



ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш

Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш

tel:(018) 252 467 , 252 472 , faks (018) 252 160

E-mail: info@gsanis.rs

www.gsanis.rs

матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838

шифра делатности : 6499 , PIB : 102255946 ,
текући рачун : 160-461798-36 Banca Intesa

**ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ
ЗА 2019. ГОДИНУ**

фебруар 2019. год.

Ниш

На основу члана 22. став 1. тачка 2. Закона о Јавним предузећима (Службени гласник Републике Србије, бр.15/2016) и члана 30. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција” Ниш, на предлог директора, Надзорни одбор предузећа донео је дана 27.02.2019. године:

ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ ЗА 2019. ГОДИНУ

Члан 1.

У Програму пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2019. годину, број 01-1204/1 од 30.11.2018. године, који је Надзорни одбор предузећа донео својом Одлуком број 01-1191/2 од 30.11.2018. године и на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша својим Решењем број 06-1442/2018-38-02 од 26.12.2018. године (у даљем тексту: Програм пословања за 2019. годину),

Поглавље 3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2019. ГОДИНУ

Тачка 1. Изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији Мајаковског у Нишу мења се и гласи:

Изградња објеката се планира на основу усвојеног Урбанистичког пројекта бр. 353-502/2012 од 15.05.2012. год. Локација обухвата кат. парцелу 5741/6 К.О. Ниш-Ћеле Кула површине 11.500м². Парцела је комунално потпуно опремљена- приступне саобраћајнице, део интерних саобраћајница, водовод, фекална и атмосферска канализација, изграђена је блоковска котларница и трафо станица. На локацији су завршена и усељена шест стамбена објекта од Л1 до Л6 са 235 станова.

Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша планира се почетак Изградње нових објеката од Л7 до Л9 на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији.

Према усвојеном урбанистичком пројекту на овој локацији планирана је изградња још 3 стамбена објекта, Л7 до Л9, бруто површина објеката је 7.926 м², пројектовано је 106 станова стамбене површине 5.991м².

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.

Станови ће бити намењени за продају - 90 станова и за давање у закуп - 16 станова. У 2018. год. урађена је пројектна документација и добијена је грађевинска дозвола за сва три објекта. Расписивање тендера за одабир извођача радова и почетак изградње објеката планира се у првој половини 2019. Године. Пројекат ће се реализовати у две године.

Пројекат ће се финансирати из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 као и средствима из кредита код неке од комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње.

Приходи од продаје и закупа станова нису довољни за изградњу и завршетак сва три објекта и према анализама могу да покрију само 40% трошкова грађења објеката, 132.000.000 дин. без ПДВ-а односно 158.400.000 дин са ПДВ-ом.

С обзиром на ограничена финансијска средства, недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње планира се узимање кредита код комерцијалних банака са наменом пројектног финансирања стамбене изградње у износу 60% потребних средстава од око 198.000.000 дин. без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом. Повлачење кредитних средстава планира се за почетак 2020. год.

У 2019. години планирана су инвестициона улагања у износу од 106.000.000 дин без ПДВ-а. и то из сопствених средстава.

Табела „Инвестициона улагања“ мења се и гласи:

<i>Р. бр.</i>	<i>Назив објекта</i>	<i>Остварено 2017</i>	<i>План 2018</i>	<i>Процена 2018</i>	<i>План 2019</i>	<i>Индекс</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1	Мајаковски - ламеле Л5 и Л6 - комунални трошкови и изградња	12.015.668,50						
3	Мајаковски - ламеле Л7 -Л9, пројектовање, комунални трошкови и изградња ламеле Л7	-	25.000.000	16.453.654	106.000.000	0,66	4,24	6,44
	Укупно:	12.015.668,50	25.000.000	16.453.654	106.000.000	0,66	4,24	6,44

Износи су без ПДВ-а

Табела „Техничка структура инвестиција-укупно“ мења се и гласи:

<i>Ред. бр.</i>	<i>Опис</i>	<i>Остварено 2017</i>	<i>План 2018</i>	<i>Процена 2018</i>	<i>План 2019</i>	<i>Индекс</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1.	Грађевински објекти	12.015.668,50	25.000.000	16.453.654,00	106.000.000	0,66	4,24	6,44
2.	Опрема							
3.	Остало							
	Укупно:	12.015.669	25.000.000	16.453.654	106.000.000	0,66	4,24	6,44

Табела „Извори финансирања-укупно“ мења се и гласи:

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

ред.б р.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2017	2018	2018	2019	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	12.015.668,50	25.000.000	16.453.654	106.000.000	0,66	4,24	6,44
2.	Субвенције (Буџет Града и Република)							
3.	Банкарски кредити							
4.	Донације							
	Укупно:	12.015.668,50	25.000.000	16.453.654,00	106.000.000	0,66	4,24	6,44

Члан 2.

У Програму пословања за 2019.годину, прилог 3, Биланс стања на дан 31.12.2019.год.
мења се и гласи:

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12. 2019.						
000 динара						
Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП				
			План 31.03.20 19	План 30.06.20 19.	План 30.09.2019	План 31.12.2019
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	390739	444277	473794	519246
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	35	35	35	35
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005	35	35	35	35
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	322754	374042	402309	446561

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	905	905	950	1000
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	255028	255028	255028	255,028
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	53736	105024	133246	177398
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
3	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019	0	0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	2,250	4,500	5,750	7000
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	2,250	4,500	5,750	7000
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	65700	65700	65700	65700
0050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036	65700	65700	65700	65700
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	156	156	156	156
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	195701	143825	115971	74176
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	8581	8606	8631	8,656
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045				

11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049	8556	8556	8556	8,556
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	25	50	75	100
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	2750	5500	8270	11000
200 и део 209	1. Купци у земљи – матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Купци у Иностранству – матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи – остала повезана правна лица	0054	1,250	2500	3770	5000
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	1500	3,000	4,500	6,000
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059				
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	1,625	3,250	4,875	6,500
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	180500	123000	89500	43000
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	0063	179000	120000	85000	38000
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана	0064				

	правна лица					
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	1,500	3,000	4,500	5000
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	1,225	2,449	3,675	4000
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	1020	1020	1020	1,020
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	586596	588258	589921	593578
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	9,582	9,582	9,582	9,582
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	569452	569452	569452	569452
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5	5	5
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406	5	5	5	5
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				

047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	568660	568660	568660	568660
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	787	787	787	787
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	787	787	787	787
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419				
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	0	0	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	12726	17726	12726	14726
40	Х. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	726	726	726	726
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				

403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429	726	726	726	726
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	12000	12000	12000	14000
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	12000	12000	12000	14000
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	4418	6080	7743	9405
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	0	0	0	0
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				

422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449				
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	2,726	2,726	2,726	2,726
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	1525	3050	4575	6100
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	25	50	75	100
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	1500	3000	4500	6000
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458				
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	138	275	413	550
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460				
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	29	29	29	29
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462				
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 +	0463				

	0442 – 0071) ≥ 0					
	Б. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	586596	588258	589921	593578
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	9,582	9,582	9,582	9,582

Члан 3.

У Програму пословања за 2019.годину, прилог 3б, Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2019. године, мења се и гласи:

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 31.12. 2019. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2019	План 01.01- 30.06.2019	План 01.01- 30.09.2019	План 01.01- 31.12.2019
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	8977	17953	26831	35907
1. Продаја и примљени аванси	3002	3000	6000	9000	12000
2. Примљене камате из пословних активности	3003	2000	4000	6000	8000
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	3976	7954	11929	15907
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	6878	13757	20635	27513
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	2387	4775	7162	9550
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	4340	8681	13020	17363
3. Плаћене камате	3008				
4. Порез на добитак	3009				
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	150	300	450	600

III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	2099	4197	6296	8394
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				0
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	21525	40050	64575	86100
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	13	25	36	50
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	21512	43025	64538	86050
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	21525	43050	64575	86100
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	0	0	0
1. Увећање основног капитала	3026				
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027				
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028				

4. Остале дугорочне обавезе	3029				
5. Остале краткорочне обавезе	3030				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031				
1. Откуп сопствених акција и удела	3032				
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033				
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034				
4. Остале обавезе (одливи)	3035				
5. Финансијски лизинг	3036				
6. Исплаћене дивиденде	3037				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	0	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	8977	17953	26730	35907
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	33403	66806	100209	133613
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043	19426	38853	58279	77706
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	20377	40753	61130	81,506
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	125	250	375	500
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	75	150	225	300
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	1000	2000	3,000	4,000

Члан 4.

У Програму пословања за 2019.годину, Поглавље 7, **ЗАДУЖЕНОСТ**

мења се и гласи:

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

С обзиром на ограничена финансијска средства, недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, планира се узимање кредита код неке од комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње у износу од максимално 60% потребних средстава за грађење објекта од око 198.000.000 дин без ПДВ-а односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом. Повлачење кредитних средстава планира се за почетак 2020. год. Износ од минимално 40% потребних средстава финансираће се из сопствених средстава ЈП „Градска стамбена агенција“.

Прилог 12: Планирано кредитно задужење у 2019. годину мења се и гласи:

ПЛАНИРАНО КРЕДИТНО ЗАДУЖИВАЊЕ У 2019. ГОДИНИ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2018. текуће године еура	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2018 . текуће године динара
			Да/Не							Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор	Изградња станова на локацији Мајаковског Л7-Л9	ЕУР	НЕ	2020	6 МЕСЕЦИ	2020		3,50%				1.650.000,00	198.000.000,00.
Страни кредитор													
Укупно кредитно задужење													
од чега за ликвидност													
од чега за капиталне пројекте	198.000.000,00 дин.												

Члан 5.

У Програму пословања за 2019. год, Поглавље 8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Прилог 13. „ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА“ мења се и гласи:

у динарима

Редн и број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2018. години *	План за 01.01.- 31.03.2019.	План за 01.01.- 30.06.2019.	План за 01.01.- 30.09.2019.	План за 01.01.- 31.12.2019.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	60.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	40.000	12.500	25.000	37.500	50.000
3.	Потрошни материјал	10.000	5.000	10.000	15.000	20.000
4.	Остали непоменути материјал	10.000	7.500	15.000	22.500	30.000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
6.	Електрична енергија	250.000	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Топлотна енергија	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
8.	Резервни делови за текуће одржавање	60.000	50.000	100.000	150.000	200.000
9.	Канцеларијски намештај(алат и инвентар)	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
10	Материјали за образовање и усаврш.зап.	270.000	75.000	150.000	225.000	300.000
11	Репрезентација у сопственим просторијама	30.000	12.500	25.000	37.500	50.000
12	Новогодишњи пакетићи	60.000	15.000	30.000	45.000	60.000
13	Рачунари и рачунарска опрема	0	12.500	25.000	37.500	50.000
14	Закуп пословног простора	1.500.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
	Укупно добра:	2.590.000	865.000	1.730.000	2.595.000	3.460.000
Услуге						
1	Телекомуникационе услуге	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2	Интернет услуге	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
3	Објављивање у Сл. Гласнику и ост.шт.мед	36.000	12.500	25.000	37.500	50.000
4	Услуге преноса писама и пошљици	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000

5.	Комуналне услуге	270.000	87.500	175.000	262.500	350.000
5.	Провера ПП апарата,прање воз.и остале у.	30.000	12.500	25.000	37.500	50.000
6.	Услуге ревизије финансијских извештаја	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Правне услуге	100.000	115.000	230.000	345.000	460.000
8.	Допуна тага	20.000	5.000	10.000	15.000	20.000
9.	Стручно усавршавање и учешће на семинарима	70.000	30.000	60.000	90.000	120.000
10	Сервис копир апарата,тонера, штампача и сл.)	40.000	12.500	25.000	37.500	50.000
11	Одржавање аутомобила	40.000	25.000	50.000	75.000	100.000
12	Услуге одржавања информационог система	100.000	37.500	75.000	112.500	150.000
13	Угоститељске услуге	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
14	Одржавање програма за рачуноводство	80.000	20.000	40.000	60.000	80.000
15	Регистрација возила и осигурање	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
16	Одржавање зграда и станова	30.000	25.000	50.000	75.000	100.000
17	Чишћење службених просторија	120.000	30.000	60.000	90.000	120.000
18	Услуге рекламе и пропаганде	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
18	Услуге вештачења	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000
	Укупно услуге:	1.726.000	637.500	1.275.000	1.912.500	2.550.000
Радови						
1	Изградња стамбених објеката Л7-Л9 на локацији Мајаковског у Нишу	16.500.000	26.500.000	53.000.000	79.500.000	106.000.000
2						
...						
	Укупно радови:	16.500.000	26.500.000	53.000.000	79.500.000	106.000.000
	УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ	20.816.000	28.002.500	56.005.000	84.007.500	112.010.000

Члан 6.

У Програму пословања за 2019. год, Поглавље 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА тачка 9.2. План капиталних инвестиција, подтачка 1.

Изградња станова на објектима Л7-Л9 на локацији Мајаковског у Нишу мења се и гласи:

Изградња објеката се планира на основу усвојеног Урбанистичког пројекта бр. 353-502/2012 од 15.05.2012 год. Локација обухвата кат. парцелу 5741/6 К.О. Ниш-Теле Кула површине 11.500м². Парцела је комунално потпуно опремљена- приступне саобраћајнице, део интерних саобраћајница, водовод, фекална и атмосферска канализација, изграђена је блоковска котларница и трафо станица. На локацији су завршена и уселена шест стамбена објекта од Л1 до Л6 са 235 станова. Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша планира се почетак Изградње нових објеката од Л7 до Л9 на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији. Према усвојеном урбанистичком пројекту бруто површина објеката је 7.926 м², пројектовано је 106 станова нето стамбене површине 5.991м². 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.

Станови ће бити намењени за продају - 90 станова и за давање у закуп - 16 станова. У 2018. год. урађена је пројектна документација и добијена је грађевинска дозвола за сва три објекта. Расписивање тендера за одабир извођача радова и почетак изградње планира се за прву половину 2019. године. Пројекат ће се реализовати у две године. Пројекат ће се финансирати из средстава од продатих станова у објектима Л5 и Л6 као и кредита комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње. Приходи од продаје и закупа станова нису довољни за изградњу и завршетак сва три објекта и према анализама могу да покрију 40% трошкова грађења објеката, 132.000.000 без ПДВ-а односно 158.400.000 са ПДВ-ом.

С обзиром на ограничена финансијска средства, недовољна за реализацију целог пројекта и за затварање финансијске конструкције целе фазе изградње, планира се узимање кредита код комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње станова у износу 60% потребних средстава, 198.000.000 без ПДВ-а односно 237.600.000 са ПДВ-ом. Повлачење кредитних средстава планира се за почетак 2020. Год.

У 2019. години планирана су инвестициона улагања из сопствених средстава у износу од 106.000.000 дин. без ПДВ-а односно 127.200.000 са ПДВ-ом.

Табела „ План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2019.-2021.“ мења се и гласи:

Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	До 2018	2018	2019	2020	2021	После 2021
2	3		4	5	6	7	
Мајаковски - ламеле Л7 -Л9, пројектовање, комунални трошкови и изградња *1	422.000.000	72.000.000	16.453.654,00	106.000.000	227.546.346		
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића у објектима Л11-Л14*2	594.000.000	35.000.000			5.000.000	120.000.000	434.000.000
УКУПНО	1.016.000.000	107.000.000	16.453.654,00	106.000.000	232.546.346	120.000.000	434.000.000

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

*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, пројектна документација и плаћена накнада за уређивање градског грађевинског земљишта.

**Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

Прилог 14-ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА, мења се и гласи:

ПЛАН КАПИТАЛНИХ ИНВЕСТИЦИЈА

Приоритет	Назив капиталног пројекта	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2018 претходне године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	2019 план (текућа година)	2019план (текућа +1 година)	2019план (текућа +2 год.)	Након 2019 (текућа+3 године)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Израда пројектно техничке документацију и изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.	2018	2020	422.000.000	88.453.654	Сопствена средства	135.546.346	106.000.000	135.546.346		
						Позајмљена средства	198.000.000		198.000.000		
						Средства Бюжета (по контима)					
						Остало					
2	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића у објектима Л1-Л4	2020	2025	594.000.000	35.000.000	Сопствена средства				120.000.000	594.000.000
						Позајмљена средства					
						Средства Бюжета (по контима)					
						Остало					
	УКУПНО			1.016.000.000	123.453.654		333.546.346	106.000.000	333.546.346	120.000.000	594.000.000

ПЛАН КАПИТАЛНИХ ИНВЕСТИЦИЈА

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином	План 01.01.-31.03.2019	План 01.01.-30.06.2019	План 01.01.-30.09.2019	План 01.01.-31.12.2019
1	Израда пројектно техничке документацију и изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.	сопствена	2018	2020	224.000.000	88.453.654	0	8.500.000	49.500.000	106.000.000
2	Израда пројектно техничке документацију и изградња стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.	кредит	2020	2020	198.000.000					
Укупно:					422.000.000	88.453.654	0	8.500.000	49.500.000	106.000.000

Члан 7.

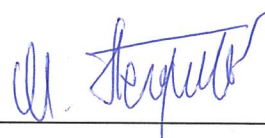
Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2019. годину број 01-1204/1 од 30.11.2018. године, у осталом делу остаје непромењен.

Предлагач
Директор



Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.

Надзорни одбор
ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
Председник



Мирослав Петровић, дипл.екон.