

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
БРОЈ: 200/226  
ДАНА: 29.11.2019. године

На основу члана 25. Статута Јавног предузећа „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ Зрењанин,  
Надзорни одбор Предузећа, на седници одржаној дана 29.11.2019. године, донео је

### ОДЛУКУ

1. Усвајају се Измене III Програма пословања Јавног предузећа „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ Зрењанин, за 2019. годину;

2. Одлука ступа на снагу даном доношења.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА  
Александар Перин



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“**  
**ЗРЕЊАНИН**  
**ГИМНАЗИЈСКА 7**  
**Број: 200/223**  
**Датум: 29.11.2019.**

**ИЗМЕНЕ III ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**  
**ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“**  
**ЗРЕЊАНИН**  
**ЗА 2019. ГОДИНУ**

**(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА 29.11.2019.)**

**ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

**СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7**

**ДЕЛАТНОСТ: УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА ЗА НАКНАДУ**  
**( шифра делатности 6832)**

**МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231**

**ПИБ: 101170309**

**ЈББК: 10004**

**НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН**

**Зрењанин, новембар 2019.**

	<b>С А Д Р Ж А Ј</b>	<b>Страна</b>
<b>1.</b>	<b>Увод</b>	<b>3</b>
1.1	Историјат Предузећа	3
1.2	Законски оквир пословања Предузећа	4
1.3	Мисија и визија	4
1.4	Организациона структура - шема	6
<b>2.</b>	<b>Основе за израду програма пословања за 2018. годину (Анализа показатеља)</b>	<b>7</b>
2.1	Процена физичког обима активности у 2018. години	7
2.2	Процена ресурса Предузећа	7
2.3	Процена финансијских показатеља за 2018. годину	8
2.4	Процена резултата пословања за 2018. годину	8
2.5	Биланси за 2018. годину	9
<b>3.</b>	<b>Циљеви и планиране активности за 2019. годину</b>	<b>11</b>
3.1	Циљеви	11
3.2	Кључне активности потребне за достизање циљева	11
3.3	Анализа тржишта	12
3.4	Ризици у пословању и управљање ризицима	12
3.5	Планиране активности у области корпоративног управљања	13
3.6	Планирани индикатори за 2019. годину	13
<b>4.</b>	<b>Планирани извори прихода и позиција расхода по наменама</b>	<b>14</b>
4.1	Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине за 2019. годину	14
4.2	Структура прихода и расхода	14
4.3	Начин планирања прихода	15
4.4	Цене	16
4.5	Износ и динамика прихода из буџета града Зрењанина	16
4.6	Намена коришћења средстава из буџета града Зрењанина	17
4.7	Трошкови запослених	18
<b>5.</b>	<b>План добити / губитка</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>План зарада и запошљавања</b>	<b>19</b>
6.1	Планирана структура запослених	19
6.2	Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном односу и квалификациона и посна структура председника и чланова надзорног одбора	19
6.3	Динамика запошљавања	19
6.4	Испалаћене зараде у 2018. и план зарада за 2019.	19
6.5	Планиране накнаде члановима Надзорног одбора	20
6.6	Накнаде комисије за ревизије	20
<b>7.</b>	<b>Кредитна задуженост</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Планиране набавке</b>	<b>20</b>
8.1	Финансијска средства за набавку добара радова и услуга за 2018. годину	20
8.2	Планиране набавке	21
<b>9.</b>	<b>План инвестиција</b>	<b>21</b>
9.1	Инвестициона улагања	21
9.2	Улагања у опрему	21
<b>9.3</b>	<b>Започете, а не реализоване инвестиције у претходне три године</b>	<b>22</b>
<b>10.</b>	<b>Критеријуми за коришћење средстава за посебне намене</b>	<b>22</b>
	<b>Прилози</b>	<b>24</b>

## 1. УВОД

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је усвојен на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 20.12.2018. године.

Прва измена програма пословања усвојена је на 24. седници Скупштине града Зрењанина 27.03.2019. године, односно вршена само је измена ценовника у делу пружања услуга на Спортско-рекреационим центрима.

Друга измена програма пословања усвојена је на седници Скупштине града Зрењанина 26.06.2019. године. На основу Закључка Скупштине града Зрењанина број 06-74-53/19-I, донетог на седници Скупштине града Зрењанина одржаној дана 26.06.2019. године ЈП „Градска стамбена агенција“ је извршила усклађивање Измена II програма пословања за 2019. годину у делу који се односи на Масу за зараде, број запослених и просечну зараду по месецима за 2019. годину.

На основу поменутог Закључка Предузеће је извршило и усклађивање образложења у вези планираног кредитног задужења. Усклађеним Изменама II програма пословања за 2019. годину Предузеће се у 2019. години неће кредитно задуживати.

Измена III програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2019. годину врши се на основу члана 59. и члана 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016). Промене се врше у следећим табелама: табела 5 и 5а и графиконима 1 и 2 и Прилогу 1, и 13.

### 1.1 Историјат предузећа

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Зрењанин основано је 30.03.1990. године Одлуком Скупштине општине Зрењанин као правни наследник СИЗ-е у стамбеној области у општини Зрењанин.

Као таквом поверени су му послови одржавања стамбених зграда и станова који су од посебног друштвеног интереса, послови управљања и газдовања пословним простором, као и управљање и усмеравање средстава за солидарну стамбену изградњу.

Поред ових делатности, део свог кадровског и материјалног потенцијала Предузеће је усмеравало у изградњу стамбеног и пословног простора за тржиште, посредничке послове у промету непокретности и остале активности које могу донети „добит“.

Почев од 2000. године инвестиције у изградњу новог пословног простора потпуно су престале, па се Предузећа бави следећим делатностима:

- Издавање у закуп пословног простора и наплата закупнине;
- Текуће и капитално одржавање пословног простора – припрема планова и надзор и контрола над радовима;
- Издавање у закуп стамбеног простора и наплата закупнине;

- Текуће и капитално одржавање стамбеног простора – припрема планова и надзор и контрола над радовима;
- Послови у вези откупа стамбеног фонда;
- Изградња станова за социјално угрожене групе и станова за избеглице – припрема планова и контрола над радовима.

Од 11.05.2017. године, на основу Одлуке о изменама и допунама статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, додате су нове делатности: 55.10 хотели и сличан смештај, 55.20 одмаралишта и слични објекти за краћи боравак, 55.30 делатности кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице, 55.90 остали смештаји и 95.29 остале забавне и рекреативне делатности, 41.2 - Изградња стамбених и нестамбених зграда и 71.1 - Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање.

## **1.2 Законски оквир пословања**

Закон о јавним предузећима, Закон о привредним друштвима, Закон о буџетском систему РС, Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, Закон о средствима у својини Републике Србије, Закон о становању, Закон о становању и одржавању зграда, Закон о слободном приступу информација од јавног значаја, Стратегија одрживог развоја града Зрењанина 2014 - 2020; Статут града Зрењанина, Оснивачки акт ЈП "Градска стамбена агенција"Зрењанин, Генерални план града Зрењанина, Статут ЈП "Градска стамбена агенција"Зрењанин, Закон о локалној самоуправи, Закон о јавној својини, Закон о планирању и изградњи, Закон о заштити животне средине,

Правилник о енергетској ефикасности зграда, Правилник о техничким стандардима приступачности, Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција".

## **1.3 Мисија и визија**

**1.3.1 Мисија** ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је пружање услуге:

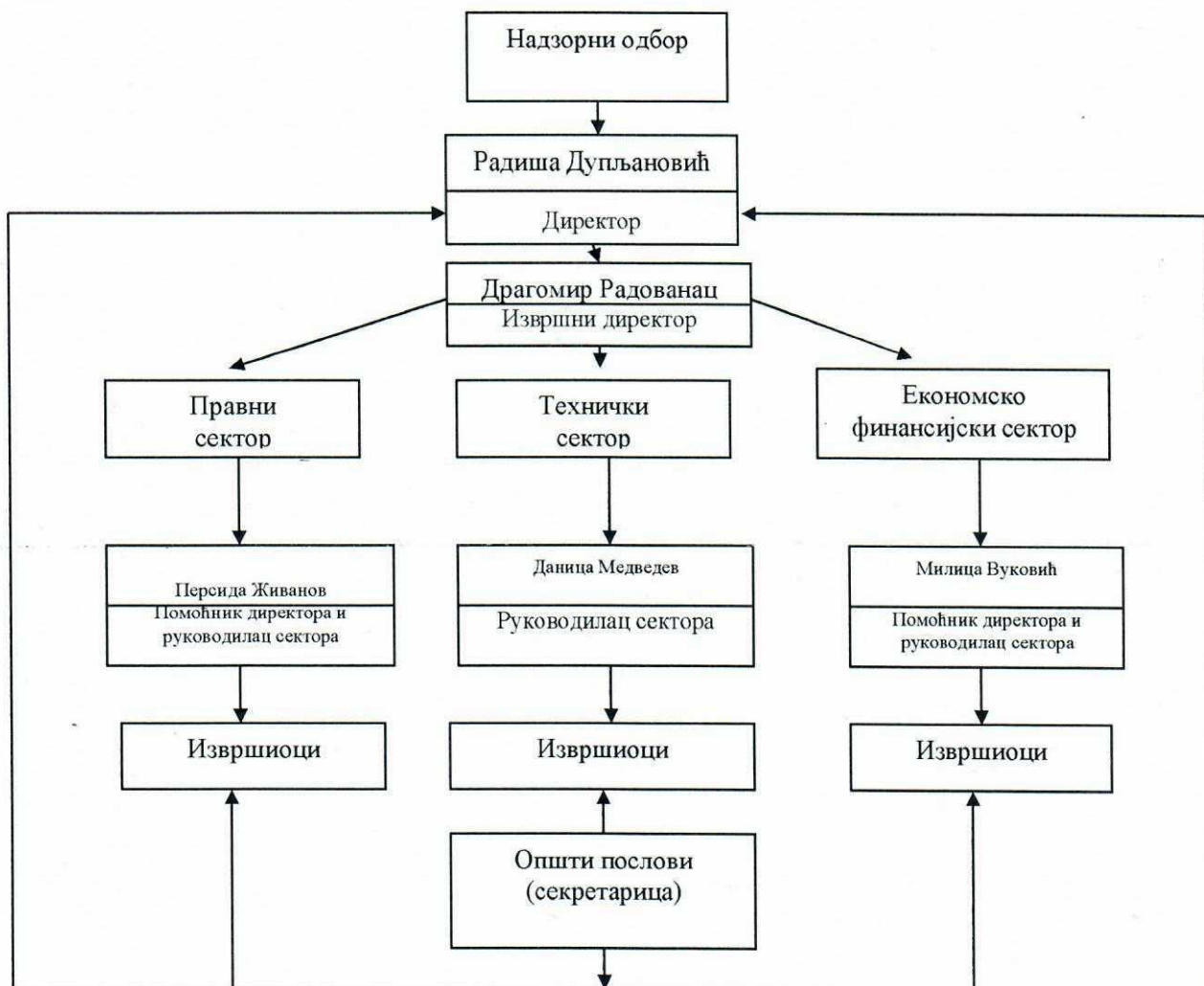
- издавања у закуп објеката пословног и стамбеног простора у власништву града Зрењанина,
- издавања у закуп објеката пословног и стамбеног простора у власништву Републике Србија на којима Град има уписано право коришћења,
- издавање стамбеног простора и пружање услуга етажирања и земљишно – књижног спровођења откупљених станова трећим лицима,
- израда планова текућег и инвестиционог одржавања пословног и стамбеног фонда и контрола и надзор над њима,
- издавање у закуп и одржавање (текуће и инвестиционо) рекреативних центара добијених на управљање – израда планова и надзор над радовима.

### 1.3.2 Визија

Лидерска позиција у домену услуга које пружа Предузеће које су сагласне са захтевима, потребама и очекивањима корисника, а у складу са законским прописима.

Утврђену визију ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин ће остварити доследном применом следећих принципа:

- усредсређеност на стално задовољење потреба и очекивања корисника;
- задовољење највиших стандарда који се односе на услуге које пружа;
- лидерске улоге руководства у остварењу визије организације;
- потпуно ангажовање креативних способности свих запослених за добробит Предузећа и сваког запосленог;
- стручно образовање и усавршавање запослених;
- планирање, доследно спровођење, проверавање и побољшање свих процеса;
- одлучивање на основу анализе података и информација;
- развој узајамно корисних односа са испоручиоцима ради стварања додатних вредности за обе стране;
- уважавање захтева корисника наших услуга.

1.4 Организациона структура - шема

Предузеће има типичну функционалну структуру која је сасвим у складу са потребама пословања, с обзиром на мали број запослених. Овај тип одговара условима у којима Предузеће послује. Услови пословања се одликују следећим карактеристикама:

- окружење је релативно стабилно и извесно,
- циљеви су добро дефинисани и трајни,
- интензивност и продуктивност рада су устаљене и објективно условљене величине.

Предузеће је организовано у три сектора. Секторска подела је извршена на основу функционалне поделе рада и организације функције руковођења. У оквиру сектора односно пословних функција окупљени су специјалисти за одређене послове што повећава стручни потенцијал и компетентност функције.

## 2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2019. ГОДИНУ

### 2.1 Процењени физички обим активности у 2018. години

- **Предузеће обавља следеће послове у име и за рачун Оснивача:**
  - издавање комерцијалних некретнина (пословни простор) у власништву града Зрењанина;
  - издавање станова у комерцијане сврхе,
  - издавање станова на непрофитној основи;
  - припрема планова за текуће и инвестиционо одржавање пословног и стамбеног фонда и надзор над радовима.
- **Послове за трећа лица на тржишту у вези издавања некретнина;**
- **Послови издавања у закуп и припрема планова за текуће и инвестиционо одржавање спортско рекреативних центара „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ (укупне површине 1.235 м2).**

Процењени обим физичких активности за 2018. годину, као полазна основа за израду плана пословања за 2019. годину, не одступа значајно од планираног. Сегменти у којима је дошло до одступања у реализације на мање вредности од планиране су настали због реституције или продаје станова који су били у претходном периоду у закупу. Процењени физички обим активности Предузећа у 2018. години приказан је у наредној табели:

**Табела 1.** План и процена физичког обима извршених услуга за 2018. годину

Редни број	Назив услуге	2017.	2018.		Индекс		
		Реализација	План	Процена	4/3	5/3	5/4
1	2	3	4	5	4/3	5/3	5/4
1	Издавање у закуп пп Града	156	154	153	98.72	98.08	99.35
2	Издавање у закуп станова Града	141	135	130	95.74	92.20	96.30
3	Откуп станова Града	304	302	302	99.34	99.34	100.00
4	Анексирање уговора, укњиже и сл.	99	100	100	101.01	101.01	100.00
5	Закуп станова за трећа лица	5	5	5	100.00	100.00	100.00
6	Продаја станова за трећа лица 3%	217	220	225	101.38	103.69	102.27
	<b>Укупно:</b>	<b>922</b>	<b>920</b>	<b>920</b>	<b>99.78</b>	<b>99.78</b>	<b>100.00</b>

### 2.2 Процена ресурса Предузећа

Географско подручје рада: Пословање Предузећа се обавља на територији града Зрењанина и околним насељеним местима.

Ресурси који се налазе код ЈП „ГСА“ су:

- Некретнине у власништву Града којим управља Предузеће,
- Опрема,
- Људски ресурси.



### 2.2.1 Некретнине Предузећа

Предузеће, не располаже некретнинама. Зграда у којој обавља пословну делатност је у власништву Републике Србије. Град Зрењанин води судски спор са Републиком у вези утврђивања власништва над поменутом зградом.

### 2.2.2 Опрема

Предузеће у највећој мери поседује рачунарску опрему са потребним софтвером за евидентирање дела пословних података и несметан рад свих сектора. У 2019. години потребно је набавити, пре свега, недостајућу нову, рачунарску опрему (рачунаре, штампаче, копир – апарате).

### 2.2.3 Људски ресурси

У току израде овог документа у Предузећу је запослен 21 радник, а од тога једном раднику мирује радни однос. Људски ресурси са својим стручним потенцијалом, односно компетенцијама у највећем делу подржавају пословање Предузећа. За несметано обављање делатности, због повећаног обима послова у вези туристичке делатности и послова пројектовања, потребно је запослити још три радника у наредном периоду.

## 2.3 Процена финансијских показатеља за 2018. годину

На основу планираног физичког обима пружања услуга Предузеће је планирало у 2018. години наплату јавних прихода у име и за рачун Града и остварење прихода на тржишту у износу од 81.455.000 динара, која је приказана у наредној табели.

**Табела 2.** План и процена финансијског обима продаје услуга за 2018. годину

Редни број	Назив услуге	2017	2018		Индекс		
		Реализација	План	Реализација	4/3	5/3	5/4
1	2	3	4	5			
1	Издавање у закуп пословни простор Града	70,474,484	69,000,000	69,517,696	98	99	101
2	Издавање у закуп станова Града	2,917,091	2,400,000	3,625,969	82	124	151
4	Откуп станова Града	6,916,581	8,000,000	8,906,404	116	129	111
5	Анексирање уговора, укњижбе и сл.	819,372	720,000	924,773	88	113	128
6	Приходи од спортских центара	1,213,927	1,300,000	1,514,521	107	125	117
	<b>Укупно:</b>	<b>81,127,528</b>	<b>81,420,000</b>	<b>81,455,000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Приходи под редним бројем 1 до 4 су приходи буџета Града.

## 2.4 Процена резултата пословања за 2018. годину

Специфичност финансијских показатеља Предузећа, које управља пословним и стамбеним простором Града и наплаћује закупнину у име и за рачун Оснивача, огледа се у томе што наплаћени приходи од вршења поменутих услуга нису приходи

Предузећа. Предузеће за извршене услуге управљања пословним, стамбеним простором и спортско – рекреационим центрима: фактурише услуге Оснивачу.

Осим тога, Предузеће стиче и приходе на тржишту пружањем услуга трећим лицима.

**Табела 3.** Преглед планираног резултата пословања приказаног у билансу успеха и резултата пословања по основу продаје услуга за 2018. годину

Р. бр.	Назив услуге	Процена резултата пословања наплата јавних прихода	Измена - Реализација резултата пословања наплата јавних прихода	Индекс	Процена резултата пословања - приходи од продаје услуга	Измена Реализација резултата пословања - приходи од продаје услуга	Индекс
1	2	3	3а	3б	4	4а	4б
1	Приходи	79,700,000	82,050,068	103	52,000,000	46,332,531	89
2	Расходи	44,000,000	43,652,499	99	51,925,400	46,249,490	89
	<b>Резултат пословања:</b>	<b>35,700,000</b>	<b>38,397,569</b>	<b>108</b>	<b>74,600</b>	<b>83,041</b>	<b>111</b>

**Процењени резултат пословања 1:** Финансијски резултат пословања код наплате јавних прихода за Оснивача је позитиван ефекат за буџет у износу од 38.397.569 динара.

**Реализовани резултат пословања 2.** Ефективни учинак Предузећа, када се билансирају приходи од продаје услуга износи је 83.041 динара.

## **2.5 Биланси за 2018. годину**

Подаци за 2018. годину су приказани у обрасцима за систем вођења књиговодства на обрачунској основи.

### **2.5.1 Биланс стања на дан 31.12.2018. године план и реализација**

Реализација, односно стања активе и пасиве Предузећа на дан 31.12.2018. године показује да ће:

- имовина и капитал Предузећа ће небитно одступати у односу на план.
- потраживања од купаца и пасивна временска разграничења остаће у оквирима планираних вредности.

### **2.5.2 Биланс успеха у периоду 01.01.-31.12.2018. план и реализација**

Реализација прихода и расхода. (видети прилог).

### **2.5.3 Извештај о токовима готовине**

Салдо готовине на крају године се односи на наменска средства за стамбену подршку и боловање, примљене депозите и гарантне износе и средстава пдв-а.

### **2.5.4 Анализа остварених индикатора пословања**

Подаци за 2016. годину нису приказани, из разлога што је Предузеће закључно са 30.11.2016. године пословало као индиректни буџетски корисник и књиге је водило по готовинској основи. Приказани подаци за 2017. и 2018. годину исказани су по обрачунској основи. Пословање ЈП „Градска стамбена агенција“ се обављало у оквиру планираних активности. Предузеће је своје пословање и своје обавезе усагласило са динамиком и обимом прихода који су остварени обављањем делатности на тржишту.

Предузеће је остварило, укупне приходе у висини 46.332.531,36 динара и укупне расходе у висини 46.249.490 динара у 2018. години.

Предузеће је остварило у 2018. години оствари пословни бруто добитак у висини од 83.041, 07 динара.

Предузеће планира да у 2019. години у односу на 2018. години повећа број запослених за три.

### **Предузеће је реализовало у 2018. години:**

- ЕБИТДА 313.000 динара,
- Ликвидност 1,1
- Профитна бруто маргина 2,22
- Економичност 1,08
- Продуктивност 0,42

### **2.5.5 Разлози одступања у односу на планиране индикаторе**

Одступања у односу на планиране индикаторе не постоје.

### **2.5.6 Спроведене активности за унапређење процеса пословања**

Предузеће је предузело следеће активности на унапређењу процеса пословања:

- Појачана је контрола коришћења пословног и стамбеног простора,
- Појачана је контрола наплате јавних прихода од закупа пословног и стамбеног простора,
- Добијен је сертификат ИСО 9001:2015.
- Континуирано опомињање и утуживање купаца ради наплате потраживања.

### 3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2019. ГОДИНУ

#### 3.1 Циљеви

##### 3.1.1 Актуелни средњорочни циљеви и пословна стратегија (1 до 3 године)

###### а) техничко - технолошки

- Израда планова за град Зрењанин за санацију и адаптацију руинираних и девастираних објеката пословног и стамбеног простора;
- Израда планова за изградњу новог пословног простора;
- Израда плана текућег одржавања пословног и стамбеног простора;
- Контрола коришћења пословног и стамбеног простора у власништву Града;
- Текуће и инвестиционо одржавање рекреативних центара („Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“);
- Израда планова изградње станова социјалног становања;
- Изградања гаража сопственим средствима;
- Куповина опреме (службени аутомобил, рачунари, штампачи...);
- Трајно обезбеђење квалитета пружања услуга.

###### б) пословно-финансијски

- Повећање наплате прихода од закупнина издатих пословних и стамбених објеката у власништву Града, као и наплате анuitета од откупљених станова. Планирана наплата јавног прихода износи најмање 85% у односу на фактурисани приход;
- Повећање наплате буџетских прихода повећањем броја издатих локала;
- Повећање буџетских прихода правовременим издавањем локала, смањивањем периода за који локали нису издати;
- Повећање наплате потраживања од пасивних купаца пословног и стамбеног простора;
- Повећање прихода на тржишним пословима са трећим лицима (спортско - рекреативни центри, услуге земљишно – књижног спровођења);
- Стална нивелација цена услуга у складу са растом инфлације;
- Контролисани раст трошкова који обезбеђује оптималан финансијски резултат пословања;
- Унапређење текуће праксе управљања имовином на основу концепата који се успешно примењују у свету;
- Повећање обима пружених услуга на тржишту са трећим лицима;
- Увођење система Финансијског управљања и контроле.

##### 3.2 Кључне активности потребне за достизање циљева

- Решавање имовинско правних односа и упис власништва у корист града Зрењанина, који се односи на део пословног и стамбеног фонда, који је још увек у току;
- Боља комуникације са Оснивачем у вези реализације послова успостављањем усаглашених процедура у управљању пословним и стамбеним фондом;
- Имплементација система финансијског управљања и контроле;

- Обезбеђивање адекватних средстава за реализацију капиталних улагања и текућег одржавања уписовни и стамбени фонд.

### **3.3 Анализа тржишта**

Од 01.12.2016.године ЈП “Градска стамбена агенција“ је тржишно оријентисано предузеће. Организација Предузећа, број и структура запослених, цене услуга, планови и програми рада су у надлежности града Зрењанина. За сада Предузеће има монопол на тржишту издавања некретнина, односно поседује значајан део објеката намењених издавању на територији града Зрењанина.

Осим тога, Предузеће у своје име и за свој рачун остарује приходе на тржишту са трећим лицима. У делу имовинско - правног спровођења станова, такође, има конкурентску предност.

Пословање Предузећа обавља се на територији града Зрењанина.

### **3.4 Ризици у пословању и управљање ризицима**

#### **3.4.1 Ценовни ризик**

Предузеће је изложено ризику повећања набавних цена услуга и добара на које не може да утиче. Ризик се огледа у немогућности Предузећа да адекватно измени цене својих услуга без сагласности Оснивача, што може проузроковати негативне ефекте на резултат пословања и економске показатеље.

Ризик који долази од Оснивача односи се и на дуготрајан пут доношења одлука које утичу на висину цена услуга, промену структуре трошкова, усвајање планова и програма рада Предузећа.

#### **3.4.2 Кредитни ризик**

Предузеће је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да измире дуговања према Предузећу у потпуности и на време. За смањење овог ризика предузете су мере побољшања наплате које су дале значајне резултате.

#### **3.4.3 Ризик ликвидности новчаног тока**

Предузеће није изложено ризику ликвидности новчаног тока. Управљање ризиком у вези ликвидности врши се континуираним праћењем планираног и стварног новчаног тока као и одржавањем адекватног односа доспећа финансијских средстава и обавеза. Преузете обавезе према добављачима, запосленим и осталим повериоцима Предузеће измирује у законским роковима. У 2018.години није било блокаде рачуна и кашњења

по основу Закона о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама.

#### **3.4.4 Остали ризици**

Недовољно улагање у текуће и инвестиционо одржавање, односно одлука Оснивача да се не улаже у текуће и инвестиционо одржавање пословног и стамбеног простора. Негативни ефекти су:

- нарушавање супстанце пословног и стамбеног фонда;
- смањено генерисања нових јавних прихода;
- пад квалитета пружања услуга текућег и инвестиционог одржавања, односно незадовољство корисника, што је потврђено у анкетама задовољства корисника пруженим услугама протеклих и ове године. Далеко најлошија оцена корисника наших услуга је била за одржавање објеката;
- Субјективне грешке у спровођењу процедура, недовољна обученост запослених, недовољно праћење и мерење перформанси процеса, лоша анализа података, такође могу бити ризици пословања.
- 

#### **3.5 Планиране активности у области корпоративног управљања**

У циљу унапређења корпоративног управљања Предузеће планира да континуирано спроводи следеће активности: механизам надзора и контроле, заштиту од злоупотреба привилегованих информација, спречавање тржишне манипулације, спречавање послова где постоји сукоб интереса и борба против корупције.

Планира се едукација запослених на руководећим радним местима и члана Надзорног одбора из реда запослених из области корпоративног управљања.

#### **3.6 Планирани индикатори за 2019.годину**

Предузеће планира да у 2019.године оствари укупне приходе, у висини 71.253.810 динара.

Предузеће планира да у 2019.години оствари укупне расходе 71.153.000 динара.

Предузеће планира да у 2019.години оствари већи пословни добитак у износу од 100.000,00 динара.

Предузеће планира да у 2019.години у односу на 2018. годину повећа број запослених за троје.

Предузеће планира у 2019.години повећање зарада, односно цене рада из новембра 2014. године за 5%. Детаљније видети у поглављу зараде.

Предузеће планира ЕБИТДА у 2018.години 375.000 динара.

Предузеће планира ликвидност у 2019. години 1,3.

Предузеће планира у 2019. години дуг у односу на капитал 6,8.  
 Профитна бруто маргина предузећа се планира на 1,33.  
 Предузеће у 2019.годину у односу на 2018.годину не планира повећање економичности..  
 Предузеће у 2019.години планира продуктивност 035

#### 4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

Предузеће се финансира из:

- сопствених прихода на пословима управљања за Оснивача;
- сопствених прихода на тржишту са трећим лицима;
- осталих прихода (рефундирани трошкови, боловања, префактурисани трошкови, закупнине...)

Табела 4 План наплате јавних прихода за град Зрењанина у 2019. години

Редни број	Назив услуге	2017.	2018.		2019.	Индекс					
		Реализација	План	Реализација	План	4/3	5/3	5/4	6/3	6/4	6/5
1	Издавање у закуп пословни простор Града	70,474,484	69,000,000	69,517,696	68,000,000	98	99	101	96	99	96
2	Издавање у закуп станова Града	2,917,091	3,400,000	3,625,969	3,000,000	117	124	107	103	88	103
4	Откуп станова Града	6,916,581	8,000,000	8,906,404	10,000,000	116	129	111	145	125	145
	<b>Укупно:</b>	<b>80,308,156</b>	<b>80,400,000</b>	<b>82,050,068</b>	<b>81,000,000</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>101</b>	<b>101</b>	<b>101</b>

Предузеће планира да наплати јавни приход од закупа пословног и стамбеног простора и од продаје станова у износу од 81.000.000 динара.

#### 4.1 Биланси за 2019. годину

Биланс стања, биланс и новчани токови за 2019.годину приказани су у прилозима.

#### 4.2 Структура прихода и расхода

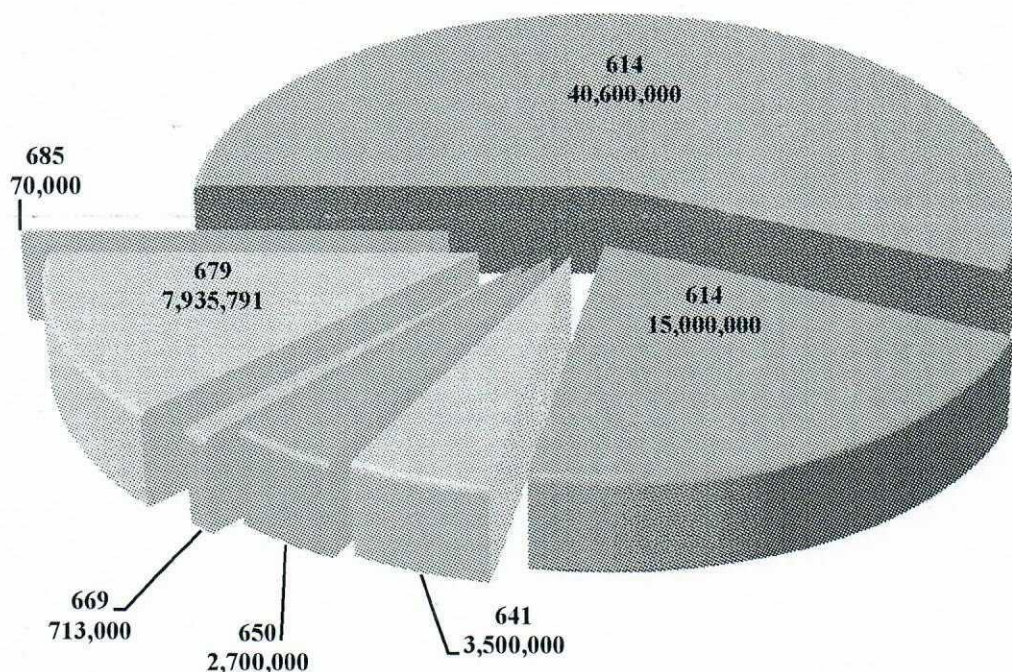
Измене 3 Табела 5 План прихода за 2019. годину

у динарима

Редни број	Конто	Опис	Измене плана 2 2019.	Измене плана 3 2019.	Индекс
1	2	3	4	5	5/4
1	614	Приходи од продаје услуга	41,439,400	41,335,019	99.75
2	614	Приходи од продаје гаража	15,000,000	15,000,000	100.00
3	641	Приходи из буџета по основу условљених услуга	3,000,000	3,500,000	116.67
4	650	Приходи од закупнина	2,678,000	2,700,000	100.82
5	669	Остали финансијски приходи	825,000	713,000	86.42
6	679	Приходи од префактурисаних трошкова ел. енергије, грејања... закупцима ПП и СТ	8,251,410	7,935,791	96.17
7	685	Приходи од усклађивања	60,000	70,000	116.67
		<b>Укупно:</b>	<b>71,253,810</b>	<b>71,253,810</b>	<b>100.00</b>

Овом Изменом није мењан укупан износ прихода, односно извршена је само његова прерасподела.

Измене 3 Графикон 1 План - Структура прихода у 2019 години



#### **4.3 Начин планирања прихода**

Приходи су планирани на основу процене реализације прихода од извршених услуга на тржишту и продаје новоизграђених гаража као и на процени кретања цена електричне енергије и цена грејања и потрошње енергената о стране закупаца којима се врши префактурисање:

- Од услуга од управљања 1 - 4 пословним и стамбеним фондом и спортско рекреационим центрима. - планирани су приходи у износу од 40.600.000 динара у нето износу, односно 48.720.000 динара у бруто износу.

**Напомена:** Од 2016. године се увек појављује разлика у приходима Предузећа и износа који је одобрен у буџету Града, јер се приход Предузећа увек умањује за износ фактуре за децембар 2 претходне године која се плаћа у текућој години. Последица овога је мања цена услуге управљања пословним и стамбеним простором за децембар сваке године почевши од 2016. године. У току наредне године Предузеће ће предузети мере,



односно преговараће са Оснивачем да се у буџету Града обезбеде финансијска средства за његово пословање, без умањења прихода Предузећа за износ пренете доцње из децембра претходне године од стране Оснивача.

- од услуга трећим лицима на тржишту планирани приходи износе 735.019 динара,
- од продаје гаража које ће Предузеће изградити сопственим средствима 15.000.000 динара,
- планирани приходи из буџета за префактурисане празне станове и пословни простор 3.500.000 динара,
- планирани приходи од закупнина 2.700.000 динара,
- планирани остали финансијски приходи износе 713.000 динара,
- планирани приходи по основу префактурисаних трошкова за пословни и стамбени простор 7.935.791 динара,
- планирани приходи од усклађивања износе 70.000 динара.

- **Измена 3 Табела 5а** Планирани приходи из буџета Града

Редни број	Опис	Приход Предузећа		Еквивалент у буџету Града		Разлика мањи бруто приход Предузећа 7 = 6 - 4
		Нето	Бруто	Нето	Бруто	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 4
1	Приходи од услуга управљања (услуге 1-4)	40,600,000	48,720,000	40,600,000	48,720,000	-1,161,248
2	Приходи од префактурисаних трошкова		3.500,000		3,500,000	0
	<b>Укупно:</b>	<b>40.600.000</b>	<b>52,720,000</b>	<b>40,600,000</b>	<b>52,920,000</b>	<b>-1,161,248</b>

Овом Изменом приходи из буџета по основу услуга управљања пословним, стамбеним простором и спортско – рекреационим центрима у власништву града Зрењанин услуге 1-4 повећавају се са 48.000.000 динара на 48.720.000 динара, штп се може видети у ценовнику у прилогу.

#### 4.4 Цене

Политика кретања цена услуга ЈП “Градска стамбена агенција“ врши се у складу са политиком Оснивача и маргиналним трошковима пружања услуга и усклађивањем са растом потрошачких цена до нивоа економских цена уз изразито наглашену рационализацију трошкова Предузећа.

До краја године планира се измена одобрених цена за услуге управљања пословним, стамбеним простором. Укупан износ за 2019. годину се мења са 48.000.000 динара на 48.720.000 динара бруто, односно нето приход износи 40.600.000 динара. **Прилог ценовник.**

#### 4.5 Износ и динамика прихода из буџета града Зрењанина – услуга управљања

Предузеће планира да оствари приходе из буџета града Зрењанина, путем фактурисања услуга управљања пословним и стамбеним простором и спортско рекреативним центрима, по предложеном ценовнику. Овим Изменама, као што је напоменуто у

предходној тачки повећава се приход предузећа са 48.000.000 динара на 48.720.000 динара, а и приходи од префактурисаних трошкова енергената за празан стамбени и пословни фонд, као и префактурисаних такси у судским поступцима које се воде против закупаца пословног простора са 3.000.000 на 3.500.000 динара.

Напомињемо да висина доцње из 2016. године према добављачима износи, 3.850.251,69 динара. Ова доцња је настала пре реорганизовања Предузећа и преласка на тржишно пословање. Предузеће потражује из буџета Града наведени износ који се налазио у захтевима за трансфер до 01.12.2016. године, али новчана средства за измирење обавеза у доцњи према добављачима нису обезбеђена у буџету до момента израде ове Измене програма пословања.

#### **4.6 Намена коришћења средстава из буџета града Зрењанина (од фактурисања услуга управљања)**

Средства ће бити коришћена за покривање дела трошкова пословања из табеле број 6.

Планирани трошкови за 2019. годину износе 71.153.000 динара. Трошкови по контима, односно по врсти су приказани у табели број 6. Изменама 3 програма пословања није мењан укупан износ трошкова, извршена је смао њихова прерсподела.

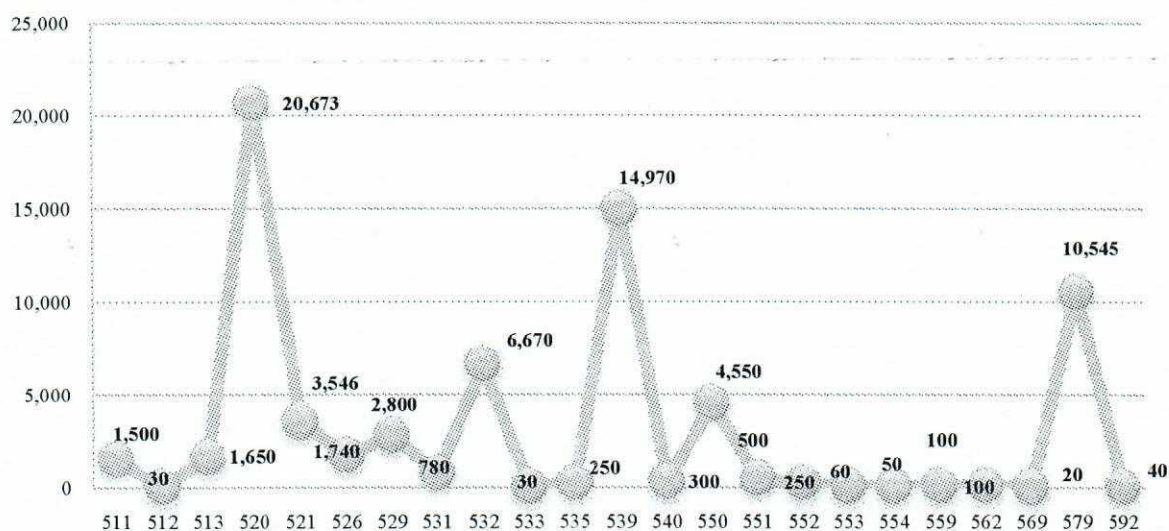
*Измене Табела 6 Структура расхода за 2019. годину*

у динарима

Редн и број	Конт о	Опис	Измене плана 2 2019. (Усклађен )	Измене плана III	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/4
1	511	Трошкови материјала за израду	880,000	1,500,000	<b>620,000</b>	170
2	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	20,400	30,000	<b>9,600</b>	147
3	513	Трошкови горива и енергије	1,400,000	1,650,000	<b>250,000</b>	118
4	520	Трошкови зарада и накнада зарада (брutto)	20,673,466	20,673,466	<b>0</b>	100
5	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде накнаде зарада на терет послодавца	3,545,501	3,545,501	<b>0</b>	100
6	524	Трошкови накнада привремени и повремени послови	0	0	<b>0</b>	
7	526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	1,735,410	1,740,000	<b>4,590</b>	100
8	529	Остали лични расходи и накнаде	3,160,000	2,800,000	-360,000	89
9	531	Трошкови транспортних услуга	631,000	780,000	<b>149,000</b>	124
10	532	Трошкова услуга одржавања	6,643,033	6,670,000	<b>26,967</b>	100
11	533	Трошкови производних услуга	25,000	30,000	5,000	120
12	535	Трошкови рекламе и пропаганде	300,000	250,000	-50,000	83
13	539	Трошкови осталих услуга	14,000,000	14,970,000	<b>970,000</b>	107
14	540	Амортизација	300,000	300,000	0	100
15	550	Трошкови непроизводних услуга	4,286,000	4,550,000	<b>264,000</b>	106

16	551	Трошкови репрезентација	500,000	500,000	0	100
17	552	Трошкови премија осигурања	250,000	250,000	0	100
18	553	Трошкови платног промета	70,000	60,000	-10,000	86
19	554	Чланарине	50,000	50,000	0	100
20	555	Трошкови пореза	0	0	0	
21	559	Остали нематеријални трошкови	1,600,000	100,000	1,500,000	6
22	562	Расходи камата	30,000	100,000	70,000	333
23	569	Остали финансијски расходи	20,000	20,000	0	100
24	579	Остали непоменути расходи	10,999,000	10,544,843	-454,157	96
25	592	Исправке грешака из ранијих година	35,000	40,000	5,000	114
<b>Укупно:</b>			<b>71,153,810</b>	<b>71,153,810</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

Измене Графикон 2 Планирани расходи у 2019. години



#### 4.7. Трошкови запослених

Структура трошкова запослених није мењана.

### 5. ПЛАН ДОБИТИ / ГУБИТКА ЗА 2019. ГОДИНУ.

6.

Предузеће планира да у 2019. години оствари добит од 100.000 динара. Разлика између планиране добити у Плану и Изменама плана је настала због непознатих параметара око изградње гаража у моменту израде Плана, нарочито око начина финансирања изградње и власништва на њима.

**Табела 7** План резултата пословања у 2019. години

Р. бр.	Назив услуге	Процена резултата пословања за 2019.
1	2	4
1	Приходи	71,253,810
2	Расходи	71,153,810
	<b>Резултат пословања:</b>	<b>100,000</b>

## 6 ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

### 6.1. Планирана структура запослених

Структура запослених по секторима-организационим јединицама дата је планирана структура запослених у 2019.години по организационим јединицама и по стручним спремама није мењана овим Изменама.

### 6.2. Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном односу и квалификациона и полна структура председника и чланова надзорног одбора

Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном односу и квалификациона и полна структура председника и чланова надзорног одбора није мењана овом Изменом.

### 6.3. Динамика запошљавања

Предузеће планира да до краја 2019. године запосли 3 високообразована радника. Иначе, осим тога, због несметаног обављања процеса пословања, односно регистроване делатности потребно је запослити још једног радника са високом стручном спремом и једног радника са средњом школом.

### 6.4. Исплаћене зараде у 2018. години и план зарада за 2019. годину

Исплата зарада у 2018.години била је у складу са усвојеним планом и програмом рада Предузећа за 2018.годину. Реализација до краја 2018.године исказана је на нивоу планираних исплата за ту годину, а у складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава.

Укупна маса средстава за зараде у 2019. години планирана је према постојећем броју запослених. Трошкови, односно средства за исплату зарада запослених планиране су на основу цене рада из октобра 2014. године која је умањена за 5%, односно цене рада за новембар 2014. године која је увећана за 5%. Множењем тако утврђена цене рада са важећим кефицијентима, за одговарајућа радна места, добијена је основна зарада.

Основна зарада увећана је за минули рад од 0,4% за сваку пуну годину радног стажа запослених. Осим, минулог рада основна зарада је увећана за топли оброк и регрес.

Зараде запослених, са три новозапослена радника, са обрачунатим порезом и доприносима на терет радника и послодавца износе 24.662.000 динара. Важно је напоменути да ће Предузеће 2 радника преузети из система јавног сектора Града.

У складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава за 2019.годину исказани су подаци и о планираној разлици између обрачунатих неумањених зарада (октобар 2014. године) и планираних исплата зарада за 2019.годину која треба да се уплаћују у буџет Републике Србије.

#### **6.5. Планиране накнаде члановима Надзорног одбора**

Критеријуми за одрађивање накнада за рад председника и чланова Надзорног одбора одређени су Решењем Комисије за персонална питања Града Зрењанина број 06-149/13-I од 08.08.2013.године у висини од:

- за председника 65% од основа за месечну накнаду,
- за члана НО, представника оснивача 55% од основа за месечну накнаду,
- за члана НО, представника запослених, 35% од основа за месечну накнаду.
- 

Основ за месечну накнаду је просек исплаћених зарада у јавном предузећу за месец за који се врши исплата накнаде за рад председнику и члановима Надзорног одбора.

У табелама у прилогу су дати планирани износи нето и бруто накнада чланова Надзорног одбора

#### **6.6. Накнаде комисије за ревизију**

Предузеће не планира рад комисије за ревизију.

### **7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ - УСКЛАЂИВАЊЕ**

У 2018. години Предузеће није било кредитно задужено. У 2019. години Предузеће, такође не планира да се кредитно задужи.

### **8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ**

#### **8.1. Финансијска средства за набавку добара и услуга за 2019.г.**

У обрасцу у прилогу приказана су планирана финансијска средства за набавку добара и услуга које су неопходне за пословање предузећа.

## 8.2. Планиране набавке

У вези планирања набавки видети табелу у Прилогу 13.

## 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

### 9.1 Инвестициона улагања

У 2019. години Предузеће планира да изгради 35 гаража, три гараже више у односу на План.. Ова инвестиција биће финансирана из средстава буџета Града..

**Табела број 9** План инвестиција за 2019. годину

Редни број	Опис	Измене плана 2019.		Измене плана 2019.		Индекс
		Количина	Износ	Количина	Износ	
1	Изградња гаража	32	13,000,000	35	15,000,000	115
	<b>Укупно:</b>		<b>13,000,000</b>		<b>15,000,000</b>	<b>115</b>

Осим изградње гаража Предузеће планира и изградњу станова или куповину сеоских домаћинстава, као и економско оснаживање за избеглице, делом из средстава наплаћене закупнине од једанаест станова у којима су закупци избеглице, а делом из средстава која ће обезбедити Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије.

Када и колики износ средстава ће бити обезбеђен, за потребе решавања стамбеног питања избеглица, Предузеће ће имати информацију након расписивања јавног позива од стране Комесаријата за избеглице.

### 9.2 Улагања у опрему

У 2019. години планира се: Набавка опреме у износу од 1.284.000 динара. преглед улагања у опрему дат је у наредној табели.

**Табела 10** Преглед улагања у опрему

Редни број	Опис	План 2019.		Измене плана 2019.	
		Количина	Износ	Количина	Износ
1	Рачунари	3	120,000	4	200,000
2	Штампачи	2	50,000	2	50,000
3	Копир апарат	1	150,000	1	150,000
4	Скениер	2	120,000	2	120,000
5	Канцеларијски намештај - полице	4	100,000	4	100,000
6	Канцеларијски намештај - столице	10	100,000	10	100,000
7	Софтвер за пројектовање	1	360,000	1	360,000
9	Климе	2	60,000	2	60,000
10	Радио апарат			1	6,000
11	Усисивач			1	8,000
12	ТВ апарат			1	70,000
13	Теписи			3	60,000
	<b>Укупно:</b>		<b>1,060,000</b>		<b>1,284,000</b>

Осим приказане набавке опреме у претходној табели планира се и набавка 6 телефона путем пакета - кроз претплане рачуне Телекома.

У 2019 години. не планирају се средства за капитално одржавање.

### **9.3. Започете, односно планиране, а нереализоване инвестиције у претходне три године**

У претходне три године од планираних инвестиција због недостатка новчаних средстава није реализовано:

1. Реконструкција и санација електро мреже у пословној згради Предузећа у Гимназијској 7.
2. Реконструкција и санација зграде бивши «Комитет» у улици Краља Петра 4.

## **10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

**Помоћ у случају смрти** се исплаћује по приложеним рачунима. а највише до нивоа неопорезивог износа.

**Помоћ у медицинском лечењу и помоћ у случају оштећења или уништења имовине** - овлашћење за одобрење ових средстава има директор Предузећа до неопорезивог износа, а изнад неопорезивог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.

**Спонзорства, донације, хуманитарне активности и спортске активности** овлашћење за одобрење ових средстава има директор предузећа до износа од 50.000 динара по једној донацији, а преко овог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.

**Издаци за репрезентацију** обухватају трошкове репрезентације и угоститељске услуге. Овлашћење за одобрење ових средстава има директор Предузећа.

**Трошкови рекламе и пропаганде** обухватају трошкове обухваћене планом промотивних активности. Овлашћење за одобрење ових средстава има директор Предузећа.

**Зајам за набавку огрева, зимнице, уџбеника** подразумева зајам запослнима који се даје за наведену намену са роком враћања до 12 месеци. Одлуку о одобравању кредита – позајмнице доноси директор Предузећа.

**Солидарна помоћ** за побољшање материјалног положаја запослених исплаћиваће се на основу инструкција, препорука Министарства финансија Републике Србије или другог надлежног министарства и Савеза синдиката за стамбено-комуналну делатност.

**Остало** - Исплате отпремнина, јубиларних награда као и осталих личних примања вршиће се у складу са законом, колективним уговорима и актима Предузећа.

Обрадила:  
Милица Вуковић  
Помоћник директора за економске послове



Председник Надзорног одбора

Александар Перин





## ПРИЛОЗИ

## БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2019. до 31.12.2019. године

Група рачуна- рачуна	ПОЗИЦИЈА	АОП	завршни рачун 2018	у хиљадама динара				
				01.01-31.03.2019/ реализација	01.01- 30.06.2019/реализација	01.01- 30.09.2019/реализација	01.01- 31.12.2019/реал анс III	8
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>А. ПРИХОДИ И РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>							
60 до 63	<b>I. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (202 + 209+ 216 + 217) - 0</b>	201	40,750	9,742	24,680	36,040	62,535	
601 до 61	<b>II. ПРИХОД О ПРОДАЈЕ РОБЕ (203+204+205+206+207+208)</b>	202	0	0	0	0	0	
600	1. Приход од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	203						
601	2. Приход од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	204						
602	3. Приход од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	205						
603	4. Приход од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	206						
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	207						
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	208						
61	<b>III. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (210 + 211 + 212 + 213 + 214 + 215)</b>	209	37,455	9,080	21,486	32,239	56,335	
610	1. Приход од продаје готових производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	210						
611	2. Приход од продаје готових производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	211						
612	3. Приход од продаје готових производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	212						
613	4. Приход од продаје готових производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	213						
614	5. Приход од продаје готових производа и услуга на домаћем тржишту	214	37,455	9,080	21,486	32,239	56,335	
615	6. Приход од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	215						
64	7. Приходи од премија, обвезница, дотација, донација и сл.	216	1,780	471	783	1,012	3,500	
65	8. Други пословни приходи	217	1,515	191	2,411	2,789	2,700	
50 до 55	<b>IV. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (219 - 220 - 221 - 222 + 223 + 224 + 225 + 226 + 227 + 228 + 229) &gt; 0</b>	218	37,724	9,415	23,339	33,132	60,449	
50	1. Набавна вредност продате робе	219						
62	2. Приходи од активирања учинака и робе	220						
630	3. Повећане вредности залиха недоравних и готових производа и недоравних услуга	221						
631	4. Смањене вредности залиха недоравних и готових производа и недоравних услуга	222						
51 осим 513	5. Трошкови материјала	223	1,057	211	504	803	1,530	
513	6. Трошкови горива и енергије	224	1,481	472	809	1,078	1,650	
52	7. Трошкови зарада, накнада зарада и осталих личних трошкова	225	22,960	6,473	13,238	20,120	28,759	

53	8. Трошкови провизорних услуга	226	7,489	1,274	6,629	7,741	22,700
540	9. Трошкови амортизације	227	230	0	0	0	300
541 до 549	10. Трошкови дугорочних резервисања	228					
55	11. Нематеријални трошкови	229	4,507	985	2,159	3,390	5,510
	<b>V. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (201 - 218) &gt; 0</b>	230	3,026	327	1,341	2,908	2,086
66	<b>VI. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (218 - 201) &gt; 0</b>	231					
	<b>VII. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (233+234+235+236+237)</b>	232	566	0	436	581	713
660 и 661	1. Финансијски приходи од повезаних лица	233					
662	2. Приходи од капитала ( од трећих лица )	234					
663 и 664	3. Погитивне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле	235					
665	4. Приходи од учешћа у добитку зависних правних лица и заједничких предузећа	236					
669	5. Остали финансијски приходи	237	566	0	436	581	713
56	<b>VIII. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ( 239+240+241+242+243+244)</b>	238	22	23	52	75	120
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	239					
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	240					
562	3. Расходи капитала ( према трећим лицима)	241	15	13	42	65	100
563 и 564	4. Негативне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле (према трећим лицима)	242					
565	5. Расходи од учешћа у губитку зависних правних лица и заједничких предузећа	243					
566 и 569	6. Остали финансијски расходи	244	7	10	10	10	20
	<b>IX. РЕЗУЛТАТ ФИНАНСИРАЊА ( 232-238)</b>	245	544	-23	384	506	593
683 и 685	<b>X. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	246	43		70	70	70
583 и 585	<b>XI. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	247					
	<b>XII. РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ УСКЛАЂИВАЊА</b>	248					
	ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА ( 246-247)						
67 и 68, осим 683 и 685	<b>XIII. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	249	4,974	1,773	3,285	5,154	7,936
57 и 58, осим 583 и 585	<b>XIV. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	250	8,399	2,779	4,995	7,439	10,545
	<b>XV. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (249-231+232-238+249-250)</b>	251	145	-702	15	1,129	70
	<b>XVI. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (231-230-232+238-249-250)</b>	252					
69 - 59	<b>XVII. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	253					
59 - 69	<b>XVIII. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	254	105	32	32	32	40

	Б. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (251-252+253-254)	255	83	-734	1,097	30
	В. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (252-251+254-253)	256				
	Г. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
	1. Порески расход периода	257				
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА		44			
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА					
	Д. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	258				
	Ђ. НЕТО ДОБИТАК (255-256-257-258)	259	39			
	Е. НЕТО ГУБИТАК (256-255+257+258)	260				
	Ж. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	261				
	З. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЊИНСКОМ ВЛАСНИКУ	262				
	И. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	263				
	2. Учешћена (раздвојена) зарада по акцији	264				

Датум, 29.11.2019

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

Директор, дигитални - Радаша Дуљановић



RB

## ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Измене плана 2 2019.	План 01.01-31.03.2019.	План 01.01-30.06.2019.	План 01.01-30.09.2019.	План 01.01-31.12.2019.
<b>Добра</b>						
1	Канцеларијски материјал	391,600	121,962	243,923	365,885	487,846
2	Стручна литература	197,700	62,500	125,000	187,500	250,000
3	Бензин	360,000	0	0	0	0
4	Остали материјал за превозна средства	0	2,436	4,872	7,309	9,745
5	Остали материјал за хигијену	46,000	23,900	47,800	71,700	95,600
6	Потрошни материјал	40,000	125,000	250,000	374,999	499,999
7	Остали материјал	180,000	0	0	0	0
8	Алат и ситан инвентар	66,000	16,800	33,600	50,400	67,200
9	Материјал за посебне намене	9,000	5,850	11,700	17,550	23,400
10	Остали материјал	0	16,553	33,105	49,658	66,210
11	Остали режијски материјал	20,400	7,500	15,000	22,500	30,000
12	Енергија (ел. енергија, грејање...)	1,212,000	287,500	575,000	862,500	1,150,000
13	Бензин	0	125,000	250,000	375,000	500,000
14	Рачунари	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
15	Штампачи	50,000	12,500	25,000	37,500	50,000
16	Копир апарат	150,000	0	150,000	150,000	150,000
17	Скенер	120,000	30,000	60,000	90,000	120,000
18	Канцеларијски намештај - полице	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
19	Канцеларијски намештај - столице	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
20	Софтвер за пројектовање	360,000	0	0	0	360,000
21	Климе	60,000	0	30,000	60,000	60,000
22	Радио апарати	6,000	0	0	0	6,000
23	Усисивачи	8,000	0	0	0	8,000
24	ТВ апарат	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
25	Теписи	60,000	0	60,000	60,000	60,000
<b>Укупно добра:</b>		<b>3,806,700</b>	<b>1,157,500</b>	<b>2,285,000</b>	<b>3,202,500</b>	<b>4,464,000</b>
<b>Услуге</b>						
1	Услуге телефона фиксни	120,000	30,000	60,000	90,000	120,000
2	Услуге телефона мобилни	276,000	85,000	170,000	255,000	340,000
3	Интернет и остале услуге комуникације	15,000	7,500	15,000	22,500	30,000
4	Остале услуге комуникације	4,000	3,750	7,500	11,250	15,000
5	Услуге поште	216,000	68,750	137,500	206,250	275,000
6	Одржавање пословне зграде	0	125,000	250,000	375,000	500,000
7	Трошк. тек. попр.опреме за саобраћај	25,000	32,500	65,000	97,500	130,000
8	Трошк. тек. попр.административне опреме	25,000	33,750	67,500	101,250	135,000
9	Текуће поправке излетишта	5,900,000	500,000	6,405,000	6,405,000	6,405,000
10	Остале производне услуге	300,000	7,500	15,000	22,500	30,000
11	Реклама и пропаган. и ост.про.усл.	300,000	62,500	125,000	187,500	250,000
12	Комуналне услуге одвоз отпада	61,400	15,000	30,000	45,000	60,000
13	Дератизација и дезинсекција	0	10,000	20,000	30,000	40,000
14	Објављивање огласа	0	8,250	16,500	24,750	33,000
15	Трошкови производних услуга	14,430,000	837,000	837,000	837,000	837,000
16	Услуге одржавања софтвера	420,000	111,750	223,500	335,250	447,000
17	Услуге одржавања рачунара	0	44,200	88,400	132,600	176,800
18	Услуге ревизије	350,000	87,500	175,000	262,500	350,000
19	Трошкови ИПА пројеката	0	60,000	120,000	180,000	240,000
20	Трошкови осталих стручних услуга	500,000	125,000	250,000	375,000	500,000
21	Трошкови осталих правних услуга	100,000	25,000	50,000	75,000	100,000
22	Трошк. осталих стручних услуга	2,965,400	377,500	755,000	1,132,500	1,510,000
23	Остали нематеријални трошкови	1,600,000	306,550	613,100	919,650	1,226,200
24	Репрезентације	500,000	125,000	250,000	375,000	500,000
25	Трошкови осигур. зграда, запосл. и возила	244,100	62,500	125,000	187,500	250,000
<b>Укупно услуге:</b>		<b>28,351,900</b>	<b>3,151,500</b>	<b>10,871,000</b>	<b>12,685,500</b>	<b>14,500,000</b>

Радови					
1	Изградња гаража	13.000,000	0	0	14.000,000
2	Радови на одржавању				
Укупно радови:		13,000,000	0	0	14,000,000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		45,158,600	4,309,000	13,156,000	15,888,000
					32,964,000

У Зрењанину, 29.11.2019.

Одговорно лице  
дипл. инг. Радиша Душљановић

















