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 28.11.2025. године, донео је следећу

О Д Л У К У

1. Доноси се Четврта измена Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за 2025. годину;

2. Одлуку број 140/205 и Четврту измену Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за 2025. годину, број 140/204 од дана 28.11.2025. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
ЗРЕЊАНИН
Ул. Гимназијска бр.7
ЗРЕЊАНИН
Број:140/205
Дана: 28.11.2025. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Бела Фодор

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
Број: 140/204
Датум: 28.11.2025.

ЧЕТВРТА ИЗМЕНА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН ЗА 2025. ГОДИНУ

(УСВОЈЕНА НА СЕДНИЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА 28.11.2025.)

ОСНИВАЧ: **СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

СЕДИШТЕ: **ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7**

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

МАТИЧНИ БРОЈ:**08187231**

ПИБ:**101170309**

ЈББК:**10004**

НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: **ЗРЕЊАНИН**

Зрењанин, новембар 2025.

	С А Д Р Ж А Ј	Страна
1	**Општи подаци**	**5**
1.1	Статус, правна форма и делатност предузећа	5
1.2	Дугорочни и срењорочни план пословне стратегије и развоја	5
1.3	Организациона шема предузећа	6
1.4	Имена директора и извршних директора и чланова надзорног одбора	7
2	**Анализа пословања у 2024. години**	**8**
2.1	Процењени физички обим активности	8
2.2	Биланс стања за 2024. годину	9
2.3	Биланс успеха за 2024 годину	9
2.4	Извештај о новчаним токовима за 2024. годину	9
2.5	Анализа остварених индикатора пословања за 2024. годину	9
2.6	Разлози одступања у односу на планиране индикаторе	10
2.7	Спроведене активности за унапређење процеса пословања	10
2.8	Спроведене активности у области корпоративног управљања	10
3	**Циљеви и планиране активности за 2025. годину**	**10**
3.1	Циљеви предузећа	10
3.2	Анализа тржишта	11
3.3	Ризици у пословању	14
3.4	Планирани индикатори за 2025. годину	14
3.5	Планиране активности у вези корпоративног управљања	14
4	**Планирани извори прихода и позиција расхода по наменама**	**15**
4.1	Планирани биланси за 2025. годину	15
4.2	**Образложење планираних прихода и расхода и резултата пословања**	15
4.3	Елементи цена услуга и важећи ценовник	20
4.4	Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе	21
4.5	Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе	21
4.6	Планирана средства за службена путовања и ууговорима са физичким лицима	21
5	**Планирани начин расподеле добити /покриће губитка**	**21**
5.1	Расподела процењене добити за 2024. годину	21
5.2	Начин трошења добити за . 2020. и 2021,.2022, 2023. и 2024 годину	21
6	**План зарада и запошљавања**	**21**
6.1	Трошкови запослених	21
6.2	Број запослених по секторима/организационим јединицама	22
6.3	Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном односу и квалификациона и посна структура председника и чланова надзорног одбора	23
6.4	Динамика запошљавања-Слободна и упражњена радна места и додатно запошљавање-	22
6.5	Планирана средства за исплату зарада	22
6.6	Планиране накнаде председнику и члановима Надзорног одбора	23
6.7	Накнада за рада комисије за ревизију	23

7	**Кредитна задуженост**	**23**
8	**Планиране набавке**	**23**
8.1	Планирана финансијска средства за набавку добара радова и услуга за 2025.годину	23
8.2	Образложење планираних набавки	24
9	**План инвестиција**	**24**
9.1	План и динамика инвестиционих улагања у 2025. години	24
9.2	Започете, а нереализоване инвестиције у претходне три године	24
10	Критеријуми за коришћење средстава за посебне намене	24
10.1	Средства за посебне намене	24
10.2	Средства за остале намене	25
	Прилози	**26**
1	Биланс стања на дан 31.12.2024. – Прилог 1	27
2	Биланс успеха за период 01.01– 31.12.2024. – Прилог 1а	31
3	Извештај о токовима готовине за период 01.01– 31.12.2024. – Прилог 1б	33
4	Циљеви ЈП са кључним индијаторима остварења циљева – Прилог 2	35
5	Пословни ризици и план управљања ризицима - Прилог 3	41
6	Приказ планираних и реализованих индикатора пословања - Прилог 4	43
7	Биланс стања на дан 31.12.2025. – Прилог 5	45
8	Биланс успеха за период 01.01– 31.12.2025. – Прилог 5а	48
9	Извештај о токовима готовине за период 01.01– 31.12.2025. – Прилог 5б	50
10	Субвенције и остали приходи из буџета –Прилог 6	52
11	Трошкови запослених – Прилог 7	53
12	Број запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2024.- Прилог 8	54
13	Структура запослених по полу, квалификацији , старости и по времену у радном односу-Прилог 9	55
14	Динамика запошљавања- Прилог 10	56
15	Исплаћена маса за зараде... – Прилог 11	57
16	Распон планираних и исплаћених зарада – Прилог11а	59
17	Исплаћена маса за зараде... – Прилог 11 б	60
18	Накнада надзорног одбора – Прилог 12	61
19	Накнаде комисије за ревизију - Прилог 13	62
20	Кредитна задуженост – Прилог 14	63
21	Планирана финансијска средства за набавку –Прилог15	64
22	План инвестиција - Прилог 16	66
23	Средства за посебне намене –Прилог 17	67
24	Ценовник	68

УВОД

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је усвојен на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 17.12.2024. године број Закључка 003474155 2024 09178 001 000 000 001 04 041.

Прва измена пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2025. годину усвојена је на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 14.03.2025. године број Закључка 001033049 2025 09178 001 000 000 001 04 012.

Друга измена програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2025. усвојена је на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 13.06.2025. године број Закључка 002511986 2025 09178 001 000 000 001 04 019.

Трећа измена програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2025. усвојена је на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 12.09.2025. године број Закључка 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 024.

Четврта измена програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2025. годину врши се на основу члана 59. и члана 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016).

Овом изменом мења се у текстуалном делу Програма:

- Структура средстава за исплату зарада за децембар 2025. године, због повећања вредности минималне зараде. Минималну зараду прима 8 запослених са средњом стручном спремом, што чини 38,10% од укупног броја запослених,
- Структура прихода,
- Структура расхода,
- Структура планираних финансијских средстава за набавку добара, радова и услуга у 2025. години.

У складу са наведеним променама у тексту овог документа, мењају се следећи прилози:

- Биланс успеха за 2025. године
- Трошкови запослених – Прилог 7
- Исплаћена маса за зараде... – Прилог 11
- Исплаћена маса за зараде... – Прилог 11 б
- Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга 2025. – Прилог 15

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 је 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

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 ефикасног управљања 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 становањау 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 стратегије 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

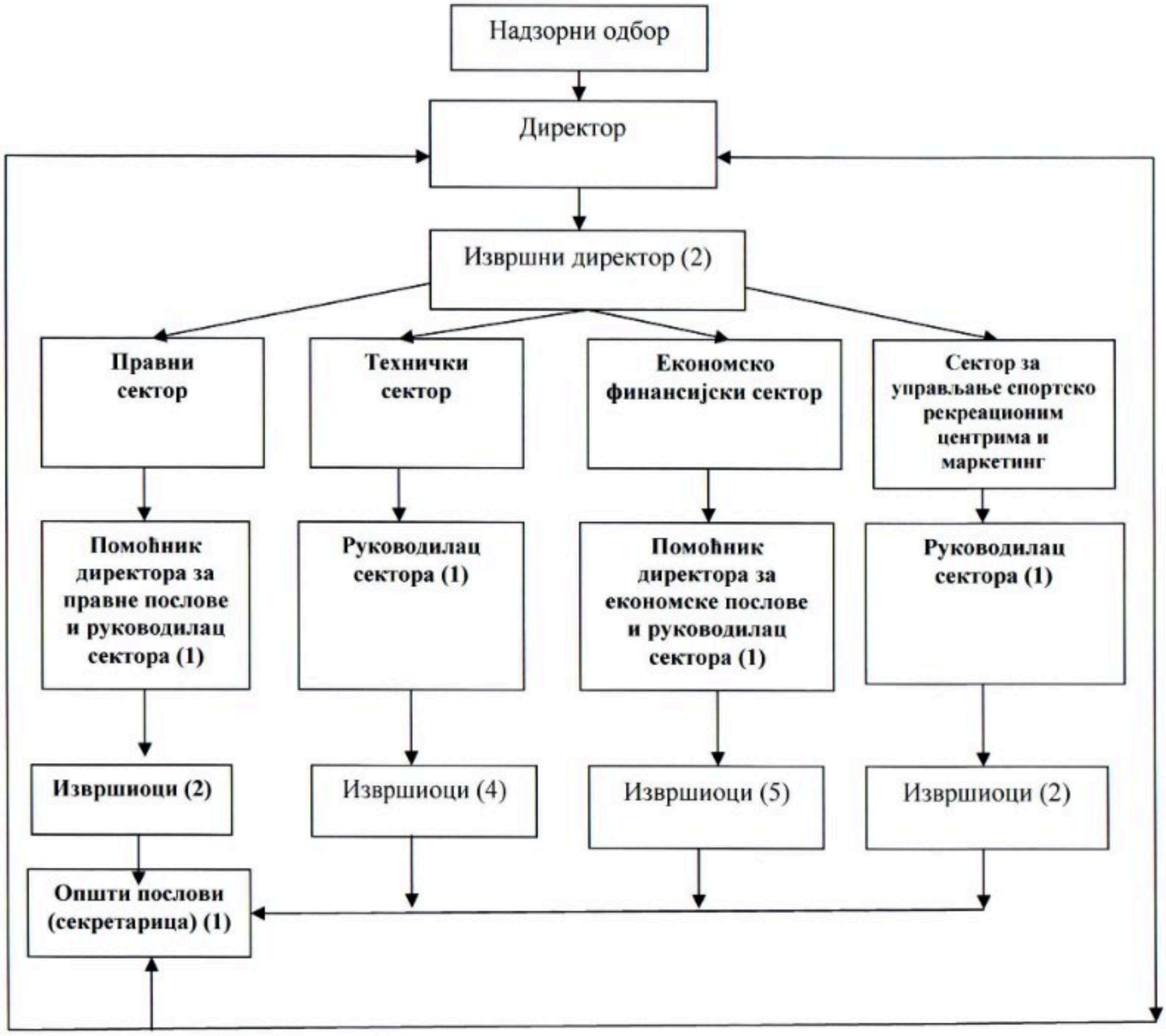
Предузеће има типичну функционалну структуру, која је сасвим у складу са потребама пословања, с обзиром на мали број запослених. Овај тип модела организовања одговара условима у којима Предузеће послује. Услови пословања се одликују следећим карактеристикама;

- 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 копетентност функције.

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



1.4 Имена директора, извршнх директора и чланова Надзорног одбора

Табела 1 Имена директора, извршних директора и чланова надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке/уговора	Датум именовања/ 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
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Марко Гуџев	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 2024. ГОДИНИ

2.1 Процењен/реализован физички обим активности

Реализован обим физичких активности за 2024. годину, као полазна основа за израду плана пословања за 2025. 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. Реализован физички обим активности Предузећа у 2024. години и план за 2025. годину приказан је у наредној табели.

Табела 2 Реализација физичког обима услуга за 2024. и план за 2025. годину

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јединица мере	Реализација 2024.	2025. План	2025. Процена реализација	Индекс 6/5	Индекс 7/5	Индекс 7/6
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*6/5*	*7/5*	*7/6*
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града-комерцијална делатност	Бр. уговора	130	130	130	100	100	100
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града некомерцијална делатност	Бр. уговора	133	133	133	100	100	100
3		Откуп станова у власништву Града, некомерцијална делатност	Бр. уговора	291	290	290	100	100	100
4	ГСА	Управљања пословним простором комерцијална делатност	Бр. локала	229	229	229	100	100	100
5		Управљања стамбеним простором, некомерцијална делатност	Бр. станова	143	143	143	100	100	100
6		Управљања (ПТМ) комерцијална делатност	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	115	106	106	92	92	100
9		Пројектовање и надзор за трећа лица, комерцијалн аделатност	Бр. уговора	5	5	5	100	100	100

10		Закуп објеката (ПТ), комерцијална делатност	Бр. уговора	9	9	9	100	100	100
11		Закуп површина (ПТМ), комерцијална делатност	Бр. закупаца	113	103	103	91	91	100
12		Закуп станова социјалног становања, некомерцијална делатност	Бр. станова	10	10	10	100	100	100
13		Закуп и откуп станова за трећа лица, комерцијална делатност	Бр. станова	182	182	182	100	100	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 2024. годину,са реализацијом, приказан је у *Прилогу 1.*

2.3 Биланс успеха *(Прилог 1а)*

Биланс успеха за 2024. годину, са реализацијом, приказан је у *Прилогу 1а.*

2.4 Извештај о новчаним токовима *(Прилог 1б)*

Извештај о новчаним токовима за 2024. годину, са реализацијом, приказан је у *Прилогу 1а.*

2.5 Анализа процењених/остварених индикатора пословања *(Прилог 4 и 4а)*

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

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

- EBITDA – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за 1.656 хиљада динара.
- POA- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставрује 2,47 динара нето добити.
- POE –индикатор износи 41,17.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 947.
- Дуг/капитал –индикатор износи 595,49.
- Ликвидност –индикатор износи 102,63.
- Проценат зарада у пословним приходима је 64,76.

2.6 Разлози одступања у односу на планиране индикаторе

Одступања процењених вредности у односу на планиране вредности индикатора за 2024. годину резултат су опредељења Предузећа да политиком уштеда, односно мерама штедње и повеањем прихода оствари што већу добит којом је покривен губитка из ранијих година у целости. Поједине прецењене вредности индикатора указују на бољу економско-финансијско пословање 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 (инсталиције водовод, канализација, електоинсталације 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 унапређење 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 и увођење нове услуге – димничарски послови..

2.8 Спроведене активности у области корпоративног управљања

У циљу унапређења корпоративног управљања Предузеће је спровело:следеће активности: механизам надзора и контроле (унапређење 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 2025. ГОДИНУ (2026-2027.)

3.1 Циљеви Предузећа *(Прилог 2)*

У *Прилогу 2* приказани су циљеви пословања, као и индикатори за период 2025-2027. 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. Осим тога, Предузеће планира и увођење димничарских услуга за грађане на територији града Зрењанина и околних насељених места.

- **Анализа повећања обима услуга постојећег асортимана**

У 2025. години планира се благо 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 пословног простора од броја оглашених објеката.

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

Анализа тржишта издавања некретнина, указује на уједначену динамику и обим понуде, као и 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 значајаним делом објеката пословног простора намењених издавању у комерцијалне сврхе. Осим тога, Предузеће издаје и

станове у власништву Града, по непрофитној закупнни, 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.

- **Анализа 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 перириферији Града, а друга пословни простор са само два локала оријентисана на главну улицу. Остали конкуренти – закуподавци су физичка лица. Такође, један део локала је враћен у поступку реституције физичким лицима, али тиме није значајно повећана конкурентска позиција других закуподаваца.

Ипак, потенцијална опасност у смислу конкуренције, јесте даљи губитак објеката пословног простора због примене Закона о реституцији. Тренутно, не постоји поуздана информација колико објеката пословног и стамбеног простора, којим управља Предузеће, може и јесте предмет реституције, јер Агенција за реституцију због техничких неусаглашености приликом пријављивања имовине за реституцију нема поуздане информације о имовини која ће бити одузета Граду,односно враћена старим власницима.

- **Процена тржишног удела**

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

Напомињемо да је број локала који се налазе на атрактивним локацијама, а не издају се због тога што не испуњавају техничко-хигијенске услове, односно који захтевају улагање у текуће и инвестиционо одржавање имају потенцијал за реализацију значајних прихода од закупа у наредном периоду.

- **План продаје за 2025. годину**

План продаје од услуга у име и за рачун Предузећа износи 78.480.330 динара и повећава се за 5% у односу на процену 2024. године.

План продаје услуга од продаје услуга у име и за рачун града Зрењанина износе 73.500.00 динара и мањи је за 3% у односу на процену за 2024. годину због смањења висине закупнина за станове у којима се налазе социјално угржене категорије становника града Зрењанина.

ИЗМЕНА 4 ***Табела 3*** План продаје услуга за 2025. године

Редни број	Ознака	Опис услуге	Финансијски план продаје услуга		Индекс
			Реализација 2024.	План продаје 2025.	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	6=5/4
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	67,197,607	62,000,000	92
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	6,326,705	**4,400,000**	**70**
3		Откуп станова у власништву Града	19,387,379	17,000,000	88
		Укупно:	**92,911,691**	**81,800,000**	**90**
4	ГСА	Управљања пословним простором	33,491,433	32,500,000	97
5		Управљања стамбеним простором	16,488,318	16,000,000	97
6		Управљања (ПТМ)	1,533,333	1,533,334	100
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	11,633,333	11,633,333	100
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	611,000	415,000	68
9		Пројектовање и надзор за трећа лица	0	12,331,063	
10		Закуп објеката (ПТ)	1,500,000	**1,923,534**	**128**
11		Закуп површина (ПТМ)	1,953,888	1,976,466	101
12		Закуп станова социјалног становања	552,260	206,000	37
13		Закуп и откуп станова за трећа лица	78,968	36,000	46
		Укупно:	**67,842,533**	**78,554,730**	**116**

- **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 2025. години Предузеће планира да унапреди маркентишке 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 изврш 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 информише 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* приказани су ризици пословања.

3.4 Планирани индикатори

На основу планираних вредности биланса стања, успеха и новчаних токова утврђени су планирани индикатори за 2025. годину:

- EBITDA – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за -549 хиљада динара.
- РОА- 1,25% - индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се остварује 1,25 динара нето добити.
- РОЕ –планирани индикатор износи 18,25%.
- Оперативни новчани из пословних активности износи -1.036 хиљада динара.
- Дуг/капитал – планирани индикатор износи 432,95%.
- Ликвидност – планирани индикатор износи 99,50%.
- Проценат зарада у пословним приходима је 66,73%.

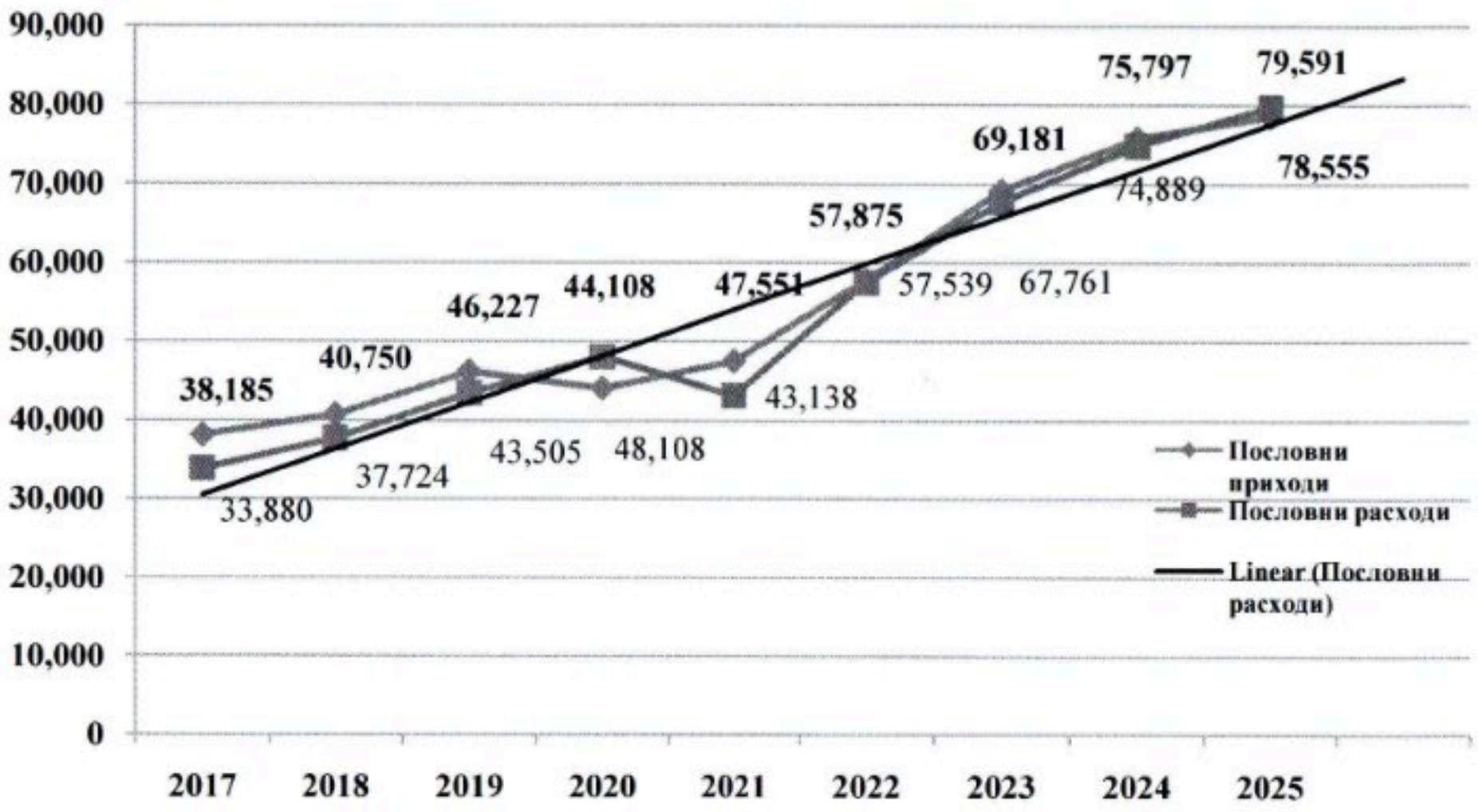
3.5 Планиране активности у вези корпоративног управљања

У 2025. години планирана се едукација свих чланова Надзорног одбора и руководилаца сектора из области корпоративног управљања.

Осим тога, на седницама Надзорног одбора планира се да се најмање пет пута годишње расправља се о принципима корпоративног управљања и да се изврши имплементација најбољих принципа у циљу унапређења корпоративног управљања у Предузећу.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

ИЗМЕНА 4 ***Графикон 1*** Пословни приходи и пословни расходи 2017-2025. године



4.1 Планирани биланси

- Планирани биланс стања за 2025. годину *(Прилог 5)*

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

- Планирани биланс успеха за 2025. годину *(Прилог 5а)*

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

- Планирани токови готовине за 2025. година *(Прилог 5б)*

4.2 Образложење планираних прихода и расхода

4.2.1 Образложење планираних прихода

У 2025. години Предузеће ће своје пословање финансирати из:

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

ИЗМЕНА 4 ***Табела 4*** Структура планираних прихода за 2025. годину

Редни број	Конто	Опис	Реализација 2024.	Измена 3 2025.	Измена 4 2025.	Разлика	Индекс		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*5/4*	*6/4*	*6/5*
1	614	Приходи од продаје услуга управљања пп и ст	63.146.417	61.666.667	61.666.667	0	98	98	100
2		Приходи од продаје услуга на тржишту	611.000	415.000	415.000	0	68	68	100
3		Приходи од продаје услуга за трећа лица	78.968	36.000	36.000	0	46	46	100
4		Приходи од продаје услуга на тржишту	0	12.331.063	12.331.063	0			100
5	650	Приходи од закупнина ПТМ	3.453.888	3.699.961	3.900.000	200.039	107	113	105
6	653	Остали приходи од закупа	552.260	206.000	206.000	0	37	37	100
7	662	Приходи од камата	756	0	0	0	0	0	
8	663	Позитивне курсне разлике	46.896	20.000	20.000	0	43	43	100
10	679	Приходи од префактурисаних трошкова ел. енергије, грејања... закупцима ПП и СТ	22.261.430	30.800.000	30.581.961	-218.039	138	137	99
11	685	Прходи од наплаћених спорних потраживања	0	206.639	206.639	0			100
12	692	Исправке грешака	16	0	18.000	18.000	0	112.500	
		Укупно:	**90.151.631**	**109.381.330**	**109.381.330**	**0**	**121**	**121**	**100**

Укупно планирани приходи за 2025. годину не мењају се, али се мења структура прихода у складу са реализацијом у првих десет месеци текуће године.

Приходи у 2025. години планирани су укупном износу од 109.381.330 динара на основу реализованог физичког обима пружања услуга у 2024. години, кретања цена добара и услуга код добављача у току текуће године, 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 закупаца којима се врши префактурисање:

- од услуга од управљања пословним и стамбеним фондом и спортско рекреационим центрима.(услуге 1 до 4) у износу од 61.666.667 динара (нето износ). Еквивалент планираном приходу је расход у буџету Града у износу од 74.000.000 динара (бруто износ).

Табела 5 Веза са буџетом Града у 2024. и 2025. години

Редни број	Опис	Реализација 2024.		План 2025.		Индекс
		Нето	Бруто	Нето	Бруто	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	Приходи од услуга управљања 1-4	63,146,417	75,775,700	61,666,667	74,000,000	98
	Укупно:	**63,146,417**	**75,775,700**	**61,666,667**	**74,000,000**	**98**

- од услуга трећим лицима на тржишту за правно-имовинско спровођење непокретности планирани приходи износе 415.000 динара,
- од услуга трећим лицима на тржишту за администрирање у вези закупа и откупа станова планирају се приходи у износу од 36.000 динара,
- од услуга пројектовања и надзора за трећа лица планирани приходи износе 12.331.063 динара Реализација ових прихода зависи од економских могућности дела закупаца у објектима у власништву града Зрењанина, као и од власника и закупаца у објектима приватног сектора у портфилију пословни простор,
- планирани приходи од закупнина на Спортско-рекреационим центрима повећавају се планирани приходи за 200.039 динара и износе 3.900.000 динара,
- планирани остали приходи од закупа станова, наменски приходи од закупа станова социјалног становања, износе 206.000 динара,
- приходи по основу позитивних курсних разлика планирају се у износу од 18.000 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 30.381.961 динара. Ови приходи се стичу по основу захтева за рефундацију према Оснивачу,
- планирани приходи од наплате сумњивих и спорних потраживања износе 206.639 динара.
- планирани приходи по основу исправке грешака раниних година износе 18.000 динара.

4.2.2 Образложење планираних расхода

Укупно планирани расходи у овој измени програма пословања за 2025. годину не мењају се и износе 108.931.330 динара Овом изменом извршена је промена расхода на контима 513, 520, 521, 531, 539, 550, 559 и 579.

Планирани расходи се односе на неопходне расходе за несметано функционисање пословања у 2025. години: на расходе администрирања Предузећа везане за управљање 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.

ИЗМЕНА 4 ***Табела 6*** Планирани расходи за 2025. годину

Р. бр.	Конто	Опис	Реализација 2024.	Измена 3 2025.	Измена 4 2025.	Разлика	Индекс		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*5/4*	*6/4*	*6/5*
1	511	Трошкови материјала за израду	1.070.196	1.836.000	1.836.000	0	172	172	100
2	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	21.821	18.000	50.000	32.000	82	229	278
3	513	Трошкови горива и енергије	2.114.792	2.850.000	2.850.000	0	135	135	100
4	520	Трошкови зарада и накнада зарада (бруто)	31.090.503	37.204.750	37.204.750	0	120	120	100
5	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде накнаде зарада на терет послодавца	4.710.212	5.636.520	5.636.520	0	120	120	100
6	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	890.392	1.080.000	1.180.000	100.000	121	133	109
7	525	Трошкови накнада физичким лицима по основу уговора	929.715	930.000	930.000	0	100	100	100
8	526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	2.580.135	2.630.000	2.630.000	0	102	102	100
9	529	Остали лични расходи и накнаде	3.736.435	4.150.000	4.840.000	690.000	111	130	117

10	531	Трошкови транспортних услуга	1.048.875	1.250.000	1.250.000	0	119	119	100
11	532	Трошкова услуга одржавања	12.104.786	14.000.000	11.100.000	-2.900.000	116	92	79
12	539	Трошкови осталих услуга	154.637	190.000	190.000	0	123	123	100
13	540	Амортизација	579.911	680.000	730.099	50.099	117	126	107
14	550	Трошкови непроизводних услуга	4.752.769	5.400.000	7.000.000	1.600.000	114	147	130
15	551	Трошкови репрезентација	485.745	600.000	600.000	0	124	124	100
16	552	Трошкови премија осигурања	294.746	372.200	372.200	0	126	126	100
17	553	Трошкови платног промета	43.206	66.500	90.000	23.500	154	208	135
18	554	Чланарине	143.891	180.000	350.000	170.000	125	243	194
19	555	Трошкови пореза	82	1.100	1.100	0	1.341	1.341	100
20	559	Остали нематеријални трошкови	144.092	750.000	750.000	0	521	521	100
21	562	Расходи камата	145.562	268.700	268.700	0	185	185	100
22	563	Негативне курсне разлике	0	50.000	50.000	0			100
23	569	Остали финансијски расходи	61.875	60.000	60.000	0	97	97	100
24	579	Остали непоменути расходи	80.000	80.000	80.000	0	100	100	100
25	579		21.915.687	28.547.560	28.581.961	34.401	130	130	100
26	585	Исправка вредности потраживања	301.363	100.000	300.000	200.000	33	100	300
	Укупно:		**89.401.428**	**108.931.330**	**108.931.330**	**0**	**122**	**122**	**100**

4.2.3 Планирана добит

Планирана добит за 2025. годину 450.000 динара и представља позитивну разлику између прихода и расхода приказаних у табели 7.

Табела 7 Планирана добит за 2025. годину

Редни број	**Опис**	**Резултат пословања**		**Индекс**
		Реализација 2024.	**План 2025.**	
1	*2*	*3*	*4*	*4/5*
1	Приходи	90.151.631	109.381.330	121

2	Расходи	89.321.428	108.931.330	122
	Резултат пословања:	**830.203**	**450.000**	**54**

4.2.4 План наплате јавних прихода

У 2025. години планира се наплата јавног прихода од закупа пословног и стамбеног простора и прихода од откупа станова у укупном износу од 66.400.000 динара, а од откупа станова у јавној својини Града планирају се јавни приходи у износу од 17.000.000 динара.

Укупно планирани јавни приходи износе 83.400.000 динара.

ИЗМЕНА 4 ***Табела 8*** План наплате јавних прихода за 2025. години

Редни број	Опис услуге	Реализација 2022.	Реализација 2023.	План 2024.	Реализација 2024.	План и процена 2025.	Индекс									
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*4/3*	*5/3*	*6/3*	*7/3*	*5/4*	*6/4*	*7/4*	*7/5*	*6/5*	*7/6*
1	Закуп ПП	68.276.982	67,574,272	66,000,000	67.197.607	62,000,000	99	99	97	91	98	99	92	94	102	92
2	Закуп СТ	6.781.578	6.062.728	3.000.000	6.326.705	4.400.000	89	89	44	65	49	104	73	147	211	70
3	Откуп СТ	16.779.261	17,171,079	7.000.000	19.387.379	17,000,000	102	102	42	101	41	113	99	243	277	88
Укупно:		**91.837.821**	**90,808,079**	**76,000,000**	**92.911.691**	**83,400,000**	**99**	**99**	**83**	**91**	**84**	**102**	**92**	**110**	**122**	**90**

4.3 Елементи цена услуга и важећи ценовник

У Ценовнику за 2025. годину, у Прилогу на крају овог документа, дате су цене за све услуге које врши Предузеће. Цене из Ценовника 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 и откупа станова у власништву Града;
- 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;

Цене услуга управљања имовином Оснивача смањују у односу на 2024. годину, као што је наведено у Ценовнику у Прилогу.

У овој измени цене услуга нису мењане. *(Видети Ценовник у прилогу, на крају овог документа).*

4.4 Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе

У 2025. години Предузеће не планира приходе из буџета локалне самоуправе.

4.5 Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе

У 2025. 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 табели у *Прилогу број 7.*

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋА ГУБИТКА

5.1 Расподела процењене добити за 2025. године

Процењена добит за 2025. годину износи 450.000 динара и планира се њена расподела за куповину опреме уз сагласност Оснивача.

5.2 Начин на који је утрошена добит за 2020, 2021, 2022, 2023 и 2024. годину

Добит из 2020, 2022, 2023. и 2024 године утрошена је за покриће губитка из 2021. године као што је приказано у Прилогу. Део преостале добити након покрића губитка искористиће се за куповину одновних средстава, односно опреме.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1 *ИЗМЕНА 4* Трошкови запослених *(Прилог 7)*

Трошкови запослених који се односи за зараде и остала лична примања и трошкови по уговорима са физичким лицима и трошкови накнада надзорном одбору приказани су у

прилогу број 7. Осим тога, повећани су трошкови за накнаде по уговору о привременим и повременим пословима.

6.2 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.

6.3 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 2025. годину по старости, полу и радном стажу, као и квалификациона и полна структура председника и чланова надзорног одбора.



6.4 Динамика запошљавања *(Прилог 10)*

У 2025. години планира се запошљавање два радника са средњом стручном спремом.

6.5 *ИЗМЕНА 4* Планирана средства за исплату зарада *(Прилог 11 и 11а)*

План средстава за исплату зарада за 2025. годину урађен је за укупно 22 радника у складу са важећим законским прописима,

Планирана маса средстава за исплату зарада утврђена је на основу Уредбе о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2025. годину и Смерница за израду годишњег програма пословања достављених од стране Оснивача. Планирана маса за исплату зарада у 2025. години износи 37.204.750 динара бруто 1. **Овом изменом промењена је само структура за исплату зарада због повећања износа минималне зараде.**

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

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 оброка 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)*

Накнада за рад председника и чланова Надзорног одбора за 2025. годину планирана је у складу са упутствима одређеним у Смерницама за израду годишњих програма пословања за 2025. годину за јавна предузећа највише до нивоа планираних средстава за 2024. годину.

6.6 Накнаде за рад Комисије за ревизију *(Прилог 13)*

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

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.. (*Прилог 14)*

У 2025. години Предузеће је 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 2025. годину *(Прилог 15)*

У *Прилогу 15*, приказана су планирана финансијска средства за набавку добара и услуга које су неопходне за пословање Предузећа у 2025. години.

Овом изменом планирана је јавна набавка електричне енергије на комерцијалном снабдевању.

ИЗМЕНА 4 ***Табела 9*** План набавки за 2025. годину

Редни број	Опис	Реализација /Процена за 2024. годину	План 2025. година		
			Набавке	Јавне набавке	Укупно
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1	Укупно добра	6.266.300	4.114.000	22.186.060	26.300.060
2	Укипно услуге	48.526.230	22.648.520	0	22.648.520
3	Укупно радови	5.294.840	6.500.000	0	6.500.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ +РАДОВИ		**60.087.370**	**33.262.520**	**22.186.060**	**55.448.580**

8.2 Образложење набавки

Планиране набавке за 2025. 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 2025. 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

в.д. директора
Здиплевић Драгомир Радованац

ПРИЛОЗИ

Прилог 1

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Ребаланс III Плана на дан 31.12.2024.	Реализација (завршни рачун) на дан 31.12.2024.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА **(0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)**	0002	2.909	2.585
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	2.909	2.585
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		
023	2. Постројења и опрема	0011	2.909	2.585
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		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	28.203	30.963
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	77	207
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	77	207
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	10.239	7.634
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	10.239	7.634
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	350	1.656
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	272	1.578
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	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	145	145
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	145	145
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	15.520	15.870
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	1.872	5.451
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	31.112	33.548
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ **(0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0**	0401	1.636	2.016
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	1.586	1.966
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	1.136	1.136
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	450	830
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0413	0	0
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.471	1.363
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	1.471	1.363
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	1.471	1.363
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	28.005	30.169
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		

428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	13.868	13.160
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	7.005	12.005
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	6.451	11.294
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	554	711
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	5.936	3.316
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	4.584	2.132
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1.352	1.184
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	1.196	1.688
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА **(0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0**	0455		
	Е. УКУПНА ПАСИВА **(0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)**	0456	31.112	33.548
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457		

Датум: 28.11.2025

М.П.

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

Прилог 1а

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Ребаланс III Плана 01.01-31.12.2024.	Реализација (завршни рн) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	75.796	67.843
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	71.940	63.837
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	71.940	63.837
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	3.856	4.006
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	74.888	66.896
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	4.354	3.207
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	47.035	43.936
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	32.670	31.090
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	4.950	4.710
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	9.415	8.136
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	680	580
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	15.955	13.308
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	6.864	5.865
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	908	947
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	1	48
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	1	1
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		47
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	0	
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	379	208
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	269	146
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	50	
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	60	62
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	378	

	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		160
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039		
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	100	302
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041	30.900	22.261
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042	30.880	21.916
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	106.697	90.152
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	106.247	89.322
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	450	830
	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	450	830
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	I. 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	450	830
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 1б

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

у 000 динара

П О З И Ц И Ј А	АОП	Ребаланс III 01.01-31.12.2024.	Реализација(завршни Рн) 01.01-31.12.2024.
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	102.283	108.676
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	76.152	104.050
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	26.131	4.626
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	102.839	109.140
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	47.244	47.564
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	47.284	46.127
4. Плаћене камате у земљи	3010	110	142
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	8.201	15.307
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	556	464
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 (1 до 8)	3037	605	347
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	262	
7. Финансијски лизинг	3044	343	347
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	605	347
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	102.283	108.676
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	103.444	109.487
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	1.161	811
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	16.681	16.681
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	15.520	15.870

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА"
дипл.ецц Драгомир Радованац

Прилог 2

Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2025. година	2026. година	2027. година		
1. Планско управљање стамбеном подршком	Укупан број станова којима управља предузеће	2023	292	292	292	292	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да обезбеди финансијска средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање укупног стамбеног фонда у јавној својини Града којим управља Предузеће у име и за рачун Оснивача Т: Израда плана и предмера радова на одржавању станова ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање станова
	Број корисника стамбене подршке	2023	60	60	60	60	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача, у вези обезбеђења средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање објеката стамбеног простора намењеног за издавање социјално угроженим становницима Града и деловање на Стамбену комисију преко надлежног Одељења за имовинско правне послове да расписује конкурсе за доделу станова у закуп по непрофитнојзакупнини Т: Контрола хигијенско-техничке исправности станова у складу са законима; Израда плана и предмера радова на одржавању ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине
2. Очување и унапређење стамбеног и пословног фонда	Однос издатог пословног простора у односу на укупан пословни простор који испуњава хигијенско-техничке услове по закону	2023	95	95	95	95	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да се повећа број, односно капацитет пословних простора који испуњавају хигијенско-техничке услове за издавање улагањем у реконструкцију и адаптацију. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда текста огласа за издавање празних пословних простора, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине.
	Однос издатог стамбеног простора у односу на укупан стамбени простор који испуњава хигијенско-техничке услове по закону	2023	93	93	93	93	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача тако да капацитети намењени стамбеној подршци буду попуњени правовременом, односно сталном активношћу Стамбене комисије на додели предметних станова угроженим категоријама становништва. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине

3. Унапређење квалитета услуга ЈП „Градска стамбена агенција“	Проценат корисника који су задовољни услугама ЈП	2023	89,23	89,5	90	90,5	Извештај о мерењу задовољства корисника услугама ЈП	Д: Деловање на Оснивача да обезбеди средства за одржавање пословног и стамбеног простора, јер је далеко највеће незадовољство корисника утврђено путем анкетирања било за неодржавање објеката. ТС/ПС/ЕС: Стална едукација запослених на одржавању и побољшавању ефикасности и ефективности послова са корисницима.
	Број усвојених рекламација у односу на укупан број рекламација у процентима	2023	0	20	21	22	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача, запослене у Предузећу да се посао обави правовремено и квалитетно ТС/ПС/ЕС: Стална едукација запослених на одржавању и побољшавању ефикасности и ефективности послова са корисницима.
	Укупан број жалби корисника	2023	0	20	21	22	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача, запослене у Предузећу да се посао обави правовремено и квалитетно ТС/ПС/ЕС: Стална едукација запослених на одржавању и побољшавању ефикасности и ефективности послова са корисницима.
4. Финансијска стабилност пословања ЈП „Градска стамбена агенција“	Проценат повећања пословних прихода ЈП у базној години у односу на претходну годину (реализоване вредности)	2023	20	20	20	21	Финансијски извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да се услуге управљања пословном и стамбеним фондом у јавној својини Града утврде на правилан и праведан начин да би Предузеће имало приходе довољне за покриће неопходних трошкова пословања, као сагласност и увођење нових послова као што је изградња станова и реконструкција пословних простора од средстава прикупљених наплатом закупнине и димњачарске услуге.
	Удео укупних прихода остварених из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе ЈП	2023	92,4	92,2	92	91,8	Финансијски извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димњачарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће.
	Удео субвенција из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе	2023	0	0	0	0	Финансијски извештај ЈП	Д: одржавање постојећег начина пословања који до сада није примао субвенције из буџетаЈЛС
	Удео укупних пословних прихода остварених на тржишту у односу на укупне пословне приходе ЈП	2023	7,6	7,8	8	8,2	Финансијски извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димњачарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће.
	Износ нето добитка	2023	320.000	350.000	360.000	370.000	Финансијски извештај ЈП	ТС/ПС/ЕС: Рационално трошење ресурса предузећа у складу са плановима пословања и остварење пројектоване добити

	Износ нето губитка	2023	0	0	0	0	Финансијски извештај ЈП	**Д:** Деловање на Оснивача за усклађивање цена управљања делом имовине ЈЛС са растом цена на тржишту ресурса неопходних за несметани рад Предузећа, као и добијање сагласности за увођењем нових услуга..ТС/ПС/ЕС: Рационално трошење ресурса предузећа у складу са плановима пословања, редовна анализа пословања да би се избегао губитак у пословању
	ЕБИТДА	2023	890	900	1.000	1.200	Финансијски извештај ЈП	Д: Праћење и контрола остварења циљева везаних за приходе и рационализација расхода
	Рацио ликвидности	2023	78,81	100	110	120	Финансијски извештај ЈП	Д: Праћење и контрола остварења циљева везаних за приходе и рационализација расхода
	Профитна бруто маргина	2023	8,61	8,7	8,8	9	Финансијски извештај ЈП	Д: Праћење и контрола остварења циљева везаних за приходе и рационализација расхода
	РОА	2023	1,53	2	2,5	3	Финансијски извештај ЈП	Д: Праћење и контрола остварења циљева везаних за приходе и рационализација расхода
	РОЕ	2023	-9,93	-5	-2	0	Финансијски извештај ЈП	Д: Праћење и контрола остварења циљева везаних за приходе и рационализација расхода
5. Повећање ефикасности наплате потраживања ЈП „Градска стамбена агенција“	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора у односу на фактурисану реализацију у текућој години - %	2023	87	87	88	89	Финансијски извештај ЈП	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 закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.
	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора у односу на фактурисану реализацију у текућој години - %	2023	70	70	75	80	Финансијски извештај ЈП	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 закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.
	Удео потраживања од закупа пословног и стамбеног простора старијих од 12 месеци у укупним потраживањима до 36 месеци - %	2023	25	20	15	10	Финансијски извештај ЈП	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 закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.
	Закуп пословног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	2023	133	135	136	137	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да се повећа број, односно капацитет пословноих простора који испуњавају хигијенско-техничке услове за издавање улагањем у реконструкцију и адаптацију. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда текста огласа за издавање празних пословних простора, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине.

6. Унапређење ефикасности рада ЈП „Градска стамбена агенција“	Закуп стамбеног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	2023	142	143	143	144	Извештај ЈП	Деловање на Оснивача тако да капацитети намењени стамбеној подршци буду попуњени правовременом, односно сталном активношћу Стамбене комисије на додели предметних станова угроженим категоријама становништва. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине
	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање (годишње) - m^2	2023	150	170	180	200	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да се повећа број, односно капацитет пословноих простора који испуњавају хигијенско-техничке услове за издавање улагањем у реконструкцију и адаптацију. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда текста огласа за издавање празних пословних простора, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине.
	Укупан број локала (пословних објеката) којима управља предузеће	2023	229	233	233	233	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да се повећа број, односно капацитет пословноих простора који испуњавају хигијенско-техничке услове за издавање улагањем у реконструкцију и адаптацију. ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање, израда текста огласа за издавање празних пословних простора, израда уговора о закупу и фактурисање закупнине.
	Повећање броја услуга за трећа лица, односно повећање прихода остварених од извршених услуга за трећа лица на тржишту изражено у РСД	2023	800.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.200.000,00	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димњачарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће.
	Проценат инвестиционог улагања ЈП у набавку опреме из сопствених средстава или других извора (донација, пројеката, кредита...) са мањинским учешћем средстава из буџета ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	2023	0	30	35	35	Финансијски извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димњачарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће.

7. Модернизација опреме и/или постројења у циљу повећања ефикасности рада ЈКП, односно инфраструктурно ширење мреже	Проценат инвестиционог улагања ЈП у набавку опреме искључиво из средстава ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	2023	0	20	15	10	Финансијски извештај ЈП	ТС/ПС/ЕС: Улагања у софтвере и хардвер је примарни циљ сваког сектора, јер Предузеће искључиво обавља послове пружања услуга које захтевају у највећем делу само рачунарску опрему.
	Проценат инвестиционог улагања ЈП у објекте из сопствених средстава или других извора (донација, пројеката, кредита...) са мањинским учешћем средстава из буџета ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	2023	0	50	50	55	Финансијски извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача да обезбеди финансијска средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање укупног пословног стамбеног фонда у јавној својини Града којим управља Предузеће у име и за рачун Оснивача Т: Израда плана и предмера радова на одржавању станова ТС/ПС/ЕС: Израда текста јавних набавки за одржавање станова
	Проценат инвестиција у опрему у односу на укупан приход ЈП	2023	0	2	5	10	Финансијски извештај ЈП	**Д:** Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димњачарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће.
	Проценат запослених који има завршен факултет у односу на укупан број запослених	2023	58	59	60	61	Извештај ЈП	Д: Деловање на Оснивача за добијање сагласности за увођење нових услуга, првенствено димничарских и да предузеће обавља један део пословања као комунално предузеће, јер је предузеће микро правно лице и већ има 77,78% запослених са факултетом.
	Проценат запослених који је прошао додатне едукације (интерне и екстерне)	2023	0	15	20	25	Извештај ЈП	Перманента обука запослених кроз интерне и екстерне едукације најмање једном годишње
8. Унапређене квалитета људских ресурса у ЈП	Проценат запослених жена у односу на укупан број запослених	2023	58	58	59	60	Извештај ЈП	Не би требало да постоји дискриминација по полу у поступку запошљавања, поготову што жене већ чине 58%.

	Проценат запослених особа са инвалидитетом у односу на укупан број запослених	2023	5	5	5	5	Извештај ЈП	Овај циљ је већ испуњен.
	Проценат жена на руководећим позицијама у односу на укупан број запослених	2023	14	14	14	14	Извештај ЈП	Постојеће стање је три руководећа жене, три руководећа мушаркици, следеће запошљавање биће женска особа да би испунили циљ.
9.Унапређена транспарентност ЈП	Број прегледа сајта ЈП	2023	7.800	7.900	8.000	8.100	Извештај ЈП	Д: Да се на сајту омогуће корисницима и свим заинтересованим странама да упућују сугестије, приговори и притужбе, као и квалитетна обавештења од стране Предузећа
	Просечно време задржавања посетиоца на сајту изражено у минутима	2023	2	2,1	2,2	2,3	Извештај ЈП	Д: Да се на сајту омогуће корисницима и свим заинтересованим странама да упућују сугестије, приговори и притужбе, као и квалитетна обавештења од стране Предузећа

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

1 Ниска вероватноћа
2 Умерена вероватноћа

1 Низак утицај
2 Умерен утицај

Прилог 3

Пословни ризици и план управљања ризицима

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дин)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Губитак имовине и права закупа - реституција	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	6.000	*1. Инвестирање у реконструкцију девастираних објеката који су под забраном употребе и њихово издавање; 2.Изградња нових објеката*
Мањи проценат наплате јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије, као последице умањења закупнина и смањене економске смаге закупаца	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	10.000	*1. Слање опомена дужницима најмање једном месечно, 2. Одобравање плаћања дуга на рате и или наплата путем мењача 3. Тужбез а наплату и отказ уговора*
Неадекватно одржавање - пропадање супстанце портфолија пп и ст простора	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	10.000	*1. Континуирана контрола објеката пп и ст простора најмање 1-2 пута годишње 2. Израда планова текућег одржавањап и ст 3.Обавештавање Осигурача о потреби улагања након извршене контроле и процене улагања*
Напуштање организације због ниски зарада, континуираног усавршавања, обука, стицања већих компентенција, напредовања	1	Ниска вероватноћа	1	Низак утицај	1	Низак ризик	1.000	*1.Обука запослених, 2.Преговори са Осигурачем у вези повећања зарада 3.Ротирање радника на друга радна места уколико постоји законски основ*
Ризици од судских спорова са јавним предузећима у вези префактурисаних режијских трошкова закупцима пп и ст простора	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	4.100	*1. Стављање приговора застарелости на Суду*

НАПОМЕНА:

Колона "Вероватноћа ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:

Број 1 - Ниска вероватноћа

Број 2 - Умерена вероватноћа
Број 3 - Висока вероватноћа

Колона "Утицај ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:
Број 1 - Низак утицај
Број 2 - Умерен утицај
Број 3 - Висок утицај

Колона "Укупно" се попуњава аутоматски

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 4

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2022. година	2023. година	2024. година	2025. година
Укупни капитал	План	-3.582	-3.225	-3.345	2.466
	Реализација	-3.582	-3.225	2.016	-
% одступања реализације од плана		0	0	-2	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		1	0	0	0
Укупна имовина	План	17.816	20.896	20.896	36.004
	Реализација	17.816	20.896	33.548	-
% одступања реализације од плана		0	0	1	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	0
Пословни приходи	План	57.875	69.181	63.768	78.555
	Реализација	57.875	69.181	67.843	-
% одступања реализације од плана		0	0	0	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	0
Пословни расходи	План	57.539	67.761	62.879	79.591
	Реализација	57.539	67.761	66.896	-
% одступања реализације од плана		0	0	0	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	0
Пословни резултат	План	42	320	200	-1.036
	Реализација	42	320	830	-
% одступања реализације од плана		0	0	3	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		-1	7	0	-2
Нето резултат	План	42	320	200	450
	Реализација	42	320	450	-
% одступања реализације од плана		0	0	1	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	7	0	0
Број запослених на дан 31.12.	План	19	19	19	22
	Реализација	19	19	21	-
% одступања реализације од плана		0	0	0	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	0
Просечна нето зарада	План	76.899	84.022	95.440	102.958
	Реализација	76.899	82.370	89.488	-
% одступања реализације од плана		0	0	0	0
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0	0	0	0
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 2025. годину и реализација из 2024. године.

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

	2022. година реализација (процена)	План 2023. година	План 2024. година	План 2025. година
EBITDA	-598	890	1.336	-499
ROA	0,24	1,53	1,25	1,25
ROE	1,17	-9,93	33,66	18,25
Оперативни новчани ток	80.609	26.070	-1.470	-1.332
Дуг / капитал	-595,98	-748,14	1.312,00	432,95
Ликвидност	78,62	78,81	102,59	99,50
% зарада у пословним приходима	66,2	47,93	65,89	65,73

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.	План на дан 31.12.2024.	План на дан 31.12.2025.
Кредитно задужење без гаранције државе	0	0	1.813	1.166
Кредитно задужење са гаранцијом државе	0	0		
Укупно кредитно задужење	0	0	1.813	1.166

у 000 динара

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

НАПОМЕНА:

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

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

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

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

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

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

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

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 5.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 31.03.2025.	Ребаланс II 30.06.2025.	Ребаланс III 30.09.2025.	Ребаланс IV 31.12.2025.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	2.909	2.585	2.795	2.795
01	I. 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	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	2.909	2.585	2.795	2.795
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2.909	2.585	2.795	2.795
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	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	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	24.653	28.396	32.209	33.209
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	77	160	65	65
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	77	160	65	65
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	6.689	7.094	6.553	7.553

204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	6.689	7.094	6.553	7.553
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	350	1.098	828	828
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	272	1.020	750	750
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	145	145	145	145
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	145	145	145	145
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	15.520	18.868	22.948	22.948
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	1.872	1.031	1.670	1.670
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	27.562	30.981	35.004	36.004
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		2.275	1.062	2.466
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	1.586	2.225	1.966	2.416
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	1.586	1.966	1.966	1.966
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		259		450
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4.928	0	954	0
350	1. Губитак ранијих година	0413	4.175	0	0	0
351	2. Губитак текуће године	0414	753		954	
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.471	1.271	1.166	1.166
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	1.471	1.271	1.166	1.166
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	1.471	1.271	1.166	1.166
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	29.383	27.435	32.776	32.372
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	13.868	16.018	15.575	15.575
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	8.383	6.494	12.610	12.206
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	7.829	5.754	7.450	7.046
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	554	740	5.160	5.160
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	5.936	3.674	3.752	3.752
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	4.584	2.073	2.187	2.187
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1.352	1.601	1.565	1.565
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	1.196	1.249	839	839
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	3.292			
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	27.562	30.981	35.004	36.004
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457				

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екон. Драгомир Радованац

Прилог 5а

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2025.	РебалансII 01.01-30.06.2025.	РебалансIII 01.01-30.09.2025.	Ребаланс I V 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	18.794	40.893	59.561	78.555
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	18.656	37.312	55.793	74.449
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	18.656	37.312	55.793	74.449
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	138	3.581	3.768	4.106
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	19.399	40.375	61.475	79.591
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	814	1.582	2.938	4.736
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	13.697	25.040	37.481	52.422
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	9.527	18.090	27.469	37.205
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	1.443	2.741	4.162	5.637
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	2.727	4.209	5.850	9.580
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	0	0	0	730
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	0	0	0	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.276	10.457	15.035	12.540
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1.612	3.296	6.021	9.163
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025				-1.036
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	605	733	2.495	
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	1	1	20	20
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	1	1	0	0
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		0	20	20
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	0	0	0	0
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	84	195	294	379
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	69	125	206	269
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	15	30	40	50
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	83	125	274	359
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039	0	0	107	207
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	0	0	0	300
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041	7.895	14.135	21.440	30.582
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042	7.960	14.200	20.313	28.662
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	26.690	55.029	81.128	109.364
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ	1044	27.443	54.770	82.082	108.932

	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		259		432
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	753		954	
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			18
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		259		450
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА **(1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0**	1050	753		954	
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. 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		259		450
	У. НЕТО ГУБИТАК **(1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0**	1056	753		954	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				

Датум: 28.11.2025

М.П.

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

Прилог 5б

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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2025.	РебалансII 01.01-30.06.2025.	РебалансIII 01.01-30.09.2025.	Ребаланс IV 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	25.435	55.460	122.641	154.593
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	25.435	55.460	92.587	120.174
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005			30.054	34.419
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	25.435	52.112	114.694	146.560
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	11.029	24.084	48.178	56.360
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	10.891	23.006	59.877	80.046
4. Плаћене камате у земљи	3010			110	110
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	3.515	5.022	6.529	10.044
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		3.683	7.947	8.033
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	829			
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	519	605

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			262	262
7. Финансијски лизинг	3044			257	343
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		0		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0	519	605
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	25.435	55.460	122.641	154.593
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	25.435	52.112	115.213	147.165
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		3.348	7.428	7.428
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051				
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	15.520	15.520	15.520	15.520
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	15.520	18.868	22.948	22.948

Датум: 28.11.2025.

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екц. Драгомир Радованац

Прилог 6.

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2025. године					
Приход	**Планирано**	**Пренето из буџета**	**Реализовано (процена)**	**Неутрошено**	**Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)**
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

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

* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурсу и сл.).

Датум: 28,11.2025

М.П.

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

Прилог 7.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	Измене плана III 01.01-31.12.2024.	Реализација 01.01-31.12.2024.	Четврта измена плана 01.01-31.03.2025.	Четврта измена плана 01.01-30.06.2025.	Четврта измена плана 01.01-30.09.2025.	Четврта измена плана 01.01-31.12.2025.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	23.520.000	22.402.770	6.443.471	13.031.655	19.788.351	26.801.693
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	32.670.430	31.090.503	8.944.499	18.089.883	27.469.185	37.204.750
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	37.620.000	35.800.715	10.299.591	20.830.500	31.630.766	42.841.270
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	24	22	21	22	21	22
4.1.	- на неодређено време	16	16	17	17	17	17
4.2.	- на одређено време	8	6	4	5	4	5
5	Накнаде по уговору о делу						
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*						
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	915.300	890.392	159.524	540.000	810.000	1.180.000
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	1	1	1	1	1	1
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	930.000	929.715	216.546	455.000	715.000	930.000
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	2	2	1	2	2	2
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	2.630.000	2.580.135	657.500	1.315.000	1.972.500	2.630.000
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	732.300	651.756	184.174	450.000	700.000	975.000
20	Дневнице на службеном путу	480.000	281.403		400.000	480.000	480.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	79.100	36.938		4.100	279.100	279.100
22	Отпремнина за одлазак у пензију	1.318.900	1.300.871				
23	Број прималаца отпремнине	3	3				
24	Јубиларне награде	361.507	361.507				920.000
25	Број прималаца јубиларних награда	1	1				3
26	Смештај и исхрана на терену	187.000	0				
27	Помоћ радницима и породици радника	1.543.030	921.036		1.275.000	1.275.000	1.275.000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	8.000	7.462				
30	Трошкови стручног усавршавања запослених						

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

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

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екон. Драгомир Радованац

Прилог 8.

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

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	ДИРЕКТОРИ	2	3	3	2	1
2	ЕКОНОМСКИ	6	6	5	4	1
3	ПРАВНИ	4	4	4	3	1
4	ТЕХНИЧКИ	5	5	7	5	2
5	УПР.СПОРТСКО РЕКРЕ	3	3	3	2	1
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:		20	21	22	16	6

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 9.

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.
1	**ВСС**	14	13	3	3
2	**ВС**				
3	**ВКВ**				
4	**ССС**	8	9		
5	**КВ**				
6	**ПК**				
7	**НК**				
УКУПНО		22	22	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	**До 30 година**	1	
2	**30 до 40**	4	4
3	**40 до 50**	8	9
4	**50 до 60**	4	4
5	**Преко 60**	5	5
УКУПНО		22	22
Просечна старост		47	50

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2025.
1	**Мушки**	9	8	2	2
2	**Женски**	13	14	1	1
УКУПНО		22	22	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	**До 5 година**	3	
2	**5 до 10**	2	4
3	**10 до 15**		
4	**15 до 20**	3	3
5	**20 до 25**	5	6
6	**25 до 30**	1	1
7	**30 до 35**	6	6
8	**Преко 35**	2	2
УКУПНО		22	22

Датум: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 10

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2024. године	**22**
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2025.	
1	*Отказ*	-1
2		
3		
4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2025.	
1	*навести основ*	
2		
	Стање на дан 31.03.2025. године	**21**

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 30.06.2025. године	**22**
	Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2025.	
1	*Истек уговора*	-1
2		
3		
4		
	Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2025.	
1	*навести основ*	
2		
	Стање на дан 30.09.2025. године	**21**

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2025. године	**21**
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2025.	
1	*навести основ*	
2		
3		
4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2025.	
1	*Запослење на одређено*	1
2		
	Стање на дан 30.06.2025. године	**22**

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 30.09.2025. године	**21**
	Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2025.	
1		
2		
3		
4		
	Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2025.	
1	*Уговор на одређено*	1
2		
	Стање на дан 31.12.2025. године	**22**

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ТСА" - дипл.екон. Драгомир Радованац

Прилог 11.

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2024. 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	18	2.277.544	126.530	16	2.034.257	127.141	0	0	0	2	243.287	121.644
II	18	2.220.968	123.387	16	1.854.330	115.896	0	0	0	2	366.638	183.319
III	19	2.313.949	121.787	16	1.878.258	117.391	1	72.139	72.139	2	363.552	181.776
IV	23	2.259.477	98.238	16	1.775.251	110.953	5	121.428	24.286	2	362.798	181.399
V	22	2.763.771	125.626	15	1.810.423	120.695	5	574.111	114.822	2	379.237	189.619
VI	22	2.674.114	121.551	15	1.753.555	116.904	5	554.257	110.851	2	366.302	183.151
VII	22	2.866.173	130.281	15	1.904.023	126.935	5	585.966	117.193	2	376.184	188.092
VIII	21	2.745.430	130.735	14	1.811.636	129.403	5	558.580	111.716	2	375.214	187.607
IX	21	2.709.128	129.006	14	1.796.086	128.292	5	541.756	108.351	2	371.287	185.644
X	21	2.741.546	130.550	14	1.795.016	128.215	5	579.524	115.905	2	367.005	183.503
XI	22	2.866.173	130.281	15	1.904.023	126.935	5	585.966	117.193	2	376.184	188.092
XII	22	2.866.173	130.281	15	1.904.023	126.935	5	585.966	117.193	2	376.184	188.092
УКУПНО	251	31.304.446	1.498.251	181	22.220.881	1.475.694	46	4.759.693	1.009.650	24	4.323.872	2.161.936
ПРОСЕК	21	2.608.704	124.854	15	1.851.740	122.974	4	396.641	84.137	2	360.323	180.161

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

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

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

у динарима

План по месецима 2025.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	21	3.034.789	144.514	19	2.623.767	138.093			0	2	411.022	205.511
II	21	2.933.894	144.514	19	2.535.316	133.438			0	2	398.578	199.289
III	21	2.975.816	141.706	19	2.576.461	135.603			0	2	399.355	199.677
IV	21	2.969.185	141.390	19	2.568.463	135.182			0	2	400.722	200.361
V	21	2.956.919	140.806	19	2.548.756	134.145			0	2	408.163	204.082
VI	22	3.219.279	146.331	19	2.674.772	140.777	1	108.554	108.554	2	435.953	217.977
VII	21	3.206.252	152.679	18	2.628.745	146.041	1	117.238	117.238	2	460.269	230.135
VIII	21	3.087.278	147.013	18	2.531.481	140.638	1	108.554	108.554	2	447.243	223.621
IX	21	3.085.772	146.942	18	2.525.633	140.313	1	112.896	112.896	2	447.243	223.621
X	21	3.224.524	153.549	18	2.660.043	147.780	1	117.238	117.238	2	447.243	223.621
XI	22	3.151.042	143.229	18	2.473.664	137.426	2	230.135	115.067	2	447.243	223.621
XII	22	3.360.000	152.727	18	2.659.175	147.732	2	253.582	126.791	2	447.243	223.621
УКУПНО	255	37.204.750	1.755.398	222	31.006.276	1.677.169	9	1.048.197	806.340	24	5.150.277	2.575.138
ПРОСЕК	21	3.100.396	145.901	19	2.583.856	139.668	1	149.742	115.191	2	429.190	214.595

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

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

у динарима

План по месецима 2025.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	21	3.494.560	166.408	19	3.021.268	159.014			0	2	473.292	236.646
II	21	3.378.379	160.875	19	2.919.416	153.653			0	2	458.963	229.482
III	21	3.426.652	163.174	19	2.966.795	156.147			0	2	459.857	229.929
IV	21	3.419.016	162.810	19	2.957.585	155.662			0	2	461.431	230.716
V	21	3.404.893	162.138	19	2.934.893	154.468			0	2	470.000	235.000
VI	22	3.707.000	168.500	19	3.080.000	162.105	1	125.000	125.000	2	502.000	251.000
VII	21	3.692.000	175.810	18	3.027.000	168.167	1	135.000	135.000	2	530.000	265.000
VIII	21	3.555.000	169.286	18	2.915.000	161.944	1	125.000	125.000	2	515.000	257.500
IX	21	3.553.266	169.203	18	2.908.266	161.570	1	130.000	130.000	2	515.000	257.500
X	21	3.713.040	176.811	18	3.063.040	170.169	1	135.000	135.000	2	515.000	257.500
XI	22	3.628.424	164.928	18	2.848.424	158.246	2	265.000	132.500	2	515.000	257.500
XII	22	3.869.040	175.865	18	3.062.040	170.113	2	292.000	146.000	2	515.000	257.500
УКУПНО	255	42.841.270	2.015.808	222	35.703.727	1.931.260	9	1.207.000	928.500	24	5.930.543	2.965.272
ПРОСЕК	21	3.570.106	167.984	19	2.975.311	160.938	1	172.429	132.643	2	494.212	247.106

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

Датум: 28.11.2025

М.П.

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

Прилог 11а

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2024. години		Планирана у 2025. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	91.371,22	66.551,22	102.605,00	75.000,00
	Највиша зарада	173.656,89	124.266,22	194.000,00	139.000,00
Пословодство	Најнижа зарада	166.129,63	118.999,44	204.400,00	146.200,00
	Највиша зарада	202.890,03	144.768,48	257.500,00	183.500,00
Директор	Најнижа зарада	194.374,50	138.799,09	213.300,00	153.000,00
	Највиша зарада	202.890,03	144.768,48	257.500,00	183.500,00

Датум: 28.11.2025

М.П.

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

Прилог 11б

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2025. до 30.4.2025. године - Бруто 1

у динарима

Реализација 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	21	3.034.789	144.514	19	2.623.767	138.093				2	411.022	205.511
II	21	2.933.894	139.709	19	2.535.316	133.438				2	398.578	199.289
III	21	2.975.816	141.706	19	2.576.461	135.603				2	399.355	199.677
IV	21	2.969.185	141.390	19	2.568.463	135.182				2	400.722	200.361
V	20	2.783.994	139.200	18	2.382.228	132.346				2	401.766	200.883
VI	21	2.897.455	137.974	18	2.448.620	136.034	1	41.926	41.926	2	406.909	203.455
VII	21	3.127.990	148.952	18	2.592.539	144.030	1	104.702	104.702	2	430.749	215.374
VIII	21	3.004.835	143.087	18	2.507.952	139.331	1	97.609	97.609	2	399.274	199.637
IX	21	2.990.379	142.399	18	2.481.546	137.864	1	108.604	108.604	2	400.228	200.114
X	21	3.040.459	144.784	18	2.512.271	139.571	1	112.103	112.103	2	416.084	208.042
XI												
XII												
УКУПНО	209	29.758.795	1.423.714	184	25.229.163	1.371.491	5	464.945	464.945	20	4.064.688	2.032.344
ПРОСЕК	21	2.975.880	142.371	18	2.522.916	137.149	1	92.989	92.989	2	406.469	203.234

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

Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2025. до 31.10.2025. године - Бруто 2

у динарима

Реализација 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	21	3.494.560	166.408	19	3.021.268	159.014				2	473.292	236.646
II	21	3.378.379	160.875	19	2.919.416	153.653				2	458.963	229.482
III	21	3.426.652	163.174	19	2.966.795	156.147				2	459.857	229.929
IV	21	3.419.016	162.810	19	2.957.585	155.662				2	461.431	230.716
V	20	3.205.769	160.288	18	2.743.135	152.396				2	462.634	231.317
VI	21	3.336.420	158.877	18	2.819.586	156.644	1	48.278	48.278	2	468.556	234.278
VII	21	3.601.880	171.518	18	2.985.309	165.851	1	120.564	120.564	2	496.007	248.004
VIII	21	3.460.068	164.765	18	2.887.907	160.439	1	112.397	112.397	2	459.764	229.882
IX	21	3.443.421	163.972	18	2.857.500	158.750	1	125.058	125.058	2	460.863	230.432
X	21	3.501.088	166.718	18	2.892.880	160.716	1	129.087	129.087	2	479.121	239.561
XI												
XII												
УКУПНО	209	34.267.253	1.639.407	184	29.051.381	1.579.272	5	535.384	535.384	20	4.680.488	2.340.244
ПРОСЕК	21	3.426.725	163.941	18	2.905.138	157.927	1	107.077	107.077	2	468.049	234.024

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

Датум: 28.11.2025.

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екц. Драгомир Радованац

Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2024. година реализација				Надзорни одбор / Скупштина план 2025. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	137.647	57.723	39.962	2	142.020	59.557	41.232	2
II	137.777	57.777	40.000	2	142.020	59.557	41.232	2
III	135.989	57.027	39.481	2	142.020	59.557	41.232	2
IV	109.691	45.999	31.846	2	142.020	59.557	41.232	2
V	140.240	58.810	40.715	2	142.020	59.557	41.232	2
VI	135.811	56.953	39.429	2	142.020	59.557	41.232	2
VII	145.466	61.002	42.232	2	142.020	59.557	41.232	2
VIII	145.966	61.212	42.377	2	142.020	59.557	41.232	2
IX	144.043	60.405	41.819	2	142.020	59.557	41.232	2
X	145.765	61.127	42.319	2	142.020	59.557	41.232	2
XI	146.100	61.300	42.400	2	142.020	59.557	41.232	2
XII	146.054	61.300	42.377	2	142.020	59.557	41.232	2
УКУПНО	1.670.549	700.635	484.957	24	1.704.245	714.684	494.779	24
ПРОСЕК	139.212	58.386	40.413	2	142.020	59.557	41.232	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2024. година реализација				Надзорни одбор / Скупштина план 2025. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	212.418	89.079	61.670	2	219.167	91.909	63.629	2
II	212.619	89.162	61.728	2	219.167	91.909	63.629	2
III	209.860	88.005	60.927	2	219.167	91.909	63.629	2
IV	169.276	70.986	49.145	2	219.167	91.909	63.629	2
V	216.420	90.756	62.832	2	219.167	91.909	63.629	2
VI	209.585	87.890	60.847	2	219.167	91.909	63.629	2
VII	224.485	94.139	65.173	2	219.167	91.909	63.629	2
VIII	225.256	94.463	65.397	2	219.167	91.909	63.629	2
IX	222.289	93.218	64.535	2	219.167	91.909	63.629	2
X	224.946	94.332	65.307	2	219.167	91.909	63.629	2
XI	225.463	94.599	65.432	2	219.167	91.909	63.629	2
XII	225.392	94.599	65.397	2	219.167	91.909	63.629	2
УКУПНО	2.578.008	1.081.227	748.390	24	2.630.000	1.102.908	763.548	24
ПРОСЕК	214.834	90.102	62.366	2	219.167	91.909	63.629	2

Датум: 28.11.2025.

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екц Драгомир Радованац

Прилог 13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију 2024. година реализација				Комисија за ревизију 2025. година план			
	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 2024. година реализација				Комисија за ревизију 2025. година план			
	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: 28.11.2025.

М.П.

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

Прилог 14.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2024. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2024. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Камата стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2025. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2025. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2025. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор															
Uni Credit Leasing Srbija.....	Финансијски лизинг-ауто	EUR	не	11.658	1.363.469	2023	2028	3	09.03.2023	7,94	12	375.805	76.556	8.405	984.962
.....															
.....															
.....															
.....															
Страни кредитор															
.....															
.....															
.....															
.....															
.....															
Укупно кредитно задужење					1.363.469										984.962
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте															

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екц. Драгомир Радованац

Прилог 15.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА 2025.

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2024. години	План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
	Добра НАБАВКА					
1	Материјал ГСА и ПТМ	1.070.196	391.584	525.181	749.489	1.836.000
2	Бензин ГСА	975.700	116.494	436.136	456.695	999.000
3	Репрезентација добра	306.600	87.300	126.600	216.600	250.000
4	Рачунари са штампачем	180.000	0	0	180.000	180.000
5	Цетрални рачунар	250.000	0	0	250.000	250.000
6	Штампачи	50.000	0	0	50.000	50.000
7	Штампач у боји	62.000	0	0	62.000	62.000
8	Мобилни телефони	100.000	0	0	100.000	100.000
9	Комоде	80.000	0	0	80.000	80.000
10	Радне столице	110.000	0	0	110.000	110.000
11	Радни сто	20.000	0	0	20.000	20.000
12	Калкулатор	45.000	0	0	38.000	38.000
13	Теписи	34.000	0	0	0	0
14	Намештај за кухињу са судопером	45.000	0	0	45.000	45.000
15		30.000	0	0		
16	Бојлери	20.000	0	0	20.000	20.000
17	Решо са индуктивном плочом	3.000	0	0	0	0
18	Клима	0	0	74.000	74.000	74.000
19	Електрична енергија **ЈАВНА НАБАВКА**	0	0	13.990.000	13.990,000	22.186.060
	Укупно добра:	**3.381.496**	**595.378**	**15.151.917**	**16.441.784**	**26.300.060**
	Услуге НАБАВКА					
1	Вода и канализација	16.800	4.800	9.500	18.000	25.000
2	Енергија топлотна	1.524.300	446.714	592.652	696.063	1.201.320
3	Услуге комуникације	1.155.530	240.000	420.000	640.000	1.250.000
4	Услуге различите врсте услуга одржавања Излетишта	9.001.200	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
5	Комуналне услуге закупци	168.200	175.000	400.000	585.000	800.000
6	Непроизводне услуге	5.194.600	1.000.000	3.000.000	3.900.000	5.900.000
7	Репрезентација	293.400	36.600	51.050	143.550	350.000
8	Осигурање	372.200	300.000	302.000	302.000	372.200
9	Остали нематеријални трошкови	144.092	188.000	360.000	500.000	750.000
10	Комуналне услуге закупци					
11	Енергенти закупци	30.800.000	1.500.000	2.100.000	3.500.000	5.000.000

	Укупно услуге:	**48.670.322**	**10.891.114**	**14.235.202**	**17.284.613**	**22.648.520**
	Радови НАБАВКА					
1	Одржавање ПТМ набавка се односи на различите врсте радова	4.000.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000
	Укупно радови:	**4.000.000**	**6.500.000**	**6.500.000**	**6.500.000**	**6.500.000**

Датум: 28.11.2025

М.П.

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

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна предност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2024. година	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2025. година				План 2026. година	План 2027. година
								План 01.01-31.03.2025	План 01.01-30.06.2025	План 01.01-30.09.2025	План 01.01-31.12.2025		
1						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по конт.)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по конт.)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по конт.)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по конт.)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по конт.)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције													

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.инж. Драгомир Радовановић

Прилог 17.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	Завршни Рн 2024. година	План 2025. година	План 01.01-31.03.2025.	РебалансII 01.01-30.06.2025.	РебалансIII 01.01-30.09.2025.	РебалансIV 01.01-31.12.2025.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	72.000	80.000	65.000	65.000	80.000	80.000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	485.746	600.000	123.900	177.650	360.150	600.000
6.	Реклама и пропаганда	0					
7.	Остало	0		0	0	0	

Датум: 28.11.2025

М.П.

В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.екон. Драгомир Радованац

Предузеће: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"

Матични број: 08187231

ПЛАН КРЕТАЊА ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Р. бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	Цена у динарима по јединици мере за текућу годину (2025. година) без ПДВ-а	Цена у динарима по јединици мере за текућу годину (2025. година) са ПДВ-ом
	I ТЕХИЧКИ СЕКТОР - ЦЕНЕ УСЛУГА		
1	**Фотокопија техничке документације из архиве ЈПГСА**		
1,1	А-3 формат по страници	**22,50**	**27,00**
1,2	А-4 формат по страници	**14,17**	**17,00**
1,3	Давање техничке документације из архиве ЈПГСА на реверс	**2.500,00**	**3.000,00**
	II ПРАВНИ СЕКТОР - ЦЕНЕ УСЛУГА		
2	**Откуп и укњижба стана**		
2,1	Накнада за послове откупа стана у целости	**11.400,00**	**13.680,00**
2,2	Накнада за послове откупа идеалног дела стана	**11.400,00**	**13.680,00**
2,3	Израда земљишно књижног предлога	**900,00**	**1.080,00**
2,4	Израда анекса уговора за укњижбу стана	**5.900,00**	**7.080,00**
2,5	Брисање хипотеке заложеног права и других терета	**1.800,00**	**2.160,00**
2,6	Издавање потврде о статусу корисника стана или члана породичног домаћинства	**540,00**	**648,00**
2,7	Давање података о неисплаћеној вредности купопродајне цене стана из откупа	**3.000,00**	**3.600,00**
2.8	Друге правне услуге	**3.600,00**	**4.320,00**
2,9	Израда уговора или анекса уговора који нису обухваћени у предходним услугама по захтеву странке	**6.000,00**	**7.200,00**
2.10	Издавање потврде о субјекту који је био власник стана пре откупа стана из друштвене својине	**6.000,00**	**7.200,00**
2.11	Издавање потврда о површини стана	**2.000,00**	**2.400,00**
2.12	Издавање друге потврде или документа из евиденције Правног сектора предузећа	**4.000,00**	**4.800,00**
	III ЕКОНОМСКИ СЕКТОР - ЦЕНЕ УСЛУГА		
3	**Цене закупа пословног простора у име и за рачун града Зрењанина. Цене закупа пословног простора по m² утврђене су у бодовима 1 БОД = 1,15 ЕВРА.**		
3,1	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 30m2	**9,50**	**11,40**
3,2	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 30,01-70m2	**9,00**	**10,80**
3,3	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 70,01-150m2	**9,50**	**11,40**
3,4	Закуп ПП I зона(гл.ул.) преко 150m2	**7,00**	**8,40**
3,5	Закуп ПП I зона до 30m2 спрат	**4,50**	**5,40**
3,6	Закуп ПП I зона од 30,01-70m2 спрат	**4,00**	**4,80**
3,7	Закуп ПП I зона од 70,01-150m2 спрат	**3,60**	**4,32**
3,8	Закуп ПП I зона преко150m2 спрат	**2,50**	**3,00**
3,9	Закуп ПП I зона до 30m2	**4,50**	**5,40**
3.10	Закуп ПП I зона од 30,01-70m2	**4,50**	**5,40**
3.11	Закуп ПП I зона од 70,01-150m2	**4,00**	**4,80**
3.12	Закуп ПП I зона преко 150m2	**4,00**	**4,80**
3.13	Закуп ПП II зона до 30m2	**3,80**	**4,56**
3.14	Закуп ПП II зона од 30.01-150m2	**3,00**	**3,60**
3.15	Закуп ПП II зона преко 150m2	**2,00**	**2,40**

3.16	Закуп ПП III зона до 50m2	**2,20**	**2,64**
3.17	Закуп ПП III зона од 50,01-70m2	**1,80**	**2,16**
3.18	Закуп ПП III зона од 70,01-150m2	**1,20**	**1,44**
3.19	Закуп ПП III зона преко 150m2	**1,20**	**1,44**
4	**Цене закупа слободностојећих витрина**		
4,1	Обострано месечно	**3.300,00**	**3.960,00**
4,2	Једнострано месечно	**1.650,00**	**1.980,00**
5	**Цене закупа стамбеног простора**		
5,1	Висина закупнине за стамбени простор на неодређено и одређено време утврђује у складу са Законом о становању и одржавању зграда		
6	**Цене откупа стамбеног простора**		
6,1	Висина откупне цене за стамбени простор, односно месечна рата откупа утврђује се на основу података објављених у "Службеном гласнику РС"		
	IV СЕКТОР ЗА МАРКЕТИНГ И ТУРИТЗАМ		
7	**Почетне цене закупа објеката и простора на излетиштима "Пескара" и "Тиса"**		
7,1	Локалитет са постављеним наменским киоском ознаке **С1**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону	**125.124,99**	**150.149,99**
7,2	Локалитет са постављеним наменским киоском ознаке **С2**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону	**178.062,51**	**213.675,01**
7.3.	Локалитет са постављеним наменским киоском ознаке **С3**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону	**178.062,51**	**213.675,01**
7.4.	Локалитет са постављеним наменским киоском ознаке **С4**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону	**178.062,51**	**213.675,01**
7,5	Локалитет са постављеним наменским киоском ознаке **М1**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону.	**77.000,00**	**92.400,00**
7,6	Простор за постављање летње баште ознаке **ЛБ1**, на локалитету **ПЕСКАРА** Почетна цена за целу сезону.	**211.749,99**	**254.099,99**
7,7	Простор за постављање летње баште ознаке **ЛБ7,** на локалитету ПЕСКАРА Почетна цена за целу сезону.	**211.749,99**	**254.099,99**
7,8	Локалитет за постављање наменског киоска ознаке **М4** Почетна цена за целу сезону	**77.000,00**	**92.400,00**
7,9	Привремени објекат ознаке **Т1** – летња башта, на локалитету **ТИСА** Почетна цена за целу сезону	**77.000,00**	**92.400,00**
7.10	Привремени објекат ознаке **Т2** – летња башта, на локалитету **ТИСА**, Почетна цена за целу сезону	**105.875,00**	**127.050,00**
7.11	Изнајмљивање простора за постављање педалина и сл. по сезони	**44.000,00**	**52.800,00**
7.12	Изнајмљивање простора за постављање водених сегмената за садржаје на води Почетна цена по сезони	**55.000,00**	**66.000,00**
7.13	Изнајмљивање простора за постављање шатора до 4 особе са прикључком за струју - 1 дан	**550,00**	**660,00**
7.14	Изнајмљивање простора за постављање шатора до 4 особе са прикључком за струју - 1 месец	**1.650,00**	**1.980,00**
7.15	Изнајмљивање простора за постављање камп приколице са прикључком за струју - 1 дан	**1.650,00**	**1.980,00**
7.16	Изнајмљивање простора за постављање камп приколице са прикључком за струју - 1 месец	**4.400,00**	**5.280,00**
7.17	Изнајмљивање простора за постављање камп приколице са прикључком за струју од 01.04-.30.09.	**14.520,00**	**17.424,00**

7.18	Изнајмљивање простора за постављање камп приколице са прикључком за струју - годишња накнада	**15.180,00**	**18.216,00**
7.19	Изнајмљивање простора за постављање контејнера са прикључком на струју - годишња накнада	**16.698,00**	**20.037,60**
7.20	Рекламни простор на локалитету "Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - 2000мм * 1250мм за целу сезону	**13.200,00**	**15.840,00**
7.21	Рекламни простор на локалитету "Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - 2000мм * 1250мм за целу сезону за закупце који имају закључене уговоре о закупу на означеним локалитетима	**6.600,00**	**7.920,00**
7.22	Рекламни простор на локалитету "Спортско рекреативног центра - Пескара, "" - 10м * 4м (40м2) за целу сезону	**55.000,00**	**66.000,00**
7.23	Закуп места за продају ситне робе на локалитету Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - површине до 5м2, дневно по m2	**458,33**	**550,00**
7.24	Закуп места за продају ситне робе на локалитету Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - површине од 5 до 10м2, дневно по m2	**333,33**	**400,00**
7.25	Закуп места за продају ситне робе на локалитету Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - површине од 10 до 50м2, дневно по m2	**250,00**	**300,00**
7.26	Закуп места за продају ситне робе на локалитету Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - површине од 50 до 100м2, дневно по m2	**166,67**	**200,00**
7.27	Закуп места за продају ситне робе на локалитету Спортско рекреативног центра - Пескара, "Рекреативног центра - Тиса" и "Спортско рекреативног центра Мотел" - површине преко 100м2, дневно по m2	**83,33**	**100,00**
8	**Издавање у закуп слободне саобраћајне површине у склопу Спортско-рекреационог центра "МОТЕЛ" Зрењанин**		**0,00**
8,1	Закупац који врши обуку за следеће категорије возила - АМ, А1, А2, А, Б1, Б, БЕ, за закупце са већ закљученим уговорима од дана закључења новог уговора	**5.071,50**	**6.085,80**
8,2	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, за закупце са већ закљученим уговорима од дана закључења новог уговора	**6.520,50**	**7.824,60**
9	**Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре**		
9,1	Накнада за коришћење простора у дворишту објекта "Пивара" по м2 дневно	**100,00**	**120,00**
	V УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ И СТАМБЕНИМ ПРОСТОРОМ И РЕКРЕАЦИОНИМ ЦЕНТРИМА		
10,1	Управљање пословним простором - услуга број 1 - за период јануар - децембар 2025. године месечно	**2.708.333,37**	**3.250.000,04**
10,2	Управљање стамбеним простором - услуга број 2 - за период јануар - децембар 2025. године месечно	**1.333.333,37**	**1.600.000,00**
10,3	Услуга управљања спортско рекреационих центара - услуга број 3 - за период март - јун 2025. године месечно	**383.333,33**	**460.000,00**
10,4	Услуга одржавања спортско рекр.центара - услуга број 4 - за период март - јун 2025. године месечно	**2.908.333,34**	**3.490.000,00**

Датум: 28.11.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЗРЕЊАНИН

М.П.

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