

На основу члана 25. став 1 тачка 2 Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, на седници одржаној дана 28.11.2023. године, донео је следећу

ОДЛУКУ

1. Доноси се Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за 2024. годину, број 160/85 од дана 28.11.2023. године.

2. Одлуку и Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за 2024. годину, број 160/85 од дана 28.11.2023. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 160/86
ДАНА: 28.11.2023. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Бела Фодор



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
Број: 160/85
Датум: 28.11.2023.**

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ЗА 2024. ГОДИНУ**

(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА 28.11.2023.)

ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7

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

МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231

ПИБ: 101170309

ЛББК: 10004

НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН

Зрењанин, новембар 2023.

	С А Д Р Ж А Ј	Страна
1	Општи подаци	4
1.1	Статус, правна форма и делатност предузећа	4
1.2	Дугорочни и срењорочни план пословне стратегије и развоја	4
1.3	Организациона шема предузећа	5
1.4	Имена директора и извршних директора и чланова надзорног одбора	6
2	Анализа пословања у 2023. години	7
2.1	Процењени физички обим активности	7
2.2	Биланс стања за 2022. годину	8
2.3	Биланс успеха за 2022 годину	8
2.4	Извештај о новчаним токовима за 2022. годину	8
2.5	Анализа остварених индикатора пословања за 2022. годину	8
2.6	Разлози одступања у односу на планиране индикаторе	9
2.7	Спроведене активности за унапређење процеса пословања	9
2.8	Спроведене активности у области корпоративног управљања	9
3	Циљеви и планиране активности за 2023. годину	10
3.1	Циљеви предузећа	10
3.2	Анализа тржишта	10
3.3	Ризици у пословању	13
3.4	Планирани индикатори за 2023. годину	13
3.5	Планиране активности у вези корпоративног управљања	14
4	Планирани извори прихода и позиција расхода по наменама	14
4.1	Планирани биланси за 2023. годину	15
4.2	Образложење планираних прихода и расхода и резултата пословања	15
4.3	Елементи цена услуга и важећи ценовник	19
4.4	Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе	20
4.5	Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе	20
4.6	Планирана средства за службена путовања и уговорима са физичким лицима	20
5	Планирани начин расподеле добити /покриће губитка	20
5.1	Расподела процењене добити за 2022. годину	20
5.2	Начин трошења добити за . 2018. и 2019. годину	20
6	План зарада и запошљавања	20
6.1	Број запослених по секторима/организационим јединицама	20
6.2	Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном односу и квалификациона и посна структура председника и чланова надзорног одбора	21
6.3	Слободна и упражњена радна места и додатно запошљавање	21
6.4	Планирана средства за исплату зарада за 2023. годину	21
6.5	Планиране накнаде председнику и члановима Надзорног одбора	22
6.6	Накнада за рад комисије за ревизије	22
7	Кредитна задуженост	22

8	Планиране набавке	22
8.1	Планирана финансијска средства за набавку добара радова и услуга за 2023.годину	22
8.2	Образложење планираних набавки	23
9	План инвестиција	23
9.1	План и динамика инвестиционих улагања у 2023. години	23
9.2	Започете, а нереализоване инвестиције у претходне три године	23
10	Критеријуми за коришћење средстава за посебне намене	23
10.1	Средства за посебне намене	23
10.2	Средства за остале намене	23
	Прилози 1 - 17	25
	УПИТНИК корпоративног управљања за јавна предузећа	
	Ценовник	

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус: ЈП „Градска стамбена агенција“ има статус правног лица - остали буџетски корисници

Правна форма: Јавно предузеће чији је оснивач локална самоуправа-град Зрењанин

Делатност: Претежна делатност Предузећа ја изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима,шифра делатности 68.32, а осим тога
68.3–Делатност агенције за некретнине
55.10–Хотели и сличан смештај
55.20–Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак
55.30–Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице
55.90–Остали смештај
93.29-Остале забавне и рекреативне активности
41.2-Изградња стамбених и нестамбених зграда
71.1-Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање

1.2 Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја

1.2.1 План стамбене пословне стратегије

План стамбене пословне стратегије је кључни документ стамбене политике којим се дефинишу циљеви одрживог развоја становања које је могуће достићи у наредном десетогодишњем периоду, као и начин за остваривање ових циљева на локалном нивоу. ЈП „Градска стамбена агенција“ је носилац спровођења ове политике.

Општи циљ стамбене стратегије је да већина становништва града Зрењанина уз рационалну подршку може приуштити пристојно становање у складу са својим правима и потребама, уз посебно посвећивање пажње решавању стамбених потреба стамбено и социјално најрањивијих категорија становништва, одржавању, унапређењу квалитета и искоришћености стамбеног фонда, регистрацији својинских права и других правних статуса у вези са становањем и успостављању капацитета за даљи одрживи развој стамбеног сектора.

У складу са овим општим циљем Стратегије утврђују се следећи посебни циљеви за његово остваривање:

Подршка за решавање стамбених потреба грађана - олакшан приступ одговарајућем становању за лица и домаћинства која не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу по тржишним условима и обезбеђено одговарајуће становање за стамбено и социјално најугроженије становништво.

Унапређење постојећег стамбеног фонда кроз одржавање и обнову - обезбеђење ефикасним управљањем стамбеним зградама, као и санација и обнова стамбених зграда и кућа чији је век амортизације истиче до 2030 године.

Изградња капацитета за одрживи развој становања на локалном нивоу- унапређење институционалних и других неопходних капацитета за одрживи развој становања у складу са законом који уређује област становања.

1.2.2 План стратегије очувања и развоја портфолија пословни простор

Унапређење постојећег пословног фонда у јавној својини локалне самоуправе у смислу очувања супстанце пословног простора континуираним улагањем у одржавање, санацију, адаптацију и реконструкцију и управљање овим фондом у духу најбоље праксе развијених земаља из окружења и Европе.

1.2.3 План пословне стратегија у области туризма

Општи циљ стратегије у области обављања туристичке делатности јесте изградња туристичке инфраструктуре и пратећих садржаја и мобилијара, уз адекватне мере заштите природе на Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин ће план пословне стратегије и развоја које је дефинисала овим и у ранијим документима ускладити са Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина и акционим планом као њеним саставним делом који су у поступку израде.

Напомињемо да на вишим хијерархијским нивоима није донета стратегија развоја за област, односно делатност којом се бави ЈП «Градска стамбена агенција» и због тога план пословне и стамбене стратегије није ослоњен ни на један документ вишег хијерархијског нивоа.

1.3 Организациона шема Предузећа

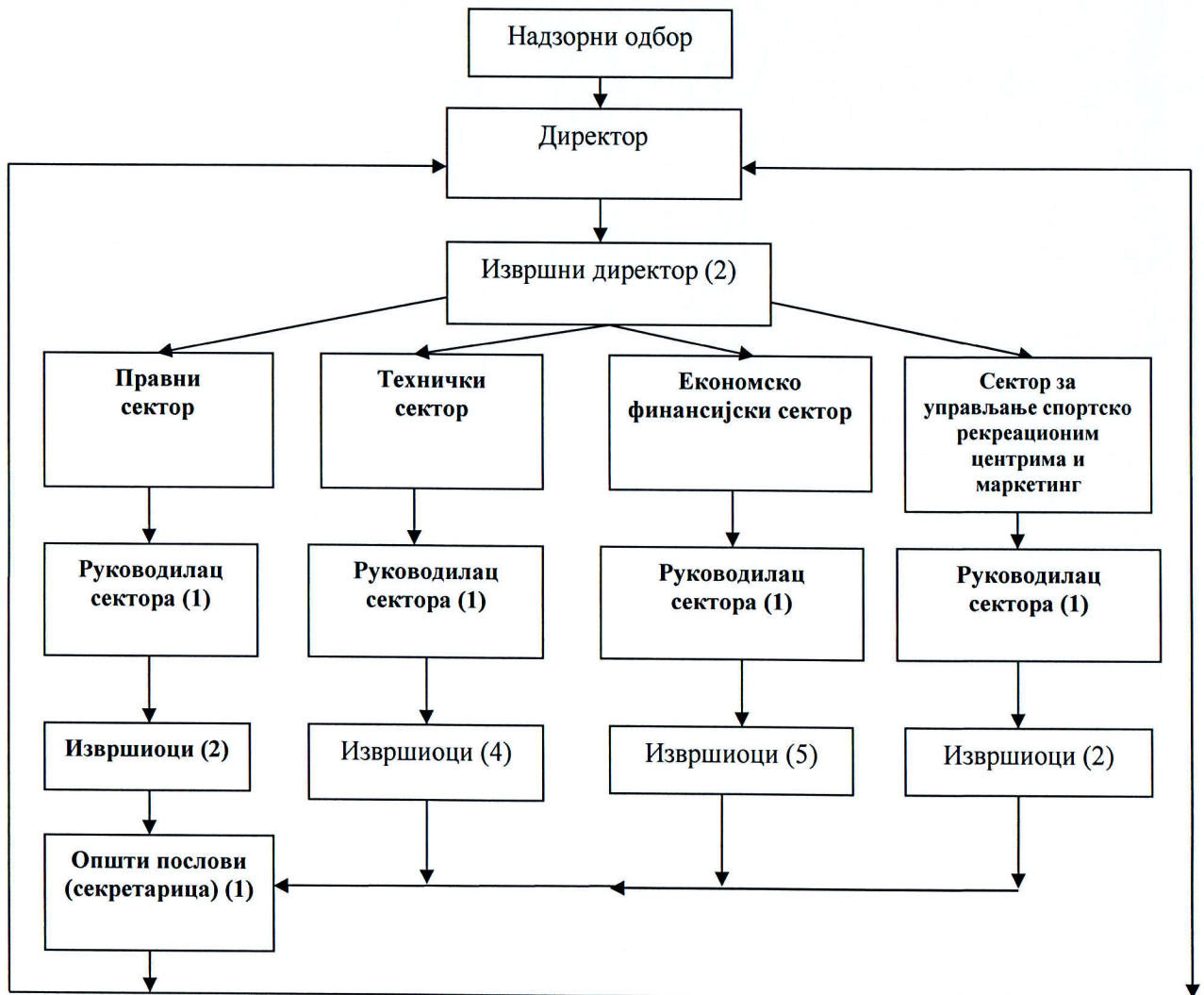
Предузеће има типичну функционалну структуру, која је сасвим у складу са потребама пословања, с обзиром на мали број запослених. Овај тип модела организовања одговара условима у којима Предузеће послује. Услови пословања се одликују следећим карактеристикама;

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

Предузеће је организовано у три сектора: технички, правни и економско-финансијски. 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.

Постојећа структура пружа могућност измене неких структурних параметара (редизајн), због примене стратегије проширивања и обогаћивања посла.



1.4 Имена директора, извршних директора и чланова Надзорног одбора

Табела 1 Имена директора, извршних директора и чланова надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке/уговора	Датум именованња/пријема	Датум истека Одлуке, уговора о раду
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.

Зоран Љуботина	Извршни директор		1837/1	07.11.2023.	на неодређено
Илија Мандић	Извршни директор		875/1	19.05.2021.	на неодређено.
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.

2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2023. ГОДИНИ

2.1 Процењени физички обим активности

Реализовани обим физичких активности за 2023. годину, као полазна основа за израду плана пословања за 2024. годину, не одступа значајно од планираног. Сегменти у којима је дошло до одступања у процени реализације на мање вредности од планиране су настали због реституције или продаје станова који су били у претходном периоду у режиму закупа. Процењени физички обим активности Предузећа у 2023. години приказан је у наредној табели.

Табела 2 Реализација за 2022. и процена физичког обима услуга за 2023. годину

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јединица мере	Реализација 2022.	2023		Индекс		
					План	Процена			
1	2	3	4	5	6	7	6/5	7/5	7/6
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр. уговора	136	136	135	101	99	97
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр. уговора	145	145	146	99	99	100
3		Откуп станова у власништву Града	Бр. уговора	298	298	298	100	100	100
4	ГСА	Управљања пословним простором	Бр. локала	229	229	229	100	100	100
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	292	292	100	100	100
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	105	105	100	100	100

9	Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	0	5	4			100
10	Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	7	7	100	100	100
11	Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупаца	32	32	32	100	100	100
12	Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	10	10	100	100	100
13	Закуп и откуп санова за трећа лица	Бр. станова	191	191	191	99	99	100

Из табеле се може видети да Предузеће пружа услуге издавња у закуп пословног и стамбеног фонда, као и услуге откупа станова у власништву града Зрењанина, односно да наплаћује од закупаца и купаца јавни приход у име и за рачун Града (услуге од 1 до 3). Осим тога, Предузеће пружа и услуге корисницима (услуге од 4 до 13), односно у своје име и за свој рачун стиче приходе на тржишту.

2.2 Биланс стања (Прилог 1)

Биланс стања за 2023. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1*.

2.3 Биланс успеха (Прилог 1а)

Биланс успеха за 2023. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1а*.

2.4 Извештај о новчаним токовима (Прилог 1б)

Извештај о новчаним токовима за 2023. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1а*.

2.5 Анализа остварених индикатора пословања (Прилог 4 и 4а)

На основу остварених индикатора пословања из *Прилога 4 и 4а* за 2023. годину може се закључити следеће:

- ЕБИТДА – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за 890 хиљада динара.
- РОА- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставарује 1.53 динара нето добити.
- РОЕ – капитал као један од параметара за изчунавање овог индикатора има и у 2023. години има негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -9.93.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 26.070 хиљада динара.

- Дуг/капитал – капитал као један од параметара за изчунавање овог индикатора има и у 2023. години негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -748,14.
- Ликвидност – индикатор показује да је сваких 100 динара краткорочних обавеза покривена са 78,81 динара обртних средстава.
- Процент зарада у пословним приходима је 47,93.

2.6 Разлози одступања у односу на планиране индикаторе

Одступања процењених вредности у односу на планиране вредности индикатора за 2023. годину резултат су опредељења Предузећа да политиком уштеда, односно мерама штедње оствари што већу добит којом би покрио значајан део губитка изнад висине капитала који је остварен у 2020. години. Поједине процењене вредности индикатора указују на бољу економско-финансијску слику Предузећа.

2.7 Спроведене активности за унапређење процеса пословања

Предузеће је предузело следеће активности на унапређењу процеса пословања:

- Појачана је контрола коришћења пословног и стамбеног простора: обилазак локала и станова, извршено је утврђивање стања објеката у грађевинском и техничком погледу (инсталације водовод, канализација, електроинсталације и гасне инсталације) и утврђивање легимитета закупца у односу на активан уговор, као и контрола површине са упоређивањем званично уписане површине у катастру непокретности;
- Појачана је контрола наплате јавних прихода од закупа пословног и стамбеног простора: месечна израда спискова дужника, континуирани позиви дужника за измирење дуговања на рате (репрограми), пуштање меница и утужења пред надлежним судом;
- У току је завршна фаза увођења система финансијског управљања и контроле;
- Покренути су преговори са Оснивачем у вези увођења нових услуга: инвестициона изградња гаража и издавање у закуп дела непродатих гаража.

2.8 Спроведене активности у области корпоративног управљања

У циљу унапређења корпоративног управљања Предузеће је спровело: следеће активности: механизам надзора и контроле (у завршној фази је процедура увођења система финансијског управљања и контроле), заштиту од злоупотреба привилегованих информација, спречавање тржишне манипулације, спречавање послова где постоји сукоб интереса и борба против корупције.

Спроведена је едукација чланова Надзорног одбора из редова запослених.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2024. ГОДИНУ (2024-2026.)

3.1 Циљеви Предузећа (Прилог 2)

У Прилогу 2 приказани су циљеви пословања за 2023. годину, као и индикатори за период 2024-2026. године са базном 2023. годином. Такође, приказани су извори провере и активности за достизање планираних циљева.

3.2 Анализа тржишта

Од 01.12.2016. године ЈП “Градска стамбена агенција“ је тржишно оријентисано предузеће. Пословање Предузећа обавља се на територији града Зрењанина. На тржишту, у највећем делу, Предузеће пружа корисницима услуге издавања пословног и стамбеног простора у јавној својини Града и услуге корисницима на Спортско-рекреационим центрима.

• Анализа потенцијално нове услуге

Предузеће наставља преговоре са Оснивачем око реализације нове услуге издавање гаража у закуп и продаја дела гаража која је условљена изградњом 32 гараже. Предузеће у овом документу не планира реализацију нове услуге.

• Анализа повећања обима услуга постојећег асортимана

У 2024. години не планира се повећање обима услуга постојећег асортимана.

• Анализу циљних тржишта

За сада, на локалном тржишту делује тржиште тражње, на шта указује увек већи број клијената који се јављају на огласе за издавање објеката одброја оглашених објеката.

Присутност негативног чиниоца пандемије Ковид-19, који ће са значајном вероватноћом неповољно да утицати на однос понуде и потражње за некретнинама пословног простора у наредном периоду, указује на ограничену могућност поуздане анализе тржишта. Скоро сви сектори у којима послују корисници наших услуга, првенствено закупци пословног простора су погођени, а последице са којима ћемо се у будућем периоду заједно суочавати биће другачије од случаја до случаја. Извесно је да ће највећи удар претрпети закупци који обављају делатност туризма и угоститељства.

Поред редуковања активности корисника наших услуга везаних за портфолио пословни простор, очигледан је и пад животног стандардавеликог дела закупаца станова, који ће условити и пад или стагнацију јавног прихода од закупа станова.

• **Анализу конкуренције**

Општи тренд на локалном тржишту издавања некретнина, превасходно пословног простора, указује на постојање свега два правна лица (компаније) које се баве издавањем некретнина, од којих једна има један пословни тржни центар на перифиреји Града, а друга пословни простор са само два локала оријентисана на главну улицу. Остали конкуренти – закуподавци су физичка лица.

Потенцијална опасност у смислу конкуренције, јесте губитак објеката пословног простора због примене Закона о реституцији. Тренутно, не постоји поуздана информација без колико објеката пословног и стамбеног простора, којим управља Предузеће, би Град могао да остане, јер Агенција за реституцију због техничких неусаглашености приликом пријављивања имовине у поступку реституције не може да Предузећу да поуздане информације о имовини која ће бити одузета Граду, односно враћен старим власницима.

Анализа тржишта издавања некретнина, указује на уједначену динамику и обим понуде, као динамику интензитета тражње. За сада не постоји опасност од губитка тражње, односно закупаца пословног простора, као ни од губитка закупаца станова. Једини проблем су висина улагања у очување супстанце пословног и стамбеног простора од којег зависи капацитет, односно обим понуде.

Задатак Предузећа је да врши циклична истраживања тржишта која ће му обезбедити информације о конкуренцији, ставу тржишта и прогнозирању тржишног позиционирања у будућности.

Предузеће, за сада има скоро монопол на тржишту издавања некретнина на територији ужег центра Града, односно управља значајним делом објеката пословног простора намењених издавању у комерцијалне сврхе. Осим тога, Предузеће издаје и станове у власништву Града, по непрофитној закупни, и на тим пословима има монопол на локалном тржишту.

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 монопол за станове у јавној својини које су откупила трећа лица.

• **Процена тржишног удела**

Процењени тржишни удео у издавању некретнина износи цца 15%, али значајно је да у центру Града учешће је цца 30%.

• **План продаје**

План наплате јавних прихода од закупа пословног простора (Табела 3 редни број 1, 2 и 3) повећавају се са 80.000.000 динара на 86.000.000 динара, односно за 6.000.000 динара или за 8%.

Приходи од управљања (Табела 3, редни број 4, 5, 6 и 7) повећавају се за 5.833.333 динара или за 11%.

Приходи на тржишту (Табела 3, редни број 8 – 13) смањују се за 11.115.700 динара или за 64 %.

Укупани приходи од продаје смањује се за 5.282.367 или за 8%.

Табела 3 План продаје услуга 2024. године

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јед. мере	План 2023.	Плана продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунски и основ) 2023.	Финансијски план продаје 2024. године		Индекс
						План продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунски основ)	План наплате јавног прихода - управљање имовином у име и за рачун Града (готовински основ)	
1	2	3	4	5	6	6а	7	8
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр.уговор а	135	70,000,000		70,000,000	100
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр.уговор а	142	3,000,000		4,000,000	133
3		Откуп станова у власништву Града	Бр.уговор а	298	7,000,000		12,000,000	171
		Укупно:			80,000,000		86,000,000	108
4		Управљања пословним простором	Бр-локала	229	28,000,000	32,500,000		116
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	14,800,000	16,000,000		108
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	1,400,000	1,533,333		110
7	ГСА	Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	9,430,500	8,300,000		88
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	800,000	600,000		75
9		Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	5	12,100,700	1,490,000		12
10		Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	1,690,200	2,300,000		136

11		Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупца	32	909,800	1,000,000		110
12		Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	590,000	380,000		64
13		Закуп и откуп станова за трећа лица	Бр. станова	191	50,000	45,000		90
		Укупно:			69,771,200	64,148,333		92

• Унапређење маркетинг стратегије

Предузеће се бави пословима од јавног интереса за чијим услугама постоји ограничено тржиште јер услуге Предузећа користе само одређене категорије становника Града. Величина понуде на тржишту издавања некретнина је ограничена бројем некретнина у власништву Града које се издају у закуп или су на продају у целости или на рате.

У 2024. години Предузеће планира да унапреди маркетиншке активности посебно у делу управљања Спортско-рекреационим центрима, као и да уради детаљно истраживања тржишта за пласирање услуга пројектовања и надзора за трећа лица.

Маркетинг Стратегија предузећа подразумева још и потребу да се изврши и анализа фактора окружења, утврде снаге и слабости предузећа, на основу анализе да се изврши планирање маркетинг активности, дефинише маркетинг стратегија, спроведе стратегија, изврши контрола и ревизија маркетинг резултата.

Осим тога. Предузеће редовно комуницира са локалним медијима преко којих информиса кориснике и све грађане о свом пословању.

3.3 Ризици у пословању (Прилог 3)

У Предузећу постоји Тим за ризике који разматра и управља ризицима и приликама као ефектима несигурности, односно неизвесности у односу на жељене исходе и на планиране циљеве пословања, који су дефинисани у процедури Ризици и прилике у систему ИСО 9001:2015.

У зависности од врсте утицаја и могућих ризика и на основу формираног регистра пословних ризика Тим за ризике редовно спроводи њихову оцену користећи методологију оцене ризика. Након оцене ризика Тим за ризике утврђује колико који ризик има значај, односно утицај на функционисање пословних процеса, ефекте и ефикасност.

Када су у питању значајни ризици Тим дефинише превентивне мере и мере заштите, прати спровођење мера, у периоду од 3-6 месеци од претходне оцене спроводи поновну оцену.

У Прилогу 3 приказанис у ризици пословања.

3.4 Планирани индикатори

На основу планираних индикатора пословања из Прилога 4 и 4а за 2024. годину може се закључити следеће:

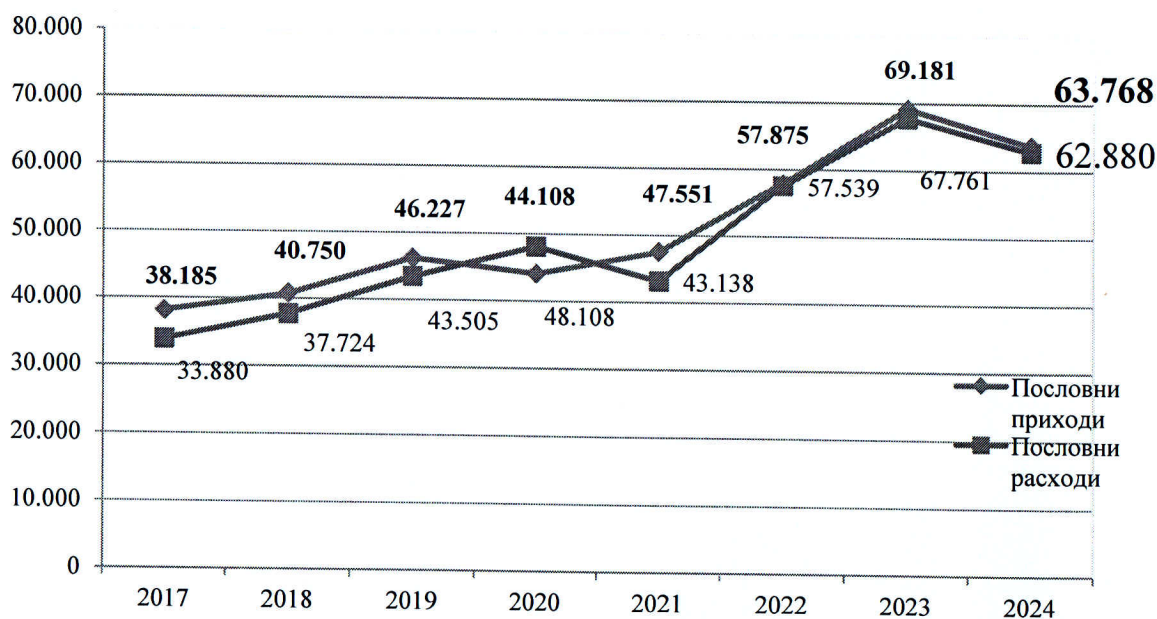
- ЕБИТДА – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за 820 хиљада динара.
- РОА- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставрује 0,96 динара нето добити.
- РОЕ – капитал као један од параметара за израчунавање овог индикатора има и у 2023. години има негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -5.98.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 27.200 хиљада динара.
- Дуг/капитал – капитал као један од параметара за израчунавање овог индикатора има и у 2023. години негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -670,49.
- Ликвидност – индикатор показује да је сваких 100 динара краткорочних обавеза покривена са 78,39 динара обртних средстава.
- Процент зарада у пословним приходима је 53,87.

3.5 Планиране активности у вези корпоративног управљања

У 2024. години планирана се едукација свих чланова Надзорног одбора и руководиоца сектора из области корпоративног управљања.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

Графикон 1 Пословни приходи и пословни расходи 2017-2024. године



4.1 Планирани биланси

- Планирани биланс стања за 2024. годину (Прилог 5)

Планирани приходи и расходи детаљно су образложени у делу 4.2.1 и 4.2.2.

- Планирани биланс успеха за 2024. годину (Прилог 5а)

Планирани приходи и расходи детаљно су образложени у делу 4.2.1 и 4.2.2.

- Планирани токови готовине за 2024. година (Прилог 5б)

4.2 Образложење планираних прихода и расхода

4.2.1 Образложење планираних прихода

У 2024. години Предузеће ће своје пословање финансирати из:

- прихода од извршених услуга управљања имовином Оснивача;
- прихода остварених од извршених услуга на тржишту трећим лицима;
- осталих прихода (рефундирани трошкови, боловања, префактурисани режијски трошкови закупцима...)

Табела 4 Структура планираних прихода за 2024. годину

Редни број	Конт о	Опис	Измене плана 2023.	План 2024.	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/4
1	614	Приходи од продаје услуга управљања пп и ст	53,630,500	58,333,333	4,702,833	109
2		Приходи од продаје услуга на тржишту	800,000	600,000	-200,000	75
3		Приходи од продаје станова за трећа лица	50,000	45,000	-5,000	90
4		Приходи од продаје услуга на тржишту	12,100,700	1,490,000	-10,610,700	12
5	640	Приходи од дотација	0	0	0	
6	650	Приходи од закупнина	2,600,000	3,300,000	700,000	127
7	662	Приходи од камата	100,000	300,000	200,000	300

8	669	Остали финансијски приходи	590,000	380,000	-210,000	64
9	679	Приходи од префактурисаних трошкова ел. енергије, грејања... закупцима ПП и СТ	25,000,000	27,000,000	2,000,000	108
10	685	Приходи од наплаћених спорних потраживања	0	150,000	150,000	
		Укупно:	94,871,200	91,598,333	-3,272,867	97

Укупни приходи износе 91.598.333 динара и смањују се за 3.272.867 или за 3%.

Приходи у 2024. години планирани су укупном износу од 91.598.333 динара на основу процене физичког обима пружања услуга у 2023. години, кретања цена до краја текуће године и пројекције за 2024. годину, планираних прихода из буџета Града, планираних прихода од извршених услуга на тржишту, као и на процени кретања цена електричне енергије и цена грејања и потрошње енергената од стране купаца којима се врши префактурисање.

Планирани су следећи приходи:

- од услуга од управљања пословним и стамбеним фондом и спортско рекреационим центрима у износу од 58.333.333 динара (нето износ). Еквивалент планираном приходу је расход у буџету Града у износу од 70.000.000 динара (брuto износ).

Табела 5 Веза са буџетом Града у 2024. години

Редни број	Опис	Веза са буџетом Града	
		Нето	Бруто
1	2	3	4
1	Приходи од услуга управљања (услуге 1-4)	58,333,333	70,000,000
2	Приходи од префактурисаних режијских трошкова празног пп и ст, извршитеља и трошкова из судских спорова са закупцима за пп и ст у власништву Града	4,166,667	5,000,000
	Укупно 2:	62,500,000	75,000,000

- од услуга трећим лицима на тржишту за правно-имовинско спровођење непокретности планирани приходи износе 600.000 динара.
- од услуга трећим лицима на тржишту за администрирање у вези закупа и откупа станова планира се 45.000 динара.

- од услуга пројектовања и надзора за трећа лица планира се приход у износу од 1.490.000 динара. Реализација ових прихода ће зависити од економских могућности дела закупаца јавног и приватног сектора.
- планирани приходи од закупнина на Спортско-рекреационим центрима планирају се у износу од 3.300.000 динара.
- планирани приходи од камата износе 300.000 динара.
- планирани остали финансијски приходи су наменски приходи од закупа станова социјалног становања и износе 380.000 динара.
- приходи по основу рефундираних плаћених режијских трошкова и плаћених трошкова извршитељима, судских такси у споровима са закупцима као и осталих трошкова везаних за пословни и стамбени простор у власништву Града, планирају се у износу од 27.000.000 динара. Приходи се стичу основу захтева за рефундацију према Оснивачу.
- планирани приходи од наплате сумњивих и спорних потраживања из ранијег периода износе 150.000 динара.

4.2.3 Образложење планираних расхода

Планирани расходи за 2024. годину износе 91.398.733 динара и у односу на план претходне године мањи су за 3%.

Планирани расходи се односе на нужне, односно неопходне расходе за несметано функционисање пословања у 2024. години. Односе се на расходе администрирања Предузећа код управљања имовином Града, расходе везане за Спортско-рекреационе центре и трошкове префактурисаних режијских трошкова празног и издатог пословног и стамбеног простора у власништву Града.

Расходи по контима, односно по врсти приказани су у наредној табели.

Табела 6 Планирани расходи за 2024. годину

Р. бр.	Конто	Опис	Измена 2 плана 2023.	ПЛАН 2024.	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/4
1	511	Трошкови материјала за израду	1,700,000	1,367,440	-332,560	80
2	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	60,000	30,017	-29,983	50
3	513	Трошкови горива и енергије	2,400,000	2,373,270	-26,730	99
4	520	Трошкови зарада и накнада зарада (брото)	28,796,787	29,830,657	1,033,870	104
5	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде накнаде зарада на терет послодавца	4,362,713	4,519,343	156,630	104

6	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	1,500,000	990,000	-510,000	
7	525	Трошкови накнада физичким лицима по основу уговора	950,000	1,780,012	830,012	187
8	526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	2,595,000	2,755,548	160,548	106
9	529	Остали лични расходи и накнаде	3,146,200	3,241,892	95,692	103
10	531	Трошкови транспортних услуга	1,220,000	1,038,117	-181,883	85
11	532	Трошкова услуга одржавања	9,430,500	7,285,387	-2,145,113	77
12	533	Трошкови производних услуга	55,000	55,000	0	100
13	535	Трошкови рекламе и пропаганде	300,000	266,551	-33,449	89
14	539	Трошкови осталих услуга	220,000	120,360	-99,640	55
15	540	Амортизација	970,000	790,000	-180,000	81
16	550	Трошкови непроизводних услуга	8,080,000	4,574,199	-3,505,801	57
17	551	Трошкови репрезентација	500,000	500,000	0	100
18	552	Трошкови премија осигурања	350,000	303,239	-46,761	87
19	553	Трошкови платног промета	120,000	45,086	-74,914	38
20	554	Чланарине	200,000	172,508	-27,492	86
21	559	Остали нематеријални трошкови	805,000	841,196	36,196	104
22	562	Расходи камата	240,000	229,549	-10,451	96
23	563	Негативне курсна разлике	0	14,362	14,362	
24	569	Остали финансијски расходи	600,000	60,000	-540,000	10
25	576	Расходи од отписа потраживања	50,000	50,000	0	100
26	579	Остали непоменути расходи	150,000	65,000	-85,000	43
27	579		25,000,000	27,000,000	2,000,000	108
28	585	Исправка вредности потраживања	750,000	1,100,000	350,000	147
Укупно:			94,551,200	91,398,733	-3,152,467	97

4.2.3 Планирана добит

Планирана добит за 2024. годину износи 199.600 динара.

Табела 7 Планирана добит за 2024. годину

Редни број	Опис	Резултат пословања		Индекс
		Процена 2023.	План 2024.	
1	2	3	4	4/3
1	Приходи	94,871,200	91,598,333	97
2	Расходи	94,551,200	91,398,733	97
	Резултат пословања:	320,000	199,600	62

4.2.4 План наплате јавних прихода

У 2024. години планира се наплата јавног прихода од закупа пословног и стамбеног простора и приход од откупа станова у укупном износу од 74.000.000 динара.

Табела 8 План наплате јавних прихода у 2024. години

Редни број	Опис услуге	Реализација 2020.	Реализација 2021.	План 2022.	Реализација 2022.	План 2024.	Индекс			
							7/3	7/4	7/5	7/6
1	2	3	4	5	6	7				
1	Закуп пословног простора	64,478,335	54,993,093	62,000,000	68,276,982	70,000,000	109	127	113	103
2	Закуп стамбеног простора	4,909,258	6,397,131	3,000,000	6,781,578	3,000,000	61	47	100	44
3	Откуп станова	7,102,577	12,507,993	7,000,000	16,779,261	7,000,000	99	56	100	42
	Укупно:	76,490,170	73,898,217	72,000,000	91,837,821	80,000,000	105	108	111	87

4.3 Елементи цена услуга и важећи Ценовник

Политика кретања цена услуга ЈП “Градска стамбена агенција“ врши се у складу са политиком Оснивача и маргиналним трошковима пружања услуга уз изразито наглашену рационализацију трошкова.

У Ценовнику за 2023. годину, у Прилогу на крају овог документа, дате су цене за све услуге које врши Предузеће. Условно цене из Ценовника се могу посматрати са неколико аспеката:

- цене које су утврђене административно:
 - одлуком Скупштине града и односе се на почетне цене закупа пословног простора у власништву Града

- законом и подзаконским актима, а односе се на цене закупа стамбеног простора
- цене које су утврђене на основу калкулације неопходних трошкова управљања имовином Града
- цене које су утврђене на основу калкулације неопходних трошкова и односе на имовинско-правно спровођење за трећа лица.

У овом документу планирано је повећање цена услуга у 2024. години које пружа Предузеће Оснивачу и осталим корисницима, као што је наведено у Ценовнику у Прилогу.

4.4 Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе

У 2024. години Предузеће не планира приходе из буџета локалне самоуправе.

4.5 Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе

У 2024. години Предузеће не планира приходе из буџета локалне самоуправе.

4.6 Планирана средства за службена путовања, по уговорима са физичким лицима...

Укупно планирана средства на позицијама службених путовања, уговора са физичким лицима су планирана као што је приказано у табелама у Прилозима.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋА ГУБИТКА

5.1 Расподела процењене добити за 2023. године

Процењена добит за 2023. годину износи 320.000 хиљада динара и расподелиће се за покриће дела губитка који је исказан за пословну 2020. годину.

5.2 Начин на који је утрошена добит за 2020, 2021, 2022. годину

Добит из 2020, 2021. и 2022. године утрошена је за покриће дела 2020. године као што је приказано у Прилогу.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1 Број запослених по секторима (Прилог 8)

У Прилогу 8: приказана је планирана структура запослених за 2024. годину по организационим јединицама на неодређено и на одређено радно време.

6.2 Квалификациона, старосна и полна структура, према радном стажу запослених и председника и чланова надзорног одбора (Прилог 9)

У Прилогу 9: приказана је планирана структура запослених за 2024.годину по старости, полу и радном стажу, као и квалификациона и полна структура председника и чланова надзорног одбора.

6.3 Слободна и упражњена радна места и додатно запошљавање (Прилог 10)

У плану за 2024. годину Предузеће планира да запосли 3 радника: једног радника са високом стручном спремом и два радника са средњом стручном спремом. Два радника ће бити запослена почетком маја, а трећи у августу.

Планира се одлазак два запослена у пензију у јануару, односно у априлу 2024. године.

6.4 Планирана средства за исплату зарада (Прилог 11 и 11а)

Планирана маса средстава за исплату зарада утврђена је на основу Уредбе о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2024. годину и Смерница за израду годишњег програма пословања достављених од стране Оснивача. Планирана маса за исплату зарада у 2024. години износи 34.350.000 динара и односи се на 17 старозапослена радника (просечан број старозапослених радника у 2024.) и за три новозапослена радника.

Утврђени износ за исплату зарада од 34.350.000 распоређен је на основну зараду, минули рад, топли оброк и регрес у складу са прописима. Планирани износ минулог рада, топлог obroка и регреса усклађиваће се у току сваког месеца у складу са Законом о раду и Посебним колективним уговором.

Предузеће није могло да искористи могућност, у складу са важећим законским и подзаконским прописима, да планирану масу за исплату из 2023. године увећа за 10%.

На основу претходно изнетог множењем новоутврђене цене рада са коефицијентима 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 прираст топлог obroка и регреса у складу са Посебним колективним уговором и Инструкцијама Министарства финансија. Топли оброк износи 7% од просечне процењене нето зараде у РС у 2024. години, а регрес је планиран 75% од бруто процењене зараде у РС. Осим тога регрес се састоји и од фиксног дела од 33.000 нето по раднику.

Обрачун и исплата зарада ће се вршити у складу са наведеним прописима и последњим објављеним подацима Републичког органа за статистику.

6.5 Накнаде председнику и члановима надзорног одбора (Прилог 12)

Критеријуми за одређивање накнада за рад председника и чланова Надзорног одбора одређени су Решењем Комисије за персонална питања Града Зрењанина број 06-9/2017-I од 12.01.2017.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 нето исплаћених зарада у јавном предузећу за месец за који се врши исплата накнаде за рад председнику и члановима Надзорног одбора.

6.6 Накнаде за рад Комисије за ревизију (Прилог 13)

Предузеће по члану 55 Закона о јавним предузећима нема обавезу да именује Комисију за ревизију и због тога не планира трошкове рада комисије за ревизију.

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.. (Прилог 14)

У 2024. години Предузеће ће бити кредитно задужено због купљеног службеног аута на лизинг, као што је наведено у Прилогу 14.

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

8.1 Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за 2024. годину (Прилог 15)

У Прилогу 15, приказана су планирана финансијска средства за набавку добара и услуга које су неопходне за пословање Предузећа у 2024. години.

Табела 9 План набавки за 2024. годину

Редни број	Опис	Процена за 2023. годину	План 2023. година		
			Набавке	Јавне набавке	Укупно
1	2	3	4	5	6
1	Укупно добра	6,374,102	4,849,727	0	4,849,727
2	Укупно услуге	6,968,767	7,926,149	0	7,926,149
3	Укупно радови	4,000,000	0	7,090,404	7,090,404
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ		17,342,869	12,775,876	7,090,404	19,866,280

8.2 Образложење набавки

Планиране набавке за 2024. годину односе се на неопходну набавку добара, услуга и радова за несметано одвијање процеса пружања услуга у процесу обављања регистроване делатности.

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1 План и динамика инвестиционих улагања у 2024. години

У 2024. години Предузеће не планира инвестиције (*Прилог 14*).

9.2 Започете, односно планиране, а нереализоване инвестиције у претходне три године

У претходне три године није било планираних инвестиција.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

10.1 Средства за посебне намене (*Прилог 17*)

- Спонзорства, донације, хуманитарне активности и спортске активности овлашћење за одобрење коришћења 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 за угоститељске услуге у просторијама Предузећа и у угоститељским објектима. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.
- Трошкови рекламе и пропаганде обухватају трошкове обухваћене планом промотивних активности. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.

10.2 Средства за остале намене

- Помоћ у случају смрти запосленог или члана уже породице запосленог се исплаћује по приложеним рачунима, а највише до нивоа неопорезивог износа. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- Помоћ у медицинском лечењу и помоћ у случају оштећења или уништења имовине- овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор

Предузећа до неопорезивог износа, а изнад неопорезивог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.

- **Зајам за набавку огрева, зимнице, уџбеника** подразумева зајам запосленима који се даје за наведену намену са роком враћања до 12 месеци. Одлуку о одобравању кредита – позајмнице, као и о његовој висини 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. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- **Остало** - Исплате отпремнина, јубиларних награда као и осталих личних примања вршиће се у складу са законом, колективним уговором и актима Предузећа.

Обрадила:
Милица Вуковић
Помоћник директора за економске послове

Милица



в.д. директора
дипл.еџц. Драгомир Радованац

Радованац

ПРИЛОЗИ

Прилог 1

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс 1 План на дан 31.12.2023.	Реализација (процена) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	4,557	3,314
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0
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	4,557	3,314
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		
023	2. Постројења и опрема	0011	2,057	3,314
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	2,500	0
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	0	0
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		
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		

	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	17,447	17,582
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	48	37
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	48	37
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		
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	9,322	4,029
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9,322	4,029
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		
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	223	453
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	173	375
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	50	78
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	102	6,141
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		
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	102	6,141
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7,752	6,922
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	22,004	20,896
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401		
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		

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		
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	900	900
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	580
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	320	320
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4,204	4,175
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,204	4,175
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	2,110	1,813
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	2,110	1,813
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	2,110	1,813
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	19,894	22,308
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0
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		

Прилог 1а

БИЛАНС УСПЕХА

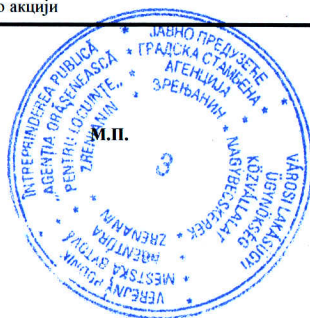
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс I План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023. P II
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	68,051	69,181
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	65,451	66,581
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	65,451	66,581
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	2,600	2,600
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0	
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	66,431	67,761
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	4,160	4,160
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	41,351	41,351
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	28,797	28,797
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	4,363	4,363
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	8,191	8,191
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	450	970
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	10,095	11,225
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	10,375	10,055
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	1,620	1,420
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	690	690
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	100	100
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	590	590
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	1,040	840
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	240	240
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	800	600

	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	350	350
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	750	750
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	25,000	25,000
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	25,200	25,200
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	93,741	94,871
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	93,421	94,551
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	320	320
	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	0	
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	0	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	320	320
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	320	320
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	ІІІ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	ІV. 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		

Датум: 27.11.2023



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл. еиц Драгомир Радованац

Прилог 16

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2023. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс I План 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.ПII
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	73,829	90,000
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	73,829	90,000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005		
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	74,829	92,825
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	31,780	39,692
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	38,304	39,564
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014	4,745	13,569
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	1,000	2,825
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0
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	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	0
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0
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		
II. Одливи готовине из активности финансирања (I до 8)	3037	0	0
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	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	73,829	90,000
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	74,829	92,825
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	1,000	2,825
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	8,033	10,577
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	7,033	7,752

Датум: 27.11.2023



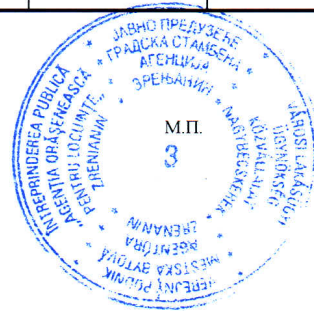
в.д. директора ЈП "ГСА"
дипл.еци Драгомир Радованац

Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2024. година	2025. година	2026. година		
Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 85%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	2023	85	87	87	87	Аналитичка књиговодствена евиденција пословног простора	Економски сектор: Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. Правни сектор: Израда репрограма и утужења за наплату и отказ уговора. Технички сектор: Исељавање закупца на основу судских пресуда о отказу уговора.
Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 70%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	2023	70	70	70	70	Аналитичка књиговодствена евиденција стамбеног простора	ЕС: Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. ПС: Израда репрограма и утужења за наплату и отказ уговора. ТС: Исељавање закупца на основу судских пресуда о отказу уговора.
Остварење опште цене задовољства корисника услуга издавања у закуп пословног простора од најмање 4,10	Просечна оцена	2023	4,1	4,15	4,2	4,2	Обрада анкете задовољство корисника услуга Предузећа	ЕС: Анализа анкете задовољство корисника и утврђивање листе узрока неадекватног задовољства ТС: Континуирана контрола пословног простора и предлог санације Директор: Деловање на Оснивачу у вези планирања средстава за текуће и инвестиционо одржавање
Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће одржавање	Повећање површина у м2	2023	150	150	150	150	Аналитичка књиговодствена евиденција пословног простора	Д: Деловање на Оснивачу у вези обезбеђења средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање објеката стамбеног простора Т: Израда плана и предмера радова на одржавању ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање
Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово инвестиционо одржавање	Повећање површина у м2	2023	150	150	150	150	Аналитичка књиговодствена евиденција стамбеног простора	Д: Деловање на Оснивачу у вези обезбеђења средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање објеката стамбеног простора Т: Израда плана, предмера радова на одржавању ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање
Покриће губитка из пословања предузећа из 2020. године најмање 3% у односу на износ непокривеног губитка	Покриће губитка у %	2023	3	3	3	3	Финансијско књиговодство	Економски сектор: Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. Правни сектор: Утужења за наплату и отказ уговора. Технички сектор: исељавање закупца на основу судских пресуда о отказу уговора.

Датум: 22.11.2023.

sw

в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ
Драгомир Радованац

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 2 - Умерен утицај

Број 3 - Висок утицај

Колона "Укупно" се попуњава аутоматски

Датум: 22.11.2023.

sw



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еиц Драгомир Радованац

Dragomir Radovanac

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2021. година	2022. година	2023. година	2024. година
Укупни капитал	План	-6,036	-3,582	-3,225	-3,345
	Реализација	-1,580	-3,582	-3225	-
	% одступања реализације од плана	-74%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+127%	-10%	+4%
Укупна имовина	План	16,717	17,816	20,896	20,896
	Реализација	18,771	17,816	20896	-
	% одступања реализације од плана	+12%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-5%	+17%	0%
Пословни приходи	План	50,496	57,875	69,181	63,768
	Реализација	50,496	57,875	69181	-
	% одступања реализације од плана	0%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+15%	+20%	-8%
Пословни расходи	План	49,900	57,539	67,761	62,879
	Реализација	45,500	57,539	67761	-
	% одступања реализације од плана	-9%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+26%	+18%	-7%
Пословни резултат	План	596	42	320	200
	Реализација	4,996	42	320	-
	% одступања реализације од плана	+738%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-99%	+662%	-38%
Нето резултат	План	430	42	320	200
	Реализација		42	320	-
	% одступања реализације од плана	-100%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	0%	+662%	-38%
Број запослених на дан 31.12.	План	20	19	19	19
	Реализација	19	19	19	-
	% одступања реализације од плана	-5%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	0%	0%	0%
Просечна нето зарада	План	79,000	76,899	84,022	95,440
	Реализација	74,597	76,899	82,370	-
	% одступања реализације од плана	-6%	0%	-2%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+3%	+9%	+16%
Инвестиције	План	0	0	0	0
	Реализација	0	0	0	
	% одступања реализације од плана	0%	0%	0%	0%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	0%	0%	0%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2023. годину и реализација из 2022. године.

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

	2021. година реализација	2022. година реализација (процена)	План 2023. година	План 2024. година
ЕБИТДА	4,240	-598	890	820
ROA	26	0.24	1.53	0.96
ROE	-308.86	1.17	-9.93	-5.98
Оперативни новчани ток	57,995.00	80,609	26,070	27,200
Дуг / капитал	-1,288.00	-595.98	-748.14	-670.49
Ликвидност	87.11	78.62	78.81	78.39
% зарада у пословним приходима	64.35	66.2	47.93	53.87

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2021.	Стање на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.	План на дан 31.12.2023.
Кредитно задужење без гаранције државе	0	0	1813	1813
Кредитно задужење са гаранцијом државе	0	0		
Укупно кредитно задужење	0	0	1813	1813

у 000 динара

		2020. година	2021. година	2022. година	План 2023. година
Субвенције	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

ЕБИТДА (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

Датум: 30.11.2022.




в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац



Прилог 5.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2024.	План 30.06.2024.	План 30.09.2024.	План 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	3,314	3,314	3,314	3,314
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	0
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	3,314	3,314	3,314	3,314
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	3,314	3,314	3,314	3,314
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
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	0	0	0	0
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				
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 амортизованог 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				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	17,582	17,582	17,582	17,582
Класа 1, осим групе рачуна 14	І. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	37	37	37	37
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	37	37	37	37
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	ІІ. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	ІІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	4,029	4,029	4,029	4,029

204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	4,029	4,029	4,029	4,029
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
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	453	453	453	453
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	375	375	375	375
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	78
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	6,141	6,141	6,141	6,141
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	0	0	0	0
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
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	6,141	6,141	6,141	6,141
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	6,922	6,922	6,922	6,922
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	20,896	20,896	20,896	20,896
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401			195	
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	50
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
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				
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	687	3,536	4,320	780
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	580	580	580
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	107	2,956	3,740	200
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				12
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4,175	4,175	4,175	4,175
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,175	4,175	4,175	4,175
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1,813	1,813	1,813	1,813
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	1,813	1,813	1,813	1,813
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	1,813	1,813	1,813	1,813
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	0			
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	V. 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	14,399	19,672	19,083	22,428
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0	0	0
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	5,042	10,315	9,531	13,071
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	5,794	5,794	5,794	5,794
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
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	5,339	5,339	5,339	5,339
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	455	455	455	455
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,500	2,500	2,470	2,500
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,552	1,552	1,522	1,552
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	948	948	948	948
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	1,063	1,063	1,288	1,063
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	3,210	589		3,345
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	20,896	20,896	20,896	20,896
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

Датум 27.11.2023



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац

Прилог 5а

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	15,490	37,173	51,110	63,768
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	15,490	35,523	47,810	60,468
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	15,490	35,523	47,810	60,468
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	0	1,650	3,300	3,300
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0			
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	15,347	34,282	47,569	62,879
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	1,049	1,669	2,254	3,771
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	11,756	22,313	32,668	43,117
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	7,346	14,693	22,263	29,831
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	1,113	2,226	3,373	4,519
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3,297	5,394	7,032	8,767
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	0	0	0	790
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	1,043	6,947	7,877	8,765
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1,499	3,353	4,770	6,436
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	143	2,891	3,541	889
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026				
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	95	290	485	680
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	0	100	200	300
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	95	190	285	380
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	66	160	221	304
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	62	116	169	230
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	4	4	4	14
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	0	40	48	60
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037				
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	100	240	340	445
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	0	0	0	150
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	0	0	0	1,100
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	6,750	13,500	20,250	27,000
57	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	6,815	13,565	20,315	27,115
	L. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	22,335	50,963	71,845	91,598
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	22,228	48,007	68,105	91,398
	M. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	107	2,956	3,740	200
	N. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				

69-59	Н. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047	0			
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	0			
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	107	2,956	3,740	200
	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	107	2,956	3,740	200
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводљена) зарада по акцији	1062				

Датум: 27.11.2023



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еци Драгомир Радованац

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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	19,770	43,970	62,670	91,570
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	19,770	43,970	62,670	91,570
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005				
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	20,600	44,800	63,500	92,400
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	6,800	18,300	24,600	39,700
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	11,700	22,300	32,600	43,100
4. Плаћене камате у земљи	3010				
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013				
8. Остали одливи из пословних активности	3014	2,100	4,200	6,300	9,600
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	1,700	6,100	8,300	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016				830
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0	0	0
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0	0	0
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	0	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	0	0	0
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0	0	0
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				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	0	0	0	0

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	0	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	19,770	43,970	62,670	91,570
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	20,600	44,800	63,500	92,400
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	830	830	830	830
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	7,752	7,752	7,752	7,752
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	6,922	6,922	6,922	6,922

Датум: 27.11.2023.



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац

Прилог 7.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	Измене плана I 01.01-31.12.2023.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	21.687.256	18.678.853	5.293.244	10.586.737	16.041.105	21.493.595
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	30.099.436	25.924.115	7.346.418	14.693.183	22.263.222	29.830.656
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	34.659.500	29.851.617	8.459.400	16.919.200	25.636.100	34.350.000
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	22	19	19	20	20	20
4.1.	- на неодређено време	17	17	17	16	16	16
4.2.	- на одређено време	5	2	2	4	4	4
5.	Накнаде по уговору о делу			154.600	386.500	618.400	850.300
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу*			1	1	1	1
7.	Накнаде по ауторским уговорима						
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима			180.000	450.000	720.000	990.000
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*			1	1	1	1
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	950.000	768.945	216.546	454.270	692.000	930.000
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	1	2	1	2	2	2
13.	Накнаде члановима скупштине						
14.	Број чланова скупштине*						
15.	Накнаде члановима надзорног одбора	2.595.000	2.401.380	688.887	1.377.774	2.066.661	2.755.548
16.	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17.	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18.	Број чланова Комисије за ревизију*						
19.	Превоз запослених на посао и са посла	890.000	655.330	194.700	379.500	564.300	749.100
20.	Дневнице на службеном путу	123.200	23.800	23.800	53.800	53.800	53.800
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	50.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
22.	Отпремнина за одлазак у пензију	410.000	0	450.000	900.000	900.000	900.000
23.	Број прималаца отпремнине	1	0	1	2	2	2
24.	Јубиларне награде	340.000	319.996	380.000	380.000	380.000	380.000
25.	Број прималаца јубиларних награда	2	2	1	1	1	1
26.	Смештај и исхрана на терену						
27.	Помоћ радницима и породици радника	1.200.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000
28.	Стипендије						
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	13.000	13.000	3.500	7.000	10.500	14.000
30.	Трошкови стручног усавршавања запослених						

Напомена: Једном старозапосленом раднику мирује радни однос у Предузећу и за њега није планирана зарада за 2024. годину.

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 29 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Датум: 22.11.2023



в.д. директора ЈП "ТСА" - д-р Драгомир Радованец

Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2023. 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	ДИРЕКТОРИ	2	3	3	2	1
2	ЕКОНОМСКИ	6	6	5	5	0
3	ПРАВНИ	4	4	5	4	1
4	ТЕХНИЧКИ	5	5	5	5	0
5	УПР.СПОРТСКО РЕКРЕ	3	3	2	2	0
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:		20	21	20	18	2

Датум: 22.11.2023.



М.П. _____ в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац

Прилог 9.

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
1	ВСС	12	12	3	3
2	ВС	1	1		
3	ВКВ				
4	ССС	7	7		
5	КВ				
6	ПК				
7	НК				
УКУПНО		20	20	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 30 година		
2	30 до 40		
3	40 до 50	9	11
4	50 до 60	7	7
5	Преко 60	4	2
УКУПНО		20	20
Просечна старост		51	51

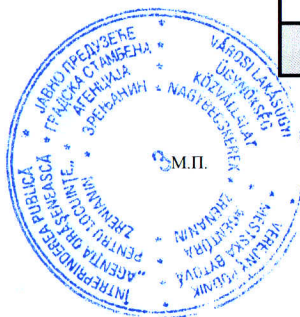
Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
1	Мушки	9	9	2	2
2	Женски	11	11	1	1
УКУПНО		20	20	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 5 година		
2	5 до 10		
3	10 до 15	1	3
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	6	6
6	25 до 30	1	1
7	30 до 35	7	7
8	Преко 35	3	1
УКУПНО		20	20

Датум: 22.11.2023.



в.д. директора ЈП "ТГСА" - дипл. ецц Драгомир Радованац

Прилог 10.

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2023. године	20		Стање на дан 30.06.2024. године	20
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2	Пензија	-1	2	Истек уговора о раду	-1
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.			Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1			1	навести основ	
2			2	Потреба оптималног обављања процеса рада у Предузећу	1
	Стање на дан 31.03.2024. године	19		Стање на дан 30.09.2024. године	20
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2024. године	19		Стање на дан 30.09.2024. године	20
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2	Пензија	-1	2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2	Замена пензионисаних радника	2	2		
	Стање на дан 30.06.2024. године	20		Стање на дан 31.12.2024. године	20

Напомена: Једном старосапосленом раднику мирује радни однос у Предузећу и за њега није планиран додатак за 2023. годину.

Датум: 22.11.2023



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл. еци Драгомир Радованац

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2022.	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	19	2.180.818	400.206	16	1.730.396	108.150	1	133.690	133.690	2	316.732	158.366
II	19	2.192.500	416.017	16	1.726.836	107.927	1	150.516	150.516	2	315.148	157.574
III	19	2.242.425	416.808	16	1.775.726	110.983	1	144.951	144.951	2	321.748	160.874
IV	19	2.177.190	398.796	16	1.729.968	108.123	1	134.124	134.124	2	313.098	156.549
V	19	2.256.920	426.694	16	1.780.083	111.255	1	154.041	154.041	2	322.796	161.398
VI	19	2.224.622	416.129	16	1.767.783	110.486	1	154.446	154.446	2	302.393	151.197
VII	19	2.109.393	351.267	16	1.756.331	109.771	1	129.931	129.931	2	223.131	111.566
VIII	19	2.160.311	378.406	16	1.778.981	111.186	1	153.110	153.110	2	228.220	114.110
IX	18	2.089.770	437.584	16	1.762.332	110.146	1	153.395	153.395	1	174.043	174.043
X	18	2.102.331	439.519	16	1.773.666	110.854	1	153.627	153.627	1	175.038	175.038
XI	18	2.149.287	449.330	16	1.813.287	113.330	1	158.000	158.000	1	178.000	178.000
XII	18	2.150.713	449.698	16	1.814.416	113.401	1	158.000	158.000	1	178.297	178.297
УКУПНО	224	26.036.280	4.980.455	192	21.209.805	1.325.613	12	1.777.831	1.777.831	20	3.048.644	1.877.011
ПРОСЕК	19	2.169.690	415.038	16	1.767.484	110.468	1	148.153	148.153	2	254.054	156.418

* исплата са проценом до краја године

** старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2022. године

Напомена: један старозапослени (пословодство) је привремено удаљен са рада због одређене мере притвора од краја јуна 2023. године. Накнада зараде пада на терет пргана који је одредио притвор.

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

у динарима

План по месецима 2023.	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	19	2.543.031	133.844	16	2.008.684	125.543	0	0	0	3	534.347	178.116
II	18	2.408.337	133.796	15	1.873.469	124.898	0	0	0	3	534.868	178.289
III	18	2.395.050	133.058	15	1.860.182	124.012	0	0	0	3	534.868	178.289
IV	18	2.306.470	128.137	15	1.771.602	118.107	0	0	0	3	534.868	178.289
V	19	2.526.965	132.998	14	1.762.918	125.923	2	229.179	114.590	3	534.868	178.289
VI	19	2.513.330	132.281	14	1.749.197	124.943	2	229.266	114.633	3	534.868	178.289
VII	19	2.531.394	133.231	14	1.767.260	126.233	2	229.266	114.633	3	534.868	178.289
VIII	19	2.520.625	132.664	13	1.659.574	127.660	3	325.662	108.554	3	535.389	178.463
IX	19	2.518.020	132.527	13	1.656.969	127.459	3	325.662	108.554	3	535.389	178.463
X	19	2.525.836	132.939	13	1.664.785	128.060	3	325.662	108.554	3	535.389	178.463
XI	19	2.519.496	132.605	13	1.657.838	127.526	3	325.662	108.554	3	535.997	178.666
XII	19	2.522.102	132.742	13	1.660.443	127.726	3	325.662	108.554	3	535.997	178.666
УКУПНО	225	29.830.656	1.590.824	168	21.092.923	1.508.089	21	2.316.021	886.626	36	6.421.713	2.140.570
ПРОСЕК	19	2.485.888	132.569	14	1.757.744	125.674	2	289.503	110.828	3	535.143	178.381

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

Планирана маса за зараде увећана за допринос на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2023	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	19	2.928.300	154.121	16	2.313.000	144.563	0	0	0	3	615.300	205.100
II	18	2.773.200	154.067	15	2.157.300	143.820	0	0	0	3	615.900	205.300
III	18	2.757.900	153.217	15	2.142.000	142.800	0	0	0	3	615.900	205.300
IV	18	2.655.900	147.550	15	2.040.000	136.000	0	0	0	3	615.900	205.300
V	19	2.909.800	153.147	14	2.030.000	145.000	2	263.900	131.950	3	615.900	205.300
VI	19	2.894.100	152.321	14	2.014.200	143.871	2	264.000	132.000	3	615.900	205.300
VII	19	2.914.900	153.416	14	2.035.000	145.357	2	264.000	132.000	3	615.900	205.300
VIII	19	2.902.500	152.763	13	1.911.000	147.000	3	375.000	125.000	3	616.500	205.500
IX	19	2.899.500	152.605	13	1.908.000	146.769	3	375.000	125.000	3	616.500	205.500
X	19	2.908.500	153.079	13	1.917.000	147.462	3	375.000	125.000	3	616.500	205.500
XI	19	2.901.200	152.695	13	1.909.000	146.846	3	375.000	125.000	3	617.200	205.733
XII	19	2.904.200	152.853	13	1.912.000	147.077	3	375.000	125.000	3	617.200	205.733
УКУПНО	225	34.350.000	1.831.833	168	24.288.500	1.736.565	21	2.666.900	1.020.950	36	7.394.600	2.464.867
ПРОСЕК	19	2.862.500	152.653	14	2.024.042	144.714	2	333.363	127.619	3	616.217	205.406

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

Датум: 22.11.2023




в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еиц Драгомир Радованац



Прилог 11а

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2023. години		Планирана у 2024. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	81.710,00	59.483,00	99.900,00	72.600,00
	Највиша зарада	148.278,00	106.147,00	166.900,00	119.500,00
Пословодство	Најнижа зарада	143.967,00	103.092,00	165.600,00	118.600,00
	Највиша зарада	175.311,00	125.097,00	197.600,00	141.000,00
Директор	Најнижа зарада	167.951,00	119.937,00	197.000,00	140.600,00
	Највиша зарада	175.311,00	125.097,00	197.600,00	141.000,00

Датум: 22.11.2023




в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.ецц Драгомир Радованац



Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у него износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. 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	128.091	53.715	37.188	2	148.800	62.400	43.200	2
II	128.782	54.006	37.388	2	148.800	62.400	43.200	2
III	131.647	55.207	38.220	2	148.800	62.400	43.200	2
IV	127.917	53.643	37.137	2	148.800	62.400	43.200	2
V	132.477	55.555	38.461	2	148.800	62.400	43.200	2
VI	130.630	54.780	37.925	2	148.800	62.400	43.200	2
VII	124.041	52.017	36.012	2	148.800	62.400	43.200	2
VIII	126.952	53.238	36.857	2	148.800	62.400	43.200	2
IX	129.560	54.332	37.614	2	148.800	62.400	43.200	2
X	130.318	54.650	37.834	2	148.800	62.400	43.200	2
XI	132.840	56.340	38.250	2	148.800	62.400	43.200	2
XII	132.840	56.340	38.250	2	148.800	62.400	43.200	2
УКУПНО	1.556.095	653.823	451.136	24	1.785.600	748.798	518.400	24
ПРОСЕК	129.675	54.485	37.595	2	148.800	62.400	43.200	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. 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	197.671	82.894	57.389	2	229.629	96.296	66.667	2
II	198.738	83.343	57.698	2	229.629	96.296	66.667	2
III	203.159	85.196	58.981	2	229.629	96.296	66.667	2
IV	197.403	82.782	57.310	2	229.629	96.296	66.667	2
V	204.440	85.733	59.353	2	229.629	96.296	66.667	2
VI	201.590	84.537	58.526	2	229.629	96.296	66.667	2
VII	191.421	80.273	55.574	2	229.629	96.296	66.667	2
VIII	195.914	82.157	56.878	2	229.629	96.296	66.667	2
IX	199.938	83.846	58.046	2	229.629	96.296	66.667	2
X	201.108	84.336	58.386	2	229.629	96.296	66.667	2
XI	205.000	86.944	59.028	2	229.629	96.296	66.667	2
XII	205.000	86.944	59.028	2	229.629	96.296	66.667	2
УКУПНО	2.401.381	1.008.986	696.198	24	2.755.548	1.155.552	800.000	24
ПРОСЕК	200.115	84.082	58.016	2	229.629	96.296	66.667	2

Датум: 22.11.2023.



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац

Прилог 13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација				Комисија за ревизију план			
	2022. година				2023. 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				Комисија за ревизију план			
	2022. година				2023. 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								

Датум: 22.11.2023.



в.д. директора ЈП "ГСА" - д-р Драгомир Радованац

Прилог 15.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА 2023.

у динарима

Редни број		ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2023. години	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
Добра							
1	511	Канцеларијски материјал	841.000	253.405	299.891	476.486	841.000
2		Остали материјал за превозна средства	36.000	5.000	5.000	5.000	36.000
3		Остали материјал за хигијену	230.000	71.980	126.080	126.080	230.000
4		Остали материјал	40.000	0	0	0	40.000
5		Потрошни материјал РТМ	121.250	0	61.250	61.250	121.250
6		Алат и ситан инвентар ГСА	39.900	9.900	9.900	9.900	39.900
7		Алат и ситан инвентар ПТМ	0	0	0	0	0
8		Остали материјал за посебне намене	58.820	34.320	38.820	38.820	58.820
9		Остали материјал за посебне намене 1	470	0	470	470	470
10	512	Вода и канализација	30.017	15.016	19.967	24.163	30.017
11	513	Електрична енергија	510.890	101.915	215.250	345.890	510.890
12		Грејање...	1.041.755	393.265	541.235	642.455	1.041.755
13		Бензин	700.000	164.100	350.670	523.625	820.625
14	020	Рачунари	200.000	100.000	100.000	100.000	200.000
15		Штампаачи	50.000	20.000	20.000	20.000	50.000
16		Канцеларијски намештај - полице	0	100.000	100.000	100.000	100.000
17		Канцеларијски намештај - столице	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
18		Софтвер за пројектовање	0	360.000	360.000	360.000	360.000
19		Климе	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
20		Решо са две рингле	14.000	0	0	0	14.000
21		ТВ апарат	0	0	0	0	70.000
22		Теписи	0	0	0	0	60.000
23		Фрижидер	0	65.000	65.000	65.000	65.000
24		Аутомобил финансијски лизинг	2.300.000	0	0	0	0
Укупно добра:			6.374.102	1.853.901	2.473.533	3.059.139	4.849.727
Услуге							
1	525	Уговор о делу кљиговодствени послови	0	154.000	386.500	618.400	850.300
2	531	Услуге телефона фиксни	110.000	34.474	57.706	84.337	121.837
3		Услуге телефона мобилни (укључено и + 6 пакета)	350.000	125.000	210.422	288.208	378.708
4		Интернет и остале услуге комуникације	34.579	6.021	13.535	24.035	34.579
5		Испитивање инсталације комуник	15.500	0	10.500	10.500	15.500
6		Услуге поште	450.000	74.607	150.149	267.493	487.493
7		Одржавање пословне зграде	48.000	0	48.000	48.000	48.000
8	532	Одржавање аутомобила	134.400	83.120	104.400	104.400	134.400
9		Опрема	12.583	3.000	3.000	7.583	12.583
10	533	Остале производне услуге	55.000	0	0	0	55.000
11	535	Реклама и пропаган. и ост. про. усл. ГСА	134.955	134.955	134.955	134.955	134.955
12		Реклама и пропаган. и ост. про. усл. ПТМ	131.596	0	131.596	131.596	131.596
13	539	Комуналне услуге одвоз одпада ГСА	95.160	23.220	46.440	69.660	95.160
14		Комуналне услуге одвоз одпада ПТМ	6.800	0	6.800	6.800	6.800
15		Прање аутомобила	18.000	0	4.000	8.800	18.400
16		Рачунарске услуге софтвер пп ст	300.000	75.000	150.000	225.000	300.000
17		Рачунарске услуге е фактуре	200.015	50.004	100.008	150.012	200.015
18		Рачунарске услуге ЕСИР, ЈПФР	32.003	8.001	16.002	24.003	32.003
19		Одржавање рачунара	195.000	48.750	97.500	146.250	195.000
20		Одржавање сервера	36.200	36.200	36.200	36.200	36.200
21		Софтверфинансијско, зараде и пп ст	182.400	45.600	91.200	136.800	182.400
22		Услуге екстерне ревизије	350.000	0	350.000	350.000	350.000
23		Адвокатске услуге	600.000	150.000	300.000	450.000	600.000
24		Заштита на раду	168.000	42.000	84.000	126.000	168.000

25		Уверење прва помоћ	3.900	0	3.900	3.900	3.900
26		Преглед противпожарних апарата	9.600	4.800	4.800	4.800	9.600
27	550	Дозвола за управљање возилом	1.600	0	1.600	1.600	1.600
28		Одржавање налога на др.мрежама ПТМ	154.000	36.000	72.000	118.000	154.000
29		Видео надзор ПТМ	135.337	27.501	55.002	82.503	135.337
30		Прогресив медија	120.000	30.000	60.000	90.000	120.000
31		Паркинг, путарине	67.500	0	54.000	58.000	67.500
32		Услуге одржавање хигијене ГСА	530.000	122.944	248.444	388.644	548.644
33		Услуге одржавање хигијене ПТМ	990.000	0	444.400	888.800	1.000.000
34		Правне услуге пред судом	200.000	0	0	0	200.000
35		Рачунарске услуге	120.000	30.000	60.000	90.000	120.000
36		Надзор ПТМ	30.000	0	0	0	30.000
37		Семинари	60.000	0	0	0	60.000
38		Вештачење	30.000	0	0	0	30.000
39		Остале непроизводне услуге	30.000	0	0	0	30.000
40	551	Репрезентација у ресторанима	287.678	59.130	118.260	190.178	287.678
41		Репрезентација у пословним просторијама	70.510	16.818	33.636	51.442	70.510
42		Репрезентација пословним просторијама	140.012	34.290	68.582	104.012	140.012
43		Цвеће	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
44	552	Осигурање имовине	109.003	109.003	109.003	109.003	109.003
45		Возила ддор	85.248	85.248	85.248	85.248	85.248
46		Осигурање запослених	108.988	108.988	108.988	108.988	108.988
47	559	Оглашавање	23.400	23.400	23.400	23.400	23.400
		Укупно услуге:	6.968.767	1.783.874	4.085.976	5.849.350	7.926.149
Радови ЈАВНА НАБАВКА							
1		Одржавање ПТМ набавка се односи на различите врсте радова ЈАВНА НАБАВКА	4.000.000	558.200	6.025.904	6.690.404	7.090.404
		Укупно радови:	4.000.000	558.200	6.025.904	6.690.404	7.090.404
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ			17.342.869	4.195.975	12.585.413	15.598.893	19.866.280

Датум: 30.11.2022



М.П.

в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл. ецц. Драгомир Радованац

Напомена: У табели набавке није укључена набавка која се односи на закупце пословног застамбеног простора везано за набавку електричне енергије, на гарантованом и комерцијаном снабдевању, као за набавку грејања грејања и осталих услуга везаних за режијске трошкове јер се ради о јединим



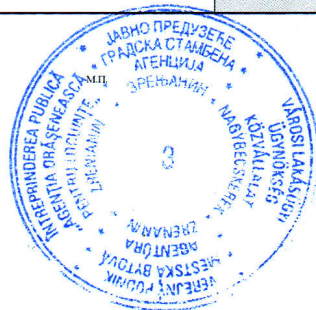

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022. година	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2024. година				План 2025. година	План 2026. година
								План 01.01-31.03.2024	План 01.01-30.06.2024	План 01.01-30.09.2024	План 01.01-31.12.2024		
1						Сопствена средства							
						Позјамљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позјамљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позјамљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позјамљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позјамљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције													

Датум: 30.11.2022

W



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.инж. Драгомир Радованић

Dragomir Radovanic

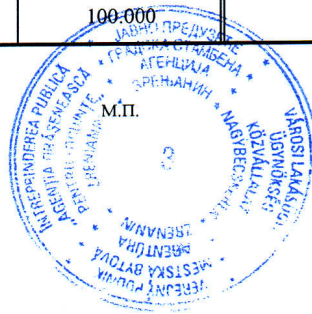
Прилог 17.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2023. година	Реализација (процена) 2023. година	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	500.000	500.000	112.038	222.278	347.432	500.000
6.	Реклама и пропаганда	300.000	266.551	134.955	266.551	266.551	266.551
7.	Остало	100.000	100.000	0	0	0	100.000

Датум: 22.11.2023

в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еиш Драгомир Радованац



УПИТНИК корпоративног управљања за јавна предузећа

Назив јавног предузећа **ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"**

Датум **17.11.2023.**

Крајња оцена

57%

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поделар), %	Појединачна оцена (y %)	Коментари
		15%		Напомена: Уколико су одговори из одељка различити, појединачно их навести у поље "коментари".

A. ПРИНЦИПИ КОРПОРАТИВНОГ УПРАВЉАЊА

<p>A.1. Оквир корпоративног управљања:</p> <p>1.1) Оснивачким актом/ Статутом предузећа* успостављене су одговарајуће структуре и процеси корпоративног управљања;</p> <p>1.2) Предузеће има усвојен етички кодекс (уколико има, у поље коментари написати ко га доноси и ко је задужен за примену истог); Етички кодекс дефинише скуп правила понашања која су прихватљива, односно неприхватљива; етички кодекс, посебно јасно забрањује поступања која могу довести предузеће у сферу недозволених и незаконитих радњи;</p> <p>1.3) Предузеће има усвојен кодекс корпоративног управљања (уколико има, у поље коментари написати ко га доноси и ко је задужен за примену истих);</p>	Развијена пракса		25	69%	Коментари: Предузеће нема усвојен кодекс корпоративног управљања
<p>A.2. Функције корпоративног управљања:</p> <p>2.1) Предузеће има формално уређене процедуре који регулишу сукобе интереса и уређен процес којим се обезбеђује примена ових процедура;</p> <p>2.2) У предузећу постоји лице/одељење које се стара о раду, седницама, писању аката, организацији рада надзорног одбора/скупштине.</p>	Најбоља пракса		35	100%	Коментари:
<p>A.3. Програм за унапређење корпоративног управљања:</p> <p>3.1) Предузеће је усвојило/спроводи програм за унапређење принципа и процедура корпоративног управљања.</p> <p>3.2) Програм обухвата анализу снаге и слабости корпоративног управљања у предузећу, укључујући примену мера, предложене временске рокове и јасну поделу одговорности.</p>	Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
<p>A.4. Обавештавање о питањима корпоративног управљања унутар предузећа и заинтересованих актера:</p> <p>4.1) Предузеће обавештава интерне стране унутар предузећа и спољне заинтересоване стране о циљевима пословања, праксама и активностима које се односе на корпоративно управљање.</p> <p>4.2) Предузеће има јасне процедуре путем којих запослени могу писменим или усменим путем да изнесу оправдану сумњу и доказ ако су уочили било какву незаконитост у пословању.</p>	Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
<p>*У овом упитнику појам: "предузеће" се односи на све природне субјекте на које се примењују Смернице за израду годишњег програма пословања за 2024. годину, односно тригодишњег програма пословања за период 2024 - 2026. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса.</p>					
			100	45%	

Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поендер, %)	Појединачна оцена (у %)	Коментари
--------------	------------	------------------------------	-------------------------	-----------

Б. НАДЗОРНИ ОДБОР/СКУПШТИНА*

20%

<p>Б.1 Састав: 1.1) Надзорни одбор (НО)/Скупштина друштва припрема и утврђује стратегију предузећа и надзире рад менаџмента тј. директора; 1.2) У предузећу су уређене интерне писане процедуре за чланове НО/Скупштине којим је утврђена обавеза да након ступања на функцију познају основне и стратешке акте, структуру организације и корпоративног управљања, одговорности и обавезе предузећа; 1.3) Лица у НО/Скупштини имају формално знање и искуство у области привредног сектора и корпоративног управљања; 1.4) Лица у НО/Скупштини имају континуирану додатну едукацију из области корпоративног управљања.</p>	У развијању	●	20	38%	Коментари:
<p>Б.2 Рад НО/Скупштине: 2.1) У предузећу постоји годишњи унапред дефинисани календар седница НО/Скупштине; 2.2) Дневни ред састанака и одговарајући пратећи материјал достављају се члановима НО/Скупштине довољно унапред како би могли да доносе одлуке; 2.3) Председник одбора је одговоран за ефикасност рада одбора и, кад је то потребно, у сарадњи с другим члановима одбора омогућава комуникацију са надлежним државним органом;</p>	У развијању	●	20	44%	Коментари:
<p>Б.3 Надлежности: 3.1) Сви чланови НО/Скупштине су активно укључени у сва важна питања, редовно информисани о значајним променама у пословању предузећа и спољном окружењу и поступају у најбољем интересу предузећа; 3.2) НО/Скупштина одобрава, прати и контролише стратегију у оквиру циљева предузећа и индикатора учинка; 3.3) НО/Скупштина идентификује кључне ризике и разрађује и надгледа делотворне политике и процедуре управљања финансијским и оперативним ризицима, али и ризицима који су везани за питања људских права, рада и животне средине; учествује у доношењу плана пословања од почетка процедуре.</p>	У развијању	●	20	38%	Коментари:
<p>Б.4 Комисија за ревизију НО**: 4.1) НО има Комисију за ревизију која је састављена је у складу са законом, а чланови комисије имају знања у области финансија и независни члан НО је председник Комисије; 4.2) Комисија за ревизију има пословник или одговарајући акт који јасно дефинише њене надлежности, делокруг рада и радне процедуре.</p>	Пракса у формирању	●	20	6%	Коментари:
<p>Б.5 Управљање накнадама/зарадама: 5.1) НО/Скупштина управља процесом утврђивања висине накнада; 5.2) Надзорни одбор је надлежан за примену система тј. плана зарада у целом предузећу, активно надгледа концепт и делотворност система зарада, прати и контролише његову примену.</p>	Најбоља пракса	●	10	94%	Коментари: Оснивач, односно Скупштина управља процесом утврђивања висине зарада и накнада чланова НО
<p>Б.6. Оцена рада и обука: 6.1) НО/Скупштина врши оцењивање свог укупног учинка. Резултати оцењивања су основа за конкретне предлоге за побољшање њиховог рада, као и за дефинисање области у којима би требало да добије даљу обуку; 6.2) Уводна обука организује се за корпоративно управљање за нове чланове, док се текућа обука организује према потреби, укључујући обуку о управљању и развоју.</p>	У развијању	●	10	38%	Коментари: Оснивач именује чланове НО и организује обуку
<p>* Овај одељак се односи на рад Надзорног одбора јавног предузећа и Скупштине друштва капитала, односно Надзорног одбора друштва капитала у двојном систему управљања. **Питање се односи на Комисију за ревизију НО јавних предузећа и друштва капитала сходно Закону о привредним друштвима.</p>					

100 43%

Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поиндер), %	Појединачна оцена (y %)	Коментари
--------------	------------	------------------------------	-------------------------	-----------

В. ИЗВРШНИ ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

15%

<p>В.1. Састав и надлежности: 1.1) Структура и рад пословодства предузећа (директор и извршни директори/одбор директора) обезбеђује да се активности предузећа спроводе у складу с пословном стратегијом; 1.2) Пословодство благовремено делегира задужења запосленима и одређује руководећу структуру задужену за промовисање одговорности и транспарентности рада.</p>	Развијена пракса	●	35	69%	Коментари:
<p>В.2. Организација: 2.1) Пословодство утврђује и усмерава укупну организациону структуру предузећа и њен развој; 2.2) Пословодство се стара да структура (и целине које чине ту структуру) буде адекватна, односно да не буде непотребно или непромерно сложена.</p>	Развијена пракса	●	35	69%	Коментари:
<p>В.3. Однос са НО/Скупштином и Оснивачем: 3.1) Комуникација пословодства са НО/Скупштином се обавља на професионалан и конструктиван начин; 3.2) Пословодство даје НО/Скупштини информације потребне за рад; 3.3) Пословодство обезбеђује неопходне информације Оснивачу како би они били адекватно информисани о предузећу, његовим стратешким циљевима и плановима.</p>	Најбоља пракса	●	30	100%	Коментари:
		100		79%	

Главна оцена	Међу-оцена	Тежишни фактор (поинтер), %	Појединачна оцена (у %)	Коментари
--------------	------------	-----------------------------	-------------------------	-----------

Г. ФИНАНСИЈСКА ДИСЦИПЛИНА




15%

<p>Г.1. Комерцијални и друштвени циљеви предузећа: 1.1) Циљ предузећа је јасно идентификован као 1) друштвени (нпр. обављање делатности од општег интереса) 2) комерцијални (уколико постоје) или 3) мешовити (комерцијално-друштвени). Ови циљеви су доступни и јавни; 1.2) Постоје јасни и разумљиви процеси у вези са дефинисањем комерцијалних циљева, укључујући анализу сектора у коме предузеће послује и друге економске анализе општег карактера.</p>	Развијена пракса	●	35	63%	Коментари: Предузеће нема комерцијалне циљеве јер обавља делатност од општег интереса	
<p>Г.2. Процедуре: 2.1) Предузеће има јасно идентификоване процедуре за финансирање својих комерцијалних и друштвених циљева. Комерцијални циљеви се финансирају из средстава, односно капитала предузећа; 2.2) Предузеће у финансијским извештајима на адекватан начин вреднује и информише о трошковима друштвених активности тј. циљева. Трошкови испуњавања друштвених циљева предузећа вреднују се на основу међународно прихваћених књиговодствених, финансијских и економских техника и одвојено се приказују у финансијским извештајима.</p>	Развијена пракса	●	30	69%	Коментари:	
<p>Г.3. Финансирање: 3.1) У финансијским извештајима предузећа одвојено се извештава о ефектима који се остварују кроз давања Оснивача као што је финансирање тј. субвенционисање, давање обезбеђења (укључујући гаранције, јемства, авале) за комерцијалне активности предузећа. 3.2) Предузећа се суочавају с условима који владају на тржишту када је реч о приступу финансирању дуга и капитала. Односи предузећа са финансијским институцијама, као и са нефинансијским државним предузећима, засновани су на чисто комерцијалним односима, а предузећа не добијају никакву индиректну финансијску подршку или предност у односу на приватна предузећа, као што је на пример преференцијално финансирање, одложено плаћање пореза или преференцијални трговински кредити од других државних предузећа.</p>	Развијена пракса	●	20	75%		
<p>Г.4. Професионалан избор финансијског директора: 4.1) Предузеће има јасну процедуру (у оквиру сектора људских ресурса) о успостављању комисије која именује/бира финансијског директора; 4.2) Предузеће има јасну политику која обезбеђује да се у процесу избора финансијског директора оцењује интегритет, стратешко размисљање и знање из области финансија свих потенцијалних кандидата.</p>	Не постоји пракса	○	15	0%	Коментари: Предузеће нема финансијског директора, већ послује са Законом о јавним предузећима	
				100	52%	

Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поделер), %	Појединачна оцена (y %)	Коментари
--------------	------------	------------------------------	-------------------------	-----------

10%

Д. ТРАНСПАРЕНТНОСТ И ЈАВНОСТ ПОСЛОВАЊА

<p>Д.1. Јавност у раду: 1.1) предузеће објављује и редовно ажурира информације на својој интернет страници у складу са законом: 1) радне биографије чланова надзорног одбора, директора и извршних директора; 2) организациону структуру; 3) годишњи, односно трогодишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне, односно извод из тог програма ако јавно предузеће има конкуренцију на тржишту; 4) тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања; 5) годишњи финансијски извештај са мишљењем овлашћеног ревизора; 6) друге информације од значаја за јавност (уколико их има, описати укратко у поље: коментари).</p>	<p>Најбоља пракса</p> 	<p>35</p>	<p>100%</p>	<p>Коментари:</p>
<p>Д.2. Транспарентност за остале заинтересоване стране: 2.1) Садржај на интернет страници предузећа је разумљив и до информација се може једноставно приступити; 2.2) Предузеће објављује информације о финансијским и оперативним ризицима, а када је то релевантно и информације које су од материјалног значаја за предузеће.</p>	<p>Најбоља пракса</p> 	<p>35</p>	<p>94%</p>	<p>Коментари:</p>
<p>Д.3. Информатор о раду: 3.1) предузеће има информатор о раду који се редовно ажурира (уколико се објављује, уписати у колону: коментари).</p>	<p>Развијена пракса</p> 	<p>30</p>	<p>75%</p>	<p>Коментари:</p>
		<p>100</p>	<p>96%</p>	

	Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поделер), %	Појединачна оцена (у %)	Коментари
Б. КОНТРОЛНО ОКРУЖЕЊЕ И ПРОЦЕСИ					
			15%		
Б.1. Структура система контроле и надзора: 1.1) НО/Скупштина обезбеђује правилно успостављање система контрола у предузећу; 1.2) Предузеће има успостављен систем интерних контрола и функцију интерног ревизора који има довољан ауторитет, углед, независност, ресурсе и могућност приступа тј. директне комуникације са НО/Скупштином; 1.3) Интерни ревизор се ангажује уз сагласност Комисије за ревизију (уколико постоји) и има директан приступ Комисији за ревизију.	Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
Б.2. Интерне контроле: 2.1) Предузеће има целовит систем интерних контрола; 2.2) Систем интерних контрола је концептиран у складу са међународно признатим оквирима (као што је COSO оквир и сл.); 2.3) Предузеће има успостављен систем интерних контрола, који је делотворан у концептуалном и функционалном смислу, који обезбеђује да за сваки значајан ризик постоји контролна мера; 2.4) Предузеће није имало никакве значајне проблеме или потешкоће у вези с интерним контролама или услед интерних контрола у последње три године.	Пракса у формирању		15	6%	Коментари:
Б.3. Управљање ризиком: 3.1) Предузеће има успостављену функцију за управљање ризицима која обухвата идентификацију, мерење, контролу, ублажавање и извештавање о изложености свим ризицима; 3.2) Постоји интерни акт о дефинисању мапе кључних ризика пословања предузећа и регистра ризика; 3.3) Предузеће управља ризицима у вези са заштитом животне средине и пословним ризицима - тј. могућности наступања одређених последица у вези са физичким, природним, или културним окружењем или у вези са активностима предузећа које се рефлектују на окружење и запослене.	У развијању		15	38%	Коментари:
Б.4. Усклађеност пословања: 4.1) Предузеће има одговарајућу функцију која се стара за етику и усклађеност са прописима (Compliance), прати регулаторни оквир и процењује ризике неусклађености пословања; 4.2) Предузеће је извршило усклађеност са прописима и дефинисало ризике, имајући у виду ризик од правних или регулаторних санкција, материјалног и финансијског губитка или губитка репутације и штету коју предузеће може да има у случају непоштовања прописа; 4.3) НО/Скупштина надгледа управљање ризицима, одобрава етички кодекс и план интегритета, укључујући и акт који установљава функцију задужену за етику и усклађеност; 4.4) Функција која се стара за етику и усклађеност са прописима подноси извештај о новим прописима, роковима, као и ефектима који они могу имати на пословање друштва.	У развијању		20	38%	Коментари:
Б.5. Интерна ревизија: 5.1) Предузеће има успостављену функцију интерне ревизије у складу са стандардима професије и захтевима индустрије; 5.2) Функција интерне ревизије пружа уверавања путем проверавања, давања мишљења и препорука за унапређење система интерних контрола; врши процену ризика и даје мишљење о системима за управљање ризиком. Интерна ревизија располаже са довољно ресурса и буџета и има објективне и компетентне запослене; 5.3) НО/Скупштина и пословство унапређује способности функције интерне ревизије да идентификује проблеме везане за управљање предузећем, управљање ризиком и интерну контролу.	Пракса у формирању		15	6%	Коментари:
Б.6. Екстерна ревизија: 6.1) Предузеће има независног екстерног ревизора који има одговарајући углед у својој области; 6.2) Годишњи финансијски извештаји предузећа подлежу екстерној ревизији заснованој на стандардима високог квалитета, што даје разумно уверавање да финансијски извештаји у свим материјалним аспектима тачно и искрено приказују финансијску позицију предузећа и резултате његовог пословања и повезаних токова новца; 6.3) Комисија за ревизију обезбеђује независност екстерног ревизора. Комисија за ревизију редовно извештава НО и оснивача о предузетим мерама у циљу обезбеђивања независности ревизора; Комисија за ревизију разматра напред ревизорског извештаја с ревизорима и након усаглашавања извештаја, комисија представља извештај НО и Оснивачу предузећа; 6.4) Уколико се у извештају екстерног ревизора икажу недостаци у финансијским извештајима предузећа, систему интерних контрола или у системима за управљање ризиком, Комисија за ревизију, НО и пословство разматрају мере унапређења и отклањања недостатака.	Најбоља пракса		15	94%	Коментари:
			100	31%	

Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поделер, %)	Појединачна оцена (y %)	Коментари
--------------	------------	------------------------------	-------------------------	-----------

Е. ПРАВА ОСНИВАЧА И ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ СТРАНА

		10%		
Е.1. Обавештавање оснивача: 1.1) Оснивачу се редовно и у роковима достављају годишњи програми пословања и извештаји о степењу реализације програма пословања; 1.2) Комуникација са оснивачем је редовна и обухвата и консултације као и давање инструкција; 1.3) Оснивач се у разумном року обавештава о свим проблемима и новонасталим потешкоћама у раду предузећа.				
Најбоља пракса	●	50	94%	Коментари:
Е.2. Обавештавање заинтересованих страна: 2.1) Постоји процедура за одговоре на притужбе спољних заинтересованих страна, као што су локалне заједнице; 2.2) Постоји интензиван контакт са заинтересованим странама тј. носиоцима интереса (stakeholders), укључујући кредиторе (банке), купце (дужнике) и локалну заједницу.				
Развијена пракса	●	50	69%	Коментари:
		100	81%	



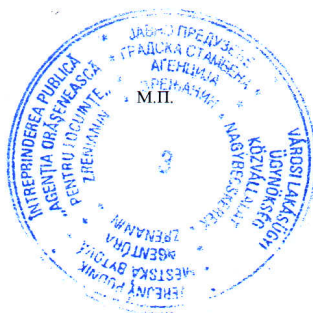
Poplata

31	Закуп ПП I зона од 30,01-70m2	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	100
32	Закуп ПП I зона од 70,01-150m2	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	100
33	Закуп ПП I зона преко 150m2	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	100
34	Закуп ПП II зона до 30m2	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	100
35	Закуп ПП II зона од 30,01-150m2	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	100
36	Закуп ПП II зона преко 150m2	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	100
37	Закуп ПП III зона до 50m2	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	100
38	Закуп ПП III зона од 50,01-70m2	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	100
39	Закуп ПП III зона од 70,01-150m2	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	100
40	Закуп ПП III зона преко 150m2	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	100
VII ЦЕНЕ ЗАКУПА СЛОБODНОСТОЈЕЊИХ ВИТРИНА															
41	Обострано	3.000,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	110
42	Једнострано	1.500,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	1.650,00	110
VIII ЦЕНЕ ЗАКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА															
43	Висина закупине за стамбени простор утврђује се коефицијентима утврђеним у члану 140. став 2. Закона о становању и одржавању зграда														
IX ЦЕНЕ ЗАКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ															
44	Висина закупине за стамбени простор за социјално становање утврђује се на основу података објављених у Службеном гласнику РС број 26/2013														
X ЦЕНЕ ОТКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА															
45	Висина откупне цене за стамбени простор односно месечна рата откупа ревалоризује се на основу података објављених у Службеном гласнику РС														
XI ТУРИЗАМ															
46	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С1, на локалитету ПЕСКАРА има: - затворен простор за шанк и пултове површине 14 м2, - терасу са надстрешницом површине 50м2, - доњу терасу површине 60м2, - припадајућу талу површине од 34 м2. (Почетна цена за целу сезону).	108.333,33											119.166,66		110
47	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С2, на локалитету ПЕСКАРА има: - има затворен простор за шанк и пултове површине 14 м2 - терасу са надстрешницом површине 24м2, - доњу терасу површине 50м2. (Почетна цена за целу сезону).	154.166,67											169.583,34		110
48	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С3, на локалитету ПЕСКАРА има: - затворен простор за шанк и пултове величине 14 м2, - терасу са надстрешницом површине 24м2, - доњу терасу површине 33м2. (Почетна цена за целу сезону).	154.166,67											169.583,34		110
49	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С4, на локалитету ПЕСКАРА, површине 13м2 има: - затворен простор за шанк површине 13м2, - две терасе свака површине по 24 м2. (Почетна цена за целу сезону).	154.166,67											169.583,34		110
50	Привремени објекат М1 површине од 18 м2, на локалитету ПЕСКАРА са припадајућом надстрешницом. (Почетна цена за целу сезону).	66.666,67											73.333,34		110

	Издавање у закуп слободне саобраћајне површине у склопу Спортско-рекреационог центра "МОТЕЛ" Зрењанин															
70	Закупац који врши обуку за следеће категорије возила - АМ, А1, А2, А, Б1, Б, БЕ	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	100
71	Закупац који поред обуке за возила из тачке 1. врши обуку и за следеће категорије возила Ц1, Ц1Е, , ЦЕ, Д, Д1, Д1Е, ДЕ, Ф, М	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	100
	XII Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре															
72	Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100
	XIII Управљање пословним и стамбеним простором и рекреационим центрима															
73	Управљање пословним простором - услуга број 1	2.333.333,37	2.708.333,37	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	116
74	Управљање стамбеним простором - услуга број 2	1.233.333,37	1.333.333,37	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	108
75	Услуга управљања спортско рекр центара - услуга 3	0,00	0,00	0,00	383.333,33	383.333,34	383.333,33	383.333,33	383.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
76	Услуга одржавања спортско рекр центара - услуга 4	1.130.500,00	0,00	0,00	2.075.000,00	2.075.000,00	2.075.000,00	2.075.000,00	2.075.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Напомена: Цене закупа пословног простора по m² од утврђене су у бодовима 1 БОД = 1,15 ЕВРА

Датум: 22.11.2023.



в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еци Драгомир Радованац