	50,000	25,000	50,000	75,000	100,000
4	Услуге преноса писама и пошиљки	50,000	15,000	30,000	45,000	60,000
5	Комуналне услуге	250,000	100,000	200,000	300,000	400,000
6	Провера ПП аппарата,прање воз.и остале у.	10,000	12,500	25,000	37,500	50,000
7	Услуге ревизије финансијских извештаја	160,000	50,000	100,000	150,000	200,000
8	Правне услуге	150,000	125,000	250,000	375,000	500,000
9	Допуна тага	30,000	7,500	15,000	22,500	30,000
10.	Стручно усавршавање и учење на семинарима	120,000	80,000	160,000	240,000	220,000
11.	Здравствене услуге за запослене	0	100,000	100,000	100,000	100,000
12.	Сервис копир аппарата,тонера, штампача и сл.)	50,000	25,000	50,000	75,000	100,000
13.	Одржавање аутомобила	120,000	20,000	40,000	60,000	50,000
14.	Услуге одржавања информационог система	130,000	75,000	150,000	225,000	300,000
15.	Угоститељске услуге	220,000	57,500	115,000	172,500	230,000
16.	Одржавање програма за рачуноводство	80,000	25,000	50,000	75,000	100,000
17.	Регистрација возила и осигурање	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
18.	Адаптација и реконструкција зидних и подних по	0	375,000	750,000	1,125,000	1,500,000
19.	Одржавање зграда и станова	120,000	75,000	150,000	225,000	300,000
20.	Чишћење службених просторија	118,000	37,500	75,000	112,500	150,000
21.	Услуге рекламе и пропаганде	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
22.	Израда акта о процени ризика и остала пратећа до	0	250,000	250,000	250,000	250,000
23.	Услуге вештачења	30,000	12,500	25,000	37,500	50,000
24.	Обезбеђење зграда и станова	0	300,000	600,000	900,000	1,200,000
25.	Набавка кредита	6,000,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000	6,000,000
26	Урбанистичко пројектна документација на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	-	-	3,000,000	8,000,000	13,000,000
...						
Укупно услуге:		8,173,000	2,892,500	8,400,000	15,945,500	25,285,000
Радови						
1	Изградња стамбених објеката Л17-Л19 на локацији Мајаковског у Нишу	205,000,000	27,644,348	44,144,348	44,144,348	44,144,348
Укупно радови:		205,000,000	27,644,348	44,144,348	44,144,348	44,144,348
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		218,398,291	31,636,848	54,894,348	63,314,848	73,529,348

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2020. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2021. година				План 2022. година	План 2023. година
								План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.		
1	Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, -изградња урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2018	2021	425,154	381,010	Сопствена средства	203,954	6,700	23,200	23,200	23,200		
						Позајмљена средства	177,056	177,056	177,056	177,056	177,056		
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	381,010	183,756	200,256	200,256	200,256		
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Арањеловића-изградња урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2,012	2,026	594,000	35,000	Сопствена средства	13,000		3,000	8,000	13,000	90,000	210,000
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	13,000		3,000	8,000	13,000	90,000	210,000
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				1,019,154	416,010		394,010	183,756	203,256	208,256	213,256	90,000	210,000

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2020. година	Реализација (процена) 2020. година	План 01.01-31.03.2021.	План 01.01-30.06.2021.	План 01.01-30.09.2021.	План 01.01-31.12.2021.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100,000	70,000	25,000	50,000	75,000	100,000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	280,000	270,000	70,000	140,000	210,000	280,000
6.	Реклама и пропаганда	100,000	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
7.	Остало						