

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ НИШСТАН НИШ
ЗА 2021. ГОДИНУ**

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

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

ЈББК: 81704

Надлежни орган
јединице
локалне

самоуправе: Управа Града Ниша – Секретаријат за имовоинско
правне послове

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	3
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2019. ГОДИНИ.....	7
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ	34
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА.....	40
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ.....	65
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	66
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	80
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	84
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА.....	89
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	92

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. СТАТУС, ПРАВНА ФОРМА И ДЕЛАТНОСТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. ВИЗИЈА И МИСИЈА

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

Нови концепт управљања заснива се на:

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

Јавно предузеће „Нишстан,, Ниш, Програмом пословања за 2021. годину, планира да кроз обављање своје делатности, оствари следеће циљеве:

1. Стварање услова за безбедно коришћење 1.229 стамбених зграда које су повериле одржавање овом предузећу кроз организовање хитних интервенција и текућег одржавања на 348 лифта и 357 хидрофора као и инвестиционог одржавања.
2. Повећање обима услуга према трећим лицима односно органима јединица локалне самоуправе и осталим градским и републичким органима.
3. Предузимање активности на дефинисању власништва Града Ниша на локацији Марка Орешковића за коју је поступак експропријације завршен, као и договор за накнаду трошкова које је ЈП „нишстан,, имало по овом основу.
4. Услед неопходног планираног повећања конкурентности на тржишту, циљ предузећа је повећање техничке опремљености, стручности извршиоца услуга кроз сертификацију и стандардизацију услуга.
5. Предузеће ће у 2021. години, своје активности усмерити на ближу сарадњу са представницима скупштина станара везано за њихове проблеме у стамбеним зградама из делатности ЈП „Нишстана,, како би задржали постојеће и привукли већи број корисника. Ова сарадња и директни контакти са професионалним управницима стамбених зграда обављаће се уз појачано присуство у локалној штампи и учешћем на разним емисијама на локалним ТВ станицама.
6. Остварење добити на крају пословне године планираног периода биће резултат остварења напред наведених циљева. У паралелном спровођењу активности на повећању прихода и смањењу расхода, план је да предузеће послује са позитивним финансијским резултатом и у 2021. години.

1.3. ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА ПРЕДУЗЕЋА

Организациона структура ЈП „Нишстан“ је регулисана у складу са Законом о раду и Статутом „ЈП Нишстан“. Организациону структуру у време израде Програма пословања за 2021. годину чине сектори:

Менаџмент предузећа чине директор, Мирољуб Ћупић, инжењер машинства, именован од стране Скупштине Града Ниша, у трајању мандата од четири године почев од 29.10.2019. године. (Решење 06-1019/2019-31-2-02)

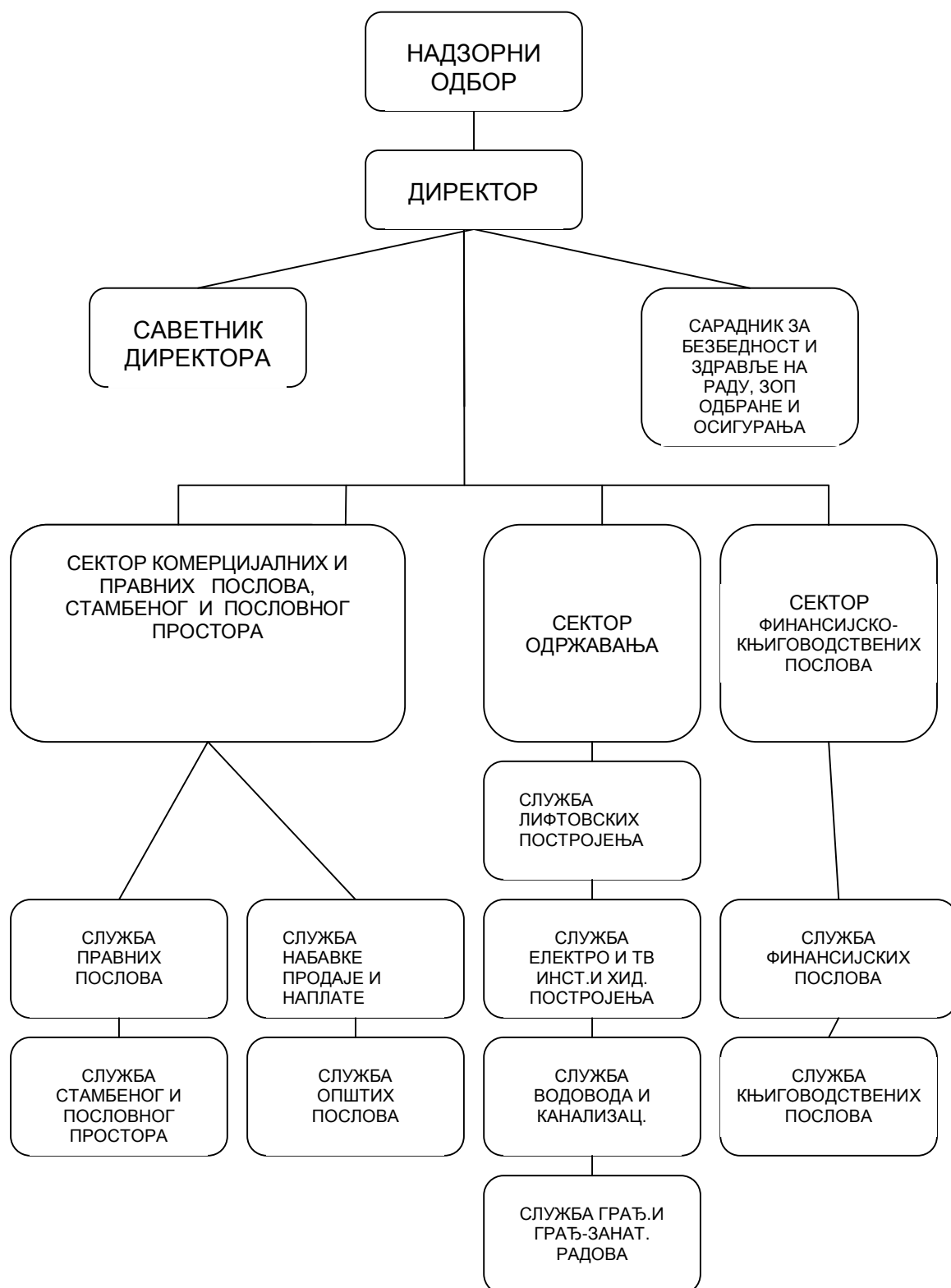
1. Сектор финансијско-књиговодствених послова, пословног – руководиоца сектора је Олгица Лазић, дипломирани економиста,
2. Сектор одржавања – руководиоца сектора је Горан Коцић, дипломирани инжењер машинства,
3. Сектор комерцијалних послова, руководиоца сектора је Саша Милошевић, правник.

Чланови Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге Нишстан Ниш, именовани су дана 01.11.2017. године у трајању мандата од 4 године (Решење 06-1025/2017-9-13-02). Чланове Надзорног одбора чине:

1. Небојша Митић, дипломирани инжењер пољопривреде- председник
2. Ивана Љубић, дипломирани економиста - члан
3. Горан Божић, дипломирани економиста - члан

.

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



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2020. ГОДИНИ

Приликом израде програма пословања, сагледан је физички обим пружених услуга по врстама, у 2020. години, што представља основу за планиран физички обим услуга у наредној години.

2.1. ПРОЦЕЊЕНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2020. ГОДИНИ

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

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

1. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

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

Хитне интервенције се организују за :

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

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

- ВОДОВОДУ :

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

- канализацији:

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

- остали радови, са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.
- електроинсталацији :
 - отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде, од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно, сијаличног места у заједничким просторијама,
 - замена комплетног осигурача (тело, контакт завртањ, капа) у ГРТ; изузима се интервенција у случају нестручног руковања корисника, као што су „крпљени патрони” и сл.,
 - замена патрона осигурача за заједничке просторије и уређаје,
 - утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради,
 - замена ножастих осигурача за лифтовска, хидрофорска постројења и за уређаје заједничких потрошача у згради,
 - замена - наставак прегорелих веза у ГРТ зграде, као и подтаблама заједничких делова зграде (подруми, вешернице...),
 - поправке са мањим утрошком материјала, као што су: проводници до 2 м, изолир трака, разни завртњи и остали потрошни материјал,
 - поправка или замена степенишног аутомата,
 - отклањање нестанка фазе за лифтовско и хидрофорско постројење, односно за инсталацију и уређаје заједничких потрошача у згради,
 - замена - наставак нагорелих доводних проводника у подтабли стана,
 - интервенције на спречавању појаве пожара,
 - остали радови на уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова: утичница, арматуре и грло сијалице, индикатора за купатило, замена осигурача,
 - остали радови, уз замену делова, према спецификацији резервних делова и материјала.
- лифтовима :
 - ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његово поновно стављање у погон,
 - отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
 - активирање биметала склопки,
 - замена прегорелих патрона на подтаблама,
 - штеловање за фино пристајање лифта у станици,
 - штеловање спратних чланака,
 - поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
 - штеловање потпатосних прекидача,
 - штеловање контакта откочног магнета,
 - штеловање летве централног затварања,
 - штеловање виљушки на прилазним вратима лифта, чишћење контакта и замена опруга,
 - штеловање патоса лифта,
 - варење шарки на вратима лифта,

- исправљање, саосавање шина у возном окну, у случају када су вођице за контратег и кабину испале из лежишта, као и брушење шина после фангловања лифта,
- скраћивање вучних сајли лифта и компензационог ланца, као и сајле регулатора брзине,
- разрађивање доњег затезача регулатора брзине,
- замена биксни магнета централног затварања,
- остали радови као што су: штеловање кочница машина, учвршћивање заставица, носача магнета и сл.,
- замена стакла на вратима лифта као и на возном окну,
- остали застоји лифта са заменом делова према спецификацији резервних делова и материјала.

- хидрофорима:

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

- грађевинским и грађевинско - занатским радовима:

- скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- скидање или поправке оштећених делова зграде на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- крпљење кровног покривача хидроизолационим материјалом у једном слоју до 3м² по крову,
- обрада пукотина и холкера хидроизолационим материјалом у ширини до 30 цм и дужини до 10 м по крову,
- обрада кровних сливника и вентилационих глава,
- местимична замена кровног покривача (цреп, салонит, етернит) у површини до 2м² по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- замена ливених штуцни за одвод воде са крова,
- причвршћивање лимених опшива на крову,
- обрада подних сливника у купатилу и просторији за веш машину,

- фуговање керамичких плочица у купатилу,
- разни штемарски радови, крпљење шлицева и отвора, бетонирање, малтерисање, постављање класичних зидних и подних керамичких плочица и други пратећи радови који су последица интервенција на водоводу, канализацији или електроинсталацији, од стране ЈП „Нишстан,,
- земљани радови-ископи са употребом компресора, који су последица хитних интервенција на водоводу и канализацији.

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

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

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

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

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

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

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

За 2020. годину, процењено је да ће се реализовати око 13.750 интервенција. Број интервенција по врстама радова по процени за 2020. годину дат је у наредној табели.

Табела: Процењен број интервенција у 2020. по врсти радова

Врсте радова	План за 2020.	Процена за 2020.
Водовод и канализација	8.900	7.500
Употреба цистерне	1.000	720
Електрика	2.300	1.850
Лифтови	3.700	2.300
Хидрофори	400	320
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.500	1.060
Укупно:	17.800	13.750

2. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

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

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

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

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

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

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

- хидрофорима:

- провера правилности рада хидрофорског постројења, а нарочито исправност склопки висинског притиска, у циљу заштите постројења од „сувог” рада,
- надгледање притиска на усисном и потисном делу постројења,
- додавање ваздуха у посудама,
- провера струје коју вуче погонски електромотор,
- провера електроспојева у командном орману и замена прегорелих патрона,
- наизменична измена рада пумпи постројења,
- регулација висинског притиска за аутоматски рад постројења,
- провера лежаја на постројењу,
- провера контактне опреме и биметалне заштите,
- поправка или замена вентила који „цуре” у постројењу,
- чишћење хватача нечистоће,
- одржавање пумпе отпадних вода за аутоматски рад и чишћење каменца на сондама,
- одржавање хигијене у просторији хидрофорског постројења,
- вођење књиге одржавања.

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

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

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

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

За 2020. годину процењује се да ће бити обављено 2.134 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Процењени број сервисирања постројења у 2020. години

Ред.бр.	Врста постројења	План 2020.	Процена 2020.
1.	Лифт	4.260	1.870
2.	Хидрофор	4.284	264
	Укупно:	8.544	2.134

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Имајући у виду све горе наведено, у 2020. години свакако приоритетан проблем треба дате новоноастој ситуацији везано за пандемију вируса Ковид19, чије се последице недвосмислено могу видети како на физичком обиму радова тако и на вредности изведених радова.

Процењено је да ће укупан обим радова до краја 2020. године, који се односи на инвестиционо одржавање према скупштинама стамбених заједница бити реализован кроз 150 радних налога, односно инвестиција, а према трећим лицима, очекује се реализација око 285 радних налога.

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

Табела: Физички обим услуга

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2020.	Процена 2020.
1	2	3	5	6
1.	инвес.одрж. скуп.ст.зај.	рад. нал.	250	150
2.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	300	285

2.2. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА 2020. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2020. године, износе 383.632.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања .

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

Процена је да до краја 2020. године, стална имовина износи 286.098.000 динара. и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 285.833.000 динара, нематеријална имовина 46.000 и дугорочни финансијски пласмани у износу од 219.000 динара.

Процена је да до краја 2020. године, обртна имовина износи 97.534.000 динара и чине је залихе у износу од 26.455.000 динара и краткорочна потраживања у износу од 64.016.000 динара, друга потраживања 5.400.000, готовина 1.200.000 динара, порез на додату вредност, 88.000 и активна временска разграничења 375.000 динара.

П а с и в а

Пасиву чини капитал и дугорочна резервисања и обавезе.

Процена је да до краја 2020. године, капитал предузећа износи 266.309.000 динара и чини га основни капитал у износу од 32.146.000 динара, нераспоређени добитак ранијих година у износу од 233.983.000 динара и ревалоризацине резерве 180.000 динара.

Процена је да до краја 2020. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 24.355.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 92.968.000 динара. Њих чине обавезе по краткорочним кредитима 7.216.000 динара, обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања, 75.351.000 динара, обавезе за примљене авансе 2.580.000 динара, остале краткорочне обавезе из пословања 5.089.000 динара, обавезе по основу пореза на додату вредност 2.450.000, пасивна временска разграничења од 282.000 динара.

(прилог 1)

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2020.у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 31.12.2 020.	Реализа ција (процена) 31.12.202 0.
	АКТИВА			
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	305.248	286.098
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003	40	46
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	40	46
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	304.911	285.833
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	35.533	35.533
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	160.669	150.482
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	16.701	7.159

024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	91.993	92.644
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015	15	15
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016		
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
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	297	219
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	297	219
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035		
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036		
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	B. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042		
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	110.602	97.534
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	27.442	26.455
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045	6.000	5.720
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046	14.796	14.796
12	3. Готови производи	0047		
13	4. Роба	0048	6.246	5.846
14	5. Стална средства намењена продаји	0049		
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	400	93
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	64.430	64.016
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		
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	0055		
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	64.430	64.016
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	1.000	0
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6.100	5.400
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	0	0
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		
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	11.200	1.200
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	30	88
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	400	375
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	415.850	383.632

88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	244.922	266.309
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	32.145	32.146
300	1. Акцијски капитал	0403		
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404		
302	3. Улози	0405		
303	4. Државни капитал	0406		
304	5. Друштвени капитал	0407		
305	6. Задружни удели	0408		
306	7. Емисиона премија	0409		
309	8. Остали основни капитал	0410	32.145	32.146
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411		
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	180	0
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414		180
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	212.597	233.983
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	211.861	232.721
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	736	1.262
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		0
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	26.000	24.355
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	11.100	9.952
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	10.500	9.375
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430	600	577
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	14.900	14.403
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		

412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435		
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437		
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438		
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	14.900	14.403
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441	12.900	0
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	132.028	92.968
42	І. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	14.500	7.216
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	14.500	0
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		7.216
430	ІІ. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	3.500	2.580
43 осим 430	ІІІ. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	110.900	75.351
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		

434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455		
435	5. Добављачи у земљи	0456	4.900	2.650
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	106.000	72.701
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	331	5.089
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	2.500	2.450
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	15	0
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	282	282
	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	415.850	383.632
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Процењени укупни приходи до краја 2020. године, треба да износе 183.624.043 динара, а расходи 182.362.032 динара.

У односу на процењени обим прихода и расхода у 2020. години, очекује се финансијски резултат у износу од 1.216.011 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, у корист нераспоређене добити Предузећа из ранијих година

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

Пословне приходе чине приходи остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата, и приходи од инвестиција према скупштинама станара и трећим лицима. Ови приходи

су планирани у износу од 188.600.000 динара а остварење се планира у износу од 149.005.550 динара.

Приходи од закупа пословног простора и остали приходи везани за делатност предузећа, планирани су у износу од 3.950.000 динара а пројектовано остварење до краја пословне године износи 3.519.500 динара.

Финансијски приходи су планирани у износу од 4.050.400 динара а остварење се планира у износу од 13.129 динара. Највеће одступање је у делу затезних камата по утужењу корисника по рачунима ЈКП „Обједињена наплата,,.

Остали приходи су планирани на 31.290.000 динара а њихова реализација до краја пословне године треба да износи 31.085.864 динара. Највећи део ових прихода односи се на наплату утужених потраживања.

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

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

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

Планирани пословни расходи износе 207.694.700 динара а процењени до краја године, износе 159.267.032 динара. Чине их трошкови материјала и енергије који су планирани на 23.340.000 динара а њихова реализација се очекује у износу од 13.647.869 динара, трошкови зарада, накнада и лични расходи, планирани у износу од 142.245.100 динара а очекује се до краја године да износе 121.287.785 динара. Трошкови производних услуга, планирани су на 13.950.000 динара а очекивано остварење је 3.412.620 динара, амортизација планирана на 1.600.000 динара колико се и очекује реализација и нематеријални трошкови, који су планирани на износ од 25.559.600 динара а очекује се до краја године да износе 19.318.758 динара.

Финансијски расходи се односе на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа. Коришћење дозвољених минуса је нужно настало јер се због изостанка средстава из буџета везано за посебне програме јавио проблем недостатка ликвидних средстава за нормално функционисање Предузећа. Планирани финансијски расходи износили су 6.200.000 динара а процена је да ће до краја године износити 555.000 динара.

Остали расходи се односе на издатке за хуманитарне сврхе, казне за привредне преступе и прекршаје, накнаде штете трећим лицима и на индиректни отпис потраживања. Планирано је да ови трошкови износе 23.260.000 динара а процена је да ће до краја године износити 22.540.000 динара. Највећи износ трошкова односи се на индиректни отпис потраживања по обједињеним рачунима по утужењима ЈКП „Обједињена наплата,,.

(прилог 1а и 1б)

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 31.12.2020.у 000
динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01- 31.12.20 20.	Реализац ија (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	202.550	152.525
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	10.000	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007	10.000	
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	188.600	149.006
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	188.600	149.006
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	3.950	3.519
	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	207.695	159.267
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	16.440	8.248
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	6.900	5.399
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	143.245	121.288
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	13.950	3.413
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	1.600	1.600
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		0
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	25.560	19.319
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030	0	

	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	5.145	6.742
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	4.051	13
66, осим 662, 663 и 664	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	50	0
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
669	4. Остали финансијски приходи	1037	50	
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	4.001	13
663 и 664	ІІІ. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	1.200	555
56, осим 562, 563 и 564	І. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	0	555
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		555
562	ІІ. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	1.200	
563 и 564	ІІІ. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	2.851	

	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049		542
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	31.000	30.451
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	22.820	17.700
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	290	635
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	5.440	4.840
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	736	1.262
	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		
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	736	1.262
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059		
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		
део 722	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		
део 722	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063		
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	736	1.262

	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065		
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЋИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЋИНСКИМ 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		

Прилог 16

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 31.12.2020. године

у 000
динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		План 2020.	Реализација (процена) 2020.
		1	2
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	231.400	176.089
1. Продаја и примљени аванси	3002	220.700	163.669
2. Примљене камате из пословних активности	3003	5.400	10.115

3. Остали приливи из редовног пословања	3004	5.300	2.305
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	235.215	199.918
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	61.200	46.700
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	143.245	121.288
3. Плаћене камате	3008	270	3.130
4. Порез на добитак	3009		2.200
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	30.500	26.600
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	0	0
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	3.815	23.829
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	112	850
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	112	850
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	250	0
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	250	
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		

III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		850
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	138	
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	19.253	41.635
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	900	590
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	5.153	25.000
4. Остале дугорочне обавезе	3029	13.200	16.045
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	15.000	19.912
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	13.000	11.350
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	2.000	8.562
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	4.253	21.723
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	250.765	218.574
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	250.465	219.830

Б. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	300	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043	0	1.256
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1.500	2.456
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		0
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		0
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	1.800	1.200

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2021. ГОДИНУ

ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2021. ГОДИНИ

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

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

1. ПРОГРАМ ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

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

Хитне интервенције се организују за :

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

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

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

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

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

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

Као и у 2020. години, број извршиоца хитних интервенција, остао је непромењен и прилагођен је величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у претходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Нишстан“, -а, у области одржавања стамбених зграда.

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

За 2021. годину, планира се 16.450 интервенција које су по врстама приказане у наредној табели.

Табела: Планиран број интервенција у 2021. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2021.
Водовод и канализација	8.000
Употреба цистерне	900
Електрика	2.000
Лифтови	2.700
Хидрофори	350
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.500
Укупно:	16.450

2. ПРОГРАМ ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

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

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

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

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

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

За 2021. годину планирано је 5.680 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Планирани број сервисирања постројења у 2021. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планирани сервиси
1.	Лифт	3.540
2.	Хидрофор	2.140
	Укупно:	5.680

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

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

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

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

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

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

Табела: Физички обим услуга по инвестиционим радовима

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2020	Процена 2020.	План 2021.
1	2	3	4	5	6
1.	инвес.одрж. Скуп.ст.	рад. нал.	250	150	250
2.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	300	285	300

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

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

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

Сведоци смо пандемије вируса Ковид 19, који је у 2020. години оставио последице на обим изведених инвестиционих радова гледајући натурално, по њиховом броју али су финансијске последице такође јако неповољне.

Сагледавајући проблеме наших суграђана, узимајући у виду све неповољне факторе који туичу на пословање, задржали смо исти натурални показатељ везано за број инвестиционих налога са Стамбеним заједницама и трећим лицима, мада је евидентно да ће њихова финансијска вредност бити мања од планске вредности у 2020. години.

У 2021. години планира се ангажовање ЈП „Нишстан“, на инвестиционим радовима стамбеног фонда, у оквиру следећих група послова:

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

Планирани физички обим активности по групама послова, за 2021. годину, према стамбеним заједницама и трећим лицима, дат је у наредној табели:

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара и трећим лицима

Ред. број	Група послова	Број инвестиција у 2021. години - стамбене заједнице	Број инвестиција у 2021. години - трећа лица
1.	Радови на водоводу и канализацији	85	140
2.	Радови на лифтовима	45	5
3.	Радови на хидрофорима	10	-
4.	Радови на електро инсталацијама	50	65
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	60	90
	Укупно:	250	300

РИЗИЦИ И ПЛАН УПРАВЉАЊА РИЗИЦИМА

Програм пословања за 2021. годину рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Све ризике, који утичу на реализацију планираних активности, можемо класификовати у четири основне групе:

- комерцијалне,
- техничко-технолошке,
- финансијске,
- кадровске и
- пандемија вируса „ковид 19,,.

У односу на досадашње искуство у реализацији планских докумената, постоји могућност отежане реализације у 2021. години у сегменту инвестиционог одржавања услед смањене куповне моћи потенцијалних и постојећих клијената. Управљање наведеним основним *комерцијалним ризиком* подразумева проналажење нових извора прихода, као и константна рационализација трошкова предузећа. ЈП „Нишстан,, своју делатност спроводи годинама као доминантно предузеће на тржишту одржавања пословног и стамбеног простора. Међутим повећањем броја малих и средњих приврених субјеката који се лакше прилагођавају тржишту и потребама клијената, постоји све већи ризик смањења нашег учешћа на тржишту.

Финсијски ризик је најзначајнији за реализацију планираних финансијских показатеља. Одговорност и циљ менаџмента предузећа је да у 2021. години благовремено идентификује потенцијалне ценовне ризике и ризике ликвидности ради превенције негативних показатеља пословања. Основни фактор који овде има утицаја је такође слаба куповна моћ која утиче и на мањи проценат наплате потраживања како на текућем одржавању и хитним интервенцијама, тако и у делу инвестиционих радова.. Како би се ефикасно утицало смањење финансијског ризика, менаџмент предузећа ће спроводити све јавне набавке које су везане за делатност Предузећа у циљу постизања што повољнијих цена у набавци али и ради остварења што већих прихода уговарањем нових инвестиција.

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

Кадровски ризици се односе на потребу додатног усавршавања извршиоца услуга, које се пре свега односи на нове трендове и технологије у предметној делатности. Управљање овим ризиком подразумева константу едукацију и праћење трендова, а у циљу одржавања конкурентности и квалитета пружених услуга, које иду у корак са све растућим приватним сектором у делатности предузећа. Додатне потешкоће у раду постоје и због забране запошљавања радника, па одређене структуре радне снаге су дефицитарне у процесу обављања делатности.

Пандемија вируса „ковид 19,, већ је показала негативан утицај на пословање у 2020. години али ће се продужити и на 2021. годину, где због великог ризика од заразе, многи корисници одлажу поправке и инвестиционе радове а такође је и смањена платежна моћ грађана по редовним рачунима за етажно одржавање. Све ово угрожава ликвидност предузећа и ствара потребу за већим кредитним задуживањем.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2021. године, износе 419.651.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

Планирано је да до краја 2021. године, стална имовина износи 287.414.000 динара и чине је нематеријална улагања у износу од 40.000 динара, некретнине, постројења и опрема у износу од 287.092.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 282.000 динара.

Планирано је да до краја 2021. године, обртна имовина износи 132.237.000 динара и чине је залихе у износу од 26.592.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 97.845.000 динара, друга потраживања 6.600.000 динара и готовина и готовински еквиваленти 1.200.000 динара .

П а с и в а

Пасиву чини капитал и дугорочна резервисања и краткорочне обавезе.

Планирано је да до краја 2021. године, капитал предузећа износи 267.451.000 динара и чини га основни капитал у износу од 32.146.000 динара, нераспоређена добит ранијих година 233.723.000 динара, нераспоређени добитак текуће године у износу од 1.402.000 динара и резерве 180.000 динара.

Планирано је да до краја 2021. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 24.500.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 127.700.000 динара. Њих чине обавезе за краткорочне кредите, 30.000.000, обавезе за примљене авансе 2.800.000 динара, остале краткорочне обавезе из пословања 85.400.000 динара, пасивна временска разграничења од 1.300.000 динара, остале краткорочне обавезе 5.800.000 динара и обавезе за порезе, 2.400.000 динара.

(прилог 3)

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12. 2020.

у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП				
			План 31.03.2020.	План 30.06.2020 .	План 30.09.2020.	План 31.12.2020.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	304.579	304.779	305.248	305.248
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+ 0009)	0003	40	40	40	40
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	40	40	40	40
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	304.242	304.442	304.911	304.911
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011	35.533	35.533	35.533	35.533

022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	160.000	160.200	160.669	160.669
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	16.701	16.701	16.701	16.701
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	91.993	91.993	91.993	91.993
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015	15	15	15	15
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016				
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	297	297	297	297
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	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				

049						
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	297	297	297	297
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034	0	0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
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				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043	99.226	110.976	113.776	110.602
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	25.296	26.146	28.296	27.442
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045	6.000	6.000	6.000	6.000
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046	14.796	14.796	14.796	14.796
12	3. Готови производи	0047				

13	4. Роба	0048	4.100	4.950	7.100	6.246
14	5. Стална средства намењена продаји	0049				
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	400	400	400	400
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	64.400	64.100	64.200	64.430
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				
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	64.400	64.100	64.200	64.430
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	1.000	1.000	1.000	1.000
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	6.100	6.100	6.100	6.100
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	0	0	0	0
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				
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	2.000	13.400	13.900	11.200
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	30	30	30	30
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	400	200	250	400
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071	403.805	415.755	419.024	415.850
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	244.786	244.886	245.064	244.922
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	32.145	32.145	32.145	32.145
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406				
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410	32.145	32.145	32.145	32.145
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				

047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	180	180	180	180
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	212.461	212.561	212.739	212.597
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	211.861	211.861	211.861	211.861
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	600	700	878	736
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421				
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	26.000	26.000	26.000	26.000
40	Х. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	11.100	11.100	11.100	11.100

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	10.500	10.500	10.500	10.500
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430	600	600	600	600
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	14.900	14.900	14.900	14.900
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	14.900	14.900	14.900	14.900
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441	12.900	12.900	12.900	12.900
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	120.119	131.969	135.060	132.028
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	2.505	13.500	15.000	14.500
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	2.505	13.500	15.000	14.500
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	2.900	3.600	4.000	3.500
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	111.600	111.800	112.850	110.900
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				
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	5.600	6.200	6.950	4.900
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	106.000	105.600	105.900	106.000
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	357	225	389	331
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	2.500	2.535	2.524	2.500
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	15	15	15	15
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	242	294	282	282

	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	403.805	415.755	419.024	415.850
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465				

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Планирани укупни приходи до краја 2021. године треба да износе 198.370.000 динара, а расходи 196.967.642 динара (прилог 3а и прилог 3б).

У односу на планирани обим прихода и расхода у 2021 године, очекује се финансијски резултат у износу од 1.402.358 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, после издвајања свих законом прописаних давања из добити.

Детаљан преглед планираних прихода и расхода у 2020. години, процена остварења у 2020. години и план за 2021. годину, дат је у наредној табели:

ПРИХОДИ И РАСХОДИ НА ДАН 31.12.2021. - ПЛАН

Р.бр.	Елементи	План 2020.	Процена 2020.година	План 2021.	ИНДЕКС	
					5/4	5/3
1	2	5	4	5	6	7
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	202.550.000	152.525.050	163.150.000	1,07	0,81
1.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	188.600.000	149.005.550	159.250.000	1,07	0,84
1.1.	прих.од услуга.хит. инт.и тек.одрж.	157.000.000	140.949.000	150.000.000	1,06	0,96
1.2.	прих.од одржавања пословног прос.	3.000.000	465.800	600.000	1,29	0,20
1.3.	.од пружања услуга трећим лицима	14.000.000	3.500.000	4.000.000	1,14	0,29
1.4.	прих.од пружања услуга Ск.станара	14.000.000	3.500.000	4.000.000	1,14	0,29
1.5.	остали приходи од пружања услуга	100.000	20.750	60.000	2,89	0,60
1.6.	приходи од напл.и преноса закупа	500.000	570.000	590.000	1,04	1,18
2.	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	10.000.000	0	0		0,00
2.1.	приходи од градње објекта					
2.2.	приходи од пордаје непокретности	10.000.000,00	0	0		0,00

3.	ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	3.950.000	3.519.500	3.900.000	1,11	0,99
3.1.	приходи од закупа	1.850.000	2.019.500	2.150.000	1,06	1,16
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	2.000.000	1.500.000	1.700.000	1,13	0,85
3.3.	остали пословни приходи	100.000	0	50.000		0,50
	A.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	207.694.700	159.267.032	174.337.642	1,09	0,84
1.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	23.340.000	13.647.869	17.750.000	1,30	0,76
1.1.	трошкови материјала	14.080.000	7.100.000	7.250.000	1,02	0,51
1.2.	трошкови алата и заш.средс.	1.050.000	247.665	1.100.000	4,44	1,05
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	360.000	257.524	400.000	1,55	1,11
1.4.	трошкови горива и мазива	4.100.000	2.887.426	3.800.000	1,32	0,93
1.5.	трошкови електричне енергије	1.300.000	1.240.092	1.500.000	1,21	1,15
1.6.	трошкови топлотне енергије	1.500.000	1.572.100	1.500.000	0,95	1,00
1.7.	трошкови резервних делова и материј	950.000	343.062	2.200.000	6,41	2,32
2.	ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	143.245.100	121.287.785	130.332.260	1,07	0,91
2.1.	брutto зараде запослених (брutto 1)	108.456.012	94.980.976	102.295.028	1,08	0,94
2.2.	трош. допр.на терет послодавца	18.600.228	15.820.327	17.032.119	1,08	0,92
2.3.	накнаде по уговорима о привременим	1.100.000	3.252.359	3.800.000	1,17	3,45
2.4.	накнада по уговорима о делу	400.000	622.641	630.000	1,01	1,58
2.5.	наканда члановима Надзорног одбора	1.708.860	1.698.113	1.698.113	1,00	0,99
2.6.	отпремнине	1.800.000	1.597.173	1.000.000	0,63	0,56
2.7.	солидарне помоћи	7.100.000	349.046	500.000	1,43	0,07
2.8.	трошкови превоза на рад и са рада	3.600.000	2.881.000	3.000.000	1,04	0,83
2.9.	накнада запосна служ.путу-дневнице	100.000	21.150	47.000	2,22	0,47
2.10.	накнада трошкова на сл.путу	230.000	50.000	230.000	4,60	1,00
2.11.	остала давања физичким лицима	150.000	15.000	100.000	6,67	0,67
3.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	13.950.000	3.412.620	4.160.000	1,22	0,30
3.1.	трош.сервисирања и одрж. уређаја	1.870.000	1.544.726	2.050.000	1,33	1,10
3.2.	трош.инвес.одрж.на стамб.зградама	9.650.000	1.072.000	1.100.000	1,03	0,11
3.3.	трошкови телефона и пакетне услуге	800.000	623.994	800.000	1,28	1,00
3.4.	трошкови пtt услуга	200.000	62.000	100.000	1,61	0,50
3.5.	трошкови огалса у новинама	100.000	100.000	60.000	0,60	0,60
3.6.	трошкови за коришћење аутопута	80.000	9.900	50.000	5,05	0,63
3.7.	трошкови наб.уређ.за инв.одржавање	1.250.000	0	0		0,00
4.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1,00	1,00
4.1.	амортизација основних средстава	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1,00	1,00
5.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	25.559.600	19.318.758	20.495.382	1,06	0,80
5.1.	трошкови ревизије	150.000	120.000	160.000	1,33	1,07

5.2.	трошкови адвокатских услуга	400.000	360.000	600.000	1,67	1,50
5.3.	трошкови здравствених услуга	300.000	66.040	200.000	3,03	0,67
5.4.	трош. лиценци и стручног усаврш.	150.000	47.900	150.000	3,13	1,00
5.5.	трошкови услуга трећих лица	5.850.000	1.368.640	700.000	0,51	0,12
5.6.	трошкови за одржавање станова	50.000	25.300	30.000	1,19	0,60
5.7.	трошкови услуга обједињене наплате	12.800.000	11.790.000	12.500.000	1,06	0,98
5.8.	трошкови репрезентације	300.000	168.812	300.000	1,78	1,00
5.9.	трошкови рекламе	800.000	427.400	800.000	1,87	1,00
5.10.	премије осигурања имовине и радника	1.200.000	1.270.435	1.400.000	1,10	1,17
5.11.	трошкови платног промета	750.000	700.000	700.000	1,00	0,93
5.12.	чланарине пословним удружењима	50.000	4.000	4.000	1,00	0,08
5.13.	порез на имовину	1.400.000	1.471.782	1.471.782	1,00	1,05
5.14.	порез на употребу моторних возила	50.000	81.000	200.000	2,47	4,00
5.15.	порез на оружје	3.600	3.600	3.600	1,00	1,00
5.16.	такса	0	106.849	100.000		
5.17.	комунална такса	56.000	56.000	56.000	1,00	1,00
5.18.	трошкови административних такси	300.000	450.000	500.000	1,11	1,67
5.19.	трошкови стручних публикација	400.000	300.600	400.000	1,33	1,00
5.20.	остали нематеријални трошкови	50.000	400	20.000		0,40
5.21.	трошкови вештачења	500.000	500.000	200.000		0,40
	A.1-A.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	-5.144.700	-6.741.982	-11.187.642	1,66	2,17
	Б.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	4.050.400	13.129	550.000	41,89	0,14
1.	приходи од затезних камата	4.000.000	13.000	500.000	38,46	0,13
2.	прих.од камата на уложена средства	400	129	0	0,00	0,00
3.	остали финансијски приходи	50.000	0	50.000		1,00
	Б.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	6.200.000	555.000	2.150.000	3,87	0,35
1.	фин.расходи из пословања	5.000.000	5.000	150.000	30,00	0,03
2.	трошкови камата	1.200.000	550.000	2.000.000	3,64	1,67
	Б.1-Б.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	-2.149.600	-541.871	-1.600.000	2,95	0,74
	В.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	31.290.000	31.085.864	34.670.000	1,12	1,11
1.	прих.по основу ефеката откупа станова	70.000	632.946	500.000	0,79	7,14
2.	прих.од наплаћених дисц.казни	20.000	0	20.000		1,00
3.	приходи од накнаде штете правних л.	100.000	0	50.000		0,50
4.	наплаћена отписана потраживања	31.000.000	30.450.918	34.000.000	1,12	1,10
5.	остали приходи	100.000	2.000	100.000	50,00	1,00
	В.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	23.260.000	22.540.000	20.480.000	0,91	0,88

1.	казне за прив.преступе и прекршаје	200.000	0	100.000		0,50
2.	издаци за хуманитарне сврхе	40.000	10.000	40.000	4,00	1,00
3.	накнае штете трећим лицима	200.000	4.500.000	2.000.000	0,44	10,00
4.	индиректни отпис потраживања	22.500.000	17.700.000	18.000.000	1,02	0,80
5.	трош. расходања опреме и мањкови	300.000	300.000	300.000	1,00	1,00
6.	остали непоменути расходи	20.000	30.000	40.000	1,33	2,00
	В.1-В.2 ОСТАЛИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	8.030.000	8.545.864	14.190.000	1,66	1,77
	Г.1 УКУПАН ПРИХОД	237.890.400	183.624.043	198.370.000	1,08	0,83
	Г.2. УКУПАН РАСХОД	237.154.700	182.362.032	196.967.642	1,08	0,83
	Г.1-Г.2. БРУТО ДОБИТАК / ГУБИТАК	735.700	1.262.011	1.402.358	1,11	1,91

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

Планирано је да у 2021. години пословни приходи укупно износе 163.150.000 динара.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, (150.000.000 динара),

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

Висина накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова стамбених зграда и хитних интервенција, последњи пут коригована је у мају 2017. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2020. године износи са ПДВ-ом:

- за зграде које имају само инсталације и хидрофоре 6,80 дин/ м2
- за зграде које поред инсталација имају хидрофурска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске ТВ антене 13,65 дин/м2
- за пословни простор..... 25,51 дин/м2

Висина предвиђене накнаде без ПДВ-а у децембру 2020. године за стан у површини од 50,00 м2 у згради са:

- инсталацијама без лифтова..... 340,00 дин.
- инсталацијама и лифтовима..... 682,50 дин.

За 2021. годину планирано је усклађивање цена према процењеној инфлацији. Одлуку о економској оправданости и висини корекције цена у 2021. години, доносиће Надзорни одбор на предлог директора предузећа.

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

Планирани приходи од инвестиција према скупштинама станара износе 4.000.000 динара, приходи од инвестиција према трећим лицима, 4.000.000 динара, приходи од одржавања пословног простора 600.000 динара, приходи по основу наплате и преноса закупа 590.000 динара и остали приходи 60.000 динара.

Финансијски приходи су планирани на 550.000 динара. Ове приходе чине приходи од обрачунатих затезних камата по дуговањима корисника као и приходи од камата на уложена средства и остали финансијски приходи.

Остали приходи су планирани на 34.670.000 динара и чине их приходи по основу ефеката за откуп станова, (500.000,00 динара), приходи од наплаћених дисциплинских казни и штета, (20.000 динара), наплаћена отписана потраживања (34.000.000 динара) и остали приходи (100.000 динара).

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

Планирани пословни расходи износе 174.337.642 динара и чине их трошкови материјала и енергије, трошкови зарада и накнада, трошкови производних услуга, трошкови амортизације и нематеријални трошкови.

Планирано је да трошкови материјала и енергије износе 17.500.000 динара, а чине их трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за инвестиционе радове.

У пословне расходе спадају и трошкови зарада и накнада запосленима, накнаде члановима Надзорног одбора, солидарне помоћи, трошкови превоза на рад и са рада и накнада запосленима на службеном путу и остале накнаде. Планирано је да ови расходи износе 130.332.260 динара.

Трошкови производних услуга обухватају трошкове непосредно везане за делатност предузећа и односе се на сервисирање и одржавање уређаја, инвестиционо одржавање стамбених зграда и остале трошкове везане за пословање. Планирано је ови трошкови износе 4.160.000 динара.

Трошкови амортизације планирани су да износе 1.600.000 динара.

Нематеријални трошкови планирани су у износу од 20.495.382 динара а чине их трошкови ревизије, трошкови адвокатских услуга, здравствених услуга, стручног усавршавања, трошкови улагања у инвестиције, трошкови услуга обједињене наплате, трошкови репрезентације и рекламе, трошкови осигурања имовине и радника и сви припадајући порези везно за пословање предузећа, трошкови административних такси, стручних публикација и остали нематеријални трошкови. Појединачни износи трошкова дати су у табели.

Финансијски расходи се односе на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа и камату по кредиту. Коришћење свих видова кредитирања је нужно за одржавање ликвидности Предузећа

имајући у виду да је отежана наплата потраживања. Доста је смањен и ниво инвестиционих радова. Све ово, у великој мери је проузроковала и пандемија вируса Ковид 19, смањујући платежну моћ становништва у делу измиривања редовних обавеза, за које смо омогућили измирење на рате, али и у делу уговарања инвестиционих радова. Уз све проблеме са којима се предузеће сусреће, пореске обавезе предузећа, исплата зарада и измирење обавеза према добављачима је редовно али све то се постиже одржавањем ликвидности преко кредита, односно дозвољених минуса код пословних банака.

Остали расходи планирано је да износе 20.480.000 динара и односе се на издатке за хуманитарне сврхе (40.000 динара), казне за привредне преступе и прекршаје (100.000 динара), накнаде штете трећим лицима (2.000.000 динара), индиректни отпис потраживања (18.000.000 динара) на расходе опреме и мањкове (300.000 динара) и остале расходе (40.000 динара).

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

(прилог 2.3а ,3б и 4.)

Прилог За

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 31.12.2021.

у 000
динара

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.
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	40.900	81.800	122.500	163.150
60	І. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	0	0	0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003				

601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004				
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005				
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006				
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007				
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	39.800	79.600	119.400	159.250
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	39.800	79.600	119.400	159.250

615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015				
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016				
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	1.100	2.200	3.100	3.900
	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	43.400	87.366	130.794	174.338
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	2.500	5.000	7.800	10.950
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	1.700	3.400	5.000	6.800
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ	1025	32.500	65.166	97.794	130.332

	ЛИЧНИ РАСХОДИ					
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	1.000	2.000	3.000	4.160
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	400	800	1.200	1.600
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028				
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5.300	11.000	16.000	20.496
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030	0	0	0	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	2.500	5.566	8.294	11.188
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	100	200	300	550
66, осим 662, 663 и 664	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	0	0	0	50
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	0	0	0	50
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	100	200	300	500
663 и 664	ІІІ. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ	1039				

	ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)					
56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	300	600	1.000	2.150
56, осим 562, 563 и 564	Г. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	0	0	0	150
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				150
562	Д. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	300	600	1.000	2.000
563 и 564	Е. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047				
	Ж. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048				
	З. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049	200	400	700	1.600
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ	1050	10.000	20.500	25.900	34.570

	ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА					
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	6.200	12.100	14.000	20.440
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	0	0	100	100
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	40	40	40	40
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	1.060	2.394	2.966	1.402
	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				
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	1058	1.060	2.394	2.966	1.402

	(1054 – 1055 + 1056 – 1057)					
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059				
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060				
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061				
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062				
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063				
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)	1064	1.060	2.394	2.966	1.402
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1070				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071				

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2021. 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- 30.09.202 1.	План 01.01- 31.12.202 1.
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	75.100	97.500	145.900	183.882
1. Продаја и примљени аванси	3002	72.000	91.000	135.000	169.882
2. Примљене камате из пословних активности	3003	2.500	5.000	9.000	11.500
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	600	1.500	1.900	2.500
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	78.000	111.166	152.749	213.332
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	25.000	34.000	39.000	48.500
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	32.583	65.166	97.749	130.332
3. Плаћене камате	3008	1.000	2.000	3.000	4.000
4. Порез на добитак	3009				2.500
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	7.000	10.000	13.000	28.000
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011				0
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	2.900	13.666	6.849	29.450
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	10	250	550	900

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	10	250	550	900
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017				
5. Примљене дивиденде	3018				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	20	650	800	1.550
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	20	650	800	1.550
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	10	400	250	650
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	15.590	27.600	27.600	46.600
1. Увећање основног капитала	3026				
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	590	600	600	600
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	5.000	15.000	15.000	30.000
4. Остале дугорочне обавезе	3029	10.000	12.000	12.000	16.000
5. Остале краткорочне обавезе	3030				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	10.200	12.200	14.200	15.200
1. Откуп сопствених акција и удела	3032				
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	200	200	200	200
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	10.000	12.000	14.000	15.000

4. Остале обавезе (одливи)	3035				
5. Финансијски лизинг	3036				
6. Исплаћене дивиденде	3037				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	5.390	15.400	13.400	31.400
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	90.700	125.350	174.050	231.382
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	88.220	124.016	167.749	230.082
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	2.480	1.334	6.301	1.300
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043				0
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1.200	1.200	1.200	1.200
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046				
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	3.680	2.534	7.501	2.500

Прилог 4

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01.-31.12.2020.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО	0	0	0	0	0

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000
динара

		2018. година	2019. година	2020. година	2021. година
Укупни капитал	План	254.349	252.041	244.922	267.451
	Реализација	251.413	244.186	266.309	
	% одступања реализације од плана	98,85	96,88	108,73	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	99,16	97,13	109,06	0,00
Укупна имовина	План	293.451	289.804	305.248	287.414
	Реализација	288.699	306.902	286.098	
	% одступања реализације од плана	98,38	105,90	93,73	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	102,01	106,31	99,46	100,46
Пословни приходи	План	176.050	195.900	202.550	163.150
	Реализација	164.347	174.410	152.525	
	% одступања реализације од плана	93,35	89,03	75,30	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	97,82	106,12	116,13	106,97
Пословни расходи	План	190.802	201.643	207.695	174.338
	Реализација	175.821	181.317	159.267	
	% одступања реализације од плана	92,15	89,92	76,68	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	103,19	103,13	114,55	109,46
Пословни резултат	План	819	628	736	1.402
	Реализација	954	519	1.262	
	% одступања реализације од плана	116,48	82,64	171,47	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	254,40	54,40	141,81	111,09
Нето резултат	План	819	628	736	1.402
	Реализација	954	519	-903	
	% одступања реализације од плана	116,48	82,64	-122,69	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	254,40	54,40	141,81	-155,26

Број запослених на дан 31.12.	План	166	166	153	140
	Реализација	161	154	136	
	% одступања реализације од плана	96,99	92,77	88,89	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	97,58	95,65	99,35	102,94
Просечна нето зарада	План	50.835	52.508	59.072	61.665
	Реализација	50.803	52.609	55.794	
	% одступања реализације од плана	99,94	100,19	94,45	0,00
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	103,30	103,55	112,28	111
Инвестиције	План	0	0	0	0
	Реализација	0	0	0	-
	% одступања реализације од плана				
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-			

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

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

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ

На основу планирах прихода и расхода, у 2021. години се очекује остварење позитивног финансијског резултата у износу од 1.402.358 динара.

Предузеће је 2012. године остварило губитак где је 5.807.376 динара покривено на терет капитала предузећа. Од 2013. године, предузеће послује позитивно а остварена добит се по одлуци Надзорног одбора књижи у корист капитала предузећа. Како још увек постоји непокривени део капитала, по истом принципу, и у 2021. години, планирано је да се остварена добит књижи у корист капитала предузећа.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Планирано је да до краја 2020. године, ЈП „Нишстан,, има 136 запослена радника, од чега 122 на неодређено и 12 запослених на одређено време. У 2021. години планира се да до краја године број запослених такође износи 140 радника од чега 126 радника запослено на неодређено и 14 радника на одређено време. Све промене везане за запослене односиће се на одливе по основу одласка у пензију и пријема радника по основу потреба процеса рада. (прилог 6,7 и 8).

Пословање ЈП „Нишстан,, организовано је кроз три сектора на челу са директором предузећа. Табеларни преглед организационе структуре на крају 2020. године дат је у наредној табели.

Број запослених по секторима	
Назив сектор	Број запослених
Менаџмент	1
Сектор финансијско књиговодствених и правних послова, стамбеног и пословног простора	9
Сектор одржавања	89
Сектор комерцијалних послова	37
Укупно:	136

Процењени број радника у основној делатности, администрацији и менаџменту на крају 2020. године

Основна делатност	администрација	менаџмент	укупно
89	46	1	136

Укупно издвајање на име зараде радника (брuto 2) у 2021. години планирано у износу од 119.327.147 динара. Вредност бода код обрачуна зарада једнака је вредности из октобра 2014. године. Ниво зарада је усаглашен са објављеним подацима о минималној цени рада по месецима, увећан за припадајући износ минулог рада, пројектованим износом регреса, и обрачуатом накнадом за рад на државне празнике по каледару.

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

Планирана маса за брuto 1 зараде у 2021. години износи 102.295.028 динара.

Укупна зарада за запослене раднике планирана у 2021. години:

- бруто 1..... 102.295.028 динара
- доприноси на терет послодавца..... 17.032.119 динара
- **бруто 2..... 119.327.147 динара**

Пословодство предузећа чини директор предузећа. Пословодство се стара о финансијском положају предузећа, и у вези с тим, организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Укупно планирана бруто 1 зарада за пословодство за 2021. годину износи 2.040.000 динара.

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

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

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

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

Дневнице за службено путовање у земљи исплаћиваће се у износу од 2.350,00 динара а усклађиваће се у току 2021. године по одлуци Директора предузећа.

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

Планира се да на основу наведених планских показатеља, просечна бруто 1 зарада износи 61.665,00 динара,.

На име превоза, планирано је, да у 2021. години радницима буде исплаћено 3.000.000,00 динара. Критеријум за обрачун трошкова превоза, био је ниво цена из 2020. године. процењен раст цена у 2021. години.

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

Исплата отпремнина за одлазак у пензију радника, планирана је, на нивоу од 1.000.000 динара, и вршиће се у складу са законским прописима. Планира се да у старосну пензију оду девет запослена радника.

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

Накнада члановима Надзорног одбора, планирана је у бруто износу од 1.698.113 динара. Исплата ће се вршити у складу са Одлуком оснивача

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

(прилог 5,6,7 ,8,9,10 и 11).

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2020. Претходна година	Реализација (процена) 01.01- 31.12.2020. Претходна 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.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	78.640.530	70.204.938	18.807.825	37.696.845	56.666.813	75.698.320
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	108.456.012	94.980.976	25.415.980	50.941.682	76.576.775	108.456.012
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	127.056.240	110.801.302	29.647.740	59.423.471	89.326.805	119.317.147
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	153	136	136	138	139	140
4.1.	- на неодређено време	133	122	122	124	125	126

4.2.	- на одређено време	20	14	14	14	14	14
5	Накнаде по уговору о делу	400.000	622.641	155.660	311.320	466.980	630.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	1	1	1	1	1
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*						
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	1.100.000	3.252.359	919.887	1.839.774	2.759.661	3.800.000
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	5	5	5	5	5	5
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						

15	Накнаде члановима надзорног одбора	1.708.860	1.698.113	566.037	943.396	1.320.755	1.698.113
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	3.600.000	2.881.000	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
20	Дневнице на службеном путу	100.000	21.150	47.000	50.000	75.000	100.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	230.000	50.000	50.000	100.000	160.000	230.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	1.800.000	1.597.173	0	0	280.000	1.000.000
23	Јубиларне награде						
24	Број прималаца						
25	Смештај и исхрана на терену						

26	Помоћ радницима и породици радника	7.100.000	349.046	125.000	250.000	375.000	500.000
27	Стипендије						
28	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	150.000	15.000	25.000	50.000	75.000	100.000

* број запослених/прималаца/чланова

последњег дана извештајног периода

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

приказати у бруто износу

Прилог 6.

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	Менаџмент	1	1	1	0	1
2	Саветик, Сарадник ЗОП	2	2	0	0	0
3	Сек.фин.прав.посл.пр.	9	9	9	8	1
4	Сектор одржавања	33	101	89	79	10
5	Сектор комерцијале	28	38	37	35	2
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:		73	151	136	122	14

Прилог 7

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021
1	ДР	1	1
2	ВСС	18	19
3	ВС	7	8

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 30 година	1	2
2	30 до 40	18	20
3	40 до 50	40	41

4	ВКВ	9	9
5	ССС	45	46
6	КВ	46	47
7	НК	10	10
УКУПНО		136	140

**Претходна година*

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	до 10	8	9
2	15 до 20	36	37
3	25 до 30	44	45
4	30 до 40	45	47
5	Преко 40	3	2
УКУПНО		136	140

**Претходна година*

4	50 до 60	58	58
5	Преко 60	19	19
УКУПНО		136	140
Просечна старост		48,32	47,65

**Претходна година*

Структура по полу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	Мушки	111	115
2	Женски	25	25
УКУПНО		136	140

**Претходна година*

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2020. године*	136		Стање на дан 30.06.2021. године	138
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2021.			Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2021.	
1	Старосна пензија		1	Старосна пензија	1
2	рад на одређено време замена	1	2	рад на одређено време	
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2021.			Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2021.	
1	радни основ		1	радни основ	
2	радни основ уз сагласност комисије	1	2	радни основ уз сагласност комисије	2
	Стање на дан 31.03.2021. године	136		Стање на дан 30.09.2021. године	139
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2021. године	136		Стање на дан 30.09.2021. године	139
	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2021.			Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2021.	0
1	Старосна пензија		1	Старосна пензија	2
2	рад на одређено време	1	2	рад на одређено време	4
3	рад на одређено време замена	1	3		
4			4		

	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2021.			Пријем кадрова у периоду 01.10.-31.12.2021.	
1	радни основ	2		1	радни основ-одређено
2	радни основ уз сагласност комисије	2		2	радни основ уз сагласност комисије
	Стање на дан 30.06.2021. године	138		Стање на дан 31.12.2021. године	140

*Претходна година

Прилог 9

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

у
динарима

Исплата по месецима а 2018.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запос- лених	Маса зарада	Просеч- на зарада	Број запос- лених	Маса зарада	Просе- чна зарада	Број запо- слених	Маса зарада	Просе- чна зарада	Број запо- слених	Маса зарада	Просечна зарада
I	148	8.346.809	56.397	146	8.183.979	56.055				1	162.830	162.830
II	149	7.825.036	52.517	149	7.666.204	51.451				1	158.832	158.832
III	141	8.071.460	57.244	141	7.910.428	56.102				1	161.032	161.032
IV	145	7.918.541	54.611	145	7.757.069	53.497				1	161.472	161.472
V	145	7.948.254	54.816	145	7.787.117	53.704				1	161.137	161.137
VI	143	8.263.664	57.788	143	8.102.744	56.663				1	160.920	160.920
VII	143	8.096.833	56.621	143	7.935.915	55.496				1	160.918	160.918
VIII	141	7.600.348	53.903	141	7.439.338	52.761				1	161.010	161.010
IX	140	7.866.223	56.187	140	7.705.176	55.037				1	161.047	161.047
X	136	7.681.269	56.480	136	7.520.398	55.297				1	160.871	160.871
XI	136	7.681.269	56.480	136	7.520.398	55.297				1	160.871	160.871
XII	136	7.681.269	56.480	136	7.520.398	55.297				1	160.871	160.871
УКУП- НО	1.703	94.980.975	669.524	1.701	93.049.164	656.657	0	0	0	12	1.931.811	1.931.811
ПРОСЕ- К	142	7.915.081	55.794	142	7.754.097	54.721	0	0	0	1	160.984	160.984

* исплата са проценом до краја године

** исплата са проценом до краја године старозапослени у 20___. години су они запослени који су били у радном односу у децембру претходне године

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

у
динарима

План по месецима а 2019.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запос лених	Маса зарада	Просеч на зарада	Број запосл ених	Маса зарада	Просе чна зарада	Број запо слених их	Маса зарада	Просе чна зарада	Број запо слених их	Маса зарада	Просечна зарада
I	136	8.407.960	61.823	135	8.237.960	61.022				1	170.000	170.000
II	136	8.163.318	60.024	135	7.993.318	59.210				1	170.000	170.000
III	136	8.844.702	65.035	135	8.674.702	64.257				1	170.000	170.000
IV	138	8.618.472	62.453	137	8.448.472	61.668				1	170.000	170.000
V	138	8.362.199	60.596	137	8.192.199	59.797				1	170.000	170.000
VI	138	8.545.031	61.921	137	8.375.031	61.132				1	170.000	170.000
VII	139	8.545.031	61.475	138	8.375.031	60.689				1	170.000	170.000
VIII	139	8.545.031	61.475	138	8.375.031	60.689				1	170.000	170.000
IX	139	8.545.031	61.475	138	8.375.031	60.689				1	170.000	170.000
X	140	8.292.754	59.234	139	8.122.754	58.437				1	170.000	170.000
XI	140	8.580.797	61.291	139	8.410.797	60.509				1	170.000	170.000
XII	140	8.844.702	63.176	139	8.674.702	62.408				1	170.000	170.000
УКУП НО	1.659	102.295.028	739.978	1.647	100.255.028	730.50 5	0	0	0	12	2.040.000	2.040.000
ПРОСЕ К	138	8.524.586	61.665	137	8.354.586	60.875	0	0	0	1	170.000	170.000

*старозапослени у 20__ . години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру претходне године

Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2021. годину - Бруто 2

у
динарима

План по месецима а 2019.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запос лених	Маса зарада	Просеч на зарада	Број запосл ених	Маса зарада	Просе чна зарада	Број запо слених их	Маса зарада	Просе чна зарада	Број запо слених их	Маса зарада	Просечна зарада
I	136	9.807.885	72.117	135	9.609.580	71.182				1	198.305	198.305
II	136	9.522.510	70.018	135	9.324.205	69.068				1	198.305	198.305
III	136	10.317.345	75.863	135	10.119.040	74.956				1	198.305	198.305
IV	138	10.053.448	72.851	137	9.855.143	71.935				1	198.305	198.305
V	138	9.754.505	70.685	137	9.556.200	69.753				1	198.305	198.305
VI	138	9.967.778	72.230	137	9.769.473	71.310				1	198.305	198.305
VII	139	9.967.778	71.711	138	9.769.473	70.793				1	198.305	198.305
VIII	139	9.967.778	71.711	138	9.769.473	70.793				1	198.305	198.305
IX	139	9.967.778	71.711	138	9.769.473	70.793				1	198.305	198.305
X	140	9.673.497	69.096	139	9.475.192	68.167				1	198.305	198.305
XI	140	10.009.500	71.496	139	9.811.195	70.584				1	198.305	198.305
XII	140	10.317.345	73.695	139	10.119.040	72.799				1	198.305	198.305
УКУП НО	1.659	119.327.147	863.184	1.647	116.947.487	852.13 4	0	0	0	12	2.379.660	2.379.660
ПРОСЕ К	138	9.943.929	71.932	137	9.745.624	71.011	0	0	0	1	198.305	198.305

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	52.114	38.161	53.073	39.278
	Највиша зарада	97.133	69.720	98.275	70.758
Пословодство	Најнижа зарада				
	Највиша зарада	160.984	114.400	165.000	117.150

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у
динар
има

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
награда	120.000	48.000	36.000	2	120.000	48.000	36.000	2
УКУПНО	960.000	360.000	300.000		960.000	360.000	300.000	
ПРОСЕК	80.000	30.000	25.000		80.000	30.000	25.000	

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	Уплата у буџет	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Уплата у буџет
	1+(2*3)	1	2	3	4	1+(2*3)	1	2	3	4
I	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
II	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
III	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
IV	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
V	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
VI	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
VII	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
VIII	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
IX	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
X	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
XI	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
XII	125.786	47.468	39.557	2		125.786	47.468	39.557	2	
награда	188.681	75.950	56.963	2		188.613	75.950	56.963	2	
УКУПНО	1.509.432	569.616	474.684			1.509.432	569.616	474.684		
ПРОСЕК	125.786	47.468	39.557			125.786	47.468	39.557		

Прилог
11

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у
динарима
а

Месец	Комисија за ревизију - реализација претходна година				Комисија за ревизију - план текућа година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								

IX								
X								
XI								
XII								
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у
динарим
а

Месец	Комисија за ревизију - реализација претходна година					Комисија за ревизију - план текућа година				
	Укупан износ	Накнада председн ика	Накнада члана	Број чланова	Уплата у буџет	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чла нов а	Уплата у буџет
	1+(2*3)	1	2	3	4	1+(2*3)	1	2	3	4
I										
II										
III										
IV										
V										
VI										
VII										
VIII										
IX										
X										
XI										
XII										
УКУПНО	0					0				
ПРОСЕК										

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан,, у односу на скуп свих околности које су присутне планира се у делу коришћења дозвољних минуса по текућем рачуну и то код Банке Интезе у износу од 5.000.000 динара, Аик банке у износу од 5.000.000 динара и 5.000.000 динара код Комерцијалне банке. Такође је планиран кредит од 10.000.000 динара.

План дуговања према добављачима ослања се на тренутну задуженост предузећа и на план набавки у 2021. години, узимајући у обзир законску обавезу измирења у року од 45 дана која се спроводи по рино-програму.

Потраживања од купаца прилично су велика. Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, према нашим корисницима, којих је око 28.700. Разлог дуговања је ниска платежна моћ становништва и немогућност наплате преко суда и судских извршитеља, (обично је разлог немаштина), а то директно утиче на трошкове отписа потраживања. Очекује се да и у 2021. години, потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима буду измиривана на време, односно, у року од 60 дана по рино програму.

(прилог 12)

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

[illegible]

.....															
.....															
.....															
.....															
.....															
Укупно кредитно задужење					15.000.000										25.000.000
<i>од чега за ликвидност</i>	15.000.000														
<i>од чега за капиталне пројекте</i>	0														

ПЛАНИРАНО КРЕДИТНО ЗАДУЖИВАЊЕ У 2021. ГОДИНИ*

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Капитална стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима		Стање кредитне задуженост и у оригиналној валути на дан 31.12.2021. текуће године	Стање кредитне задуженост и у динарима на дан 31.12.2021. текуће године
										Укупно главница	Укупно камата		
Домћи кредитор													
БАНКА ИНТЕЗА	дозвољени минус по т.рач.	РСД	не	2020.	12 месеци			0,51					5.000.000

АИК БАНКА	дозвољени минус по т.р.ч.	РСД	не	2020.	12 месеци			0,55				5.000.000
КОМЕРЦИЈА ЛНА БАНКА	дозвољени минус по т.р.ч.	РСД	не	2020.	12 месеци			0,55				5.000.000
БАНКА	краткорочн и кредит	РСД	не	2020.	12 месеци			0,4				10.000.000
.....												
Страни кредитор												
.....												
.....												
.....												
.....												
.....												
Укупно кредитно задужење	25.000.000											25.000.000
<i>од чега за ликвидност</i>	25.000.000											
<i>од чега за капиталне пројекте</i>	0											

* година за коју се доноси
Програм пословања

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Планиране набавке основних средства базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази процене потреба које би се могле јавити у 2021. години.

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

Структура планиране набавке основних средстава дата је у следићој табели:

Табела: План набавке основних средстава за 2021. годину

Ред. број	Назив основног средства	План за 2021. годину	Вредност набавке за 2021. годину
1.	Рачунарска опрема	По потреби	300.000
2.	Канцеларијски намештај	По потреби	150.000
3.	Машина за набијање-вибро плоча	1	150.000
4.	Клима уређаји	3	150.000
5.	Грађевинска скела	1	500.000
6.	Камера за снимње вод,-кан. цеви	1	300.000
	Свега:		1.550.000

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

Планирана средства за посебне намене односе се на хуманитарна давања, (40.000 динара), репрезентацију (300.000 динара) и рекламу и пропаганду (800.000 динара) а користиће се према потребама Предузећа на основу одлука Директора и органа управљања. Ова средства су планирана на нивоу средстава планираних у 2021 години.

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

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

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

Планирана набавка алата и заштитних средстава и канцеларијског материјала прати углавном редовне потребе предузећа и заснована је на реализацији у 2021. години.

Вредност планиране набавке материјала и алата у 2021 години дата је у наредној табели:

Табела: Вредност планиране набавка материјала и алата у 2021 години

Врста набавке	Вредност у динарима
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	7.250.000
Резервни делови за хитне интервенције и инвестиционе радове	2.200.000
Алат, гуме и заштитна средства	1.100.000
Канцеларијски материјал	400.000

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

(прилог 13).

ПЛАН НАБАВКИ ЗА 2021.ГОДИНУ- ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација 2020.година	План 31.03.2021.	План 30.06.2021.	План 30.09.2021.	План 31.12.2021.
	Добра					
1.	Водоводни материјал	915.026	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
2.	Електро материјал	288.418	200.000	400.000	600.000	800.000
3.	Грађевински материјал	1.580.911	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
4.	Рез.делови за одржавање лифтова	219.194	200.000	400.000	600.000	800.000
5.	Моторни бензин	2.666.651	875.000	1.750.000	2.625.000	3.500.000
6.	Електрична енергија	1.140.092	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
7.	Радна и заштитна одећа и опрема	105.040	125.000	250.000	375.000	500.000
8.	Уља и мазива	220.775	75.000	150.000	225.000	300.000
9.	Потрошни материјал	206.968	75.000	150.000	225.000	300.000
10.	Канализациони материјал	300.373	100.000	200.000	300.000	400.000
11.	Рачунарска опрема		75.000	150.000	225.000	300.000
12.	Канцеларијски намештај		37.500	75.000	112.500	150.000
13.	Резервни делови за одржавање хидрофорских постројења	23.868	37.500	75.000	112.500	150.000
14.	Алат	73.665	112.500	225.000	337.500	450.000
15.	Храна, пиће и сродни производи	7.189	7.500	15.000	22.500	30.000
16.	Гуме за путничка и теретна возила	110.200	37.500	75.000	112.500	150.000
17.	Тонери	78.780	25.000	50.000	75.000	100.000
18.	Производи за одржавање хигијене	50.861	25.000	50.000	75.000	100.000
19.	Штампани канц.материјал		100.000	200.000	300.000	400.000
20.	Грађевинска лимарија-олуци	10.335	37.500	75.000	112.500	150.000
21.	Струча литература, публикације	303.939	100.000	200.000	300.000	400.000
22.	Машина за набијање-вибро плоча		37.500	75.000	112.500	150.000
23.	Клима уређаји		37.500	75.000	112.500	150.000
24.	Хидрофорско постројење		312.500	625.000	937.500	1.250.000
25.	Грађевинска скела		125.000	250.000	375.000	500.000
26.	Камера за снимање канализационих цеви		75.000	150.000	225.000	300.000
27.	Канцеларијски материјал	178.744	75.000	150.000	225.000	300.000
28.	ПВЦ столарија	394.399	250.000	500.000	750.000	1.000.000
УКУПНО:						18.630.000

Услуге						
1.	Услуге осигурања	1.270.435	350.000	700.000	1.050.000	1.400.000
2.	Финансијске услуге- краткорочни кредит		175.000	350.000	525.000	700.000
3.	Финансијске услуге- овердрафт кредит	550.000	325.000	650.000	975.000	1.300.000
4.	Услуге текућих поправки и одржавања возила са заменом рез.делова	932.047	300.000	600.000	900.000	1.200.000
5.	Услуге ревизије	156.000	40.000	80.000	120.000	160.000
6.	Услуге одржавања софтвера	132.925	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Услуге одржавања рачунара, опреме и видео надзора	86.158	25.000	50.000	75.000	100.000
8.	Рекламне услуге	127.400	100.000	200.000	300.000	400.000
9.	Здравствене услуге	66.040	50.000	100.000	150.000	200.000
10.	Услуге образовања и пословног оспособљавања	11.570	37.500	75.000	112.500	150.000
11.	Правне услуге	266.825	150.000	300.000	450.000	600.000
12.	Опште пакетне услуге	299.741	87.500	175.000	262.500	350.000
13.	Услуге мобилне телефоније	211.455	62.500	125.000	187.500	250.000
14.	Услуге фиксне телефоније	54.389	25.000	50.000	75.000	100.000
15.	Услуге интернета	58.409	25.000	50.000	75.000	100.000
16.	Услуге одржавања лифтова	147.030	62.500	125.000	187.500	250.000
17.	Услуге чишћења посл.просторија	293.196	100.000	200.000	300.000	400.000
18.	Поправка и одржавање алата, електро опреме, клима уређаја, еханичка обрада делова за лифтовска и хидрофорска постројења	22.750	25.000	50.000	75.000	100.000
19.	Услуге сервисирања ел.мотора за лифтове и хидрофоре	163.800	50.000	100.000	150.000	200.000
20.	Услуге техничког прегледа	156.273	50.000	100.000	150.000	200.000
21.	Услуге хотела и ресторана	61.623	75.000	150.000	225.000	300.000
22.	Услуге сервисирања степенишних аутомата	207.046	62.500	125.000	187.500	250.000
23.	Услуге одгушења канализације	5.500	150.000	300.000	450.000	600.000
24.	Услуге ископа, бетонирања, асфалтирања		62.500	125.000	187.500	250.000
25.	Услуге вештака		50.000	100.000	150.000	200.000

26.	Услуге у области здравства и безбед. на раду	240.000	75.000	150.000	225.000	300.000
УКУПНО:						10.260.000

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Предузеће у 2021. години нема планирана капитална улагања и инвестиције. На започетим инвестицијама које се односе на пословно-стамбени објект „Александрија,, и на локацију Марка Орешковића нису планирана улагања у 2021. години.

1. Александрија – поткровље

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

2. Марка Орешковића

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

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

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

(прилог 14).

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Прилог 14

у 000 дин

Ред. број	Нази в инвестиц ије	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2019. године	Структура финансирања	Износ према извору	План 2021. година				План 2022. год.	План 2023. год.
								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						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							

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

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планирана средства за посебне намене у 2021. години на нивоу су планираних средстава у 2020. години.

Средства за посебне намене чине средства за хуманитарна давања, средства намењена репрезентацији и средства за рекламу и пропаганду Средства за хуманитарна давања планирана су у износу од 40.000 динара. О коришћесу ових средстава сагласност даје Надзорни одбор на основу појединачно сагледаних достављених захтева.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 300.000 динара и о сваком појединачном коришћесу одлучује директор.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 800.000 динара а користиће се уз сгласност директора везано за рекламу на локалним радио и ТВ станицама, огласима у локалним новинама и за штампани рекламни материјал.

(прилог 15).

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у
динарима

Редни број	Позиција	План у 2020. (претходна година)	Реализација у 2020. (претходна година)	План за 01.01.-31.03.2021.	План за 01.01.-30.06.2020.	План за 01.01.-30.09.2021 .	План за 01.01.-31.12.2021 .
1.	Спонзорство						
2.	Донације						
3.	Хуманитарне активности	40.000,00	10.000,00	16.000,00	24.000,00	32.000,00	40.000,00
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	300.000,00	265.000,00	100.000,00	150.000,00	200.000,00	300.000,00
6.	Реклама и пропаганда	800.000,00	800.000,00	200.000,00	400.000,00	600.000,00	800.000,00
7.	Остало						


 Директор Милољуб Тупић

ЈП НИШСТАН НИШ
 Ниш
 Ниш