

На основу члана 56. став 1. тачка 1. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016 и 117/2020) и члана 8. став 2. Правилника о припреми, изради и достави материјала Градском већу Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 103/2024),

Градско веће Града Ниша, на седници од 20.12.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину.

II Предлог решења о давању сагласности на Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Владан Стојановић, вршилац дужности директора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Број: 1411-11/2024-03
У Нишу, 20.12.2024. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

Лука Гашевић

На основу члана 59.став 7.Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/16, 88/19 и 62/23-други закон), члана 37.став 1. тачка 10б) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 21. став 1.тачка 2) и став 3.Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 45/2017–пречишћен текст)

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној
донела је

2024.године,

РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024.годину, који је донео Надзорни одбор предузећа, Одлуком број 01-1030/1-2 на седници одржаној 22.11.2024.године.

II Решење доставити: Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Ниш, Градској управи за грађевинарство и Градској управи за финансије.

Број: _____
У Нишу, _____ 2024.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф.др Игор Новаковић

Образложење

Надзорни одбор Јавног предузећа Градска стамбена агенција Ниш на седници од 22.11.2024.године, донео је Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024.годину и исти је достављен Градској управи за грађевинарство на даљи поступак, у циљу добијања сагласности Скупштине Града као оснивача.

Правни основ за давање сагласности садржан је у члану 59.став 7.Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019), члану 37.став 1. тачка 106) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члану 21. став 1.тачка 2) и став 3.Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 45/2017 –пречишћен текст)

Чланом 60.став 2.Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) прописано је да се измене и допуне годишњег програма пословања могу вршити искључиво из стратешких и државних интереса или уколико се битно промене околности у којима јавно предузеће послује.

Измене и допуне Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024.годину односе се, према образложењу предузећа, на смањење и промену структуре планираних укупних прихода и расхода предузећа.Планирани износ прихода се смањује за 9.000.000 динара, док се планирани износ расхода смањује за 7.100.000 динара. На појединим позицијама су смањени трошкови, који до краја 2024.године неће бити реализовани, а на појединим повећани, у циљу несметаног пословања предузећа (веће цене услуга и материјала неопходних за редовно пословање, као и трошак отпремнине за одлазак једног запосленог у пензију.

Програмом за 2024.годину је била предвиђена кредитна задуженост у текућој години.С обзиром да ће предузеће за финансирање изградње станова за становање уз подршку повлачити кредитна средства у наредној години, након инвестирања сопствених средстава, нема потребе за кредитним задужењем у текућој години.

Промена износа и структуре планираних прихода и расхода довеле је до промена у билансима, као и пратећим табелама.

Градска управа за финансије је на захтев за давање мишљења на Програм о изменама и допунама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024.годину, доставила Мишљење број 5071-1/2024-05 од 11.12.2024.године.

На основу наведеног, Градска управа за грађевинарство је сачинила нацрт Решења о давању сагласности на Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024.годину.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

в.д.НАЧЕЛНИКА

Марко Ћирић, дипл.правник

На основу члана 22. ст. 1. тач. 2. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ 15/2016 и 88/2019) и члана 30. став 1 тачка 2) Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр. 01-716 од 25.05.2017. године, Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 22.11.2024.године доноси

ОДЛУКУ БР. 2

- I ДОНОСИ СЕ** Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину, у свему према тексту.
- II** Програм о изменама и допунама Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину је саставни део ове Одлуке.
- III** Одлуку и Програм из тачке I ове Одлуке и доставити Скупштини Града Ниша ради добијања сагласности.
- IV** О реализацији ове одлуке стараће се ВД директор Предузећа.

ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број: 01-1030/1-2
Ниш, 22.11.2024.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић



ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
Генерала Милојка Лешјанина 8, Ниш
tel:(018) 252 467 , 252 472 , faks (018) 252 160
E-mail: info@gsanis.rs
www.gsanis.rs

Матични број: 17263838, Регистарски број: 073 17263838
Шифра делатности: 6499, РИБ: 102255946 ,
Текући рачуни: 160-461798-36 Banca Intesa,
200-2407090102002-29 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
Бр. 01-1030/1-2-1
22-11-24 год.
Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

**ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ
ЗА 2024. ГОДИНУ**

**НОВЕМБАР 2024. год.
Ниш**

На основу члана 22. став 1. тачка 2. Закона о Јавним предузећима (Службени гласник Републике Србије, бр. 88/2019) и члана 30. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција” Ниш бр 01-716 од 25.05.2017. године, на предлог в.д. директора, Надзорни одбор предузећа донео је дана 22.11.2024. године :

ПРОГРАМ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ ЗА 2024. ГОДИНУ

Члан 1.

У Програму пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2024. годину, који је Надзорни одбор предузећа донео Одлуком број 01-1045/1-2 од 30.11.2023. године и на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Решењем број 06-956/2023-13-02 од 26.12.2023. године (у даљем тексту: Програм пословања за 2024. годину), врши се измена у тачки:

4. „ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА“ на следећи начин:

- Планирани износ прихода се смањује за 9.000.000 дин. односно са 56.100.000 дин. на 47.100.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 15.000.000 дин., приходи од закупнина у износу од 9.600.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 22.000.000 динара и остали приходи у износу од 500.000 динара. Приходи од продаје станова планирани су на основу цена које су дефинисане тржишним условима. Приходи од закупа станова планирани су на основу цена које је усвојио Надзорни одбор предузећа а на које је за станове на локацији Мајаковског у Нишу претходну сагласност дало надлежно Министарство.

Расходи предузећа се смањују са 53.330.416 динара на 46.230.416 динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје, затим расходи зарада, накнада зарада и осталих давања запосленима као и трошкови непроизводних и производних услуга и сл.

Планирани приходи ће покрити све расходе предузећа.

На основу планираних укупних прихода у износу од 47.100.000 динара и планираних расхода у износу од 46.230.416 динара Предузеће планира остварење добити у износу од 869.584,00 динара.

- **подтачка** - Трошкови пословања у периоду 01.01.2023. – 31.12.2023. план и процена и план за 2024. годину, у колони 6 „План 2024” планирани износ расхода се смањује и мења се структура расхода на следећи начин:

- Редни број 1: „Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје“ - износ се смањује са 10.500.000,00 дин. на 2.500.000,00 дин.
- Редни број 8: „Трошкови алата и инвентара“ - износ се повећава са 120.000,00 дин. на 200.000,00 дин..
- Редни број 15: „Трошкови отпремнина, трошкови за помоћ, солидарну помоћ, одмор и рекреацију радника, пакетићи деци поводом Нове године, Божића и остало повећава се са 970.000,00 дин. на 1.320.000,00 динара.

- Редни број 16: „Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга“- износ се повећава са 600.000,00 дин. на 640.000,00 дин.
- Редни број 17: „Трошкови одржавања основних средстава“ – износ се смањује са 2.150.000,00 дин. на 1.270.000,00 дин.
- Редни број 24: „Трошкови непроизводних услуга“- износ се повећава са 4.090.000,00 дин. на 4.780.000,00 дин.
- Редни број 28: „Трошкови чланарина“- износ се повећава са 150.000,00 дин. на 220.000,00 дин.
- Редни број 29: „Трошкови пореза и других накнада“- износ се повећава са 200.000,00 на 250.000,00 дин.
- Редни број 31: „Трошкови камата“ – износ смањује са 100.000,00 на 50.000,00 дин.
- Редни број 32: „Негативне курсне разлике“ – износ се повећава са 50.000,00 дин. на 100.000,00 дин.

Подтачка - Трошкови пословања у периоду 01.01.2023. – 31.12.2023. план и реализација и план за 2024. годину мења се у структури и гласи:

Р. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2023.	Процена реализације 2023.	План 2024.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	10.500.000,00	9.755.000,00	2.500.000,00
2	512	Трошкови канцеларијског материјала	200.000,00	150.000,00	200.000,00
3	512	Трошкови средстава за одржавање хигијене	60.000,00	60.000,00	60.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	3.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	10.000,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	250.000,00	250.000,00	300.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	200.000,00	180.000,00	330.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц. наместај	100.000,00	60.000,00	200.000,00
9	520	Трошкови зарада	20.531.160,00	15.309.026,00	22.534.884,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	3.418.440,00	2.319.318,00	3.414.048,00
11	522	Трошкови по основу уговора о делу	200.000,00	180.000,00	200.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.500.012,00	1.481.484,00	1.481.484,00
13	529	Трошкови за службено путовање	300.000,00	300.000,00	350.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	270.000,00	260.000,00	360.000,00
15	529	Трошкови за отпремнине за одлазак у пензију, трошкови за помоћ, солидарну помоћ, одмор и рекреацију радника, пакетића деци поводом Нове године, Божића и остало	1.020.000,00	605.000,00	1.320.000,00
16	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга	550.000,00	493.000,00	640.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	910.000,00	725.000,00	1.270.000,00
18	533	Трошкови закупнина	1.500.000,00	1.450.000,00	1.500.000,00
19	535	Трошкови рекламе и пропаганде	200.000,00	150.000,00	200.000,00
20	539	Трошкови комуналних услуга	400.000,00	1.300.000,00	500.000,00
21	539	Трошкови осталих услуга	200.000,00	95.000,00	500.000,00
22	540	Трошкови амортизације	200.000,00	200.000,00	200.000,00
23	54	Резервисања за отпрем. јубил. наг. и судске спорове	400.000,00	400.000,00	400.000,00
24	550	Трошкови непроизводних услуга	3.840.000,00	2.536.000,00	4.780.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	450.000,00	340.000,00	720.000,00
26	552	Трошкови премије осигурања	500.000,00	150.000,00	500.000,00
27	553	Трошкови платног промета	100.000,00	180.000,00	100.000,00
28	554	Трошкови чланарина	150.000,00	150.000,00	220.000,00
29	555	Трошкови пореза и других накнада	100.000,00	75.000,00	250.000,00
30	559	Остали нематеријални трошкови	400.000,00	350.785,00	500.000,00
31	562	Камате	100.000,00	10.000,00	50.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	50.000,00	50.000,00	100.000,00
33	576	Расходи по основу директног отписа потраживања	100.000,00	100.000,00	100.000,00
34	579	Остали непоменути расходи	100.000,00	100.000,00	200.000,00
35	58	Расходи од усклађивања вредности	100.000,00	50.000,00	100.000,00

36	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	150.000,00	0	100.000,00
37	Σ	УКУПНО	49.099.612,00	39.827.613,00	46.230.416,00

Члан 2.

У Програму пословања за 2024. год. тачка 7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ мења се и гласи:

У 2024. години ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира почетак изградње прве фазе стамбених објеката на локацији у ул. Петра Аранђеловића чија је израда пројектно-техничке документације завршена, добијена је грађевинска дозвола и усвојен је Пројекат „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ЈП1 – ЈП2) у програму стамбене подршке на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу“. Очекује се да вредност инвестиције за прву фазу буде 773.893.190,22 динара без ПДВ-а. Прва фаза чији се почетак изградње планира у првом кварталу 2025. год. биће финансирана делом из сопствених средстава а делом из кредита за пројектно финансирање неке од пословних банака.

Пројекат ће једним делом бити финансиран сопственим средствима у износу од 20% потребних средстава за трошкове градње, док ће се недостајућа средства у износу од 80% потребних средстава трошкова градње обезбедити из кредита по основу Уговора о кредиту за пројектно финансирање са неком од пословних банака а све у складу са усвојеним Пројектом. Сопствена средства су обезбеђена продајом станова у објектима ЈП7, ЈП8 и ЈП9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу, средствима од закупнина и откупа станова, као и средствима од ануитета из Фонда солидарне стамбене изградње.

Недостајућа финансијска средства за реализацију прве фазе изградње објеката биће обезбеђена из кредита по основу Уговора о кредиту са неком од пословних банака за пројектно финансирање трошкова градње у износу од 80% потребних средстава. Како је дошло до увећања трошкова кредита и банкарских услуга потребно је повећати износ кредитног задужења са 434.917.480,00 динара на износ од 471.598.603,73 динара.

ЈП “Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у текућој 2024.години потпише Уговор о кредиту за пројектно финансирање са банком која буде дала најповољнију обавезујућу понуду. С обзиром да ће се финансирање трошкова градње вршити прво из сопствених средстава па након тога из кредита, повлачење првих средстава из кредита се очекује тек у трећем кварталу 2025.године.

План кредитне задужености приказан је кроз Прилог 14.

Члан 3.

У Програму пословања за 2024. год. тачка 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА мења се и гласи:

– 9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2024. годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2024. год. биће усмерена на наплату потраживања, као и за решење наплате дуга за неизмирене обавезе на име закупа на локацији у Паси Пољани код Ниша и решавање статуса свих станара у објектима Л1 до Л5 у Паси Пољани.

Планиране активности ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш у 2024. години условљене су финансијским средствима обезбеђеним продајом станова у објектима Л7, Л8 и Л9 и закупом станова на локацији Мајаковског у стамбеним објектима од Л5 до Л9.

За инвестициона улагања у 2024. години планирана су средства у износу 78.400.000 дин. без ПДВ-а. и то:

1. Изградња станова на локацији Ледена Стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу

Због измене и допуне Плана детаљне регулације општине Палилула који је усвојен 2015. године, за локацију у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени, постојећи урбанистички план из 2010. је престао да важи, тако да је била неопходна израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Такође, Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025. промењена су правила грађења тако да је на овој локацији предвиђеној за становање уз подршку планирано је становање великих густина у градском подручју са максималном висином објекта до 27м. као и да саставни део локације представља и паркинг простор уз стамбену зону.

Локација на Леденој Стени у улици Петра Аранђеловића је површине 5.040 м2.

Планира се да стамбени блок чини пет стамбених објеката (Л1-Л5) кроз три функционалне целине спратности од По+П+6 до спратности По+П+7. Планирана је фазна изградња објеката кроз три фазе изградње где би у 2024. год. кренули са првом фазом изградње.

Првом фазом биће изграђено 4438,09м2 нето стамбене површине тј. 96 стамбених једница и 319,41 м2 пословног простора тј. 1 локал.

Другом фазом биће изграђено 5539,24м2 нето стамбене површине тј. 118 стамбених јединица и 319,55м2 пословног простора тј. 1 локал.

Трећом фазом биће изграђено 2997,41м2 нето стамбене површине тј. 55. стамбених јединица.

Укупно на предметној локацији кроз све три фазе биће изграђено око 13613,70м2 нето стамбеног и пословног простора тј. 269 стамбених јединица нето стамбене површине 12974,74м2 и 638,96м2 пословног простора тј. 2 локала.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката би износила оквирно 1.400.000.000 дин.

Локација није комунално опремљена, сем магистралних водова, тако да је потребно изградити примарне и секундарне водове за све прикључке на комуналну инфраструктуру као и прилазну саобраћајницу са паркинзима што ће знатно поскупети целокупну вредност инвестиције. За израду пројектне документације за извођење радова, комплетно комунално опремање локације и осталих трошкова до завршетка свих фаза изградње до употребне дозволе процена је да је потребно још око 80.000.000 динара. За ову локацију до 2023. године већ је уложено 77.982.000 дин. за закуп земљишта, плаћеног дела накнаде за градско грађевинско земљиште као и дела трошкова за израду пројектно техничке документације.

На основу свега напред наведеног процењена вредност инвестиције је 1.557.982.000 динара.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година. Финансирање изградње прве фазе планира се сопственим средствима у износу од 20% или 103.200.000 динара и средствима из кредита неке од пословних банака у износу од 80% или 412.800.000 динара трошкова градње.

2. Разрада нових локација

У сарадњи са локалном самоуправом планира се више локација за изградњу станова уз подршку од којих су неке Стара железничка колонија, локација у насељу Црвена звезда са којом би се аплицирало за средства из републичких или европских донација за решавање стамбених потреба Рома који живе на тој локацији у нехигијенским условима и локације које су планским документом предвиђене за становање уз подршку. За разраду нових локација, односно за израду идејног решења планира се 1.000.000 динара.

Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње.	31.700.000	42.000.000	8.800.000	77.400.000	0,21	1,84	8.80
2	Разрада нових локација	0	2.500.000	995.000	1.000.000	0,40	0,40	1,00
	Укупно:	31.700.000	44.500.000	9.795.000	78.400.000	0,22	1,76	8,00

Износи су без ПДВ-а

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	31.700.000	42.000.000	9.795.000	77.400.000	0,23	1,84	7,90
2.	Опрема							
3.	Остало	0	2.500.000	0	1.000.000	0	0,40	0
	Укупно:	31.700.000	44.500.000	9.795.000	78.400.000	0,15	2,87	35,74

Извори финансирања-укупно

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

ред.бр.	Опис	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2022	2023	2023	2024	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	31.700.000	44.500.000	9.795.000	77.400.000	0,22	1,74	7,90
2.	Субвенције (Буџет Града и Република)	0	0	0	0	0	0	0
3.	Банкарски кредити	0	0	0	0	0	0	0
4.	Донације	0	0	0	0	0	0	0
	Укупно:	31.700.000	44.500.000	9.795.000	77.400.000	0,22	1,74	7,90

9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2024-2026 године

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира 2024. године почетак процеса изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу кроз спровођење поступка јавне набавке и избор извођача радова као и склапања уговора о кредиту са неком од пословних банака за недостајућа финансијска средства. У 2023. години ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш отпочела је са израдом а у 2024. години је завршила израду целокупне урбанистичко техничке документације, добила је грађевинску дозволу, решење о кућном броју и сагласност МУП-а на пројекат противпожарне заштите што представља предуслов за почетак радова. Почетак радова планиран је у првом кварталу 2025. године. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

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

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2023. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2024. година				План 2025. година	План 2026. година
								План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.		
1	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и прагетни трошкови изградње за све три фазе.	2023	2029	1,520,500	77,982	Сопствена средства	1,145,182	77,400	77,400	77,400	77,400	103,200	250,000
						Позајмљена средства	412,800					167,700	245,100
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно	1,557,982	77,400	77,400	77,400	77,400	270,900	495,100
3	Разрада нових локација	2024	2024	1,000	77,982	Сопствена средства	1,000	1,000	1,000	1,000			
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0	0
Укупно инвестиције				1,521,500	77,982		1,558,982	78,400	78,400	78,400	270,900	495,100	

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2024.-2026.

у хиљадама динара						
Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2023.	План 2024.	План 2025.	План 2026.	После 2026.
1	2	3	4	5	6	7
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	1.557.982	* ² 77.982	77.400	270.900	495.100	714,000
УКУПНО	1.557.982	77.982	77.400	270.900	495.100	714.000

*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, плаћен део трошкова накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта и плаћени трошкови израде пројектно- техничке документације.

Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

Члан 4.

У Програму пословања за 2024.годину, прилог 5, Биланс стања на дан 31.12.2024.год.
мења се и гласи:

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024.						
Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	у 000 динара			
			План 31.03.2024.	План 30.06.2024.	План 30.09.2024.	План 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002	378,376	379,500	478,543	475,921
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	009	350,377	351,501	459,877	466,588
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10,282	10,282	75,282	29,500
023	2. Постројења и опрема	0011	2,696	2,696	2,696	2,340
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305,761	305,761	305,761	305,761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	31,638	32,762	76,138	128,987
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема у припреми	0014				
028 и део 029	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	016				
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0017				
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0018	27,999	27,999	18,666	9,333
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу правних лица	0019				
040(део) ,041 део и део 042	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, део 050 и део 051	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочним потраживањима од тих лица у земљи	0021	27,999	27,999	18,666	9,333

део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичном,зависним и осталим повезаним лицима и дугорочним потражив. од тих лица у иностранству	0022				
део 045 и део 053	5. Дугорочни пласмани у земљи	0023				
део 045 и део 053	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартције од вредности које се вреднују по амортизационој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	026				
048,052, 054,055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0027				
28(део), осим 288	V.Дугорочна активна временска разграничења	028				
288	В.ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	029	785	785	785	890
	Г.ОБРТНА ИМОВИНА (0031+0037+0038+0044+0048+0057+0 058)	030	301,907	293,283	210,215	211,983
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	3,047	2,948	50	100
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0033				
13	3. Роба	0034				
150,152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	3047	2,948	50	100
151,153 и 155	5 Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	28,060	28,060	28,060	28,060
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	16,909	8,3825	12,243	14,533
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9,909	3,716	9,214	5,200
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног,зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	7000	4,666	3,029	9,333
201 и 203	4. Потраживања од матичног,зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045+0046+0047)	0044	7,961	9,244	10,961	22,005
21,22 осим223 и 224, и 227	1.Остала потраживања	0045	1,778	3,061	1,778	15,831
223	2.Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174	9,174	6,174

224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	9	9	9	0
23	V КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049+ 0050 + 0051 + 0052 + 0053+0054+0055+0056)	0048	240,994	240,994	155,994	144,257
230	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна лица	0049	240,000	240,000	155,000	144,000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана лица	0050				
232 и део 234	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	994	994	994	257
233 и део 234	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236(део)	6. Хартије од вредности које се вреднују по фер вредности у Билансу успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236(део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0057	4,936	3,655	2,907	3,028
28(део), осим 288	VII КРАТКОРОЧНА И АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	681,068	673,568	689,543	688,794
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	21,251	16,494	21,251	30
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 – 0404 + 0405 + 0406 + 0407 – 0408 + 0411 – 0412) ≥ 0	0401	672,281	665,983	677,756	680,093
30 осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5	5	5
31	II . УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III . Емисиона премија	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	620,503	620,503	668,751	660,000
330 и потражн и салдо рачуна 331,332, 333,334, 335,336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И РЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ РЕЗУЛТАТА	0406				19.218
Дуговни салдо рачуна 331,332, 333,334, 335,336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0408	51,773	48,248	9,000	870
340	1. Нераспоређени добитак ранијих год	0409	48,248	48,248	0	0

341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	3,525	0	9,000	870
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0412	0	2773	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414	0	2,773	0	0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420+0428)	0415	5,658	5,658	5,658	6,206
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417 + 0418 + 0419)	0416	5,658	5,658	5,658	6,206
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2,719	2,719	2,719	3,267
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40 осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2,939	2,939	2,939	2,939
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0421+ 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411(део) и 412(део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411(део) и 412(део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416(део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416(део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49(део), осим 498 и 495(део)	III ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495(део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0431	3,129	1,927	6,129	2,495
467	I. Краткорочна резервисања	0432	994	994	994	994
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ	0433				
420(део) и 421(део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420(део) и 421(део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				

422(део) 424(део) 425(део) и 429(део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422(део) 424(део) 425(део) и 429(део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424(део) , 425(део) и 429(део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1,062	0	0	0
43 осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445+ 0446+ 0447 + 0448)	0442	277	196	4339	641
431 и 433	1.Обавезе према добављачима—матична зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	0	0	143	250
432 и 434	2. Обавезе према добављачима—матична зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	277	196	4,196	391
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439(део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439(део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44, 45 46 осим 467,47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450+0451+0452)	0449	796	737	796	860
44,45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	736	695	736	817
47,48 осим 481	2.Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	60	42	60	43
481	3.Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49(део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 – 0431 – 040059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402-0403-0404-0405-0406-0408-0411)≥ 0	0455				

	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430+0431 – 0455)	0456	681,068	673,568	689,543	688,794
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	21,251	21,251	21,251	30

Члан 5.

У Програму пословања за 2024. годину, прилог 5а , Биланс успеха за период 01.01.-31.12.2024.год. мења се и гласи:

БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01. – 31.12.2024.

у 000
динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	И з н о с			
			План 01.01- 31.03.2024	План 01.01- 30.06.2024	План 01.01- 30.09.2024	План 01.01- 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005+1008+1009 + 1010 +1011+ 1012)	1001	11,875	23,750	35,625	24,600
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	10,000	20,000	30,000	15,000
600,602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	10,000	20,000	30,000	15,000
601,603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006+ 1007)	1005				
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006				
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНЕ ПРОИЗВОДЊЕ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	1,875	3,750	5,625	9,600
68 осим 683,685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+1015+1016+1020+1021+1022+ 1023+1024)	1013	11,999	24,175	36,263	45,580
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	2,625	5,250	7,875	2,500
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	308	615	923	1,140
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ(1017+1018+1019)	1016	6,811	13,620	20,430	29,660
520	1.Трошкови зарада и накнада зарада	1017	5,133	10,266	15,398	22,535
521	2.Трошкови пореза и доприносана зарадеи накнаде зарада	1018	855	1,709	2,564	3,414

52 осим 520 и 521	3.Остали лични расходи и накнаде	1019	823	1,645	2,468	3,711
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	50	100	150	200
58, осим 583,585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ(ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	1,015	2,030	3,045	4,610
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0	200	300	400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1,190	2,360	3,540	7,070
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1013) ≥ 0	1025				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 – 1001) ≥ 0	1026	124	425	638	20,980
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1031)	1027	2,550	5,100	7,650	22,100
660, и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ ,ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1029	2,500	5,000	7,500	22,000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1030	50	100	150	100
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 +1035 1036)	1032	63	100	125	150
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	25	50	75	50
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	38	50	50	100
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 – 1032)	1037	2,487	5,000	7,525	21,950
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1027)	1038				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	50	100	150	0
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	50	100	100	100
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	50	100	150	400
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	38	75	150	300
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001+1027+1039+1041)	1043	14,525	29,050	43,575	47,100
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1003+1032+1040+1042)	1044	12,150	24,450	36,638	46,130

	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 – 1044)=0	1045	2,375	4,600	6,937	970
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044-1043)=0	1046				
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	0	0	0	100
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 – 1046+ 1047 – 1048)>=0	1049	2,375	4,600	6,937	870
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 – 1045 + 1048 – 1047)>=0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
дуг.салдо						
722пот.сал	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 – 1050 – 1051 – 1052 + 1053- 1054)>=0	1055	2,375	4,603	6,937	870
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 – 1049 + 1051 + 1052 – 1053 + 1054)>=0	1056				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена(разводњена) зарада по акцији	1062				

Члан 6.

У Програму пословања за 2024. годину, прилог 56, Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.-31.12.2024. године, мења се и гласи:

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ у периоду од 01.01. до 31.12.2024. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2024	План 01.01- 30.06.2024	План 01.01- 30.09.2024	План 01.01- 31.12.2024
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	7,215	10,520	65,000	24,600
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002			40,000	15,000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004	1,500	3,000	10,000	9,000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	5,715	7,520	15,000	600
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	7,345	12,400	70,400	38,926
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	3,500	5,200	10,000	15,461
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	3,500	6,100	23,200	22,814
4. Плаћене камате у земљи	3010	20	100	200	200
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	200	500	15,000	451
8. Остали одливи из пословних активности	3014	125	500	22,000	0
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3015				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3016	130	1,880	5,400	14,326
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА		240,000	240,000	240,000	235,000
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017				
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020	240,000	240,000	240,000	235,000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	240,000	240,000	240,000	235,000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026	240,000	240,000	240,000	235,000

III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3027				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3028				
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029				10,000
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				10,000
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037				
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				
4. Краткорочни кредити у земљи	3041				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043				
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3046				10,000
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3047				
Г. СВЕГА ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	247,215	250,520	305,000	269,600
Д. СВЕГА ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	247,345	252,400	310,400	273,926
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 – 3049) >=0	3050				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 – 3048) >=0	3051	130	1,880	5,400	4,326
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2,500	2,500	6,620	7,404
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	200	200	200	50
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	150	150	50	100
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 – 3051 + 3052 + 3053 – 3054)	3055	2,420	670	1,370	3,028

Члан 7.

У Програму пословања за 2024. годину, прилог „Трошкови запослених“, мења се и гласи:

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ							Прилог 7.
у динарима							
Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	14.700.820	10.731.627	4.043.836	8.087.671	12.131.507	16.175.342
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	20.971.212	15.309.026	5.768.667	11.537.334	17.306.000	23.074.668
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	24.462.919	17.628.342	6.642.621	13.285.242	19.927.863	26.570.484
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	9	11	11	11	11
4.1	- на неодређено време	10	8	9	9	9	9
4.2	- на одређено време	1	1	2	2	2	2
5.	Накнаде по уговору о делу	200.000	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
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						
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13.	Накнаде члановима скупштине						
14.	Број чланова скупштине*						
15.	Накнаде члановима надзорног одбора	1.500.012	1.481.484	370.371	740.742	1.111.113	1.481.484
16.	Број чланова надзорног одбора*	3	3				
17.	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18.	Број чланова Комисије за ревизију*						
19.	Превоз запослених на посао и са посла	270.000	261.360	90.000	180.000	270.000	360.000
20.	Дневнице на службеном путу	290.000	290.000	75.000	150.000	225.000	300.000
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	10.000	10.000	12.500	25.000	37.500	50.000
22.	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0	0	0	0	350.000
23.	Број прималаца отпремнине	0	0	0	0	0	1
24.	Јубиларне награде	350.000	145.000	0	300.000	300.000	300.000
25.	Број прималаца јубиларних награда	2	1	0	1	1	1
26.	Смештај и исхрана на терену	0	0				
27.	Помоћ радницима и породици радника	600.000	400.000	100.000	500.000	500.000	600.000
28.	Стипендије	0	0				
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	70.000	60.000	0	0	0	70.000
30.	Трошкови стручног усавршавања запослених	300.000	280.000	75.000	150.000	225.000	320.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода
 ** позиције од 5 до 31 које се исказују у нумеричким јединицама приказати у бруто износу

Члан 8.

У Програму пословања за 2024. годину, Прилог 14. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ мења се и гласи:

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ															
Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2023. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2023. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за период 2024 - 2027 година у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2024. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2024. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор	Игралишта станова на локацији у улици Петра Аранђеловића	ЕУР	НЕ	0	0	2025	2027	18 месеци	01.2027.	8,00%	12	412.800.000	58.798.603.73	0	0
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење				0	0									0	0
од чега за ликвидност														0	0
од чега за капиталне пројекте				0	0									0	0
Напомена: Због специфичности пословања и пројектног финансирања кредитна задуженост је приказана кроз вишегодишњи период како би могли да веродостојно прикажемо кредитно задужење															

Члан 9.

У Програму пословања за 2024. годину, Прилог 15. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА мења се и гласи:

Прилог 15.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

У динарима

Ред. Бр.	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2023. години	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	60.000	15.000	30.000	45.000	60.000
3.	Потрошни материјал	3.000	7.500	15.000	22.500	30.000
4.	Остали непоменути материјал	10.000	5.000	10.000	15.000	20.000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	250.000	75.000	150.000	225.000	300.000
6.	Електрична енергија	90.000	45.000	90.000	135.000	180.000
7.	Топлотна енергија	90.000	37.500	75.000	112.500	150.000
8.	Канцеларијски намештај (алај и инвентар)	60.000	30.000	60.000	90.000	150.000
9.	Фискална каса	0	60.000	60.000	60.000	50.000
10.	Мобилна и фиксна телефонија	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
11.	Материјали за образовање и усаврш. зап.-литература	120.000	37.500	75.000	112.500	150.000
12.	Репрезентација у сопственим просторијама	60.000	17.500	35.000	52.500	70.000
13.	Новогодишњи пакетићи	65.000	0	0	0	70.000
14.	Рачунари и рачунарска опрема	50.000	100.000	200.000	200.000	150.000
15.	Закуп пословног простора	1.400.000	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
Укупно добра:		2.608.000	1.055.000	1.850.000	2.545.000	3.280.000
1.	Телекомуникационе услуге	350.000	100.000	200.000	300.000	380.000
2.	Интернет услуге	45.000	12.500	25.000	37.500	60.000
3.	Објављивање у Сл. Глас. и ост. шт. мед	8.000	50.000	100.000	100.000	100.000
4.	Услуге преноса писама и поштом	90.000	37.500	75.000	112.500	200.000
5.	Комуналне услуге	1.300.000	125.000	250.000	375.000	500.000
6.	Трошкови услуга заштите на раду, пров. ПП апарата, прање воз. и остале у.	60.000	25.000	50.000	75.000	100.000

7.	Услуге ревизије финансијских извештаја	160.000	350.000	350.000	350.000	350.000
8.	Правне услуге	1.700.000	425.000	850.000	1.275.000	1.700.000
9.	Допуна тага	25.000	0	0	0	40.000
10.	Стручно усавршавање и учешће на семи.	200.000	62.500	125.000	187.500	320.000
11.	Здравствене услуге за запослене	26.000	50.000	50.000	50.000	150.000
12.	Сервис копира апарата, тонера, штамп и сл.)	30.000	12.500	25.000	37.500	20.000
13.	Одржавање аутомобила	100.000	75.000	150.000	225.000	250.000
14.	Услуге одржавања информационог система	250.000	125.000	250.000	375.000	500.000
15.	Израда и одржавање сајта	0	100.000	200.000	300.000	300.000
16.	Угоститељске услуге	280.000	400.000	500.000	600.000	650.000
17.	Одржавање програма за рачуноводство	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
18.	Регистрација возила и осигурање	30.000	0	0	100.000	100.000
19.	Трошкови платног промета	180.000	25.000	50.000	75.000	100.000
20.	Одржавање зграда и станова	300.000	225.000	450.000	475.000	500.000
21.	Чистићење службених просторија	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
22.	Услуге рекламе и пропаганде	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
23.	Израда стратегије финансијског управљања и контроле	0	390.000	390.000	390.000	390.000
24.	Процена резервисања	70.000	80.000	80.000	80.000	80.000
25.	Усклађивање нормативних аката са зак. о јавн. предузећима	0	100.000	200.000	200.000	200.000
26.	Израда правилника из финанси. рачун. послова	0	200.000	350.000	350.000	350.000
27.	Израда правил. и проц. из грађевин. опш. и прав. послова	0	200.000	400.000	400.000	400.000
28.	Анализа система интерних контрола	0	450.000	450.000	450.000	500.000
29.	Осигурање	350.000	125.000	250.000	375.000	500.000
30.	Трошкови чланарина	150.000	50.000	100.000	150.000	220.000
31.	Урбанистичко пројектна документација и пратећи трошкови до добијања грађевинске дозволе	8.800.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
	Укупно услуге:	14.954.000	12.920.000	15.170.000	16.820.000	18.460.000
1	Изградња стамбених објеката на локацији Ледена стена у улици Петра Аранђеловића	0	0	0	0	77.400.000
	Укупно радови:	0	0	0	0	77.400.000
	УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ	17.562.000	13.975.000	17.020.000	19.365.000	99.140.000

Износи су без пдв-а.

Члан 10.

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2024. годину број 01-1045/1-2 од 30.11.2023. године, у осталом делу остаје непромењен.

Предлагач
ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
в.д. директор

Надзорни одбор
Председник


Владан Стојановић, дипл. грађ. инж.


Горан Миловановић, дипл. менаџер



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПРОГРАМА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ ЗА 2024. ГОДИНУ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш послује према Програму пословања за 2024. годину који је Надзорни одбор предузећа донео Одлуком број 01-1045/1-2 од 30.11.2023. године и на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Решењем број 06-956/2023-13-02 од 26.12.2023. године.

Правни основ израде и доношења Програма о изменама и допунама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину садржан је у:

- Закону о јавним предузећима у коме је чланом 60. став 2. уређено да се измене и допуне годишњег програма пословања могу вршити уколико се битно промене околности у којима јавно предузеће послује;
- Статуту града Ниша којим је прописано да су предузећа чији је основач Град Ниш, дужна да Скупштини града достављају на сагласност годишњи Програм пословања;
- Одлуци о оснивању ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, у коме се у члану 26. прописује обавеза доношења годишњег програма пословања. Иста одредба садржана је и у члану 26. Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Надлежни орган за доношење Програма пословања је Надзорни одбор.
- Закључку Владе Републике Србије о усвајању текста Смерница за израду годишњих програма пословања.

Планирање прихода, расхода и свих осталих показатеља пословања у обављању делатности вршено је на бази расположивих података.

У току обављања делатности дошло је до промена околности у којима јавно предузеће послује, па је утврђено да поједине позиције у Програму пословања морају бити измењене због добијања грађевинске дозволе за фазну градњу, планираног почетка процеса изградње објеката на локацији у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. Усвојен је пројекат Изградња стамбено пословног објекта 1 (ЈП1 и ЈП2) у програму стамбене подршке на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу. Планира се кредитно задужење за недостајућа средства код неке од пословних банака уз достављање обавезујућих понуда и модела Уговора са планом отплате кредита. Кредитна средства би била уговорена у текућој години а повлачена у наредној након инвестирања сопствених средстава. Из свега напред наведеног били смо принуђени да приступимо измени Програма пословања.

У члану 1., тачка 4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА, -

- Планирани износ прихода се смањује за 9.000.000 дин. односно са 56.100.000 дин. на 47.100.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 15.000.000 дин., приходи од закупнина у износу од 9.600.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 22.000.000 динара и остали приходи у износу од 500.000 динара.
- **подтачка** - Трошкови пословања у периоду 01.01.2024. – 31.12.2024. план и процена и план за 2024. годину, у колони 6 „План 2024“ износ расхода смањен је за 7.100.000,00 али је промењена и структура расхода у односу на Програм пословања за 2024. год. на следећи начин:

- Смањује се износ на позицији „Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје“ са 10.500.000,00 дин. на 2.500.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији „Трошкови алата и инвентара” - са 120.000,00 дин. на 200.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији „Трошкови отпремнина приликом одласка у пензију, трошкови за помоћ, солидарну помоћ, одмор и рекреацију запослених, пакетици за децу поводом новогодишњих и божићних празника и остало” - са 970.000,00 дин. на 1.320.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији: „Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга“- са 600.000,00 дин. на 640.000,00 дин.
- Смањује се износ на позицији: „Трошкови одржавања основних средстава“ са 2.150.000,00 дин. на 1.270.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији „Трошкови непроизводних услуга“- са 4.090.000,00 дин. на 4.780.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији: „Трошкови чланарина“- са 150.000,00 дин. на 220.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији: „Трошкови пореза и других накнада“ са 200.000,00 на 250.000,00 дин.
- Смањује се износ на позицији „Трошкови камата“ са 100.000,00 дин. на 50.000,00 дин.
- Повећава се износ на позицији „Негативне курсне разлике“ – са 50.000,00 дин. на 100.000,00 дин.

Трошкови на појединим позицијама су смањени јер до краја године неће бити реализовани. Поједине позиције су повећане јер су повећане цене услуга и материјала неопходних за редовно пословање (комунални трошкови, ПТТ услуге, трошкови платног промета, трошкови наплате потраживања, пратећи трошкови инвестирања и сл.). Повећан је трошак отпремнина за одлазак једног запосленог у пензију, на његов захтев, до краја текуће године.

С обзиром да је првобитним планом била предвиђена кредитна задуженост у текућој години, а да је дошло до потребе за повлачењем кредитних средстава за наредну годину, престала је потреба за кредитним задужењем у текућој години уз обавезу обезбеђења обавезујућих понуда банака са моделима уговора као предуслов обезбеђења недостајућих средстава за изградњу.

Промене планираних прихода и расхода у структури довеле су до промена у билансима на дан 31.12.2024. год. па је логично уследила и измена пратећих табела.

У осталом делу програм пословања ЈП „Градске стамбене агенције“ Ниш за 2024. годину остаје непромењен.

У Нишу, 06.11.2024. год.

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш
ВД Директор



Владан Стојановић, дипл. инж. грађ.