

На основу чланова 59. и 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник Републике Србије“, број 15/16 и 88/19), члана 36. став 1. тачка 68. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 17/20 - пречишћен текст и 7/23), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____2024. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

1. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Трећу измену Програма пословања Јавног предузећа “Градска стамбена агенција” Зрењанин за 2024. годину, чији саставни део је ценовник услуга који почиње да се примењује даном доношења овог закључка. Трећу измену Програма пословања ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанин за 2024. годину донео је Надзорни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 02.12.2024. године, Одлуком број: 130/136.

2. **НАЛАЖЕ СЕ** ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанин да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави Извештај о средствима утрошеним на реализацију Програма.

3. Овај Закључак објавити у „Службеном листу града Зрењанина“.

4. **ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанин
- Одељењу за финансије
- Одсеку за послове Скупштине града, Градоначелника и Градског већа
- А р х и в и.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Закључка је члан 60. став 2. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник РС “ број 15/2016 и 88/2019) који дефинише на који начин се врше измене и допуне годишњег односно трогодишњег програма пословања.

Статутом града Зрењанина (“Службени лист града Зрењанина”, број 17/20 - пречишћен текст и 7/23) чланом 36. став 1. тачка 68 утврђено је да Скупштина града Зрењанина даје сагласност на програме пословања јавних предузећа.

Одељење за финансије је дана 02.12.2024. године запримило Трећу измену Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину, број 130/135 од 02.12.2024. године, као и Одлуку Надзорног одбора о доношењу Треће измене Програма пословања за 2024. годину, број 130/136 од 02.12.2024. године.

Одељење за финансије сачинило је предлог Закључка и доставља га Градском већу града Зрењанина ради разматрања, давања мишљења и упућивања Скупштини града Зрењанина на разматрање и давање сагласности.

Припрема:
Светлана Црњански

Контролишу:
Шеф Одсека за буџет
Мирјана Малуцков

Заменица начелника Одељења за финансије:
Еуђенија Бесу

Одобрава:

**ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић Мак**

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 02.12.2024. године, донео је следећу

ОДЛУКУ

1. Доноси се Трећа измена Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину.

2. Одлуку број 130/136 и Трећу измену Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину, број 130/135 од дана 02.12.2024. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
ЗРЕЊАНИН
Ул. Гимназијска бр.7
ЗРЕЊАНИН
Број:130/136
Дана: 02.12.2024. године



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Бела Фодор

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
Број: 130/135
Датум: 02.12.2024.**

**ТРЕЋА ИЗМЕНА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ЗА 2024. ГОДИНУ**

(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА 02.12.2024.)

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, децембар 2024.

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 2023. години	8
2.1	Процењени физички обим активности	8
2.2	Биланс стања за 2022. годину	9
2.3	Биланс успеха за 2022 годину	9
2.4	Извештај о новчаним токовима за 2022. годину	9
2.5	Анализа остварених индикатора пословања за 2022. 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 2023. годину	10
3.1	Циљеви предузећа	10
3.2	Анализа тржишта	11
3.3	Ризици у пословању	14
3.4	Планирани индикатори за 2024. годину	14
3.5	Планиране активности у вези корпоративног управљања	15
4	Планирани извори прихода и позиција расхода по наменама	15
4.1	Планирани биланси за 2024. годину	15
4.2	Образложење планираних прихода и расхода и резултата пословања	16
4.3	Елементи цена услуга и важећи ценовник	20
4.4	Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе	20
4.5	Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе	20
4.6	Планирана средства за службена путовања и уговорима са физичким лицима	21
5	Планирани начин расподеле добити /покриће губитка	21
5.1	Расподела процењене добити за 2023. годину	21
5.2	Начин трошења добити за . 2020. и 2021.,2022.и 2023. годину	21
6	План зарада и запошљавања	22
6.1	Број запослених по секторима/организационим јединицама	22
6.2	Квалификациона, старосна и полна структура запослених према времену проведеном у радном основу и квалификациона и посна структура председника и чланова надзорног одбора	22
6.3	Слободна и упражњена радна места и додатно запошљавање	22
6.4	Планирана средства за исплату зарада за 2024. годину	22
6.5	Планиране накнаде председнику и члановима Надзорног одбора	23
6.6	Накнада за рада комисије за ревизије	23
7	Кредитна задуженост	23

8	Планиране набавке	23
8.1	Планирана финансијска средства за набавку добара радова и услуга за 2024.годину	23
8.2	Образложење планираних набавки	24
9	План инвестиција	24
9.1	План и динамика инвестиционих улагања у 2024. години	24
9.2	Запчете, 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 1 - 17	27-62
	УПИТНИК корпоративног управљања за јавна предузећа	
	Ценовник	

УВОД

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је усвојен на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 08.12.2023. године број Закључка 06-156-20/23-I.

Прву измену програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину усвојила је Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 19.02.2024. године, број Закључка 000661591 2024 09178 004 047 000 001 04 017.

Другу измену програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину усвојила је Скупштина града Зрењанина на седници одржаној 11.10.2024. године, број Закључка 002838321 2024 09178 001 000 000 001 04 027.

Трећа измена програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2024. годину врши се на основу члана 59. и члана 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016).

Овом изменом мењају се у тексту:

- план продаје у табели број 3;
- планирани индикатори за 2024. годину, у поглављу 3.4;
- графикон број 1 у коме су приказани пословни приходи и расходи за период од 2017.-2024. године;
- структура планираних прихода и њихова висина за 2024. годину у табели број 4;
- веза са буџетом Града у табела број 5;
- структура и висина планираних расхода за 2024. годину у табела број 6;
- Планирана добит у табели број 7;
- план набавки за 2024. годину у табела 9.

У складу са наведеним променама у табелама у тексту овог документа, мењају се и табеле у Прилозима.

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 и развоја

1.2.1 План стамбене пословне стратегије

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

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

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

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

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

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

1.2.2 План стратегије очувања и развоја портфолија пословни простор

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

1.2.3 План пословне стратегија у области туризма

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

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

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

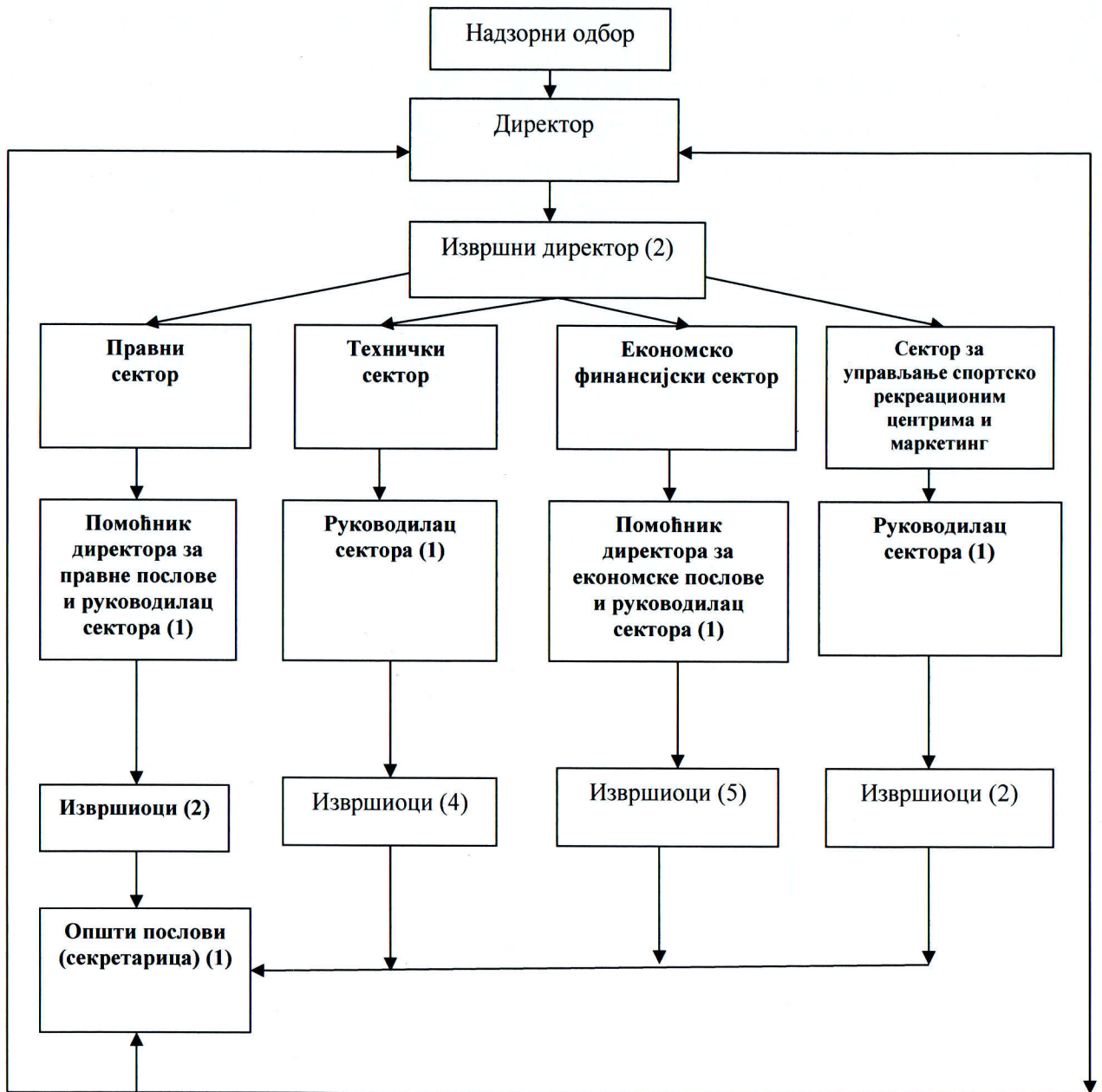
1.3 Организациона шема Предузећа

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

- окружење је релативно стабилно и извесно,
- циљеви су добро дефинисани и трајни,
- интензивност 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 стратегије проширивања и обогаћивања посла.



1.4 Имена директора, извршних директора и чланова Надзорног одбора

Табела 1 Имена директора, извршних директора и чланова надзорног одбора

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

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

2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2023. ГОДИНИ

2.1 Процењен/реализован физички обим активности

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

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

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јединица мере	Реализација 2022.	2023.		Индекс		
					План	Реализација			
1	2	3	4	5	6	7	6/5	7/5	7/6
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр. уговора	136	136	135	101	99	97
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр. уговора	145	145	146	99	99	100
3		Откуп станова у власништву Града	Бр. уговора	298	298	283	100	100	100
4	ГСА	Управљања пословним простором	Бр. локала	229	229	229	100	100	100
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	292	292	100	100	100
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	105	105	100	100	100

9	Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	0	5	4			100
10	Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	7	7	100	100	100
11	Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупаца	32	32	32	100	100	100
12	Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	10	10	100	100	100
13	Закуп и откуп санова за трећа лица	Бр. станова	191	191	175	99	99	100

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

2.2 Биланс стања (Прилог 1)

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

2.3 Биланс успеха (Прилог 1а)

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

2.4 Извештај о новчаним токовима (Прилог 1б)

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

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

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

- ЕБИТДА - добитак Предузећа пре опорезивања, 3.983 хиљада динара.
- ROA - Стопа приноса средстава је 15,24%, на сваких 100 динара укупно ангажованих средстава остварује се 15,24 динара нето добитка.
- ROE - Стопа приноса капитала је 398.90%, на сваких 100 динара уложеног капитала реализује се 398,90 динара добити.
- Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности је 3.764 динара.
- Дуг/капитал износи 1.110,29%, на сваких 100 динара уложеног капитала реализују се обавезе од 1.110,29 динара.
- Ликвидност – 100,48% , Предузеће покрива обртним средствима сваких 100 диара краторочних обавеза са 104,48 динара..
- Учешће зарада у укупним приходима је 60,43%.

2.6 Разлози одступања у односу на планиране индикаторе

Одступања процењених вредности у односу на планиране вредности индикатора за 2023. годину резултат су одређења Предузећа да политиком уштеда, односно мерама штедње и повећањем 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 (инсталације водовод, канализација, електроинсталације и гасне инсталације) и утврђивање легимитета закупца у односу на активан уговор, као и контрола површине са упоређивањем званично уписане површине у катастру непокретности;
- Појачана је контрола наплате јавних прихода од закупа пословног и стамбеног простора: месечна израда спискова дужника, континуирани позиви дужника за измирење дуговања на рате (репрограми), пуштање меница и утужења пред надлежним судом;
- У току је 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 2024. ГОДИНУ (2024-2026.)

3.1 Циљеви Предузећа (Прилог 2)

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

3.2 Анализа тржишта

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

• Анализа потенцијално нове услуге

Предузеће наставља преговоре са Оснивачем око реализације нове услуге издавање гаража у закуп и продаја дела гаража која је условљена изградњом 32 гараже. Предузеће у овом документу не планира реализацију нове услуге. 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 2024. 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 значајним делом објеката пословног простора намењених издавању у комерцијалне сврхе. Осим тога, Предузеће издаје и

станове у власништву Града, по непрофитној закупни, и на тим пословима има монопол на локалном тржишту.

Осим тога, Предузеће у своје име и за свој рачун остарује приходе на тржишту са трећим лицима, у делу имовинско-правног спровођења станова, такође, има монопол за станове у јавној својини које су откупила трећа лица.

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

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**

Приходи од управљања пословним и стамбеним простором у јавној својини града повећавају се за 1.479.750 динара, приходи од пројектовања и надзора се смањују за 486.700 динара (Табела 3, редни број 4, 5 и 9).

Укупни приходи од продаје повећавају се за 2%.

ИЗМЕНА 3. Табела 3 План продаје услуга за 2024. године

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јед. мере	План 2023.	Друга измена плана продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунски основ) и у име за рачун Града 2024.	Трећа измена финансијски план продаје 2023. године		Индекс
						План продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунски основ)	План наплате јавног прихода - управљање имовином у име и за рачун Града (готовински основ)	
1	2	3	4	5	6	6а	7	
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр.уговора	135	66,000,000		66,000,000	100
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр.уговора	142	3,000,000		3,000,000	100
3		Откуп станова у власништву Града	Бр.уговора	210	7,000,000		7,000,000	100
		Укупно:			76,000,000		76,000,000	100
4	ГСА	Управљања пословним простором	Бр- локала	229	32,500,000	33,491,433		103
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	16,000,000	16,488,317		103
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	1,533,334	1,533,334		100
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	11,633,333	11,633,333		100
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	600,000	600,000		100
9		Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	15	8,654,293	8,167,593		94
10		Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	2,305,000	2,305,000		100
11		Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупаца	32	1,000,000	1,000,000		100
12		Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	551,600	551,600		100
13		Закуп и откуп станова за трећа лица	Бр. станова	191	26,000	26,000		100
		Укупно:			74,803,560	75,796,610	76,000,000	101

• **Унапређење маркетинг стратегије**

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

У 2024. години Предузеће планира да унапреди 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 изврши и анализа фактора окружења, утврде снаге и слабости предузећа, на основу анализе да се изврши планирање маркетинг активности, дефинише маркетинг стратегија, спроведе стратегија, изврши контрола и ревизија маркетинг резултата.

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

3.3 Ризици у пословању(Прилог 3)

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

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

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

У Прилогу 3 приказанис у ризици пословања.

3.4 ИЗМЕНА 3. Планирани индикатори

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

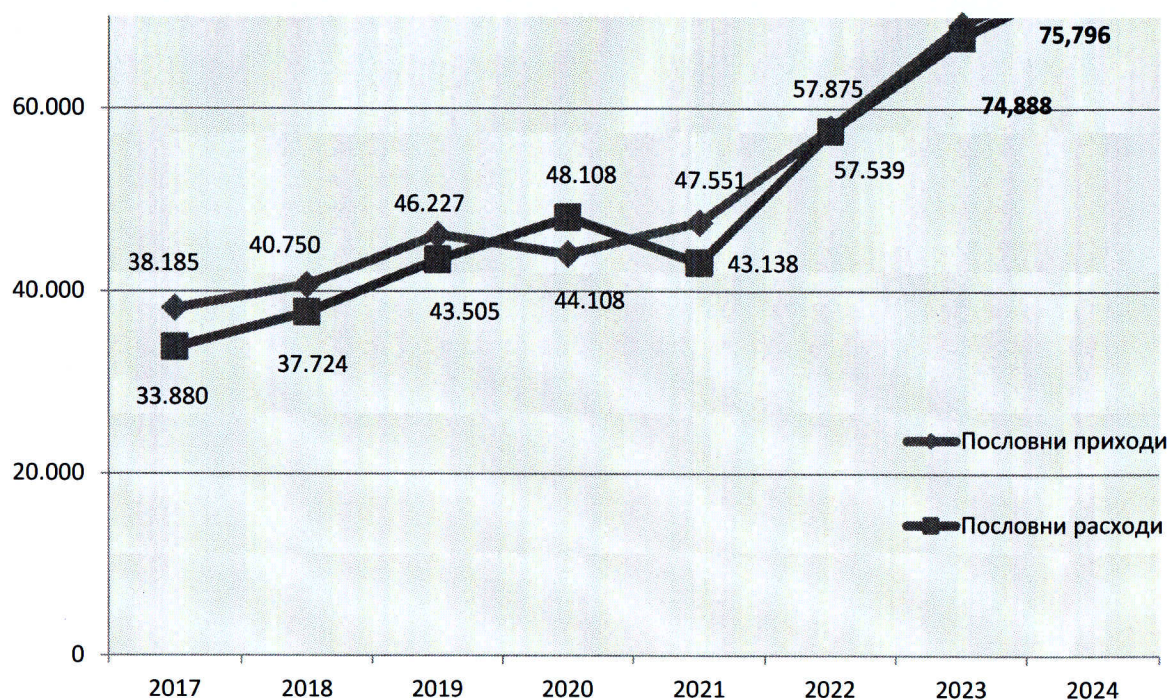
- ЕБИТДА – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за -499 хиљада динара.
- РОА- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставрује 1,45 динара нето добити.
- РОЕ –планирани индикатор износи 27,51.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 908.
- Дуг/капитал – планирани индикатор износи 1.711.
- Ликвидност – планирани индикатор износи 101,71.
- Процент зарада у пословним приходима је 62,05.

3.5 Планиране активности у вези корпоративног управљања

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

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

ИЗМЕНА 3. Графикон 1 Пословни приходи и пословни расходи 2017-2024. године



4.1 Планирани биланси

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

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

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

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

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

4.2 Образложење планираних прихода и расхода

4.2.1 Образложење планираних прихода

У 2024. години Предузеће ће своје пословање финансирати из:

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

ИЗМЕНА 3. Табела 4 Структура планираних прихода за 2024. годину

Редни број	Конто	Опис	Измена плана 2 2024.	Измена плана 3 2024.	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/4
1	614	Приходи од продаје услуга управљања пп и ст	61,666,667	63,146,417	1,479,750	102
2		Приходи од продаје услуга на тржишту	600,000	600,000	0	100
3		Приходи од продаје услуга за трећа лица	26,000	26,000	0	100
4		Приходи од продаје услуга на тржишту	8,654,293	8,167,593	-486,700	94
5	650	Приходи од закупнина ПТМ	3,305,000	3,305,000	0	100
	653	Остали приходи од закупа	551,600	551,600	0	100
6	662	Приходи од камата	1,000	1,000	0	100
7	669	Остали финансијски приходи	0	0	0	
8	679	Приходи од префактурисаних трошкова ел. енергије, грејања... закупцима ПП и СТ	30,800,000	30,800,000	0	100
9		Приходи од наплаћених спорних потраживања	100,000	100,000	0	100
		Укупно:	105,704,560	106,697,610	993,050	101

Укупни приходи повећавају се са 105.704.560 динара на 106.697.610 динара, односно за 993.050 динара или за 1%.

Приходи у 2024. години планирани су укупном износу од 106.357.610 динара на основу процене физичког обима пружања услуга у 2024. години, кретања цена до краја 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 закупца којима се врши префактурисање:

- од услуга од управљања пословним и стамбеним фондом и спортско рекреационим центрима.(услуге 1 до 4) у износу од 63.146.417 динара (нето износ). Еквивалент планираном приходу је расход у буџету Града у износу од 75.775.700 динара (брuto износ). Овом Изменом приходи се повећавају за 1.479.750 динара нето, односно 1.775.700 динара брuto или за 2%;

ИЗМЕНА 3 Табела 5 Веза са буџетом Града у 2024. години

Редн и број	Опис	Друга измена 2024.		Трећа измена 2024. Веза са буџетом Града		Инде кс
		Нето	Бруто	Нето	Бруто	
1	2	3	4	5	6	7
1	Приходи од услуга управљања 1-4	61,666,667	74,000,000	63,146,417	75,775,700	102
	Укупно:	61,666,667	74,000,000	63,146,417	75,775,700	102

- од услуга трећим лицима на тржишту за правно-имовинско спровођење непокретности планирани приходи износе 600.000 динара,
- од услуга трећим лицима на тржишту за администрирање у вези закупа и откупа станова планира се 26.000 динара,
- од услуга пројектовања и надзора за трећа лица смањују се приходи са 8.654.293 динара на 8.167.593 динара или за 486.700 динара, односно за 6%. Реализација ових прихода зависи од економских могућности дела закупаца 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 планирају се у износу од 3.305.000 динара,
- планирани остали приходи од закупа станова су наменски приходи од закупа станова социјалног становања и износе 551.600 динара,
- планирани приходи од камата износе 1.000 динара,
- остали финансијски приходи не планирају се,
- 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 30.800.000 динара. Приходи се стичу основу захтева за рефундацију према Оснивачу,
- планирани приходи од наплате сумњивих и спорних потраживања из ранијег периода износе 100.000 динара.

4.2.3 Образложење планираних расхода

Планирани расходи у овој измени програма пословања за 2024. годину износе 106.247.610 динара и у односу на план већи су за 993.050 динара или за 1%.

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

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

Измена 3 Табела 6 Планирани расходи за 2023. годину

Кonto	Опис	Измена 2 плана 2024.	Измена 3 плана 2024.	Разлика	Индекс
2	3	4	5	6	5/4
511	Трошкови материјала за израду	1,836,000	1,836,000	0	100
512	Трошкови осталог материјала (режијског)	16,800	18,000	1,200	107
513	Трошкови горива и енергије	2,500,000	2,500,000	0	100
520	Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	32,670,430	32,670,430	0	100
521	Трошкови пореза и доприноса на зараде накнаде зарада на терет послодавца	4,949,570	4,949,570	0	100
524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	915,300	915,300	0	100
525	Трошкови накнада физичким лицима по основу уговора	930,000	930,000	0	100
526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	2,630,000	2,630,000	0	100
529	Остали лични расходи и накнаде	4,086,970	4,940,000	853,030	121
531	Трошкови транспортних услуга	1,155,530	1,155,530	0	100
532	Трошкова услуга одржавања	14,631,480	14,631,480	0	100
533	Трошкови производних услуга	0	0	0	
535	Трошкови рекламе и пропаганде	0	0	0	
539	Трошкови осталих услуга	168,200	168,200	0	100

540	Амортизација	680,000	680,000	0	100
550	Трошкови непроизводних услуга	5,194,600	5,194,600	0	100
551	Трошкови репрезентација	600,000	600,000	0	100
552	Трошкови премија осигурања	372,200	372,200	0	100
553	Трошкови платног промета	66,500	66,500	0	100
554	Чланарине	150,400	180,000	29,600	120
555	Трошкови пореза	1,100	1,100	0	100
559	Остали нематеријални трошкови	340,780	450,000	109,220	132
562	Расходи камата	268,700	268,700	0	100
563	Негативне курсна разлике	50,000	50,000	0	100
569	Остали финансијски расходи	60,000	60,000	0	100
576	Расходи од отписа потраживања	0	0	0	
579	Остали непоменути расходи	80,000	80,000	0	100
579		30,800,000	30,800,000	0	100
585	Исправка вредности потраживања	100,000	100,000	0	100
Укупно:		105,254,560	106,247,610	993,050	101

4.2.3 Планирана добит

Овом изменом не мења се планирана добит за 2024. годину која износи 450.000 динара и представља позитивну разлику између прихода и расхода приказаних у табели 7 али се мења висина прихода и расхода.

ИЗМЕНА 3 Табела 7 Планирана добит за 2024. годину

Редни број	Опис	Резултат пословања 2024.		Индекс
		Измена плана 2	Измена плана 3	
1	2	3	4	4/5
1	Приходи	105,704,560	106,697,610	101
2	Расходи	105,254,560	106,247,610	101
	Резултат пословања:	450,000	450,000	100

4.2.4 План наплате јавних прихода

У 2024. години планира се наплата јавног прихода од закупа пословног и стамбеног простора и прихода од откупа станова у укупном износу од 69.000.000 динара, а о од откупа станова у јавној својини Града планирају се јавни приходи у износу од 7,000,000 динара

Табела 8 План наплате јавних прихода за 2024. години

Р. бр.	Опис услуге	Реализација 2021.	Реализација 2022.	План 2023.	Реализација 2023.	План 2024.	Индекс						
							4/3	5/3	6/3	7/3	6/5	7/5	7/6
1	Закуп ПП	54,993,093	68,276,982	70,000,000	67,574,272	66,000,000	124	127	123	127	97	94	98
2	Закуп СТ	6,397,131	6,781,578	3,000,000	6,062,728	3,000,000	106	47	95	47	202	100	49
3	Откуп СТ	12,507,993	16,779,261	7,000,000	17,171,079	7,000,000	134	56	137	56	245	100	41
	Укупно:	73,898,217	91,837,821	80,000,000	90,808,079	76,000,000	124	108	123	108	114	95	84

4.3 Елементи цена услуга и важећи Ценовник

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

У Ценовнику за 2024. годину, у Прилогу на крају овог документа, дате су цене за све услуге које врши Предузеће. Условно цене из Ценовника се могу посматрати са неколико аспеката:

- цене које су утврђене административно:
 - одлуком Скупштине града и односе се на почетне цене закупа пословног простора у власништву Града
 - законом и подзаконским актима, а односе се на цене закупа стамбеног простора
- цене које су утврђене на основу калкулације неопходних трошкова управљања имовином Града
- цене које су утврђене на основу калкулације неопходних трошкова и односе на имовинско-правно спровођење за трећа лица.

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

4.4 Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе

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

4.5 Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе

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

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

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

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋА ГУБИТКА

5.1 Расподела процењене добити за 2024. године

Процењена добит за 2024. годину износи 450.000 динара и расподелиће се за куповину опреме уз сагласност Оснивача.

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

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

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1 Број запослених по секторима (Прилог 8)

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

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

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

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

Планирано је да се у 2024. години запосли 7 радника. Запослено је пет радника, два уместо пензионисаних радника и још 3 радника. У наредном периоду планира се запошљавање једног радника уместо још једног пензионисаног радника са средњом школом и једног са високом стручном спремом.

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

План за исплату зарада за 2024. годину урађен је за укупно 24 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 2024. годину и Смерница за израду годишњег програма пословања достављених од стране Оснивача. Планирана маса за исплату зарада у 2024. години износи 37.620.000 динара и односи се на 17 старозапослених радника и за седам новозапослених радника.

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 obroка 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 obroка и регреса у складу са Посебним колективним уговором и Инструкцијама Министарства финансија. Топли оброк износи 7% од просечне процењене нето зараде у РС у 2024. години, а регрес је планиран 75% од бруто процењене зараде у РС. Осим тога регрес се састоји и од фиксног дела од 33.000 нето по раднику.

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

6.5 Накнаде председнику и члановима надзорног одбора (Прилог 12)

Критеријуми за одређивање накнада за рад председника и чланова Надзорног одбора одређени су Решењем Комисије за персонална питања Града Зрењанина број 06-9/2017-I од 12.01.2017.године у висини од:

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

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

6.6 Накнаде за рад Комисије за ревизију (Прилог 13)

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

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.. (Прилог 14)

У 2024. години Предузеће је кредитно задужено због купљеног службеног аута на лизинг, у 2023. години, као што је наведено у Прилогу 14.

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

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

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

ИЗМЕНА 3 Табела 9 План набавки за 2024. годину

Редни број	Опис	Реализација /Процена за 2023. годину	План 2024. година		
			Набавке	Јавне набавке	Укупно
1	2	3	4	5	6
1	Укупно добра	4,701,536	6,266,300	0	6,266,300
2	Укупно услуге	36,831,871	48,526,230	0	48,526,230
3	Укупно радови	4,000,000	5,294,840	0	5,294,840
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ +РАДОВИ		45,533,407	60,087,370	0	60,087,370

8.2 Образложење набавки

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

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

9.1 План и динамика инвестиционих улагања у 2024. години

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

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

У претходне три године није било планираних инвестиција.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

10.1 Средства за посебне намене (Прилог 17)

- **Спонзорства, донације, хуманитарне активности и спортске активности** овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа до износа од 50.000 динара по једној донацији, а преко овог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.
- **Издаци за репрезентацију** обухватају трошкове за угоститељске услуге у просторијама Предузећа и у угоститељским објектима. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.
- **Трошкови рекламе и пропаганде** обухватају трошкове обухваћене планом промотивних активности. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.

10.2 Средства за остале намене

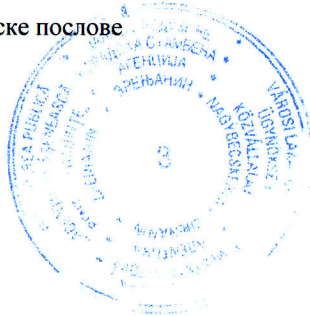
- **Помоћ у случају смрти запосленог или члана уже породице запосленог** се исплаћује по приложеним рачунима, а највише до нивоа неопорезивог износа. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- **Помоћ у медицинском лечењу и помоћ у случају оштећења или уништења имовине-** овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа до неопорезивог износа, а изнад неопорезивог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.
- **Зајам за набавку огрева, зимнице, уџбеника** подразумева зајам запосленима који се даје за наведену намену са роком враћања до 12 месеци. Одлуку о

одобравању кредита – позајмнице, као и о његовој висини доноси директор Предузећа.

- **Солидарна помоћ** за побољшање материјалног положаја запослених исплаћиваће се на основу инструкција, препорука Министарства финансија Републике Србије или другог надлежног министарства и Савеза синдиката за стамбено-комуналну делатност. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- **Остало** - Исплате отпремнина, јубиларних награда као и осталих личних примања вршиће се у складу са законом, колективним уговором и актима Предузећа.

Обрадила:
Милица Вуковић
Помоћник директора за економске послове

Milica



в.д. директора
дипл.еци. Драгомир Радованац

Dragomir

ПРИЛОЗИ

Прилог 1

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс I Плана на дан 31.12.2023.	Реализација (ЗР) на дан 31.12.2023.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	4.557	2.809
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	4.557	2.809
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		
023	2. Постројења и опрема	0011	2.057	2.809
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	2.500	0
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартције од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029		

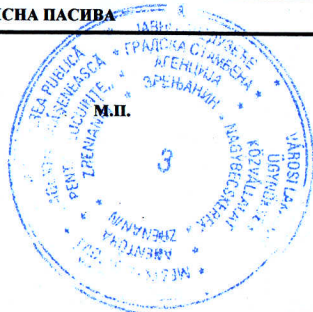
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	17.447	28.226
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	48	11
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033		
13	3. Роба	0034		
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	48	11
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037		
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	9.322	10.197
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9.322	10.197
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043		
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	223	1.196
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	173	1.118
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	50	78
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	102	141
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартје од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	102	141
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7.752	16.681
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	22.004	31.035
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		1.186
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		

330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	900	5.311
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	580
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	320	4.731
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4.204	4.175
350	1. Губитак ранијих година	0413	4.204	4.175
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	2.110	1.758
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	2.110	1.758
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	2.110	1.758
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	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429		
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	19.894	28.091
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	8.110	12.930
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	8.470	11.277
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	8.117	10.793
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	353	484
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2.199	2.399
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1.359	1.538
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	840	861
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	1.115	1.485
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	3.254	
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	22.004	31.035
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		

Датум: 29.11.2024

РД

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

Прилог 1а

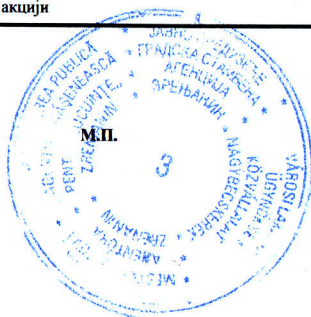
БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Робаланс 1 План 01.01-31.12.2023.	Реализација (ЗР) 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	68.051	58.043
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	65.451	54.956
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	65.451	54.956
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	2.600	3.087
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0	
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	66.431	54.279
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	4.160	3.084
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	41.351	35.073
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	28.797	25.812
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	4.363	3.911
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	8.191	5.350
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	450	548
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	10.095	9.602
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	10.375	5.972
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	1.620	3.764
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	690	807
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	100	102
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	590	705
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	1.040	259
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	240	200
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		4
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	800	55

	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		548
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	350	
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		848
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	750	403
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	25.000	21.714
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	25.200	21.743
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	93.741	81.412
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	93.421	76.684
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	320	4.728
	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	3
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	0	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	320	4.731
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	320	4.731
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	ІІІ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	ІV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		

Датум: 29.11.2024



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

Прилог 16

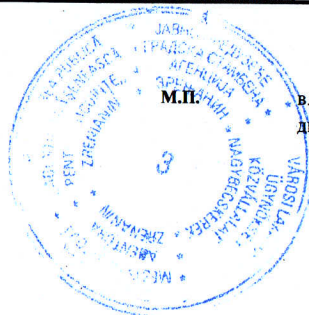
ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2023. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс I Плана 01.01-31.12.2023.	Реализација (ЗР) 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	73.829	99.687
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	73.829	99.687
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005		
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	74.829	96.092
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	31.780	39.518
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	38.304	39.081
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014	4.745	17.493
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		3.595
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	1.000	
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 5)	3037	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	73.829	99.687
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	74.829	96.092
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		3.595
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	1.000	
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	8.033	13.086
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	7.033	16.681

Датум: 29.11.2024



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

Датум: 29.11.2024. *W*в.д. директора ЈП "ГСА" - дипл.еџ
Драгомир Радованац

Прилог 4

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2021. година	2022. година	2023. година	2024. година
Укупни капитал	План	-6.036	-3.582	-3.225	1.636
	Реализација	-1.580	-3.582	-3225	-
	% одступања реализације од плана	-74%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+127%	-10%	-151%
Укупна имовина	План	16.717	17.816	20.896	31.112
	Реализација	18.771	17.816	20896	-
	% одступања реализације од плана	+12%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-5%	+17%	+49%
Пословни приходи	План	50.496	57.875	69.181	75.796
	Реализација	50.496	57.875	69181	-
	% одступања реализације од плана	0%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+15%	+20%	+10%
Пословни расходи	План	49.900	57.539	67.761	74.888
	Реализација	45.500	57.539	67761	-
	% одступања реализације од плана	-9%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+26%	+18%	+11%
Пословни резултат	План	596	42	320	908
	Реализација	4.996	42	320	-
	% одступања реализације од плана	+738%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-99%	+662%	+184%
Нето резултат	План	430	42	320	908
	Реализација		42	320	-
	% одступања реализације од плана	-100%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	0%	+662%	+184%
Број запослених на дан 31.12.	План	20	19	19	24
	Реализација	19	19	19	-
	% одступања реализације од плана	-5%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	0%	0%	+26%
Просечна нето зарада	План	79.000	76.899	84.022	95.440
	Реализација	74.597	76.899	82.370	-
	% одступања реализације од плана	-6%	0%	-2%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+3%	+9%	+16%
Инвестиције	План	0	0	0	0
	Реализација	0	0	0	
	% одступања реализације од плана	0%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	0%	0%	0%

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

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

	2021. година реализација	2022. година реализација (процена)	План 2023. година	План 2024. година
ЕБИТДА	4.240	-598	890	-499
ROA	26	0,24	1,53	1,45
ROE	-308,86	1,17	-9,93	27,51
Оперативни новчани ток	57.995,00	80.609	26.070	908
Дуг / капитал	-1.288,00	-595,98	-748,14	1.711,80
Ликвидност	87,11	78,62	78,81	100,71
% зарада у пословним приходима	64,35	66,2	47,93	62,05

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2021.	Стање на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.	План на дан 31.12.2024.
Кредитно задужење без гаранције државе	0	0	1.813	1.355.565
Кредитно задужење са гаранцијом државе	0	0		
Укупно кредитно задужење	0	0	1813	1355565

у 000 динара

		2021. година	2022. година	2023. година	План 2024. година
Субвенције	План				
	Пренето				
	Реализовано				
Остали приходи из буџета	План				
	Пренето				
	Реализовано				-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

НАПОМЕНА:

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

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

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

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

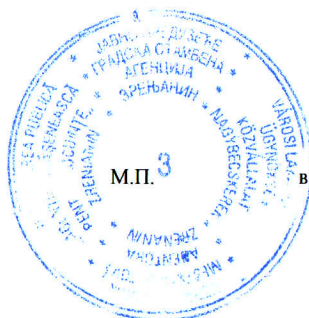
Дуг / капитал представља однос укупног дуга (дугорочна резервисања и обавезе, одложене пореске обавезе и краткорочна резервисања и краткорочне обавезе) и капитала (укупна ставка из пасиве биланса стања) *100.

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

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

Датум: 29.11.2024

w



М.П.

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

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године

Прилог 5.

у 000 динара

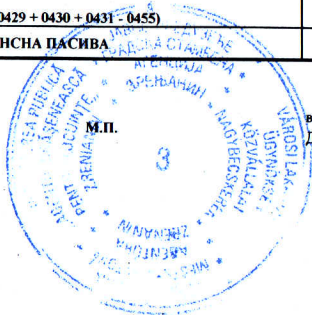
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			Реализација 31.03.2024.	Реализација 30.06.2024.	Реализација 30.09.2024.	Ребаланс 3 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	2.809	2.909	2.909	2.909
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА 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	2.809	2.909	2.909	2.909
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2.809	2.909	2.909	2.909
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 (хартije од вредности које се вреднују по амортизованог вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	28.959	29.505	27.641	28.203
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	13	17	196	77
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	13	17	196	77
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	11.940	12.461	4.370	10.239

204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11.940	12.461	4.370	10.239
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	1.013	696	444	350
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	935	618	366	272
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	141	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	141	145	145	145
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	15.852	16.186	18.888	15.520
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058			3.598	1.872
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	31.768	32.414	30.550	31.112
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	5.323	5.454	2.787	1.636
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	9.448	9.579	2.737	1.586
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	5.311	5.311	1.136	1.136
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	4.137	4.268	1.601	450
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4.175	4.175	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0413	4.175	4.175	0	0
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.673	1.581	1.500	1.471
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	1.673	1.581	1.500	1.471
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	1.673	1.581	1.500	1.471
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по смитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	24.772	25.379	26.263	28.005
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	12.759	12.754	13.183	13.868
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	7.270	8.149	8.562	7.005
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	6.789	7.653	8.051	6.451
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	481	496	511	554
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	3.113	2.825	2.898	5.936
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1.823	2.137	2.052	4.584
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1.290	688	846	1.352
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	1.630	1.651	1.620	1.196
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	E. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	31.768	32.414	30.550	31.112
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

Датум 29.11.2024

М.П.

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

Прилог 5а

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

у 000 динара

Дуна рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			Реализација 01.01-31.03.2024.	Реализација 01.01-30.06.2024.	Реализација 01.01-30.09.2024.	Ребаланс 3 01.01- 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6	7
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	15.730	36.983	50.444	75.796
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	15.412	34.350	46.686	71.940
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	15.412	34.350	46.686	71.940
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	318	2.633	3.758	3.856
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0			
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	13.332	33.946	48.572	74.888
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	676	1.443	1.856	4.354
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	9.788	20.703	31.646	47.035
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	6.812	14.510	22.832	32.670
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	1.032	2.198	3.459	4.950
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	1.944	3.995	5.355	9.415
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	0	0	0	680
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	1.780	8.758	10.422	15.955
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	1.088	3.042	4.648	6.864
	B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	2.398	3.037	1.872	908
	G. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026				
	D. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	0	1	1	1
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	0	1	1	1
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			0	
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1032 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	41	74	177	379
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	41	74	115	269
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035				50
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	0		62	60
	E. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	41	73	176	378
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	0	0		
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	0	0	0	100
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	6.579	10.801	14.793	30.900
57	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	4.799	9.497	14.887	30.880
	L. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	22.309	47.785	65.238	106.697
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	18.172	43.517	63.636	106.247

	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	4.137	4.268	1.602	450
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				
69-59	Ѕ. 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	4.137	4.268	1.602	450
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	П. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	П. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ѕ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	4.137	4.268	1.602	450
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводљена) зарада по акцији	1062				

Датум: 29.11.2024

Pa



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

Прилог 56

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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		Реализација 01.01- 31.03.2024.	Реализација 01.01- 30.06.2024.	Реализација 01.01- 30.09.2024.	Ребаланс3 01.01- 31.12.2024.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	24.606	55.460	81.727	102.283
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	24.606	55.460	55.596	76.152
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005			26.131	26.131
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	25.435	55.955	79.001	102.839
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	11.029	28.262	37.178	47.244
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	10.891	23.006	15.446	47.284
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	4.687	26.267	8.201
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015			2.727	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	829	495		556
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	0		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0	519	605
G. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	24.606	55.460	81.727	102.283
D. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	25.435	55.955	79.520	103.444
Б. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050			2.207	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	829	495		1.161
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	16.681	16.681	16.681	16.681
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				
J. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	15.852	16.186	18.888	15.520

Датум: 29.11.2024.

DJ



М.П. ДИРЕКТОРА ЈП "ТСА" - дипл. еџ Драгомир Радованац

Прилог 6.

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2023. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (проценти)	Неуtroшено	Износ неуtroшених 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 01.01-31.12.2024. 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, конкурсима и сл.).

Датум: 29.11.2024




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



Прилог 7.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	Реализација (процена) 01.01-31.12.2023.	Измене плана II 01.01-31.12.2024	Измене плана III 01.01-31.03.2024.	Измене плана III 01.01-30.06.2024.	Измене плана III 01.01-30.09.2024.	Измене плана III 01.01-31.12.2024.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	18.588.135	23.520.000	4.907.113	10.452.933	16.490.000	23.520.000
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	25.812.376	32.670.430	6.812.461	14.509.823	22.900.411	32.670.430
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	29.722.951	37.620.000	7.844.549	16.708.061	26.369.823	37.620.000
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	20	24	20	23	23	24
4.1.	- на неодређено време	18	16	17	16	16	16
4.2.	- на одређено време	2	8	3	7	7	8
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	0	915.300	170.160	412.030	652.300	915.300
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	0	1	1	1	1	1
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	768.945	930.000	216.546	454.270	692.000	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	2.392.857	2.630.000	634.897	1.230.178	1.915.917	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	643.983	732.300	130.800	292.300	507.300	732.300
20	Дневнице на службеном путу	83.941	480.000	0	0	230.000	480.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	79.100	0	4.100	79.100	79.100
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	858.309	426.881	858.309	858.309	1.318.900
23	Број прималаца отпремнине	0	2	1	2	2	3
24	Јубиларне награде	319.906	361.507	361.507	361.507	361.507	361.507
25	Број прималаца јубиларних награда	2	1	1	1	1	1
26	Смештај и исхрана на терену		187.000		87.000	87.000	187.000
27	Помоћ радницима и породици радника	882.444	1.150.000	0	377.000	377.000	1.543.030
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	11.726	8.000	3.198	6.396	8.000	8.000
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: 29.11.2024



В.д. директора ЈП "ТСА" - д-р е.ш. Драгомир Радованац

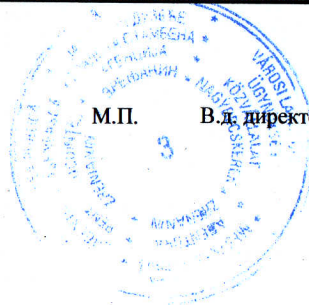
Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2023. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	ДИРЕКТОРИ	2	3	3	2	1
2	ЕКОНОМСКИ	6	6	5	5	0
3	ПРАВНИ	4	4	5	4	1
4	ТЕХНИЧКИ	5	5	5	5	0
5	УПР. СПОРТСКО РЕКРЕ	3	3	2	2	0
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
УКУПНО:		20	21	20	18	2

Датум: 29.11.2024

М.П.

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



Прилог 9.

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
1	ВСС	12	15	3	3
2	ВС	1			
3	ВКВ				
4	ССС	7	9		
5	КВ				
6	ПК				
7	НК				
УКУПНО		20	24	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 30 година		1
2	30 до 40		6
3	40 до 50	9	8
4	50 до 60	7	4
5	Преко 60	4	5
УКУПНО		20	24
Просечна старост		51	47

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2024.
1	Мушки	9	10	2	2
2	Женски	11	14	1	1
УКУПНО		20	24	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2023.	Број запослених 31.12.2024.
1	До 5 година		3
2	5 до 10		2
3	10 до 15	1	2
4	15 до 20	2	3
5	20 до 25	6	5
6	25 до 30	1	1
7	30 до 35	7	6
8	Преко 35	3	2
УКУПНО		20	24

Датум: 29.11.2024



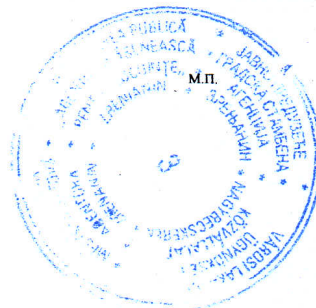
В.д. директора ЈП "ТСА" - дипл.еџ Драгомир Радованац

Прилог 10

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2023. године	20		Стање на дан 30.06.2024. године	23
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2	Пензија	-1	2	Пензија	-1
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2024.			Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2024.	
1	Замена пензионисаних радника	1	1	навести основ	
2			2	Потреба оптималног обављања процеса рада у Предузећу	
	Стање на дан 31.03.2024. године	20		Стање на дан 30.09.2024. године	22
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2024. године	20		Стање на дан 30.09.2024. године	22
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	
1	навести основ		1	навести основ	
2	Пензија	-1	2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2024.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2024.	2
1	навести основ		1	навести основ	
2	Потреба оптималног обављања процеса рада у Предузећу	4	2		
	Стање на дан 30.06.2024. године	23		Стање на дан 31.12.2024. године	24

Датум: 29.11.2024.



В.д. директора ЈП "ГСА" - дипл. еџ. Драгомир Радованић

Прилог 11.

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

у динарима

Исплата по месецима 2023	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	19	2.180.818	400.206	16	1.730.396	108.150	1	133.690	133.690	2	316.732	158.366
II	19	2.192.500	416.017	16	1.726.836	107.927	1	150.516	150.516	2	315.148	157.574
III	19	2.242.425	416.808	16	1.775.726	110.983	1	144.951	144.951	2	321.748	160.874
IV	19	2.177.190	398.796	16	1.729.968	108.123	1	134.124	134.124	2	313.098	156.549
V	19	2.256.920	426.694	16	1.780.083	111.255	1	154.041	154.041	2	322.796	161.398
VI	19	2.224.622	416.129	16	1.767.783	110.486	1	154.446	154.446	2	302.393	151.197
VII	19	2.109.393	351.267	16	1.756.331	109.771	1	129.931	129.931	2	223.131	111.566
VIII	19	2.160.311	378.406	16	1.778.981	111.186	1	153.110	153.110	2	228.220	114.110
IX	18	2.089.770	437.584	16	1.762.332	110.146	1	153.395	153.395	1	174.043	174.043
X	18	2.102.331	439.519	16	1.773.666	110.854	1	153.627	153.627	1	175.038	175.038
XI	18	2.149.287	449.330	16	1.813.287	113.330	1	158.000	158.000	1	178.000	178.000
XII	18	2.150.713	449.698	16	1.814.416	113.401	1	158.000	158.000	1	178.297	178.297
УКУПНО	224	26.036.280	4.980.455	192	21.209.805	1.325.613	12	1.777.831	1.777.831	20	3.048.644	1.877.011
ПРОСЕК	19	2.169.690	415.038	16	1.767.484	110.468	1	148.153	148.153	2	254.054	156.418

* исплата са проценем до краја године

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

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

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

у динарима

План по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	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	2.259.476	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	189.618
VI	22	2.674.115	121.551	15	1.753.555	116.904	5	554.257	110.851	2	366.302	183.151
VII	22	2.866.174	130.281	15	1.904.023	126.935	5	585.966	117.193	2	376.184	188.092
VIII	22	2.745.430	124.792	14	1.811.636	129.403	6	558.580	93.097	2	375.214	187.607
IX	22	2.778.984	126.317	14	1.823.708	130.265	6	573.165	95.528	2	382.110	191.055
X	24	3.295.701	137.321	14	1.901.867	135.848	7	838.037	119.720	3	555.797	185.266
XI	24	3.221.884	134.245	14	1.867.130	133.366	7	807.642	115.377	3	547.112	182.371
XII	24	3.252.433	135.518	14	1.888.994	134.928	7	807.642	115.377	3	555.797	185.266
УКУПНО	260	32.670.430	1.505.593	179	22.303.434	1.499.724	54	5.492.966	978.390	27	4.874.031	2.160.563
ПРОСЕК	22	2.722.536	125.466	15	1.858.619	124.977	5	549.297	97.839	2	406.169	180.047

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

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

у динарима

План по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	18	2.622.592	145.700	16	2.342.447	146.403	0	0	0	2	280.145	140.073
II	18	2.557.445	142.080	16	2.135.261	133.454	0	0	0	2	422.184	211.092
III	19	2.664.512	140.237	16	2.162.814	135.176	1	83.068	83.068	2	418.630	209.315
IV	23	2.601.787	113.121	16	2.044.201	127.763	5	139.824	27.965	2	417.762	208.881
V	22	3.182.482	144.658	15	2.084.702	138.980	5	661.089	132.218	2	436.691	218.346
VI	22	3.079.243	139.966	15	2.019.219	134.615	5	638.227	127.645	2	421.797	210.899
VII	22	3.300.399	150.018	15	2.192.483	146.166	5	674.740	134.948	2	433.176	216.588
VIII	22	3.161.363	143.698	14	2.086.099	149.007	6	643.205	107.201	2	432.059	216.030
IX	22	3.200.000	145.455	14	2.100.000	150.000	6	660.000	110.000	2	440.000	220.000
X	24	3.795.000	158.125	14	2.190.000	156.429	7	965.000	137.857	3	640.000	213.333
XI	24	3.710.000	154.583	14	2.150.000	153.571	7	930.000	132.857	3	630.000	210.000
XII	24	3.745.177	156.049	14	2.175.177	155.370	7	930.000	132.857	3	640.000	213.333
УКУПНО	260	37.620.000	1.733.691	179	25.682.403	1.726.932	54	6.325.153	1.126.616	27	5.612.444	2.487.889
ПРОСЕК	22	3.135.000	144.474	15	2.140.200	143.911	5	632.515	112.662	2	467.704	207.324

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

Датум: 29.11.2024



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

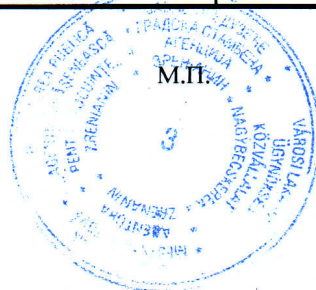
Прилог 11а

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2023. години		Планирана у 2024. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	81.710,00	59.483,00	99.900,00	72.600,00
	Највиша зарада	148.278,00	106.147,00	166.900,00	119.500,00
Пословодство	Најнижа зарада	143.967,00	103.092,00	166.000,00	119.000,00
	Највиша зарада	175.311,00	125.097,00	198.000,00	141.500,00
Директор	Најнижа зарада	167.951,00	119.937,00	198.000,00	141.500,00
	Највиша зарада	175.311,00	125.097,00	198.000,00	141.500,00

Датум: 29.11.2024



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

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2024. до 31.10.2024. године - Бруто 1

у динарима

Реализација по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	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	2.259.476	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	189.618
VI	22	2.674.115	121.551	15	1.753.555	116.904	5	554.257	110.851	2	366.302	183.151
VII	22	2.866.174	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	541.755	108.351	2	371.287	185.644
X	21	2.741.545	130.550	14	1.795.016	128.215	5	579.524	115.905	2	367.005	183.502
XI												
XII												
УКУПНО	207	25.572.100	1.237.690	151	18.412.835	1.221.824	36	3.587.760	322.098	20	3.571.504	1.785.752
ПРОСЕК	21	2.557.210	123.537	15	1.841.284	121.939	5	448.470	99.660	2	357.150	178.575

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

Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2024. до 31.10.2024. године - Бруто 2

у динарима

Реализација по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	18	2.622.592	145.700	16	2.342.447	146.403	0	0	0	2	280.145	140.073
II	18	2.557.445	142.080	16	2.135.261	133.454	0	0	0	2	422.184	211.092
III	19	2.664.512	140.237	16	2.162.814	135.176	1	83.068	83.068	2	418.630	209.315
IV	23	2.601.787	113.121	16	2.044.201	127.763	5	139.824	27.965	2	417.762	208.881
V	22	3.182.482	144.658	15	2.084.702	138.980	5	661.089	132.218	2	436.691	218.346
VI	22	3.079.243	139.966	15	2.019.219	134.615	5	638.227	127.645	2	421.797	210.899
VII	22	3.300.399	150.018	15	2.192.483	146.166	5	674.740	134.948	2	433.176	216.588
VIII	21	3.161.363	150.541	14	2.086.099	149.007	5	643.205	128.641	2	432.059	216.030
IX	21	3.119.561	148.551	14	2.068.193	147.728	5	623.831	124.766	2	427.537	213.769
X	21	3.156.889	150.328	14	2.066.961	147.640	5	667.322	133.464	2	422.606	211.303
XI												
XII												
УКУПНО	207	29.446.273	1.425.200	151	21.202.380	1.406.931	36	4.131.306	892.716	20	4.112.587	2.056.294
ПРОСЕК	21	2.944.627	142.253	15	2.120.238	140.413	5	516.413	114.759	2	411.259	205.629

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

Датум: 29.11.2024



В.д. директора ЈП "Трговачка фирма" - дипл.еиц Драгомир Радованац

Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	128.091	53.715	37.188	2	137.647	57.723	39.962	2
II	128.782	54.006	37.388	2	137.777	57.778	40.000	2
III	131.647	55.207	38.220	2	135.989	57.027	39.481	2
IV	127.917	53.643	37.137	2	109.691	45.999	31.846	2
V	132.477	55.555	38.461	2	140.239	58.810	40.715	2
VI	130.630	54.780	37.925	2	135.812	56.953	39.429	2
VII	124.041	52.017	36.012	2	145.466	61.003	42.231	2
VIII	126.952	53.238	36.857	2	145.966	61.213	42.377	2
IX	129.560	54.332	37.614	2	152.928	64.800	44.064	2
X	130.318	54.650	37.834	2	154.243	65.143	44.550	2
XI	132.840	56.340	38.250	2	154.243	65.143	44.550	2
XII	132.840	56.340	38.250	2	154.243	65.143	44.550	2
УКУПНО	1.556.095	653.823	451.136	24	1.704.244	716.733	493.754	24
ПРОСЕК	129.675	54.485	37.595	2	142.020	59.728	41.146	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2023. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2024. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	197.671	82.894	57.389	2	212.418	89.078	61.670	2
II	198.738	83.343	57.698	2	212.619	89.163	61.728	2
III	203.159	85.196	58.981	2	209.859	88.005	60.927	2
IV	197.403	82.782	57.310	2	169.276	70.986	49.145	2
V	204.440	85.733	59.353	2	216.419	90.756	62.831	2
VI	201.590	84.537	58.526	2	209.586	87.891	60.848	2
VII	191.421	80.273	55.574	2	224.484	94.140	65.172	2
VIII	195.914	82.157	56.878	2	225.256	94.464	65.396	2
IX	199.938	83.846	58.046	2	236.000	100.000	68.000	2
X	201.108	84.336	58.386	2	238.029	100.529	68.750	2
XI	205.000	86.944	59.028	2	238.029	100.529	68.750	2
XII	205.000	86.944	59.028	2	238.029	100.529	68.750	2
УКУПНО	2.401.381	1.008.986	696.198	24	2.630.000	1.106.070	761.967	24
ПРОСЕК	200.115	84.082	58.016	2	219.167	92.172	63.497	2

Датум: 29.11.2024

М.П.

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



Прилог 14.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2023. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2023. године	Година поплачења кредита	Рок отплате без периода чекања	Период позека (Глас рачуна)	Датум прве отплате	Камата и стопа	Број отплата тиском јединица годиње	План плаћања по кредиту за 2024. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2024. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2024. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домашни кредитор															
Uni Credit Leasing Srbija.....	финансијски лизинг-ауто	EUR	не	14.588	1.757.610	2023	2028	3	09.03.2023	7,94	12	348.171	148.209	11.583	1.355.565
.....															
.....															
Страни кредитор															
.....															
.....															
.....															
Укупно кредитно задужење						1.757.610									1.355.565
од чега за ликвидност						1757610									1.355.565
од чега за капиталне пројекте															

Датум 29.11.2024

Handwritten mark



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

Прилог 15.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА 2024.

у динарима

Редни број	Кonto	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2023. години	План 01.01-31.03.2024.	План 01.01-30.06.2024.	План 01.01-30.09.2024.	План 01.01-31.12.2024.
		Добра НАБАВКА					
1	511	Материјал	1.367.440	153.600	441.320	902.320	1.836.000
2	513	Бензин ГСА	700.000	163.400	401.600	705.000	975.700
3	532	Материјал ПТМ	0	0	2.119.000	2.119.000	2.119.000
4	551	Вода и напитци	0	87.300	126.600	216.600	306.600
5	020	Рачунари са штампачем	200.000	0	0	0	180.000
6		Централни рачунар	0	0	0	0	250.000
7		Штампачи	50.000	0	0	0	50.000
8		Штампач у боји	0	0	0	0	62.000
9		Мобилни телефони	0	0	0	0	100.000
10		Комоде	0	0	0	0	80.000
11		Радне столице	84.096	0	0	0	110.000
12		Радни сто	0	0	0	0	20.000
13		Калкулатор	0	0	0	15.000	45.000
14		Теписи	0	0	0	34.000	34.000
15		Намештај за кухињу са судопером	0	0	0	0	45.000
16		Фрижидер	0	0	0	0	30.000
17		Бојлери	0	0	0	0	20.000
18		Решо са индуктивном плочом	0	0	0	0	3.000
19	Аутомобил финансијски лизинг	2.300.000	0	0	0	0	
		Укупно добра:	4.701.536	404.300	3.088.520	3.991.920	6.266.300
		Услуге НАБАВКА					
1	512	Вода и канализација	30.017	4.850	8.390	11.840	16.800
2	513	Енергија	1.552.645	489.900	716.500	951.100	1.524.300
3	531	Услуге комуникације	901.050	230.810	532.730	815.930	1.155.530
4	532	Услуге различите врсте услуга одржавања Излетишта	6.980.263	23.700	4.722.840	9.502.380	9.001.200
5	533	Остале производне услуге	55.000	0	0	0	0
6	535	Реклама и пропаган. и ост. про. усл. ГСА	134.955	0	0	0	0
7		Реклама и пропаган. и ост. про. усл. ПТМ	131.596	0	0	0	0
8	539	Комуналне услуге	149.680	27.100	87.200	138.200	168.200
9	550	Непроизводне услуге	4.373.937	1.105.090	2.919.400	4.292.190	5.194.600
10	551	Репрезентација	476.953	36.600	51.050	143.550	293.400
11	552	Осигурање	303.239	279.200	292.200	372.200	372.200

12	Енергенти	21.742.536	7.527.000	13.770.000	20.905.000	30.800.000
Укупно услуге:		36.831.871	9.724.250	23.100.310	37.132.390	48.526.230
Радови НАБАВКА						
1	Одржавање ПТМ набавка се односи на различите врсте радова	4.000.000	2.994.840	2.994.840	2.994.840	5.294.840
Укупно радови:		4.000.000	2.994.840	2.994.840	2.994.840	5.294.840

Датум: 29.11.2024

W



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

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2023. година	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2024. година				План 2025. година	План 2026. година
								План 01.01-31.03.2024	План 01.01-30.06.2024	План 01.01-30.09.2024	План 01.01-31.12.2024		
1						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по конгима)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по конгима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по конгима)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по конгима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по конгима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције													

Датум: 29.11.2024



В.д. директора ЈП "ТСА" - дипломирани Драгомир Радоновић

Прилог 17.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2023. година	Реализација (зр) 2023. година	Реализација 01.01-31.03.2024.	Реализација 01.01-30.06.2024.	Реализација 01.01-30.09.2024.	Ребаланс 2 01.01-31.12.2024.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150.000	55.000	0	0		80.000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	500.000	476.953	123.661	177.271	271.257	570.000
6.	Реклама и пропаганда	300.000	0	0	0	0	0
7.	Остало	100.000	0	0	0	0	0

Датум: 29.11.2024

DJ



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

УПИТНИК корпоративног управљања за јавна предузећа

Назив јавног предузећа ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"

Датум 17.11.2023.

Крајња оцена

57%

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Главна оцена	Међу-оцена	Тежински фактор (поделер), %	Појединачна оцена (у %)	Коментари

15%

Напомена:
Уколико су одговори из одељка различити, појединачно их навести у поље "коментари".

A. ПРИНЦИПИ КОРПОРАТИВНОГ УПРАВЉАЊА

A.1. Оквир корпоративног управљања:

- 1.1) Оснивачким актом/ Статутом предузећа* успостављене су одговарајуће структуре и процеси корпоративног управљања;
1.2) Предузеће има усвојен етички кодекс (уколико има, у поље коментари написати ко га доноси и ко је задужен за примену истог); Етички кодекс дефинише скуп правила понашања која су прихватљива, односно неприхватљива; етички кодекс, посебно јасно забрањује поступања која могу довести предузеће у сферу недозвољених и незаконитих радњи;
1.3) Предузеће има усвојен кодекс корпоративног управљања (уколико има, у поље коментари написати ко га доноси и ко је задужен за примену истих);

Развијена пракса		25	69%	Коментари: Предузеће нема усвојен кодекс корпоративног управљања
------------------	--	----	-----	--

A.2. Функције корпоративног управљања:

- 2.1) Предузеће има формално уређене процедуре који регулишу сукобе интереса и уређен процес којим се обезбеђује примена ових процедура;
2.2) У предузећу постоји лице/одељење које се стара о раду, седницама, писању аката, организацији рада надзорног одбора/скупштине.

Најбоља пракса		35	100%	Коментари:
----------------	--	----	------	------------

A.3. Програм за унапређење корпоративног управљања:

- 3.1) Предузеће је усвојило/спроводи програм за унапређење принципа и процедура корпоративног управљања.
3.2) Програм обухвата анализу снаге и слабости корпоративног управљања у предузећу, укључујући примену мера, предложене временске рокове и јасну поделу одговорности.

Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
--------------------	--	----	----	------------

A.4. Обавештавање о питањима корпоративног управљања унутар предузећа и заинтересованих актера:

- 4.1) Предузеће обавештава интерне стране унутар предузећа и спољне заинтересоване стране о циљевима пословања, праксама и активностима које се односе на корпоративно управљање.
4.2) Предузеће има јасне процедуре путем којих запослени могу писменим или усменим путем да изнесу оправдану сумњу и доказ ако су уочили било какву незаконитост у пословању.

Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
--------------------	--	----	----	------------

*У овом упитнику појам: "предузеће" се односи на све привредне субјекте на које се примењују Смернице за израду годишњег програма пословања за 2024. годину, односно тригодишњег програма пословања за период 2024 - 2026. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса.

100 45%

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

Б. НАДЗОРНИ ОДБОР/СКУПШТИНА*
20%

Б.1. Састав: 1.1) Надзорни одбор (НО)/Скупштина друштва припрема и утврђује стратегију предузећа и надире рад менаџмента тј. директора; 1.2) У предузећу су уређене интерне писане процедуре за чланове НО/Скупштине којим је утврђена обавеза да након ступања на функцију познају основне и стратешке акте, структуру организације и корпоративног управљања, одговорности и обавезе предузећа; 1.3) Лица у НО/Скупштини имају формално знање и искуство у области привредног сектора и корпоративног управљања; 1.4) Лица у НО/Скупштини имају континуирану додатну едукацију из области корпоративног управљања.	У развијању		20	38%	Коментари:
Б.2. Рад НО/Скупштине: 2.1) У предузећу постоји годишњи унапред дефинисани календар седница НО/Скупштине; 2.2) Дневни ред састанака и одговарајући пратећи материјал достављају се члановима НО/Скупштине довољно унапред како би могли да доносе одлуке; 2.3) Председник одбора је одговоран за ефикасност рада одбора и, кад је то потребно, у сарадњи с другим члановима одбора омогућава комуникацију са надлежним државним органом;	У развијању		20	44%	Коментари:
Б.3. Надлежности: 3.1) Сви чланови НО/Скупштине су активно укључени у сва важна питања, редовно информисани о значајним променама у пословању предузећа и спољном окружењу и поступају у најбољем интересу предузећа; 3.2) НО/Скупштина одобрава, прати и контролише стратегију у оквиру циљева предузећа и индикатора учинка; 3.3) НО/Скупштина идентификује кључне ризике и разрађује и надгледа делотворне политике и процедуре управљања финансијским и оперативним ризицима, али и ризицима који су везани за питања људских права, рада и животне средине; учествује у доношењу плана пословања од почетка процедуре.	У развијању		20	38%	Коментари:
Б.4. Комисија за ревизију НО**: 4.1) НО има Комисију за ревизију која је састављена је у складу са законом, а чланови комисије имају знања у области финансија и независни члан НО је председник Комисије; 4.2) Комисија за ревизију има пословник или одговарајући акт који јасно дефинише њене надлежности, делокруг рада и радне процедуре.	Пракса у формирању		20	6%	Коментари:
Б.5. Управљање накнадама/зарадама: 5.1) НО/Скупштина управља процесом утврђивања висине накнада; 5.2) Надзорни одбор је надлежан за примену система тј. плана зарада у целом предузећу, активно надгледа концепт и делотворност система зарада, прати и контролише његову примену.	Најбоља пракса		10	94%	Коментари: Оснивач, односно Скупштина управља процесом утврђивања висине зарада и накнада чланова НО
Б.6. Оцена рада и обука: 6.1) НО/Скупштина врши оцењивање свог укупног учинка. Резултати оцењивања су основа за конкретне предлоге за побољшање њиховог рада, као и за дефинисање области у којима би требало да добије даљу обуку; 6.2) Уводна обука организује се за корпоративно управљање за нове чланове, док се текућа обука организује према потреби, укључујући обуку о управљању и развоју.	У развијању		10	38%	Коментари: Оснивач именује чланове НО и организује обуке
* Овај одељак се односи на рад Надзорног одбора јавног предузећа и Скупштине друштва капитала, односно Надзорног одбора друштва капитала у дводомном систему управљања. **Питање се односи на Комисију за ревизију НО јавних предузећа и друштва капитала сходно Закону о привредним друштвима.					
			100	43%	

Главна оцена	Међу-оцена	Тежиски фактор (поделер, %)	Појединачна оцена (у %)	Коментари
--------------	------------	-----------------------------	-------------------------	-----------

В. ИЗВРШНИ ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

15%

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



Главна оцена	Међу-оцена	Технички фактор (поенер), %	Појединачна оцена (у %)	Коментари
--------------	------------	-----------------------------	-------------------------	-----------

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

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

Д. ТРАНСПАРЕНТНОСТ И ЈАВНОСТ ПОСЛОВАЊА

10%

<p>Д.1. Јавност у раду: 1.1) предузеће објављује и редовно ажурира информације на својој интернет страници у складу са законом: 1) радне биографије чланова надзорног одбора, директора и извршних директора; 2) организациону структуру; 3) годишњи, односно трогодишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне, односно извод из тог програма ако јавно предузеће има конкуренцију на тржишту; 4) тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања; 5) годишњи финансијски извештај са мишљењем овлашћеног ревизора; 6) друге информације од значаја за јавност (уколико их има, описати укратко у поље: коментари).</p>	<p>Најбоља пракса</p>		<p>35</p>	<p>100%</p>	<p>Коментари:</p>
<p>Д.2. Транспарентност за остале заинтересоване стране: 2.1) Садржај на интернет страници предузећа је разумљив и до информација се може једноставно приступити; 2.2) Предузеће објављује информације о финансијским и оперативним ризицима, а када је то релевантно и информације које су од материјалног значаја за предузеће.</p>	<p>Најбоља пракса</p>		<p>35</p>	<p>94%</p>	<p>Коментари:</p>
<p>Д.3. Информатор о раду: 3.1) предузеће има информатор о раду који се редовно ажурира (уколико се објављује, уписати у колону: коментари).</p>	<p>Развијена пракса</p>		<p>30</p>	<p>75%</p>	<p>Коментари:</p>
			<p>100</p>	<p>90%</p>	

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

Б. КОНТРОЛНО ОКРУЖЕЊЕ И ПРОЦЕСИ

15%

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

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

Е. ПРАВА ОСНИВАЧА И ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ СТРАНА

10%

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

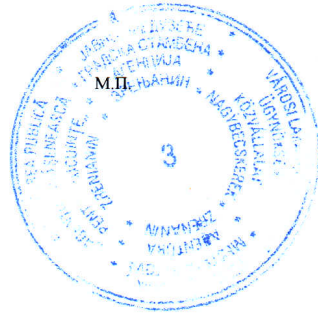


Regulacija

	Издавање у закуп слободне саобраћајне површине у склопу Спортско-рекреационог центра "МОТЕЛ" Зрењанин															
70	Закупац који врши обуку за следеће категорије возила - АМ, А1, А2, А, Б1, Б, БЕ	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	100
71	Закупац који поред обуке за возила из тачке 1. врши обуку и за следеће категорије возила Ц1, Ц1Е, , ЦЕ, Д, Д1, Д1Е, ДЕ, Ф, М	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	100
	XII Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре															
72	Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100 дин по m ²	100
	XIII Управљање пословним и стамбеним простором и рекреационим центрима															
73	Управљање пословним простором - услуга број 1	2.333.333,37	2.708.333,37	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	2.708.333,33	3.699.765,83	159
74	Управљање стамбеним простором - услуга број 2	1.233.333,37	1.333.333,37	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.333.333,33	1.821.650,83	148
75	Услуга управљања спортско рекр центара - услуга 3	0,00	0,00	0,00	383.333,33	383.333,34	383.333,33	383.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
76	Услуга одржавања спортско рекр центара - услуга 4	1.130.500,00	0,00	0,00	2.766.666,67	2.766.666,67	2.766.666,67		0,00	0,00	0,00	1.666.666,68	833.333,33	833.333,33		

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

Датум: 29.11.2024



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