

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 пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину.

II Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. 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 Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Број: 1411-12/2024-03
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 пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025.годину, који је донео Надзорни одбор предузећа, Одлуком бр. 3, број 01-1121/1-3 на седници одржаној 11.12.2024.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 11.12.2024.године, донео је Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025.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)

Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“Ниш, садржи елементе дате Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2025.годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2025-2027.године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса.

У оквиру планираних финансијских показатеља за 2025.годину, предузеће планира приходе у укупном износу од 50.100.000 динара и они обухватају: приходе од продаје станова у износу од 37.000.000 динара, приходе од закупнина у износу од 7.600.000 динара, финансијске и остале приходе у износу од 5.500.000 динара.Расходи су планирани у износу од 48.257.992 динара, а састоје се од: набавне вредности некретнина прибављених ради продаје, расхода зарада и других давања запосленима, трошкова непроизводних услуга и осталих расхода пословања.

За 2025.годину предузеће планира добит у износу од 1.842.008 динара.

Укупан планирани број запослених по Програму пословања за 2025.годину је 12 (дванаест).

Укупна маса за исплату зарада је, према наводима предузећа, планирана у складу са важећим законским, подзаконским и општим актима којима се уређује ова област.

У 2025.години ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира почетак изградње станова на локацији у Улици Петра Аранђеловића у Нишу.Изградња прве фазе биће финансирана делом из сопствених средстава, 20% или 103.200.000 динара и делом из кредита неке од пословних банака, 80% или 412.800.000 динара.

Градска управа за финансије је разматрајући Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025.годину израдила и доставила мишљење број 5136-1/2024-05 од 16.12.2024.године.

У складу са чланом 32.Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) затражено је претходно мишљење градских општина на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025.годину.

На основу наведеног, Градска управа за грађевинарство је сачинила нацрт Решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025.годину.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ в.д. НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
број 1239-1/2024-06 од 13.12.2024.године**

Миљана Медаров Вујаклија, дипл.инж.арх.

На основу члана 22. ст. 1. тач. 2. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ 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 11.12.2024. године доноси

ОДЛУКУ БР. 3

- I ДОНОСИ СЕ** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину, у свему према тексту.
- II** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. 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: 01-1121/1-3
Ниш, 11.12.2024.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

Образложење

Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш донео је на XXXI редовној седници одржаној 29.11.2024. године Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину Одлуком број 01-1049/1-2 од 29.11.2024. године.

Градска управа за грађевинарство је достављени Програм пословања за 2025. годину вратила ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш ради усклађивања истог са Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2025. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2025.-2027. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса и Закључком Градског већа бр.1253-9/2024-03 од 29.11.2024. године (допис Градске управа за грађевинарство број 1217/2024-06 од 09.12.2024. године)

Поступајући по налогу Градске управе за грађевинарство Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је на XXXII седници одржаној 11.12.2024. године донео Одлуку број 01-1121/1-2 којом је ставио ван снаге Одлуку о доношењу Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш број 01-1049/1-2 од 29.11.2024. године.

ВД ДИРЕКТОР
Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.



На 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 11.12.2024. године доноси

ОДЛУКУ БР. 2

I СТАВЉА СЕ ван снаге Одлука Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш број 01-1049/1-2 од 29.11.2024. године

II О реализацији ове одлуке стараће се ВД Директор Предузећа.

ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број: 01-1121/1-2
Ниш, 11.12.2024.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

На основу члана 22. ст. 1. тач. 2. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ 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 29.11.2024. године доноси

ОДЛУКУ БР. 2

- I ДОНОСИ СЕ** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину, у свему према тексту.
- II** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. 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: 01-1049/1-2
Ниш, 29.11.2024.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 , PIB : 102255946 ,

текући рачуни : 160-461798-36 Banca Intesa,

200-2407090102002-29 Банка Поштанска штедионица

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2025. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

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

Претежна делатност: **Развијање одрживог становања**

Матични број: **17263838**

Шифра делатности: **6499**

ПИБ: **102255946**

ЈБКЈС: **61688**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш - Градска управа за грађевинарство

Децембар 2024. год.

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	2
1 ОПШТИ ПОДАЦИ.....	4
1.1. Статус, правна форма и делатност	4
1.2. Законски оквир пословања.....	4
1.3. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.....	5
Национална стамбена стратегија.....	5
Локална стамбена стратегија	6
Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.....	6
1.4. Организациона шема јавног предузећа.....	7
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2024. ГОД.	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2024. години.....	9
2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине.....	10
2.3. Анализа остварених индикатора пословања и разлози одступања од планираних показатеља.....	11
2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања	11
2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања	12
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2025. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2025.-2027. ГОДИНЕ	13
3.1. Циљеви јавног предузећа	13
3.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи	13
3.2. Планиране активности.....	15
3.3. Анализа тржишта.....	16
3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима	
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА.....	19
Трошкови пословања у периоду 01.01.2024. – 31.12.2024. план и процена и план за 2025. годину.....	19
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2024. ГОД.	20
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА	21
6.1. Трошкови запослених.....	21
6.2. Динамика запошљавања.....	22
6.3. Планирана структура запослених.....	23
6.4. Исплаћене зараде у 2024. години и план зарада за 2025. годину	23
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.....	23
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	24
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА.....	24
9.1. Инвестициона - капитална улагања за 2025. годину	24
9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2025.-2027. године	28
Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2025.-2027.	29
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	30

1. ПРИЛОЗИ

- Прилог 1: Биланс стања на дан 31.12.2024. год.
- Прилог 1а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2024. год.
- Прилог 1б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2024. год.
- Прилог 2: Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева
- Прилог 3: Пословни ризици и план управљања ризицима
- Прилог 4: Приказ планираних и реализованих индикатора пословања
- Прилог 5: Биланс стања на дан 31.12.2025. год.
- Прилог 5а: Биланс успеха за период од 01.01. - 31.12.2025. год.
- Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. - 31.12.2025. год.
- Прилог 6: Субвенције и остали приходи из буџета
- Прилог 7: Трошкови запослених
- Прилог 8: Број запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2025. год.
- Прилог 9: Квалификациона структура запослених, старосна структура, структура по полу и структура по времену у радном односу
- Прилог 10: Динамика запошљавања
- Прилог 11: Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима (исплаћена у 2024. год. и план за 2025. год.)
- Прилог 11а: Распон исплаћених и планираних зарада
- Прилог 12: Накнаде Надзорног одбора/Скупштине у нето и бруто износу
- Прилог 13: Накнаде комисије за ревизију у нето и бруто износу
- Прилог 14: Кредитна задуженост
- Прилог 15: Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга
- Прилог 16: План инвестиција
- Прилог 17: Средства за посебне намене

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус, правна форма и делатност

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је јавно предузеће чији је оснивач Град Ниш. Спроводи политику Града у области изградње и управљања становима намењених за становање уз подршку како је то дефинисано Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон).

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

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

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

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

Законом о изменама и допунама Закона о буџетском систему од 01.12.2016.године, Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ престаје да послује као индиректни корисник буџета Града Ниша. Том приликом угашени су подрачуни преко којих је пословала код Управе за трезор, а отворен је нови рачун код пословне банке. Такође, отворен је нови подрачун код Управе за трезор типа 7. Од 01.12.2016.год. до 2024. године. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш послује преко следећих рачуна:

200-2407090102002-29 редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција" Ниш - рачун код Банке Поштанска Штедионица

160-461798-36 редовно пословање ЈП „Градска стамбена агенција" Ниш - рачун код банке Интеса

840-962743-74 рачун намењен за средства која ће Град преносити ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Предузеће има и девизни рачун код пословне банке:

00-583-0000005.1. Банка Интеса

1.2. Законски оквир пословања

Законски оквир у коме је предузеће пословало током 2024. године одређен је:

- Законом о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ број 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021)
- Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ број 9/2020- др. закон)
- Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019 и 62/2013)
- Законом о јавним набавкама („Сл.гласник РС“ број 92/2023)

- Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ РС број 81/2009 – испр., 64/2010 – Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021 и 118/2021-други закон, 138/2022 и 92/2023)
- Законом о порезу на додату вредност („Сл.гласник РС“ број 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 68/2014 – др.закон, 142/2014, 83/2015, 108/2016, 113/2017, 30/2018, 72/2019, 153/2020 и 138/2022)
- Правилником о стандардном класификационом оквиру и контном плану за буџетски систем („Сл.гласник РС“ број 49/2016, 107/2016, 46/2017, 114/2017, 20/2018, 36/2018, 93/2018, 104/2018, 14/2019, 33/2019, 68/2019, 84/2019, 151/2020, 19/2021, 66/2021, 130/2021, 144/2022, 26/2023 и 83/2023)
- Упутством о раду трезора Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број 1/2022)
- Правилником о начину коришћења средстава са подрачуна, односно других рачуна консолидованих рачуна Града Ниша и о инвестирању средстава корисника буџета („Сл.лист Града Ниша“ број 65/2011 и 95/2013)
- Законом о порезу на добит правних лица („Сл.гласник РС“ број 80/2002, 43/2003, 84/2004, 18/2010, 101/2011, 119/2012, 47/2013, 108/2013, 68/2014, 142/2014, 91/2015, 112/2015, 113/2017, 95/2018, 86/2019, 153/2020 и 118/2021)
- Законом о порезима на имовину („Сл.гласник РС“ број 42/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012, 47/2013, 68/2014-и др. закон, 95/2018, 99/2018-одлука УС, 86/2019, 144/202, 118/2021, 138/2022 и 92/2023)
- Законом о рачуноводству („Сл.гласник РС“ број 44/2021-други пропис)
- Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл.гласник РС“ број 116/2023)
- Осталим законским, подзаконским и другим прописима.

1.3. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

Национална стамбена стратегија

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

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

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

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

Локална стамбена стратегија

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

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

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

Закон о становању и одржавању зграда чланом 115. обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за њено спровођење за период од 2025. до 2035. год. Усвојена Стамбена стратегија ће бити један од обавезних услова за аплицирање и добијање средстава за изградњу станова уз подршку.

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

Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

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

1. Израда и усвајање дугорочне Стамбене стратегије града Ниша за период од 2025.год. до 2035.год. сходно члану 115. Закона о становању и одржавању зграда.

2. Обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену стамбеној подршци (раније социјалном становању).

3. Изградња што већег броја станова за продају као и значајније поваћање изградње станова за давање у закуп с обзиром на интересовање и финансијске могућности становништва.

4. Подршка развоју ренталног сектора, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору.

5. Развој посебних програма за побољшање квалитета становања кроз донације, субвенције и приступ финансијским међународним институцијама,

6. У буџету Града планирати средства за изградњу станова за становање уз подршку и та средства реализовати по усвојеним Пројектима, како би се још више смањила цена стана и стан био доступнији још већем броју породица,

7. Учешће у пројектима РС за изградњу станова за рентално становање.

Да би се остварили ови циљеви потребно је:

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

1.4. Организациона шема јавног предузећа

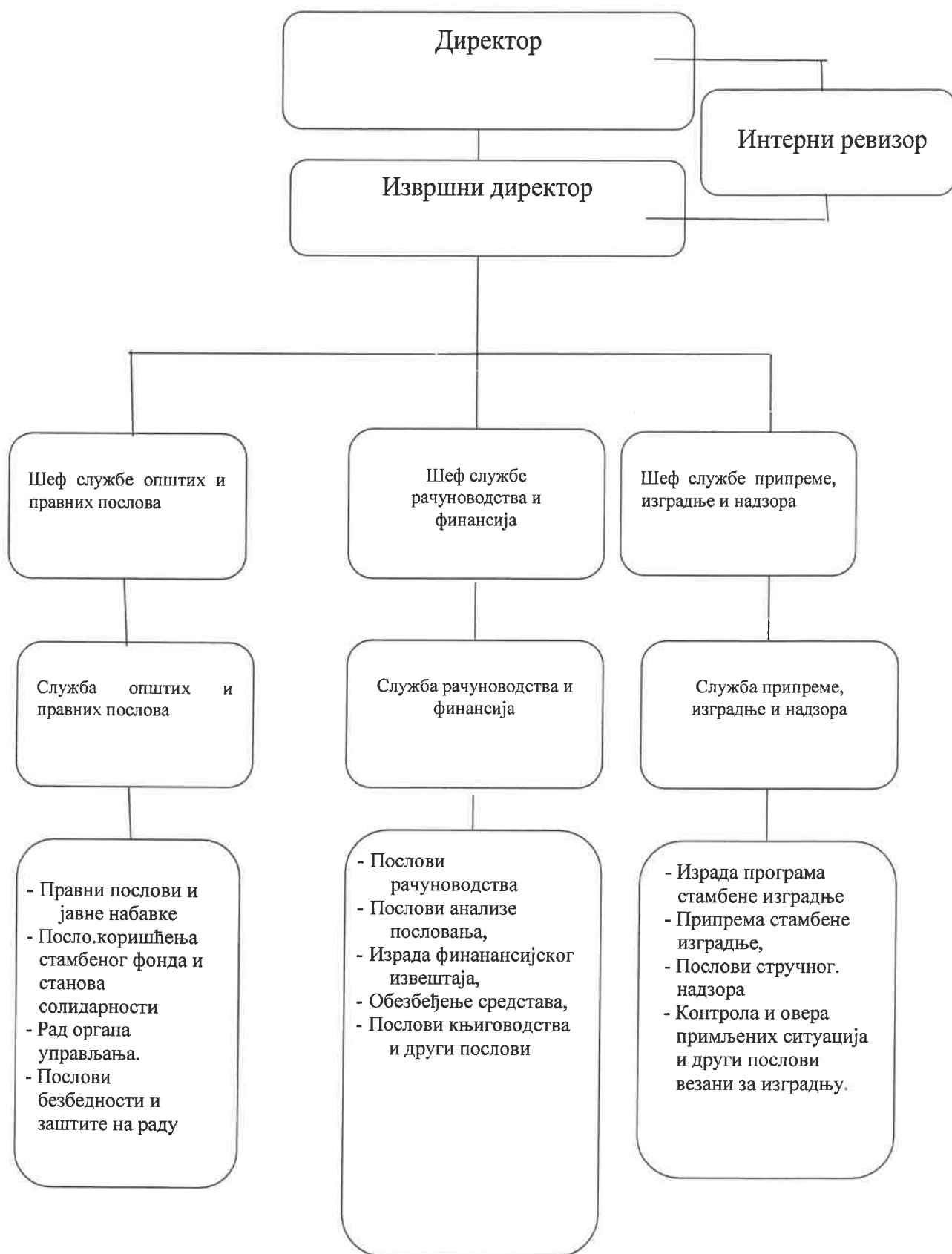
Решењем Скупштине Града Ниша број 06-940/2017-3-6-02 од 18.10.2017. године за директора предузећа именован је Владан Стојановић, дипл.инж.грађ. који је исту функцију обављао и у претходном мандату од 07.10.2013.год. Решењем Скупштине Града Ниша број 06-987/2021-02 од 20.10.2021. године Владану Стојановићу, дипл. инж. грађевинарства престаје функција директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш на основу истека мандата.

Скупштина Града Ниша, на истој седници, одржаној дана 20.10.2021. године донела је Решење број:06-980/2021-35-7-02 о именовању Владана Стојановића за вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Решењем Скупштине Града Ниша о престанку функције члана Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-436/2022-11-02 од 31.05.2022.год. престаје да важи мандат председнику НО Петровић Мирославу и члановима НО Милановић Горану и Обрадовић Драгослави.

Решењем Скупштине Града Ниша о именовању председника и чланова Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.06-431/2022-33-11-02 од 31.05.2022.год. у Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш именују се: председник Горан Миловановић и члан Радован Милојевић, а за члана Надзорног одбора представника запослених именује се Иванка Стојадиновић, дипл.правник.

Организациона структура Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш уређена је Правилником о организацији и систематизацији радних места ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш бр.01-597 од 29.06.2023. год. на коју је сагласност дало Градско веће Града Ниша решењем бр.1375-7/2023-03 од 13.09.2023. год. и иста се састоји од следећих организационих јединица које су дате у шематском приказу:



2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2024. ГОД.

Основ за израду програма пословања за 2025. годину је процена постигнутих резултата у 2024. години.

Изградња нових стамбених објеката условљена је приходима који су обезбеђени продајом станова у стамбеним објектима у улици Мајаковског – ламеле Л7, Л8 и Л9, јер су остали приходи, од закупа станова мали и на годишњем нивоу износе око 8.000.000 дин. фактурисано, а реално много мање због лоше наплате закупа за станове у Паси Пољани. На осталим локацијама закупнина се измирује у уговореном року.

Инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса.

За улагања у изградњу у 2024. години планирана су средства у износу 77.400.000 динара а према тренутним проценама биће остварено око 9.000.000 динара.

2.1. Процењени физички обим активности у 2024. години

За инвестициона улагања у 2024. години планирана су средства у износу 78.400.000 дин. без ПДВ-а. Планирано је да се средства обезбеде из сопствених извора а за изградњу стамбених објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу као и за разраду нових локација.

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

Локацију на Леденој стени у улици Петра Аранђеловића чине катастарске парцеле 16158/1, 16158/2, 17192/1 и 16158/4 укупне површине 5.040 м².

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 израђен нови пројекат парцелације и урбанистички пројекат за ову локацију. Израђена је комплетна пројектно техничка документација и добијена је грађевинска дозвола за фазну градњу кроз укупно 3 фазе градње укупне бруто површине 20.413,28 м² односно нето стамбене површине 13.613,70м² са укупно 269 стамбених јединица и 2 пословне јединице тј 2 локала.

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 становање великих густина у градском подручју са максималном висином објеката од 27м, као и да саставни део локације представља и паркинг простор уз стамбену зону.

У 2024. години за ову локацију планирана су средства у износу од 77.400.000 динара.

Почетак прве фазе грађења објеката планиран је у првој половини 2025. године. Планирана су финансијска средства у износу 516.000.000 динара, од чега 20% из сопствених средстава или 103.200.000 динара а 80% из кредита за пројектно финансирање неке од пословних банака или 412.800.000 динара.

У 2024. години за ову локацију урађена је комплетна пројектно техничка документација. Добијена је грађевинска дозвола са клаузулом правоснажности, добијена је сагласност МУП-а на пројекат противпожарне заштите као и решење о кућном броју. Добијена је сагласност Градског Већа Града Ниша на пројекат Изградња стамбено-пословног објекта 1 (Л1-Л2) у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу. На основу претходно наведеног послат је захтев на адресе више пословних банака за достављање обавезујуће понуде са моделом уговора за обезбеђење недостајућих средстава тј кредитирање саме изградње. Очекујемо да до краја 2024. године добијемо најповољнију понуду како би Скупштина Града Ниша дала сагласност на задуживање уз успостављање хипотеке на објектима у изградњи. Тиме би се стекли сви услови за расписивање јавне набавке за избор најповољнијег извођача за извођење радова, уговарање истих и почетак радова на првој фази изградње објекта. Треба напоменути да је ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш из сопствених средстава извршила финансирање набавке земљишта, израду урбанистичко-пројектне документације као и плаћање већег дела накнаде за уређење градског грађевинског земљишта као и да ће из сопствених средстава финансирати комплетну пратећу комуналну инфраструктуру.

Планирани и остварени физички обим активности приказан је у табели Инвестициона улагања процена за 2024. год.

Инвестициона улагања - процена 2024.						
Р. бр	Назив објекта	Остварен о до	План	Процена	Индекс	
		2023	2024	2024	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Изградња станова на локацији Ледена Стена у улици Петра Аранђеловића у Нишу	77.982.000	77.400.000	9.000.000	0,12	0,12
	Укупно:	77.982.000	77.400.000	9.000.000	0,12	0,12

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

Пословни приходи предузећа по пројекцији за 2024. годину износе 12.500.000 динара и они се односе на приходе од продаје робе на домаћем тржишту, на приходе од закупнина од станова изграђених у улици Мајаковског као и станова изграђених из СИРП програма УН ХАБИТАТ-а у Паси Пољани и др.

Финансијски приходи предузећа по пројекцији за 2024. годину износе 22.100.000 динара. Њих чине приходи од камата у износу од 22.000.000 динара и позитивне курсне разлике у износу од 100.000 динара. Остали приходи по пројекцији износе 400.000 динара. Дакле, укупни приходи предузећа по пројекцији за 2024. годину износе 35.000.000 динара.

Пословни расходи предузећа по пројекцији за 2024. годину износе 34.470.000 динара. Пословне расходе чине трошкови набавне вредности продате робе, трошкови материјала, зарада, производних услуга, амортизације, трошкови резервисања и нематеријални трошкови.

Финансијски расходи предузећа по пројекцији за 2024. годину износе 113.000 динара и односе се на расходе камата према трећим лицима и на негативне курсне разлике. Остали расходи износе 280.000 динара. расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха износе 28.000 динара. Тако укупни расходи предузећа по пројекцији за 2024. год. износе 34.891.000 динара.

Процењени добитак предузећа за 2024. годину износи 109.000 динара.

У *прилогу 1, прилогу 1а и прилогу 1б*, дата је пројекција финансијског стања предузећа, преглед прихода, расхода и финансијског резултата предузећа као и основне информације о приливу и одливу новчаних средстава током 2024. године.

2.3. Анализа остварених индикатора пословања и разлози одступања од планираних показатеља

Реализовани индикатори пословања се углавном крећу у оквиру планираних вредности што је приказано у прилогу 4. Укупни капитал бележи благи раст у односу на претходну годину услед спровођења Одлуке о расподели добити и повећања резерви предузећа. Вредност укупне имовине која је условљена улагањима у изградњу бележи стагнацију у односу на претходну годину.

Реализација пословних прихода и пословних расхода бележи такође стагнацију у односу на претходну годину с обзиром да инвестициона изградња захтева дужи временски период, од планираних активности до почетка новог инвестиционог циклуса. Такође, и због касног усвајања Трећих измена и допуна генералног урбанистичког плана, у 2024. години дошло је до смањене реализације плана за 2024. годину што је директно утицало на индикаторе пословања.

Број запослених на неодређено време бележи стагнацију јер није било пријема нових радника.

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

Предузеће је одржало стабилност и функционалност током 2024. год. а тиме и стабилност пословања.

Планиран је већи оперативни новчани ток у 2024. год. у односу на процену реализације претходне године с обзиром да Предузеће планира продају преостале две стамбене јединице на локацији Мајаковског у Нишу као и четири стамбене јединице на различитим локацијама, које су после завршених судских спорова припале ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

У 2024. години остварени бруто и нето резултат бележи стагнацију у односу на претходну годину. Наиме, у претходном периоду је завршена изградња станова на локацији у улици Мајаковског у Нишу и остварени су значајни приходи од продаје и закупа истих. У 2024. год. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је радила на новом инвестиционом циклусу пројектовањем 13613,70м² нето стамбеног и пословног простора тј. 269 стамбених јединица нето стамбене површине 12974,74м² и 638,96м² пословног простора тј. 2 локала, на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу. Добијена је грађевинска дозвола за фазну градњу (три фазе градње са укупно 5 ламела) и рађено је на реализацији прве фазе.

На основу анализе остварених индикатора пословања можемо закључити да је ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш пословала у складу са планираним смерницама Програма пословања као и да је одржала стабилност у пословању.

У прилогу 4 дат је приказ планираних и реализованих индикатора пословања.

2.4. Спроведене активности за унапређење процеса пословања

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

Спроведене су активности на одржавању свих објеката издатих у закуп.

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

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

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

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

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

Током 2021., 2022. и 2023. године одржан је низ састанака представника корисника СИРП програма, представника локалних самоуправа и Министарства државне управе и локалне самоуправе, а поводом Закључка Владе Републике Србије 05 број: 360-6707/2019-1 од 04.07.2019. године како би се решила проблематика закупа станова у Паси Пољани у вези продужења уговора о закупу са начином измирења обавеза дуга за закуп од досадашњих закупаца, редефинисања калкулације закупнине (смањење закупнине), утврђивања правилника за нов избор корисника, питања увођења субјективних субвенција (стамбеног додатка) који би требало да обезбеде локалне самоуправе, и друга питања, с обзиром на то да су постојећи уговори истекли још 2011. године. Како је наведени Закључак у форми препоруке, то су све локалне самоуправе преузеле иницијативу и оформиле радни тим на челу са тадашњим Државним секретаром у Министарству државне управе и локалне самоуправе. У оквиру радне групе урађен је предлог одлуке за провођење на локалним скупштинама. Овај предлог није одобрен у локалним самоуправама од стране стручних служби града, јер је као такав био правно неprovedив.

Како је наведена иницијатива била без успеха, то је оформљена нова радна група коју су сачињавали председници свих градова и општина (учесница програма) са својим радним тимовима и иста је имала задатак да сачини предлог измена и допуна Закона о избеглицама, којим би се трајно решило стамбено питање избеглог и прогнаног становништва, посебно у делу Програма СИПР. Кроз више састанака одржаних у Председништву РС као и у Сталној конференцији градова и општина, као и кроз рад ове групе, добили смо предлог измена и допуна Закона о избеглицама, који треба да буде упућен Скупштини на разматрање. Од посебне важности је податак да је учешће у изради оваквог текста узела група представника из свих градова – корисника Програма СИПР. Упоредо са наведеним активностима, све локалне самоуправе су биле заједничког става да се наведено питање реши идентично и за припаднике домицилног становништва (наравно, кроз други законски оквир, конкретно кроз измену и допуну Закона о становању и одржавању зграда), и на тај начин би и домицилно становништво из оквира истог Програма било равноправно третирано.

2.5. Спроведене активности у области корпоративног управљања

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

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

У 2025. години Предузеће ће наставити да ради на унапређењу процеса корпоративног управљања.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2025. ОДНОСНО ЗА ПЕРИОД 2025-2027 ГОДИНЕ

3.1. Циљеви јавног предузећа

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

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

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

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

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

3.1.1. Појам стамбене подршке и основни принципи

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

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

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

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

- бескућник;
- привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;

- лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;

- лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

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

1. рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;

2. правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално степену инвалидитета;

3. финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;

4. социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;

5. институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;

6. транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;

7. просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, дечје установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

Стамбена подршка се остварује кроз:

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

3.2. Планиране активности

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

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

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш ће наставити да спроводи програме и пројекте базиране на непрофитним програмима становања.

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

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

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

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

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

3.3. Анализа тржишта

Израда Стамбене стратегије града Ниша је полазна основа за комплетну анализу стамбене ситуације у граду и потребе грађана за решавањем једног од најзначајнијих животних проблема. Након израде локалне Стамбене стратегије биће познате приближно стварне потребе за изградњу станова и на годишњем нивоу и за период од пет година.

Према тренутно доступним подацима Републичког завода за статистику, потражња станова и цена квадратног метра бележе раст. Подаци Републичког геодетског завода (РГЗ) за прву половину 2024. године (јануар-јун) показују да је један од највећег раста промета станова у овом периоду забележен у Нишу. Од тога је 75 % некретнина плаћено у готовини, а 25% из кредита. Просечна цена квадрата новоградње у Нишу у првој половини 2024. године износила је 1.510 евра што је за око 400 евра више него у истом периоду 2022.године или око 100 евра више него у истом периоду 2023.године.

Да постоје оправдани разлози и потреба за изградњом станова из програма стамбене подршке показује и број заинтересованих на конкурс и за куповину и за закуп станова. За куповину станова било је троструко више заинтересованих у односу на понуђени број станова а за закуп станова било је петоструко више заинтересованих у односу на понуђени број станова. То је пре свега због цене од 830,50 евра по м² за куповину и 1.62 евра по м² за закуп која је знатно мања у односу на тржишну просечну цену у том периоду.

Како коначна цена стана у највећој мери зависи од стварних трошкова грађења, ЈП „Градска стамбена агенција“ ће се и кроз наредне програме изградње трудити да расписивањем тендера по Закону о јавним набавкама и одабиром најповољнијих понуда као и што мањим трошковима пословања, постигне повољну и прихватљиву цену. Цена стана такође мора да гарантује финансијску одрживост, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке.

3.4. Пословни ризици кроз план управљања ризицима

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

Управљање ризицима омогућава:

- да се предвиде неповољне околности или догађаји који би могли спречити да се остваре циљеви организације;

- да се поступци интерне контроле и ограничени ресурси усмере према кључним делатностима и ризицима који су с њима повезани.

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

Закон о становању и одржавању зграда обавезује локалну самоуправу да изради и усвоји дугорочну Стамбену стратегију и Акциони план за период од 2025. до 2035. год. С тога је јако важно да се у 2025. години уради и усвоји Стамбена стратегија града Ниша јер је то предуслов за јасније препознавање краткорочних оперативних циљева а и ризика који се могу јавити у остваривању тих циљева. Израђена је Стратегије развоја урбаног подручја града Ниша и општина Сврљиг, Мeroшина и Гацин Хан у оквиру које је сагледана Стратегија развоја становања уз подршку.

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

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, је усвојила Стратегију управљања ризицима за период 2024-2026.године. Стратегија је усвојена 27.03.2024.год. Управљање ризицима је део пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, па поред поступака идентификације, процене и контроле, укључује и активно предузимање радњи у циљу овладавања ризицима.

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

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

Кашњење са усвајањем планских документа вишег реда и комунално опремање локације

- У сарадњи са органима локалне самоуправе благовремено планирати локације за изградњу и покренути иницијативу за доношење конкретног планског документа као припрема за нови инвестициони циклус изградње.
- Покренути иницијативу да се годишњим планом уређења града планирана локација комунално опреми, што би знатно појевтило трошкове изградње као и коначну цену стана.

У прилогу 3: Пословни ризици и план управљања ризицима дат је приказ ризика као и план управљања њима.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈА РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

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

У 2025. години планира се остварење укупних прихода у износу од 50.100.000 дин. Структуру прихода чине приходи од продаје станова у износу од 37.000.000 дин., приходи од закупнина у износу од 7.600.000 динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 5.000.000 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 планирани су у износу од 48.257.992 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 50.100.000 динара и планираних расхода у износу од 48.257.992 динара Предузеће планира остварење добити у износу од 1.842.008 динара.

Планирана структура расхода по наменама дата је табели: „Трошкови пословања у периоду 01.01.2024. – 31.12.2024. план и процена и план за 2025. годину“.

**Трошкови пословања у периоду 01.01.2024. – 31.12.2024. план и процена и
план за 2025. годину**

у дин.

Ред. бр.	Број конта	Врста трошка / услуге	План 2024.	Процена 2024.	План 2025.
1	2	3	4	5	6
1	502	Набавна вредност некретнина прибављених ради продаје	2.500.000,00	1.000.000,00	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	70.000,00
4	512	Трошкови потрошног материјала	20.000,00	3.000,00	20.000,00
5	512	Трошкови осталог непоменутог материјала	30.000,00	25.000,00	30.000,00
6	513	Трошкови горива и мазива	300.000,00	300.000,00	350.000,00
7	513	Трошкови електричне, топлотне и друге енергије	330.000,00	320.000,00	400.000,00
8	515	Трошкови алата и инвентара -канц наместај	200.000,00	120.000,00	520.000,00
9	520	Трошкови зарада	22.534.884,00	16.537.058,00	23.835.444,00
10	521	Доприноси на терет послодавца	3.414.048,00	2.505.364,00	3.611.064,00
11	522	Трошкови по основу уговора о делу	200.000,00	180.000,00	500.000,00
12	526	Трошкови накнада члановима НО	1.481.484,00	1.481.484,00	1.481.484,00
13	529	Трошкови за службено путовање	350.000,00	300.000,00	350.000,00
14	529	Трошкови за превоз на посао и са посла	360.000,00	320.000,00	360.000,00
15	529	Трошк. за помоћ, солидарну помоћ, одмор и рекреацију радника, пакетића деци поводом Нове године, Божића и остало	1.320.000,00	805.000,00	1.280.000,00
16	531	Трошкови ПТТ и телекомуникационих услуга	640.000,00	493.000,00	670.000,00
17	532	Трошкови одржавања основних средстава	1.270.000,00	725.000,00	1.320.000,00
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	500.000,00	450.000,00	500.000,00
21	539	Трошкови осталих услуга	500.000,00	95.000,00	350.000,00
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	4.780.000,00	4.200.000,00	4.440.000,00
25	551	Трошкови репрезентације	720.000,00	700.000,00	570.000,00
26	552	Трошкови премије осигурања	500.000,00	500.000,00	900.000,00
27	553	Трошкови платног промета	100.000,00	100.000,00	100.000,00
28	554	Трошкови чланарина	220.000,00	200.000,00	250.000,00
29	555	Трошкови пореза и других накнада	250.000,00	220.000,00	200.000,00
30	559	Остали нематеријални трошкови	500.000,00	480.785,00	600.000,00
31	562	Камате	50.000,00	26.000,00	100.000,00
32	563	Негативне курсне разлике	100.000,00	87.000,00	50.000,00
33	576	Расходи по основу директног отписа потраживања	100.000,00	100.000,00	100.000,00
34	579	Остали непоменути расходи	200.000,00	180.000,00	100.000,00
35	585	Обезвређење потраживања и крат.фин.пласмана	100.000,00	28.000,00	100.000,00
36	592	Расходи по основу исправке грешке из ранијих година које нису материјално значајне	100.000,00	0	100.000,00
37	Σ	УКУПНО	46.230.416,00	34.891.691,00	48.257.992,00

Програм пословања за 2025.год.

У прилозима: Прилог 5: Биланс стања на дан 31.12.2024. године, Прилог 5а: Биланс успеха за период 01.01.2024. до 31.12.2024. године и Прилог 5б: Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01.2024. до 31.12.2024. године, дата је квартална кумулативна процена финансијских показатеља за 2024. годину.

У прилогу 6: Субвенција и остали приходи из буџета, није било планираних средстава за ову врсту прихода.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ ЗА 2024. ГОД.

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

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

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

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

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

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

У 2020. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш исказује нето губитак у износу од 20.802.490,84 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-590/1-4 од 29.06.2021. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-801/2021-36-02 од 25.08.2021.године утврђени нето губитак покрива се на терет резерви.

У 2021. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш остварила је нето добитак у износу од 34.297.507,57 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-1170/1-4/1 од 21.09.2022. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-982/2022-26-02 од 15.11.2022. године, 3.000.000,00 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 31.297.507,57 динара распоређује се у резерве.

У 2022. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш остварила је нето добитак у износу од 48.247.562,38 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-592/1-3 од 29.06.2023. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-838/2023-16-02 од 29.11.2023. године, 1.000.000,00 динара се усмерава оснивачу Граду Нишу и уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода а износ од 47.247.562,38 динара распоређује се у резерве.

У 2023. години према усвојеном финансијском извештају ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш остварила је нето губитак у износу од 9.424.826,05 динара. Одлуком Надзорног одбора бр.01-572/1-3 од 17.06.2024. године на коју је сагласност дала Скупштина Града Ниша решењем бр.06-838/2024-12-02 од 11.10.2024.године, утврђени нето губитак покрива се на терет резерви.

На основу процене за 2024. годину, очекује се остварење укупних прихода од 35.000 хиљада динара, укупних расхода од 34.891 хиљада динара и добитак од 109 хиљада динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, (до 30.06.2025.год.) утврдиће се добит за расподелу која ће се по усвајању Редовног годишњег финансијског извештаја за 2024. годину расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

6.1. Трошкови запослених

У 2025. год. планира се да у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш буде запослено 12 радника од којих 10 радника у сталном радном односу и 2 радника на одређено време у складу са Правилником о организацији и систематизацији радних места који по својим квалификацијама и стручности одговарају постављеним задацима на реализацији Програма пословања за 2025.годину.

У складу са Одлуком скупштине Града Ниша о максималном броју запослених на недређено време у систему јавног сектора Града Ниша за 2017.год. у ЈП „Градска стамбена агенција“, планира се 10 радника на неодређено време и 2 радника на одређено време.

Планирана маса за зараде за 2025. год. износи 23.835.444 дин. (брutto I). Политика зарада и запошљавања сачињена је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2025. године („Сл гласник РС” бр.74/24 од 04.09.2024.год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 06.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., у складу са Колективним уговором код послодавца којим се уређују зараде као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Програм пословања за 2025.год.

Планирне су накнаде по основу уговора о делу у износу од 500.000 дин. за 2 извршиоца уколико се укаже потреба за тим, како због повећања обима пословања из разлога изградње објеката прве фазе на локацији у улици Петра Аранђеловића тако и по другом законом предвиђеном основу.

Планиране су накнаде запосленима за долазак и одлазак са посла у износу од 360.000 дин., трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу у износу од 400.000 дин. као и трошкови за поклон пакетиће за децу запослених за новогодишње и Божићне празнике у износу од 80.000 дин.

На име јубиларних награда планирана су средства у износу од 600.000 дин. за двоје запослених који то право стичу у 2025. години.

На име солидарних давања запосленима – Солидарна помоћ у случају дуже и теже болести запосленог или члана његове уже породице, за одмор и рекреацију запослених радника, као и за исплату солидарне помоћи ради ублажавања неповољног материјалног положаја у складу са Анексом II посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности и остало, планирана су средства у износу од 600.000 динара.

За трошкове стручног усавршавања запослених предвиђена су средства у износу од 350.000 динара.

Накнаде председнику и члановима Надзорног одбора за 2025. годину планиране су у износу 1.481.484 дин. Накнаде за рад чланова Надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016) и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

У прилогу 7: Трошкови запослених дат је приказ средстава која су планирана на позицијама: накнаде по уговору о делу, трошкови за службена путовања, средства предвиђена за стручна усавршавања, за јубиларне награде, за помоћи радницима и њиховим породицама и сл.

6.2. Динамика запошљавања

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

- Служби општих и правних послова,
- Служби рачуноводства и финансија
- Служби припреме, изградње и надзора.

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш у 2025. години планира се 10 радника на неодређено време и 2 радника на одређено време који су стручно оспособљени за обављање одговарајућих послова на реализацији Програма пословања.

С обзиром да је током 2024. године, ЈП “Градска стамбена агенција” Ниш пословала отежано са смањеним бројем запослених, у 2025. години планира се запошљавање 2 радника на упражњена радна места.

6.3. Планирана структура запослених

Предузеће ће располагати потребним кадром по структури јер планира да од 12 запослених радника 10 запослених буде са високом стручном спремом. Планираним стручним усавршавањем постојећег кадра (семинари, обуке за рад у новим програмима...) обезбедиће се већа ефикасност у раду. Потребна средстава за стручно усавршавање запослених планирана су у износу од 350.000 динара.

У прилозима 8, 9 и 10 приказана је планирана структура запослених у 2025. години, као и процена броја запослених до краја 2024. године по квалификационој структури, годинама старости, годинама стажа и по секторима предузећа.

6.4. Исплаћене зараде у 2024. години и план зарада за 2025. годину

Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2025. годину планирана су средства за исплату зарада запослених у предузећу за 12 радника.

У прилогу је дат преглед планираних зарада за 2025.год. и то:

а) укупна зарада запослених

-Бруто 1* 23.835.444. дин.

-Доприноси на терет послодавца 3.611.064 дин.

-Бруто 2**27.446.508 дин.

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

У прилозима 11, 11а и 11б приказана је: исплаћена маса за зараде за 2024. год., планирана маса за зараде запослених за 2025. год., просечна зарада по запосленом као и највиша и најнижа појединачна планирана и остварена зарада по запосленом.

У складу са чланом 23. став 2. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник РС”,бр.15/16 и 88/19) , Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016) и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год., планирана су средства у 2024. год. у износу од 1.481.484 динара на име накнаде члановима Надзорног одбора.

У прилогу 12 приказане су исплаћене и планиране накнаде председнику и члановима надзорног одбора.

У прилогу 13 нема исказаних података јер нисмо планирали средства за Комисије за ревизију.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш на дан 31.12.2024. године неће бити кредитно задужена.

У 2025. години ЈП „Градска стамбена агенција“ планира почетак изградње прве фазе стамбених објеката на локацији у ул. Петра Аранђеловића за коју поседује грађевинску дозволу за фазну градњу. Очекује се да вредност инвестиције буде око 773.893.190,22 динара без ПДВ-а док ће вредност градње објеката износити 516.000.000 динара, а радови на изградњи би почели у првој половини 2025. године. Градња објеката прве фазе биће финансирана делом из сопствених средстава 20% или 103.200.000 динара и делом из кредита неке од пословних банака за пројектно финансирање 80% или 412.800.000 динара. Преостали износ до укупне вредности инвестиције ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је већ исфинансирала (земљиште, већи део комуналија, пројектовање...) из сопствених средстава или ће исфинансирати у наредном периоду (комунално опремање, надзор, употребна дозвола...) такође из сопствених средстава.

Повлачење средстава ће ићи сукцесивно у складу са испостављањем привремених месечних ситуација што се очекује у другој половини 2025. године из разлога јер ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да на почетку изградње инвестира прво сопствена средства 15% па тек након тога средства из кредита 80% и на крају изградње последњих 5% такође из сопствених средстава.

У прилогу 14: Кредитна задуженост дат је приказ стања на дан 31.12.2024. године као и план кредитне задужености на дан 31.12.2025. године.

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш ће финансијска средства, планирана Програмом пословања за 2025. год., исказана у делу 4.3.: План пасхода по наменама, користити за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности предузећа, у складу са Законом о јавним набавкама и Планом набавки за 2025. годину.

У прилогу 15 дат је приказ планираних планираних финансијских средстава за набавку добара, радова и услуга.

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш планирала је донације у 2025. год. у износу од 150.000,00 динара. Трошкови за рекламу и пропаганду су планирани у износу од 200.000,00 динара а средства за спортске активности у износу од 100.000,00 дин. Трошкови репрезентације су планирани у износу од 570.000,00 динара. Наведени трошкови су смањени у односу на претходну годину. Користиће се у сврху пословних посета, прославе дана предузећа, отварања радова и других битних догађаја и посета од значаја за пословање предузећа. ЈП „Градска стамбена агенција“ председава Асоцијацијом стамбених агенција Србије и члан је радне групе формиране од стране Министарства државне управе и локалне самоуправе за трајно решавање проблема корисника СИРП програма па се очекује да већи број састанака буде одржан у Нишу. План ових трошкова дат је у прилогу 17.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1.Инвестициона - капитална улагања за 2025. годину

Активност ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2025. 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 кроз већ започети процес измене и допуне Закона о избеглицама на нивоу Републике уз учешће свих локалних самоуправа корисника СИРП програма. Такође и кроз иницијативу за измену Закона о становању и одржавању зграда и то у делу Стамбене подршке како би се на исти начин без дискриминације решио проблем и домицилног становништва на истој локацији. Дакле решење овог проблема се једино може решити кроз измену законског оквира на нивоу Републике тј Законодавца а имплементација кроз подзаконска акта на нивоу Локалних самоуправа.

Планиране активности ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2025. 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 2025. години планирана су средства у износу 278.900.000 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.

Пројектовано је 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 градња објеката кроз три фазе изградње где би у првој половини 2025. год. кренули са првом фазом изградње.

Првом фазом биће изграђено укупно 4757,50м2 нето стамбено-пословног простора од чега 4438,09м2 нето стамбене површине тј. 96 стамбених јединица и 319,41 м2 пословног простора тј. 1 локал.

Другом фазом биће изграђено укупно 5858,79м2 нето стамбено-пословног простора од чега 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 стамбено-пословног простора тј. 269 стамбених јединица нето стамбене површине 12974,74м2 и 638,96м2 пословног простора тј. 2 локала.

Програм пословања за 2025.год.

Према тренутном стању на тржишту процењена вредност грађења стамбених објеката све 3 фазе би износила оквирно 1.480.000.000 дин.

У 2025. години ЈП “Градска стамбена агенција” планира почетак изградње прве фазе стамбених објеката на локацији у ул. Петра Аранђеловића за коју поседује грађевинску дозволу за фазну градњу. Очекује се да вредност инвестиције прве фазе буде око 773.893.190,22 динара без ПДВ-а док ће вредност градње објеката износити 516.000.000 динара, а радови на изградњи би почели у првој половини 2025.године. Градња објеката прве фазе биће финансирана делом из сопствених средстава 20% или 103.200.000 динара и делом из кредита неке од пословних банака за пројектно финансирање 80% или 412.800.000 динара.

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 2024. године већ је уложено 77.982.000 дин. за закуп земљишта, плаћеног дела накнаде за градско грађевинско земљиште као и трошкова за израду пројектно техничке документације.

С обзиром на ограничена финансијска средства, планира се фазна изградња објеката у периоду од пет година са могућношћу изградње 2 фазе истовремено. Финансирање изградње прве фазе планира се сопственим средствима од 20% и средствима кредита за пројектно финансирање од 80%. У првој половини године планира се расписивање тендера за извођење радова на првој фази изградње и почетак грађења објеката. За 2025. годину предвиђена су укупна средства у износу од 270.900.000 динара.

2. Разрада нових локација

У сарадњи са локалном самоуправом планира се више локација за изградњу станова уз подршку од којих су неке улица Инжењера Бирвиша, 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 ових локација, односно за израду идејног решења и урбанистичког пројекта планира се 2.000.000 динара.

3. Вођење стручног надзора

Како ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш нема довољан број лиценцираних инжењера за вођење стручног надзора за овакву врсту објеката, за 2025. годину планирана су средства у износу од 6.000.000 динара док су укупна потребна средства до завршетка прве фазе изградње објеката и добијања употребне дозволе 12.900.000 динара.

Инвестициона улагања

Р. бр.	Назив објекта	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2023	2024	2024	2025	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.	77.982.000	77.400.000	9.000.000	270.900.000	0,12	3,50	30,10
2	Разрада нових локација	0	1.000.000	0	2.000.000	0	2,00	0
3	Вођење стручног надзора	0	0	0	6.000.000	0	0	0
	Укупно:	77.982.000	78.400.000	9.000.000	278.900.000	0,11	3,56	30,99

Износи су без ПДВ-а

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2023	2024	2024	2025	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	77.982.000	77.400.000	9.000.000	276.900.000	0,12	3,58	30,77
2.	Опрема	0	0	0	0	0	0	0
3.	Остало	0	1.000.000	0	2.000.000	0	2,00	0
	Укупно:	77.982.000	78.400.000	9.000.000	278.900.000	0,11	3,56	30,99

Програм пословања за 2025.год.

Иzvopи финансирања-укупно

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

Ред.бр.	Опис	Остварено до	План	Процена	План	Индекс		
		2023	2024	2024	2025	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сопствена средства	77.982.000	78.400.000	9.000.000	111.200.000	0,11	1,43	12,47
2.	Субвенције (Буџет Града Република)	0	0	0	0	0	0	0
3.	Банкарски кредити	0	0	0	167.700.000	0	0	0
4.	Донације	0	0	0	0	0	0	0
	Укупно:	77.982.000	78.400.000	9.000.000	278.900.000	0,11	3,56	30,99

Износи су без ПДВ-а

9.2. Инвестициона - капитална улагања за период 2025.- 2027. 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 изработом Стратегије а на основу смерница из документа покушати да обезбеди нове локације за изградњу станова за становање уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“ планира 2025. године почетак прве фазе изградње станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу. У 2024. години ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је урадила комплетну пројектно техничку документацију и добила грађевинску дозволу, тако да се у 2025. години планира расписивање тендера за избор извођача радова као и почетак радова изградње прве фазе објеката. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у 2027.години покрене поступак јавне набавке за извођење радова на другој фази изградње с обзиром да је комплетна пројектно техничка документација завршена и да поседује грађевинску дозволу за све 3 фазе градње. Предност оваквог пројектовања кроз фазну градњу је та да се наредне фазе тј. објекти могу градити у континуитету. Тиме се добија на времену и економичности градње станова као вида стамбене подршке.

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.

Табела: План капиталних улагања, редовног и инвестиционог одржавања у периоду 2025.-2027.

у хиљадама динара						
Назив капиталног пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано до 31.12.2024	План 2025.	План 2026.	План 2027.	После 2027.
1	2	3	4	5	6	7
Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	1.650.882	*277.982	276.900	252.000	250.000	794.000
УКУПНО	1.650.882	77.982	276.900	252.000	250.000	794.000

*2 За локацију у ул. Петра Аранђеловића је прибављено земљиште, плаћена накнада за уређивање градског грађевинског земљишта и плаћени сви трошкова израде пројектно техничке документације.

Трошкови капиталних инвестиција су без ПДВ-а.

У прилогу 16: План инвестиција дат је приказ планираних инвестиција за набавку нематеријалне имовине и опреме у 2025. години као и процена реализације за 2024. годину.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

За 2025. годину опредељена су средства за посебне намене по критеријумима и то:

- донације у износу од 150.000 дин.
- средства за рекламу и пропаганду у износу од 200.000 дин.
- средства за спортске активности у износу од 100.000 дин.
- средства за репрезентацију у износу од 570.000 динара која ће се користити за угоститељске услуге у случају пословних посета, свечаности поводом отварања почетка извођења радова на објектима, прославе дана фирме, пословних посета представника Асоцијације стамбених агенција Србије, за набавку освежавајућих напитака за време радних састанака у службеним просторијама и сл.

Критеријуми за коришћење средстава за помоћ

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

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

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

Одлуку доноси Директор у оквиру планираних средстава.

Критеријуми за коришћење средстава за репрезентацију

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 570.000 динара и користиће се за следеће намене:

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

О реализацији средстава одлучује Директор у складу са финансијским могућностима а у оквиру планираних средстава за ове намене, као и у складу са интерним актом о коришћењу средстава за репрезентацију.

Програм пословања за 2025.год.

У прилогу 17: Средства за посебне намене дат је приказ планираних средстава за наведене намене.

Критеријуми за утврђивање накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора

Висина накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора утврђена је на основу Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016), и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год. па је тако планирана:

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

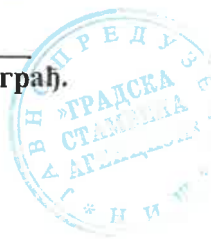
ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
Предлагач
в.д. директор

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

Надзорни одбор

Председник

Горан Миловановић, дипл. менаџер



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План на дан 31.12.2024.	Реализација (процена) на дан 31.12.2024.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	475.921	414.022
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003		
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	466.588	404.689
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	29.500	29.500
023	2. Постројења и опрема	0011	2.340	2.120
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305.761	305.761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	128.987	67.308
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	9.333	9.333
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	9.333	9.333
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	890	890
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	211.983	279.432

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2024.	Реализација (процена) на дан 31.12.2024.
1	2	3	4	5
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	100	50
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		
13	3. Роба	0034		
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	100	50
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
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	14.533	16.560
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	5.200	7.227
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	9.333	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	22.005	22.005
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	15.831	15.381
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6.174	6.174
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	144.257	210.257
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	14.400	210.000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	257	257
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056		
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	3.028	2.500
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	688.794	694.344
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	30	30
	ПАСИВА			
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	680.093	687.064
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	660.000	667.750
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	19.218	19.200

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План на дан 31.12.2024.	Реализација (процена) на дан 31.12.2024.
1	2	3	4	5
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	870	109
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	870	109
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		
350	1. Губитак ранијих година	0413		
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	6.206	5.039
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	6.206	5.039
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	3.267	2.100
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2.939	2.939
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (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 матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425		
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426		
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427		
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429		
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	2.495	2.241
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	994	994
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	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		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2024.	Реализација (процена) на дан 31.12.2024.
1	2	3	4	5
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441		
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	641	387
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	250	463
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	391	341
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	860	860
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	817	817
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	43	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 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	688.794	694.344
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	30	30



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01-31.12.2024.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	42.600	12.500
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	15.000	3.000
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	15.000	3.000
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба 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 НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	9.600	9.500
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	45.580	34.470
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	2.500	1.000
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	1.140	978
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	29.860	22.128
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	22.535	16.537
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3.414	2.505
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3.711	3.086
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	200	200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4.610	3.363
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	400	400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	7.070	6.401
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	20.980	21.970
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	22.100	22.100
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	22.000	22.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	100	100
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	150	113
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	50	26
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	100	87
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	21.950	21.987
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2024.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	100	28
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	400	400
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	300	280
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	47.100	35.000
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	46.130	34.891
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	970	109
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	100	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	870	109
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	870	109
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		



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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2024.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	24600	34944
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	15000	12300
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	9000	22000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	600	644
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	38945	39828
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	15461	16200
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	22814	22128
4. Плаћене камате у земљи	3010	200	
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	670	1500
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	14345	4884
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	235000	210000
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020	235000	210000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	235000	210000
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026	235000	210000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	10000	
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	10000	

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2024.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4
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	10000	
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	34600	34944
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	38945	39828
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	4345	4884
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	7404	7404
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	69	80
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	100	100
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	3028	2500



Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

[illegible]

Прилог 3

НАПОМЕНА:

Број 1 - Ниска вероватноћа

Број 2 - Умерена вероватноћа

Број 3 - Висока вероватноћа

Колона "Утицај ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:
Број 1 - Низак утицај

Број 1 - Низак утицај

Број 2 - Умерен утицај

Број 3 - Висок утицај

Колона "Укупно" се попуњава аутоматски



Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

		у 000 динара			
		2022. година	2023. година	2024. година	2025. година
Укупни капитал	План	687.743	680.511	680.093	683.455
	Реализација	669.049	671.653	687.064	683.455
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+2%	+1%	-
Укупна имовина	План	469.245	546.309	688.794	694.344
	Реализација	378.179	374.880	694.344	394.344
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	1	-
Пословни приходи	План	360.762	47.500	42.600	44.600
	Реализација	389.186	28.500	12.500	44.600
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-	-1	0	-
Пословни расходи	План	286.632	48.863	45.580	48.749
	Реализација	334.571	38.608	34.470	48.749
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	-1	0	-
Пословни резултат	План	74.130	8.487	-5.181	4.149
	Реализација	54.615	-19.608	5.181	4.149
	% одступања реализације од плана	-	-	-5.181	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	-1	-1	-
Нето резултат	План	71.030	8.487	109	801
	Реализација	61.438	2.897	109	801
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	-1	-1	-
Број запослених на дан 31.12.	План	11	11	11	12
	Реализација	9	9	11	11
	% одступања реализације од плана	100%	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+22%	+22%	-
Просечна нето зарада	План	101.398	109.033	119.674	116.800
	Реализација	81.058	99.367	109.303	116.800
	% одступања реализације од плана	-	-	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+35%	+20%	-
Инвестиције	План	82.000	42.000	77.400	270.900
	Реализација	2.789	8.800	9.795	270.900
	% одступања реализације од плана	-	%	-	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-	8	-

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2025. годину и реализација из 2024. године.

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

	2022. година реализација	2023. година реализација	2024. година реализација (процена)	План 2025. година
EBITDA	69.886	2.687	2.319	0
ROA	15	2	1	1,13
ROE	10	1	0	0
Оперативни новчани ток	307.762	31.438	60.707	17369
Дуг / капитал	3	1	1	0,78
Ликвидност	343	6.196	106	13,26
% зарада у пословним приходима	7	58	62	62

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2022.	Стање на дан 31.12.2023.	Стање на дан 31.12.2024.	План на дан 31.12.2025.
Кредитно задужење без гаранције државе	0	0	0	19621
Кредитно задужење са гаранцијом државе	0	0	0	
Укупно кредитно задужење				19621

у 000 динара

		2022. година	2023. година	2024. година	План 2025. година
Субвенције	План				
	Пренето				
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

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

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

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

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

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

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

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



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године

Прилог 5.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2025.	План 30.06.2025.	План 30.09.2025.	План 31.12.2025.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	414.022	517.222	617.222	617.222
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	404.689	507.889	607.889	607.889
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	29.500	29.500	29.500	29.500
023	2. Постројења и опрема	0011	2.120	2.120	2.120	2.120
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305.761	305.761	305.761	305.761
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	67.308	170.508	270.508	270.508
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	9.333	9.333	9.333	9.333
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	9.333	9.333	9.333	9.333
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	890	890	890	890
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	279.432	172.932	70.672	75.611
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	50	50	50	50
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	50	50	50	50
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	16.560	15.060	13.800	18.739

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2025.	План 30.06.2025.	План 30.09.2025.	План 31.12.2025.
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	7.227	7.227	7.300	11.500
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	9.333	7.833	6.500	7.642
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	22.005	22.005	22.005	22.005
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	15.831	15.831	15.831	15.831
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6.174	6.174	6.174	6.174
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	210.257	105.257	5.257	5.257
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	210.000	105.000	5.000	5.000
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	257	257	257	257
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	2.500	2.500	1.500	1.500
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	694.344	691.044	688.784	694.126
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	30	30	30	30
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) 2.0	0401	687.064	683.455	683.455	688.797
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	667.750	667.750	667.750	667.750
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	19.200	19.200	19.200	19.200
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	109			1.842
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	109			1.842
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		3.500	3.500	
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414		3.500	3.500	
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5.039	5.439	3.179	3.179
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5.039	5.439	3.179	3.179
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2.100	2.500	2.500	2.500
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2.939	2.939	679	679

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2025.	План 30.06.2025.	План 30.09.2025.	План 31.12.2025.
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (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 матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	B. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	2.241	2.150	2.150	2.150
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	994	994	994	994
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	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				
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	387	387	387	387
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	46	46	46	46
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	341	341	341	341
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	860	769	769	769
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	817	726	726	726
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	43	43	43	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 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411! ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	694.344	691.044	688.784	694.126
69	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	30	30	30	30

ОПРЕД
ТРАДСКА
СТАВНА

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	8.840	13.180	24.092	44.600
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	6.000	8.000	18.000	37.000
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	6.000	8.000	18.000	37.000
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба 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 НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	2.840	5.180	6.092	7.600
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	11.098	22.070	32.932	47.708
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				2.500
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	493	860	1.118	1.590
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	7.855	15.710	23.564	31.418
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	5.959	11.918	17.877	23.836
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	903	1.806	2.708	3.611
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	993	1.986	2.979	3.971
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020				200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	1.135	2.270	3.405	4.540
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023				400
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1.615	3.230	4.845	7.060
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	2.258	8.890	8.840	3.108
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	2.027	5.050	5.050	5.100
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	2.000	5.000	5.000	5.000
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	27	50	50	100
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1032 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	10	10	60	150
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	10	10	10	100
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035			50	50
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	2.017	5.040	4.990	4.950
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039				
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040				100
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	400	400	400	400
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	50	50	50	200
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	11.267	18.630	29.542	50.100
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	11.158	22.130	33.042	48.158
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	109			1.942
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		3.500	3.500	
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048				100

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6	7
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	109			1.842
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		3.500	3.500	
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	109			1.842
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		3.500	3.500	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2025. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	9.625	14.750	16.700	17.369
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	7.500	8.500	9.000	9.000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004	2.000	5.550	7.000	7.669
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	125	700	700	700
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	9.615	119.740	125.650	288.319
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	1.500	103.000	100.000	255.000
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	8.115	16.230	24.345	32.459
4. Плаћене камате у земљи	3010		10	550	60
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		500	755	800
8. Остали одливи из пословних активности	3014				
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	10			
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		104.990	108.950	270.950
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		105.000		
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020		105.000		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023				
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		105.000		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029			108.000	270.000
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033			108.000	270.000
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
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				

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6
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			108.000	270.000
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	9.625	119.750	124.700	287.369
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	9.615	119.740	125.650	288.319
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	10	10		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051			950	950
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2.500	2.500	2.500	2.500
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053			50	50
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	10	10	100	100
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	2.500	2.500	1.500	1.500



СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

01.01-31.12.2024. године у динарима					
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					

План за период 01.01-31.12.2025. године у динарима				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО				

* Под осталим приходима из буџета сматрају се приходи који се не исплаћују са економске класификације 451-субвенције



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2024.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2024.	План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	16.175.342	11.592.478	4.177.162	8.354.323	12.531.485	16.708.646
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	23.074.668	16.537.058	5.958.861	11.917.722	17.876.583	23.835.444
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	26.570.484	19.042.422	6.861.627	13.723.254	20.584.881	27.446.508
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	11	9	12	12	12	12
4.1.	- на неодређено време	9	8	10	10	10	10
4.2.	- на одређено време	2	1	2	2	2	2
5	Накнаде по уговору о делу	200.000	120.000	500.000	500.000	500.000	500.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	1	2	2	2	2
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
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	1.481.484	1.481.484	370.371	740.742	1.111.113	1.481.484
16	Број чланова надзорног одбора*						
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	360.000	285.000	90.000	180.000	270.000	360.000
20	Дневнице на службеном путу	300.000	300.000	75.000	150.000	225.000	300.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	50.000	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	350.000	350.000	0	0	0	0
23	Број прималаца отпремнине	1	1	0	0	0	0
24	Јубиларне награде	300.000	300.000	0	0	0	600.000
25	Број прималаца јубиларних награда	1	1	2	2	2	2
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	600.000	450.000	400.000	500.000	600.000	600.000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	70.000	70.000	0	0	0	80.000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	300.000	290.000	80.000	160.000	250.000	350.000

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 31 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу



Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2024. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Директор	1	1	1	1	
2	Извршни директор	1	1	0	0	
3	Интерни ревизор	1	1	1	1	
4	Сл.општ. и прав.посл.	5	5	4	3	1
5	Сл.рач. и финанс.	2	2	2	2	
6	Сл.припр.изгр. и надз.	2	2	1	1	
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:						



Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.
1	ВСС	9	10	3	3
2	ВС	0	0	0	0
3	ВКВ	0	0	0	0
4	ССС	1	2	0	0
5	КВ	0	0	0	0
6	ПК	0	0	0	0
7	НК	0	0	0	0
УКУПНО		10	12	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	До 30 година	0	1
2	30 до 40	2	3
3	40 до 50	5	5
4	50 до 60	1	1
5	Преко 60	2	2
УКУПНО		10	12
Просечна старост		48,00	46,00

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.
1	Мушки	5	6	2	2
2	Женски	5	6	1	1
УКУПНО		10	12	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	До 5 година	1	1
2	5 до 10	1	1
3	10 до 15	1	2
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	3	3
6	25 до 30	1	2
7	30 до 35	0	0
8	Преко 35	1	1
УКУПНО		10	12



ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2024. године	10		Стање на дан 30.06.2025. године	12
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2025.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2025.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2025.	2		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2025.	
1	Попуњавање упражњених радних места		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2025. године	12		Стање на дан 30.09.2025. године	12
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2025. године	12		Стање на дан 30.09.2025. године	12
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2025.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2025.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2025.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2025.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2025. године	12		Стање на дан 31.12.2025. године	12



Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. годину* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	9	1.329.199	147.689	8	1.140.183	142.523	0	0	0	1	189.016	189.016
II	9	1.442.060	160.229	8	1.253.044	156.631	0	0	0	1	189.016	189.016
III	9	1.374.795	152.755	8	1.185.779	148.222	0	0	0	1	189.016	189.016
IV	9	1.371.660	152.407	8	1.182.644	147.831	0	0	0	1	189.016	189.016
V	9	1.362.365	151.374	8	1.173.349	146.669	0	0	0	1	189.016	189.016
VI	9	1.338.680	148.742	8	1.149.664	143.708	0	0	0	1	189.016	189.016
VII	9	1.367.634	151.959	8	1.178.618	147.327	0	0	0	1	189.016	189.016
VIII	9	1.365.265	151.696	8	1.176.249	147.031	0	0	0	1	189.016	189.016
IX	9	1.336.347	148.483	8	1.147.331	143.416	0	0	0	1	189.016	189.016
X	9	1.364.933	151.659	8	1.175.917	146.990	0	0	0	1	189.016	189.016
XI	9	1.442.060	160.229	8	1.253.044	156.631	0	0	0	1	189.016	189.016
XII	11	1.442.060	131.096	8	1.253.044	156.631	2	229.710	114.855	1	189.016	189.016
УКУПНО	9	16.537.058	1.837.451	8	14.268.866	1.783.608	2	229.710	114.855	1	2.268.192	2.268.192
ПРОСЕК	9	1.378.088	153.121	8	1.189.072	148.634	2	229.710	114.855	1	189.016	189.016

*НАПОМЕНА: Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. годину – бруто 1 исказују се на начин да се уносе реализоване категорије које су познате до тренутка доношења програма пословања. За преостале месеце неопходно је унети пројектовану месечну масу средстава и просечну зараду по свим категоријама, узимајући у обзир максималне месечне исплате у току 2024. године.

** старозапослени у 2024. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2023. године

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

у динарима

План по месецима 2025	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
II	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
III	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
IV	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
V	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
VI	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
VII	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
VIII	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
IX	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
X	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
XI	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
XII	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137
УКУПНО	12	23.835.444	1.986.287	9	18.251.640	2.027.960	2	3.134.160	1.567.080	1	2.449.644	2.449.644
ПРОСЕК	12	1.986.287	165.524	9	1.520.970	168.997	2	261.180	130.590	1	204.137	204.137

*старозапослени у 2025. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2024. године

Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2025. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2025.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
II	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
III	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
IV	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
V	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
VI	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
VII	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
VIII	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
IX	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
X	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
XI	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
XII	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064
УКУПНО	12	27.446.508	2.287.209	9	21.016.764	2.335.196	2	3.608.976	1.804.488	1	2.820.768	2.820.768
ПРОСЕК	12	2.287.209	190.601	9	1.751.397	194.600	2	300.748	150.374	1	235.064	235.064

*старозапослени у 2025. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2024. године



Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2024. години		Планирана у 2025. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	103895	75000	114860	82000
	Највиша зарада	189016	135000	214900	151600
Пословодство	Најнижа зарада	189016	135000	204137	145800
	Највиша зарада	189016	135000	204137	145800



**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2025. до _____ 2025. године - Бруто 1**

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

*старозапослени у 2025. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2024. године

**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2025. до _____ 2025. године - Бруто 2**

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

*старозапослени у 2025. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2024. године

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2024. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2025. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
II	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
III	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
IV	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
V	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VI	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
VIII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
IX	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
X	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XI	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
XII	80.000	30.000	25.000	2	80.000	30.000	25.000	2
УКУПНО	960.000	360.000	300.000	24	960.000	360.000	300.000	24
ПРОСЕК								

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2024. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2025. 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	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
II	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
III	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
IV	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
V	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
VI	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
VII	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
VIII	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
IX	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
X	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
XI	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
XII	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2
УКУПНО	1.481.484	555.564	462.960	24	1.481.484	555.564	462.960	24
ПРОСЕК	123.457	46.297	38.580	2	123.457	46.297	38.580	2



Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2024. година				Комисија за ревизију план 2025. 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								
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2024. година				Комисија за ревизију план 2025. 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								
ПРОСЕК								



КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2024.	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2024.	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 2025. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2025. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2025. године
				године	године							Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор	Изградња прве фазе стамбено-пословног објекта на локацији у улици Петра Араџељовића	ЕУР	НЕ	0	0	август 2025. - септембар 2026.	септембар 2027.	најдуже 12 месеци од повлачења последње трансхе	април 2027.	7.5% очекивана	у зависности од динамике уплата купца станова	19.620.900	камата се обрачунава и плаћа 2027. године накоп продаје станова	167.700	19.620.900
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење															
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте															



ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2024. години	План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
Добра						
1.	Канцеларијски материјал	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
2.	Материјали за одржавање хигијене	60.000	20.000	35.000	50.000	70.000
3.	Потрошни материјал	25.000	7.500	15.000	22.500	30.000
4.	Остали непоменути материјал	3.000	5.000	10.000	15.000	20.000
5.	Гориво и мазива за аутомобиле	300.000	90.000	180.000	260.000	350.000
6.	Електрична енергија	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Топлотна енергија	140.000	50.000	100.000	150.000	200.000
8.	Канцеларијски намештај	120.000	50.000	100.000	150.000	200.000
9.	Ауто гуме	40.000	50.000	50.000	50.000	50.000
10.	Мобилни и фиксни телефони	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
11.	Материјали за обрађивање и изашај зап.-интерјери	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
12.	Репрезентација у сопственим просторијама	70.000	17.500	35.000	52.500	70.000
13.	Новогодишњи пакетићи	70.000	0	0	0	80.000
14.	Рачунари и рачунарска опрема	80.000	100.000	200.000	200.000	200.000
15.	Закуп пословног простора	1.450.000	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
16.	Укупно добра:	2.958.000	1.135.000	1.945.000	2.645.000	3.440.000
Услуге						
1.	Телекомуникационе услуге	380.000	100.000	200.000	300.000	400.000
2.	Интернет услуге	65.000	17.500	35.000	52.500	70.000
3.	Обрађивање у Сл. Глас. и ост.шт.мат.	0	50.000	100.000	150.000	200.000
4.	Услуге преноса писма и поштом	180.000	50.000	100.000	150.000	200.000
5.	Компјутерне услуге	480.000	125.000	250.000	375.000	500.000
6.	Трешкови услуга заштите на радним местима	50.000	25.000	50.000	75.000	100.000
7.	Услуге ревизије финансијских извештаја	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
8.	Правне услуге	1.700.000	425.000	850.000	1.275.000	1.700.000
9.	Допуна тага	40.000	0	20.000	40.000	40.000
10.	Стручно усавршавање и учешће на семина.	300.000	87.500	175.000	262.500	350.000
11.	Здравствено осигурање за запослене	150.000	400.000	400.000	400.000	400.000
12.	Службено копирање (штамп, копирање и сл.)	5.000	10.000	15.000	20.000	20.000
13.	Одржавање аутомобила	50.000	37.500	75.000	112.500	150.000
14.	Услуге одржавања информ. система	450.000	125.000	250.000	375.000	500.000
15.	Одржавање сајта	250.000	37.500	75.000	112.500	150.000
16.	Угоститељске услуге	700.000	200.000	300.000	400.000	500.000
17.	Одржавање програма за рачуноводство	140.000	50.000	100.000	150.000	200.000
18.	Регистрација возила и осигурање	100.000	0	0	100.000	100.000
19.	Трешкови платног прихода	100.000	25.000	50.000	75.000	100.000
20.	Одржавање зграда и стенова	150.000	150.000	300.000	400.000	500.000
21.	Чистење службених просторија	120.000	37.500	75.000	112.500	150.000
22.	Услуге рекламе и промоције	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
23.	Консалтинг услуге из грађев., правне и економске области	620.000	400.000	600.000	700.000	700.000
24.	Презентација	80.000	100.000	100.000	100.000	100.000
25.	Управљање ризицима	0	400.000	500.000	500.000	500.000
26.	Осигурање	450.000	500.000	800.000	800.000	900.000
27.	Трешкови члановина	200.000	55.000	110.000	165.000	220.000
28.	Разлика нових локација до нових и др.	0	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
29.	Вођење стручног надзора	0	3.000.000	3.000.000	6.000.000	6.000.000
30.	Укупно услуге:	7.110.000	8.757.500	10.930.000	15.652.500	17.250.000
Радови						
1.	Раградња стамбених објеката из локалне једне стана у улици Петра Арцићевског	9.000.000	0	103.200.000	203.200.000	270.900.000
...						
Укупно радови:		9.000.000	0	103.200.000	203.200.000	270.900.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		19.068.000	9.892.500	116.075.000	221.497.500	291.590.000



ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2024. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2025. година				План 2026. година	План 2027. година	
								План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.			
1	Изградња прве фазе стамбено-пословног објекта на локацији у улици Петра Аранђеловића	2023	2027	773.893	77.982	Сопствена средства	361.893	0	103.200	103.200	103.200	258.693	0	
						Позајмљена средства	412.000	0	0	61.920	167.700	244.300	0	
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	773.893	0	103.200	165.120	270.900	502.993	0	
2	Разрада нових локација	2025	2025	2.000	0	Сопствена средства	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	0	0	
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	0	0	
3	Вођење стручног надзора	2025	2027	12.900	0	Сопствена средства	12.900	3.000	3.000	6.000	6.000	6.900	0	
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	12.900	3.000	3.000	6.000	6.000	6.900	0	
Укупно инвестиције				788.793	77.982		788.793	5.000	108.200	173.120	278.900	509.893	0	



СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2024. година	Реализација (процена) 2024. година	План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
1.	Спонзорство	0					0
2.	Донације	150.000	12.000	40.000	80.000	120.000	150.000
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0
4.	Спортске активности	100.000	0	0	100.000	100.000	100.000
5.	Репрезентација	720.000	700.000	217.500	335.000	452.500	570.000
6.	Реклама и пропаганда	200.000	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
7.	Остало	0	0	0	0	0	0



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2025. годину је сачињен на основу члана 59. став 2. и члана 60. став 4. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 88/19), као и члана 14. и 15. став 2. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш број 01-716 од 25.05.2017.год., а у складу са Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2025. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2025–2027. године, јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса коју је донела Влада Републике Србије 05 број: 110-11118/2024 од 14.11.2024. године.

Програм пословања за 2025. годину је припремљен и у складу са Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 88/2019), Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021 и 118/2021-други закон, 138/2022 и 92/2023), Законом о рачуноводству, Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“ бр. 116/2023) и осталим законским, подзаконским и другим прописима.

Први део Програма садржи опште податке као што су статус, правна форма и делатност предузећа, појам стамбене подршке и основне принципе, визију, мисију, стратешка документа, дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја, законски оквир пословања и организациону шему предузећа.

Основи за израду програма пословања за 2025. годину су приказани кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2024. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира да у 2025. године започне изградњу прве фазе стамбено-пословног објекта на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој Стени у Нишу површине 5.040м². Очекује се да вредност инвестиције прве фазе буде око 773.893.190,22 динара док ће вредност градње објекта износити 516.000.000 динара, а радови на изградњи би почели у првој половини 2025.године. Градња објекта прве фазе биће финансирана делом из сопствених средстава, 20% или 103.200.000 динара и делом из кредита неке од пословних банака за пројектно финансирање 80% или 412.800.000 динара. За ову локацију до 2024. године већ је уложено 77.982.000 дин. за закуп земљишта, део накнаде за уређење градско-грађевинског земљишта, трошкова за израду урбанистичког пројекта и пројектно-техничке документације и трошкова око процеса добијања грађевинске дозволе. За 2025. годину предвиђена су укупна инвестициона средства у износу од 270.900.000 динара.

По пројекту стамбени блок чини пет стамбених објеката (Л11-Л15) кроз три функционалне целине, спратности од По+П+6 до спратности По+П+7. Планирана је фазна градња објеката кроз три фазе изградње где би у првој половини 2025. год. почела изградња прве фазе.

Првом фазом биће изграђено укупно 4757,50м² нето стамбено-пословног простора од чега 4438,09м² нето стамбене површине тј. 96 стамбених једница и 319,41 м² пословног простора тј. 1 локал.

Другом фазом биће изграђено укупно 5858,79м² нето стамбено-пословног простора од чега 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 стамбено-пословног простора тј. 269 стамбених јединица нето стамбене површине 12974,74м² и 638,96м² пословног простора тј. 2 локала.

У 2024. години за ову локацију урађена је комплетна пројектно техничка документација. Добијена је грађевинска дозвола са клаузулом правоснажности, добијена је сагласност МУП-а на пројекат противпожарне заштите као и решење о кућном броју. Добијена је сагласност Градског Већа Града Ниша на пројекат Изградња стамбено-пословног објекта 1 (Л11-Л12) у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу. На основу претходно наведеног послат је захтев на адресе више пословних банака за достављање обавезујуће понуде са моделом уговора за обезбеђење недостајућих средстава тј кредитирање саме изградње. Очекујемо да до краја 2024. године добијемо најповољнију понуду како би Скупштина Града Ниша дала сагласност на задуживање уз успостављање хипотеке на објектима у изградњи. Тиме би се стекли сви услови за расписивање јавне набавке за избор најповољнијег извођача за извођење радова, уговарање истих и почетак радова на првој фази изградње објеката. Треба напоменути да је ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш из сопствених средстава извршила финансирање набавке земљишта, израду урбанистичко-пројектне документације као и плаћање већег дела накнаде за уређење градског грађевинског земљишта као и да ће из сопствених средстава финансирати комплетну пратећу комуналну инфраструктуру.

У сарадњи са локалном самоуправом планира се више локација за изградњу станова уз подршку од којих су неке улица Инжењера Бирвиша, 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 ових локација, односно за израду идејног решења планира се 2.000.000 динара.

У Програму пословања, у делу биланс успеха за 2025. годину дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2025. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 50.100.000 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 48.257.992 динара. Планирана нето добит предузећа за 2025. годину износила би 1.842.008 динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, утврдиће се добит за расподелу која ће се расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора, а по усвајању Редовног финансијског извештаја за 2025. годину.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2025. године („Сл гласник РС” бр.74 од 04.09.2024. год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 6.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Накнаде за рад чланова надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016), и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

У седмом и осмом поглављу Програма дати су подаци о кредитној задужености и планираним финансијским средствима за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, у деветом поглављу приказан је детаљан план инвестиција за 2025.годину док су у десетом поглављу приказани критеријуми за коришћење средстава за посебне намене.

У Нишу, 11.12.2024. године

ВД ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

