

На основу члана 31. став 1. тачка 4. и 24. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08 и 23/12), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана \_\_\_\_\_2012. године, донела је

## **ЗАКЉУЧАК**

**1. ПРИХВАТА СЕ** Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2013. годину, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 05.12.2012. године, под бројем 1530/25.

**2.** Финансирање Програма из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2013. годину.

**3. НАЛАЖЕ СЕ** ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави извештај о утрошеним буџетским средствима на реализацији Програма.

### **4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин,
- Одељењу комуналне инспекције, инспекцијско – надзорних послова и вандредних ситуација,
- Одељењу за финансије,
- Служби Скупштине, Градоначелника и Градског већа и
- А р х и в и.

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

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Радован Булајић

JAVNO PREDUZEĆE  
„GRADSKA STAMBENA AGENCIJA“  
ZRENJANIN  
BROJ: 1530/25  
DANA: 5.12.2012.

Na osnovu člana 26. Statuta Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, Upravni odbor Preduzeća, na sednici održanoj dana 5.12.2012. godine, donosi

#### ODLUKU

1. Usvaja se Program poslovanja Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, za 2013. godinu.
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.



PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA

Srbislav Rajkov

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН**  
**ГИМНАЗИЈСКА 7**  
**ПИБ: 101170309**  
**Број:**  
**Датум: 05.12.2012.**



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА**  
**ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“**  
**ЗРЕЊАНИН**  
**ЗА 2013. ГОДИНУ**  
**УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА**  
**05.12.2012.**

**ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИН**

**НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН**

**ДЕЛАТНОСТ: УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА ЗА ТУЂ РАЧУН**  
**( шифра делатности 6832)**

**МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231**

**СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7**

**Зрењанин, децембар 2012.****С А Д Р Ж А Ј**

	Страна
<b>1. ПРОФИЛ</b>	
▪ Историјат предузећа	2
▪ Законски оквир	3
▪ Организациона структура	4
▪ Извори финансирања пословања	5
<b>2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2013. ГОДИНЕ</b>	
▪ Процена резултата за 2012. годину	6
▪ Анализа пословног окружења	7
▪ Процена ресурса јавног предузећа	7
<b>3. МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА</b>	
▪ Ценовна стратегија	10
▪ Позиционирање	11
▪ План промотивних активности	11
▪ Реализација циљева и пословне стратегије у наредном периоду	11
<b>4. ПЛАН УСЛУГА</b>	13
<b>5. КАДРОВИ</b>	13
<b>6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН</b>	15
<b>7. ОБЈАШЊЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАСХОДА</b>	20
<b>8. ПРИЛОЗИ</b>	23

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Програм пословања за 2013. годину је урађен у складу са применом одредби Закона о предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС, бр, 25/00,25/02, 107/05 и 108,05- испр.) и Уредбе којима су прецизно дефинисани садржај програма, рок и процедура доставе програма оснивачу. Потпуни основ за израду програма пословања је Меморандум о буџету и економској и фискалној политици за 2013. годину, са пројекцијама за 2013. и 2014. годину. Меморандумом, Влада Републике Србије дефинише само макроекономски оквир кретања зарада и осталих трошкова запослених у јавним предузећима, док је пословање јавног предузећа у надлежности оснивача. Поштујући у потпуности законски оквир Предузеће је програм пословања за 2013. годину прилагодило реалним финансијским могућностима буџета Града, као и потребама и савременим принципима ефикасног функционисања локалне самоуправе.

Програм пословања за наредну годину обухвата следеће портфолије:

1. Портфолио пословни простор
2. Портфолио стамбени простор

## 1. ПРОФИЛ

### 1.1. Историјат предузећа

ЈСП „Зрењанин“ Зрењанин основано је 30.03.1990. године Одлуком Скупштине општине Зрењанин као правни следбеник СИЗ-а у стамбеној области у општини Зрењанин. Као таквом поверени су му послови одржавања стамбених зграда и станова који су од посебног друштвеног интереса, послови управљања и газдовања пословним простором, као и управљање и усмеравање средстава за солидарну стамбену изградњу.

Поред ових делатности, део свог кадровског и материјалног потенцијала Предузеће је усмеравало у изградњу стамбеног и пословног простора за тржиште,

посредничке послове у промету непокретности и остале активности које су доносиле добит.

Почев од 2000. године обим делатности и активности Предузећа из године у годину се смањивао да би се задржао на делатностима:

1. Издавање у закуп пословног простора и наплата закупнине;
2. Текуће и капитално одржавање пословног простора;
3. Издавање у закуп стамбеног простора и наплата закупнине;
4. Текуће и капитално одржавање стамбеног простора;
5. Послови у вези откупа стамбеног фонда;
6. Послови на тржишту у оквиру регистроване делатности.

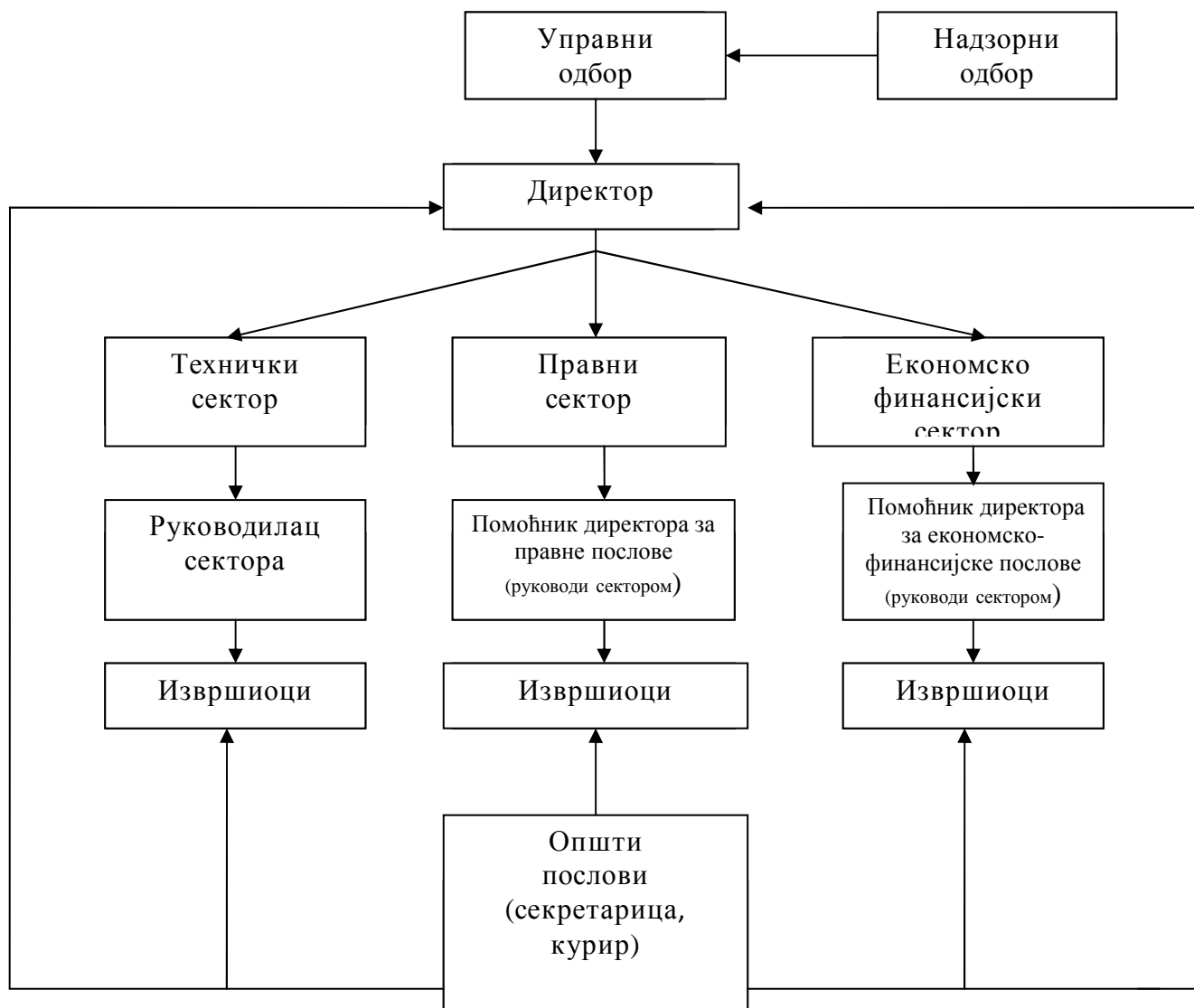
Од 01.01.2010. године предузеће је пословало под називом ЈП „Пословни простор“

Зрењанин, а од 01.01.2011. године под називом ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин.

## **1.2. Законски оквир**

Закон о привредним друштвима, Закон о предузећима, Закон о буџетском систему, Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, Закон о средствима у својини Републике, Закон о становању, Закон о одржавању стамбених зграда и Закон о доступности информација од јавног значаја.

### 1.3. Организациона структура



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,
- циљеви су добро дефинисани,
- интензивност и продуктивност рада су устаљени.

Предузеће је организовано у три сектора. Секторска подела је извршена на основу функционалне поделе рада и организације функције руковођења.

У 2013. години се предвиђа доношење новог појединачног колективног уговора, па се планира редизајн неких структурних параметара како би се применила стратегија проширивања и обогаћивања посла.

#### 1.4. Извори финансирања пословања

Извори финансирања пословања Предузећа за 2012.годину су били приходи из буџета и приходи из сопствених извора односно сопствени приходи, а у 2013.години извори финансирања пословања ће бити само приходи из буџета.

**Табела 1.** Извори финансирања

Опис	Извори финансирања 2010.	%	Извори финансирања 2011.	%	План финансирања 2012.	%	Процена 2012. (Измене плана II)	%	План 2013.	%	Индекс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10/8
Приходи из Буџета	41.270.033	95,23	47.512.179	95,42	89.000.000	69,24	85.780.000	87,00	82.014.000	100,00	95,61
Сопствени приходи	2.069.947	4,77	2.277.896	4,58	39.100.000	30,76	13.100.000	13,00	0	0	0,00
<b>Укупно:</b>	<b>43.339.980</b>	<b>100,00</b>	<b>49.790.075</b>	<b>100,00</b>	<b>128.100.000</b>	<b>100,00</b>	<b>98.880.000</b>	<b>100,00</b>	<b>82.014.000</b>	<b>100,00</b>	<b>83,00</b>

**Приходи из буџета** Града су доминантан извор финансирања расхода Предузећа (у претходним периодима учествовали су у укупном приходу са 95,23 % и 95,42 ). Овим приходима се финансирају расходи портфолија пословни и стамбени простор.

**Планирани буџетски приходи у 2013. години износиће 82.014.000 динара, са назначеним приоритетима према предлогу финансијског плана.**

**Стамбена изградња социјалних станова са још 30.000.000 динара.**

**Тако да ће из буџета за 2013.годину бити предвиђено да се реализује 82.014.000 динара за редовно пословање и 30.000.000 динара за стамбену изградњу социјалних станова, што чини укупно 112.014.000 динара.**

**Сопствени приходи** све мање доприносе повећању укупних прихода, а њихово учешће у укупним приходима из године у годину опада. У 2013. години се не планирају сопствени приходи сходно Закону о изменама и допунама Закона о буџетском систему (Сл.гласник РС број : 93/12, 104/11, 99/12). Затечена средства су



пренета са подрачуна сопствених прихода на подрачун за уплату јавних прихода у складу са Правилником.

Основ стицања ових (сопствених) прихода су били радови на грађевинским објектима за туђ рачун, пружање услуга код укњижбе станова, процене вредности станова, издавање у закуп станова за туђ рачун, наплате од продате нефинансијске имовине у власништву Предузећа из ранијих година, као и наплата потраживања из претходних периода.

## 2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2013. ГОДИНЕ

### 2.1. Процена резултата за 2012. годину

Пословање Предузећа у 2012. години обављано је у тежим условима у односу на предходне године, због свеопште кризе на тржиштима, али се процењује позитиван биланс успеха на буџетским пословима, односно, портфолију пословни и стамбени простор.

У оквиру портфолија тржишно пословање процењује се резултат од 0 динара.

#### 2.1.1 Портфолио пословни и портфолио стамбени простор

Процењује се да ће резултат пословања у 2012. години на оба портфолија бити позитиван.

Пројектовани ефективни бруто буџетски приход (наплаћена закупнина за пословни и стамбени простор) за 2012. годину износи 82.300.000 динара.

**Табела 2.** Буџетски приходи портфолија пп и ст простора

Редни број	Назив услуге	Измене плана П 2012.	% учешћа	Процена 2012.	% учешћа	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/3
1	Закупнина – пословни простор	70.000.000	85,06	67.000.000	85,63	95,71
2	Закупнина - градски станови	3.000.000	3,64	3.000.000	3,83	100,00
3	Станарина	300.000	0,36	250.000	0,32	83,33
4	Ануитет за станове	9.000.000	10,94	8.000.000	10,22	88,88
	<b>Ефективни бруто буџетски приход:</b>	<b>82.300.000</b>	<b>100,00</b>	<b>78.250.000</b>	<b>100,00</b>	<b>95,08</b>

Пројектовани ефективни нето буџетски приход (позитивна разлика између наплаћеног јавног прихода и расхода финансираних из буџета) се процењује на минимум 10.000.000 динара.

**Процена резултата на портфолију пословни и стамбени простор који се исказују у билансу успеха:** Како Предузеће остварује буџетске приходе у висини

расхода портфолија пословни и стамбени простор, практично ће се у завршном рачуну исказати резултат од 0 динара..

**Приходи портфолија тржишног пословања** – планира се резултат у износу од 0 динара. Приходи и расходи ће бити уравнотежени, односно висина расхода ће бити у висини остварених прихода.

## **2.2. Анализа пословног окружења**

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је од 01.01.2006. године постало индиректни корисник буџетских средстава. Основна или претежна делатност Предузећа у 2011. години била је издавање у закуп пословног простора у власништву Републике Србије и наплата закупнине, те припремне радње у вези стамбене изградње социјалних станова. Остале делатности, активности Предузећа у 2012. години су послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда и послови на тржишту.

Организација предузећа, број и структура запослених, цене услуга, програми и планови рада су под контролом Скупштине града.

Предузеће на тржишту издавања некретнина, односно пословног простора, има монополски положај. Он се очитује не само по броју локала, већ и по најатрактивнијим локацијама у строгом центру града. Значајнија конкуренција на тржишту не постоји.

Укупан пословни простор са којим располаже предузеће је 18.211,14 м<sup>2</sup>. Планирано је повећање локала преузимањем објеката пословног простора од других ЈП и изградња нових, чиме би се евентуално очувао монополски положај на тржишту издавања некретнина.

Предузеће упошљава 25 радника и по броју запослених је најмање јавно предузеће у Граду.

### **Негативни фактори:**

Административне цене закупа су нереално ниске, а Предузеће је зависно од одлука Оснивача. Законом о реституцији, практично ће се физички вратити имовина бившим власницима некретнина, што ће умањити фонд пословног простора и монополски положај Предузећа на тржишту издавања некретнина, али би у многоме јача конкуренција допринела реалним ценама закупа пословних простора и самим тим повећању прихода, који су сада нижи због административне цене закупа.

Предложено да се хитно измени постојећа Одлука о висини накнаде за издавање пословног простора и донесе нова.

## **2.3. Процена ресурса јавног предузећа**

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

Пословна зграда и опрема су власништво Предузећа, пословни простор је у власништву Републике Србије (корисник град Зрењанин), а стамбени простор је у власништву града Зрењанина.

### Ресурси којима управља Предузеће су:

#### 2.3.1. Некретнине,

- а) Некретнине Предузећа,
- б) Некретнине у власништву РС – пословни простор,
- ц) Некретнине у власништву Града – стамбени фонд ;

#### 2.3.2. Опрема,

#### 2.3.3. Људски ресурси.

#### 2.3.1. Некретнине

- а) **Некретнине Предузећа**, су пословна зграда, објекти пословног простора, викендица и 3 стана.

**Табела 3.** Зграде и грађевински објекти Предузећа

Редни број	Опис	Број објеката	Површина у м <sup>2</sup>
1	Пословна зграда Гимназијска 7	1	512,00
2	Локал КА I Карађорђевића 4	1	194,15
3	Локал КА I Карађорђевића 26	1	49,65
4	Бетонски објекат на Бегеју	1	200,08
5	Стан Зорана Каменковића 2	1	57,16
6	Стан Гимназијска 25	1	23,40
7	Стан Баглаш 79 БЗ-1	1	55,05
8	Викендица на Тиси	1	29,44
9	Локал - Тиса	2	112,15
	<b>Укупно:</b>	<b>12</b>	<b>1.233,08</b>

- б) **Некретнине у власништву РС – пословни простор** има укупну површину од 18.211,14 м<sup>2</sup> . Од тога је у 2012.години просечно издато 14.920,66 м<sup>2</sup> . Већина од

остатка пословног простора није издат, јер се налази у изузетно лошем стању. Корисна површина издатих локала се може повећати улагањем.

На жалост, Оснивач приходе од закупа пословног простора није распоређивао за раст и развој Предузећа у смислу улагања у проширење капацитета, чиме би се истовремено повећала вредност капитала и висина прихода. Из тог разлога није планирано у 2012. и 2013. години повећање броја издатих локала улагањем у пословни простор, који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...).

**Табела 4.** Пословни простор Републике Србије дат на управљање Предузећу

Редни број	Опис	Број локала	Површина у м²
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Активни локали</b>		
	I зона	138	9.940,49
	II зона	76	4.574,39
	III зона	6	405,78
	<b>Укупно (1):</b>	<b>220</b>	<b>14.920,66</b>
<b>2</b>	<b>Пасивни локали</b>		
	I зона	30	1.524,02
	II зона	18	1.368,89
	III зона	5	397,57
	<b>Укупно (2):</b>	<b>53</b>	<b>3.290,48</b>
	<b>Укупно (1 + 2):</b>	<b>273</b>	<b>18.211,14</b>

ц) **Некретнине у власништву града Зрењанина – стамбени простор** има 333 станова укупне површине 13.679,04 м² (шездесетак станова је у веома лошем стању). Фрагментисано управљање овим портфолиом не само да повећава административне трошкове, већ ствара и препреке у финансијском управљању (цене закупа, висина улагања зависи од одлука Оснивача).

**Табела 5.** Стамбени фонд Града дат на управљање Предузећу

Број станова	Површина у м²
333	13.679,04

### **2.3.2. Опрема**

Предузеће поседује солидну рачунарску опрему са потребним али старим софтвером за обављање делатности. С скромним финансијским потенцијалом буџета града за 2012. годину ограничио је Предузеће да оствари тотални план модернизације информационог система, јер су из одобрених квота за ову намену могли да се финансирају само расходи набавке службеног аутомобила на лизинг и само четири рачунара.

### **2.3.3. Људски ресурси**

Људски ресурс Предузећа чине запослени са индивидуалним образовним и искуственим капацитетима : способностима, вештинама, могућностима. Успех и развој сваког предузећа је немогућ без сталног усавршавања и задржавања ових ресурса. У ЈП «Градска стамбена агенција» је достигнута критична старосна структура запослених.

## **3. МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА СА ЦИЉЕВИМА КОЈЕ ПРЕДУЗЕЋЕ ЖЕЛИ ДА ПОСТИГНЕ У ПЛАНСКОМ ПЕРИОДУ**

### **3.1. Ценовна стратегија**

Цене закупа за пословни простор утврђене су:

1. Административно – ценовником на основу Одлуке оснивача;
2. Тржишним механизмом – лицитиране цене;
3. Одлуком о буџету Републике Србије и Града – којом се за сваку буџетску годину од плаћања закупнине ослобођају буџетски директни и индиректни корисници.

Тарифна и ценовна структура услуга није зависна од класификације купаца на грађане (физичка лица), предузетнике и правна лица. За све три категорије купаца важи исти ценовник.

Административне цене доминирају у укупној структури цена. То практично значи да се висина закупа утврђује вештачки, без регула тржишног механизма, због чега цене закупа значајно заостају за висином закупа у приватном сектору, упркос настојањима да се у Одлуку о издавању пословног простора уграде елементи којима би се утицало на постизање тржишне цене закупа.

Предузеће треба да портфолио пословни простор, подели на три портфолија са тачно утврђеном имовином - локалима:

- а) портфолио пословни простор за издавање по тржишним ценама и јавном лицитацијом
- б) портфолио субвенционисани пословни простор за издавање по субвенционисаним ценама које утврђује Оснивач,

ц) портфолио пословни протор за потребе Града – за закупце буџетске кориснике који су на основу закона ослобођени плаћања закупнине.

У Граду, због ограничене понуде пословног простора, за сада делује тржиште тражње на коме реално могу да се формирају вишеструко веће цене закупа, па је из тог разлога предложено Оснивачу да се хитно измени постојећа Одлука и донесе нова/нови:

- Одлука о висини закупа по којој би се **лицитиране цене усклађивале са пројектованом, односно, реалном стопом инфлације** и
- Закључак по коме се више **не могу продужавати уговори са закупцима који се бави профитабилном делатношћу, а плаћају закуп по административним – минималним ценама** (издавати локале путем конкурса формирањем тржишних цена закупа).

Оваква политика цена у оквиру ценовне стратегије ће повећати ефикасност, односно, омогућиће да однос између улагања и ефеката – прихода буде оптималан.

**Повећање (усклађивање) цена услуга у 2013. години у складу са циљаном стопом инфлације није планирано.**

Цене закупа градских станова су административне, некомерцијалне и неекономске, што значи да цене не обезбеђују приходе којима се могу покрити расходи одржавања и администрирања. Оваква политика цена на коју Предузеће не може да утиче, минимизира укупна средства неопходна за одржавање стамбеног фонда, што негативно утиче на очување овог, већ прилично руинираног ресурса Града.

### **3.2. Позиционирање на тржишту**

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин није тржишно оријентисано предузеће, и има за сада монополски положај на територији Града. Програми и планови рада опредељени су одлукама Скупштине града и финансијским капацитетом буџета Града..

### **3.3. План промотивних активности**

Планиране промотивне активности у 2013. године су:

- маркентишке акције: ради побољшања наплате, квалитета пружања услуга...
- пропагандни материјал (календари, проспекти, каталози...)
- интернет презентације у оквиру сајта [www.gsazr.com](http://www.gsazr.com)

## **4. РЕАЛИЗАЦИЈА ЦИЉЕВА И ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ У НАРЕДНОМ ПЕРИОДУ**

Циљеви одражавају аспирацију Предузећа у будућности. На одређени начин они су корак даље у разради и прецизирању сврхе оснивања предузећа. Техничко – технолошки и пословно – финансијски циљеви су основа за доношење одлуке о ефективности (да се предузеће бави правим стварима) и ефикасности (да однос између улагања и ефеката буде позитиван).

#### **а) Реализација техничко-технолошких циљева**

- **Трајно осигурање квалитета услуга у оквиру система квалитета услуга JUS ISO 9001:2008 чија је ресертификација била у јуну 2012. године и прошла је веома успешно.**

**Менаџмент је доказао своју систематичност, успешност и тенденцију за унапређење сегмената који су основ за правилно и транспарентно функционисање.**

- Одржавање некретнина у туђе име и за туђ рачун (надзор код текућег и инвестиционог одржавања).

- Постављени циљеви за 2012. годину који су се односили на реконструкцију, реновирање објеката пословног простора у власништву РС, обједињавање пословног простора који се налази код других ЈП., куповину опреме, улагање у текуће и капитално одржавање градских станова, смањење неискоришћености пословног простора у односу на претходну годину за најмање 3% и завршетак процеса усавршавања постојећег софтвера и израда новог нису у потпуности реализовани због недостатка средстава у буџету Града.

#### **б) Реализација пословно-финансијских циљева**

- Повећање наплате прихода у односу на претходну годину у износу од најмање 1%;
- Смањење спорних потраживања за 3%,
- Смањење трошкова коришћења службених мобилних апарата за 5%.
- Отварање и покретање нове инвестиције у складу са буџетским пословањем за област „стамбене изградње“ – изградње социјалних станова у граду Зрењанину

#### **Актуелни средњорочни циљеви и пословна стратегија (1 до 5 година)**

##### **а) техничко-технолошки**

- Обезбеђење квалитета пружања услуга;
- Изградња по могућности новог пословног простора;
- Повећање пословног простора улагањем у његову реконструкцију и доградњу (2.000 м<sup>2</sup>);
- Обједињавање пословног простора у фонд пословног простора којим управља Предузеће (преузимањем пословног простора од других јавних предузећа, којима није основна делатност издавање у закуп пословног простора);
- Једногодишњи аудити и ресертификација – ISO 9001:2008 стандарда, система квалитета менаџмента

- Редовне акције наплате потраживања и корекције евиденције за пословни и стамбени фонд града.
- Јачање координације са Јавним Правобранилаштвом града, за закупце који нису и не измирују своје обавезе према граду за закуп пословног простора
- Запослење неколико стручних особа у наредним периодима
- Улагање у основна средства предузећа
- Набавка опреме (1 аутомобил за службене потребе предузећа).

#### б) пословно-финансијски

- Унапређење текуће праксе управљања имовином на основу концепата који се успешно примењују у свету;
- Повећање прихода од инвестиција: у првом реду капиталног одржавања и могућности изградње новог пословног простора;
- Промена цена – на годишњем нивоу у складу са пројектованим растом инфлације;
- Повећање прихода по свим основама, (минимална наплата јавног прихода 80% у односу на фактурисани износ).
- Контролисани раст трошкова.

## 5. ПЛАН УСЛУГА

### 4.1. Физички обим услуга

Табела 6. Преглед физичког обима услуга

Редни број	Назив услуге	Јединица мере	Остварено 2010.	Остварено 2011.	План 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс		
								6/5	7/5	8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Издавање у закуп ПП	Бр. лок.	198	220	220	210	220	100	95	100
2	Издавање у закуп станова	Бр. стан.	213	206	205	205	205	103	95	99
3	Издавање у закуп ПП и СТ Предузећа	Бр. пп.и ст	3	3	2	2	3	70	70	70
4	Анексирање уговора, укњижбе	Бр.угов.	52	50	60	55	60	120	110	120
5	Откуп градских и станова солидарности	Бр. стан.	5	9	6	8	6	100	130	100
6	Откуп станова за туђ рачун	Бр. стан.								
7	Издавање станова за туђ рачун	Бр. стан.	18	20	18	20	18	90	100	90

## 5. КАДРОВИ

Тренутно је у Предузећу запослено 25 радника и то по структури приказаној у табели бр.8. Стручни профил кадрова тренутно не подржава програм рада Предузећа за наредну годину због отпочињања послова на стамбеној изградњи и с



обзиром да три радника могу отићи уз отпремнину у 2013 години, на радна места по систематизацији запослиће се стручни кадар и употпуниће се ниво од 25 радника.

### 5.1. Кадрови – Основна делатност, администрација, менаџмент

**Табела 7.** Основна делатност, администрација, менаџмент

Ред. број	Опис	План 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	Основна делатност	6	6	6	100	100
2	Администрација	14	14	14	88	100
3	Менаџмент	4	5	5	100	100
	<b>Укупно:</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>91</b>	<b>91</b>

### 5.2. Кадрови по квалификационој структури

**Табела 8.** Кадрови по квалификационој структури

Ред. број	Квалификациона структура	План 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	НК					
2	ПК					
3	КВ	2	1	1	<b>50</b>	<b>50</b>
4	ССС	10	11	11	<b>110</b>	<b>110</b>
5	ВКВ					
6	ВШС	2	2	2	<b>100</b>	<b>100</b>
7	ВСС	10	10	10	<b>100</b>	<b>100</b>
8	Магистри		1	1		
9	Доктори наука					
	<b>Укупно:</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

### 5.3. Кадрови по годинама старости

**Табела 9.** Кадрови по годинама старости

Ред. број	Године старости	План 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс
-----------	-----------------	------------	---------------	------------	--------

					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	20-29	1	1	1		100
2	30-39	7	8	8	115	115
3	40-49	6	6	6	100	100
4	50-59	9	8	9	90	100
5	Преко 59	1	2	1	200	100
	<b>Укупно:</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

#### 5.4. Кадрови по годинама стажа

Табела 10. Кадрови по годинама стажа

Ред. број	Године стажа	План 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	0-9	5	6	6	120	120
2	10-19	5	8	8	160	160
3	20-29	8	6	6	75	75
4	30-39	6	5	5	85	85
	<b>Укупно:</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

## 6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2013. ГОДИНУ

Општи оквир за израду финансијског плана је Меморандум о буџету и економској и фискалној политици за 2013. годину Владе Републике Србије.

Полазне основе за израду финансијског плана за 2013. годину су поред законских и статусних оквира, анализа пословања Предузећа за 2012. годину и дугорочни развојни циљеви.

Најзначајнији утицај на висину и структуру прихода и расхода из буџета имао је Оснивач у чијој је надлежности пословање јавних предузећа локалне самоуправе.

Поштујући параметре Владе Републике Србије и захтеве Оснивача менаџмент Предузећа је израдио финансијски план за 2013. годину.

У 2013. години планирани приходи за финансирање расхода су: приходи из буџета и приходи из трансфера са републичког и покрајинског нивоа.

Финансијски план пословања Предузећа дефинише укупна неопходна новчана средства као и изворе средстава, а чине га:

- 6.1 План наплате јавних прихода, план расхода и планирани резултат,
- 6.2 План прихода из буџета и план расхода и планирани резултат,
- 6.3 План прихода, расхода и резултата тржишног пословања
- 6.4 План капиталног одржавања пословног и стамбеног простора,
- 6.5 План расподеле добити из 2012. године

**6.1 План наплате јавних прихода за 2013. и планирани резултат за 2012. годину**

**Планирани ефективни бруто буџетски приходи:** обухватају наплаћене приходе од закупа пословног и стамбеног простора, ануитета за откупљене градске станове и приходе од продатих станова у целости. Ови приходи се уплаћују на уплатни рачун јавних прихода Града. Планирана наплата јавних прихода за 2013. годину износи 90.300.000 динара.

**Табела 11.** План јавних прихода за 2013. годину

Редни број	Назив услуге	Остварено 2011.	Измене Плана II 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Индекс		
						6/3	6/4	6/5
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Закупнина – пословни простор	69.163.000	70.000.000	67.000.000	75.000.000	98	107	110
2	Закупнина - градски станови	4.565.000	3.000.000	3.000.000	6.000.000	56	80	67
3	Станарина	307.000	300.000	250.000	300.000	61	100	83
4	Ануитет за станове	5.420.000	9.000.000	8.000.000	9.000.000	54	50	40
	<b>Укупно:</b>	<b>79.455.000</b>	<b>82.300.000</b>	<b>78.250.000</b>	<b>90.300.000</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>104</b>

**Планирани буџетски расходи** За послове издавања у закуп пословног и стамбеног простора Предузеће је планирало расходе у висини од 82.014.000,00 динара, као и 600.000 динара из осталих извора за потребе социјалних давања за запослене.

**Планирани ефективни нето буџетски приход** за 2013. годину, као резултат више наплаћених планираних јавних прихода од планираних трансфера буџета износи 7.686.000,00 динара.

**Веза са буџетом**

Јавни приход	Планирана наплата јавног прихода <b>У</b> буџет I – XII 2013.	Планирана трансферисана средства <b>из</b> буџета I – XII 2013.	Нето буџетски приход I – XII 2013.
Закуп ПП и СТ и откуп станова	<b>90.300.000</b>	<b>82.614.000</b>	<b>7.686.000</b>

**6.2 План прихода, расхода из буџета и резултата за 2013. годину**

**Планирани приходи из буџета** за 2013. годину износе 82.014.000 динара су у висини расхода администрације и директних расхода пословног и стамбеног простора, а 600.000 динара биће обезбеђено из осталих извора.

**Планирани расходи** су у висини прихода и износе 82.614.000 динара. Обухватају расходе администрације и директне расходе портфолија пословног и стамбеног простора и социјална давања за запослене. Преглед расхода по апропријацијама за извор финансирања буџет за наредну годину приказан је у табели 13, колона 7. И поред више додељених средстава за 2013. годину у односу на претходну, буџетски приходи за 2013. годину нису довољни за нормално функционисање пословања и далеко су испод границе одређених лимита.

**Планирани резултат** пословања на буџетским пословима износи 0 динара.

**Табела 12. План расхода пословања**

Р. бр.	Ецц. клас.	Опис	Измене плана П 2012.	Процена 2012.	ПЛАН ЗА 2013.			Индекс	
					Укупно	Буџет	Остали извори		
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
1	411	Плате и додаци	19.765.000	19.196.138	21.140.000	21.140.000	0	97	107
2	412	Соц. допр.на терет посл.	3.538.000	3.538.000	3.784.000	3.784.000	0	100	107
3	413	Накнаде у натури	0	0	100.000	100.000	0	100	
4	414	Социјална давања запосл.	100.000	100.000	2.510.000	1.910.000	600.000	100	2510
5	415	Накнаде за запослене	477.000	477.000	450.000	450.000	0	100	94
6	416	Нагр. бон.и ост. посл. расх.	0	0	100.000	100.000	0	100	
7	421	Стални трошкови	5.000.000	5.000.000	5.500.000	5.500.000	0	100	110
		ГСА*	4.000.000	4.000.000	4.900.000	4.900.000	0	100	123
		ПП**	700.000	700.000	230.000	230.000	0	100	33
		СТ***	300.000	300.000	370.000	370.000	0	100	123
8	422	Трошкови путовања	0	0	30.000	30.000	0	100	
9	423	Услуге по уговору	7.000.000	7.000.000	9.000.000	9.000.000	0	100	128
		ГСА	4.000.000	4.000.000	5.000.000	5.000.000	0	100	125
		ПП	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	0	100	150

		СТ	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	100	100
10	424	Специјализоване услуге	600.000	600.000	500.000	500.000	0	100	83
		ГСА	560.000	550.000	450.000	450.000	0	100	82
		ПП	20.000	40.000	40.000	40.000	0	100	100
		СТ	20.000	10.000	10.000	10.000	0	100	100
11	425	Текуће поправке и одрж.	8.000.000	8.000.000	13.000.000	13.000.000	0	100	162
		ГСА	300.000	300.000	500.000	500.000	0	100	166
		ПП	6.500.000	6.500.000	11.000.000	11.000.000	0	100	169
		СТ	1.200.000	1.200.000	1.500.000	1.500.000	0	100	125
12	426	Материјал	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	100	100
13	481	Дотације ост.непроф. орг.	0	0	0	0	0	100	
14	482	Порези, обавезне таксе	12.500.000	12.500.000	15.000.000	15.000.000	0	100	120
		ГСА	300.000	300.000	500.000	500.000	0	100	166
		ПП	12.000.000	12.000.000	14.300.000	14.300.000	0	100	119
		СТ	200.000	200.000	200.000	200.000	0	100	100
15	483	Новчане казне и пенали	300.000	300.000	300.000	300.000	0	100	100
16	511	Зграде и грађ. објекти	27.000.000	27.000.000	10.000.000	10.000.000	0	100	37
		ГСА	0	0	2.000.000	2.000.000	0	0	
		ПП	25.292.000	25.292.000	8.000.000	8.000.000	0	100	32
		СТ	1.708.000	1.708.000			0	100	
17	512	Машине и опрема	500.000	820.000	200.000	200.000	0	100	24
		ГСА	500.000	820.000	200.000	200.000	0	100	24
		ПП	0	0	0	0	0	0	0
		СТ	0	0	0	0	0	0	0
		Укупно:	85.780.000	85.211.138	82.614.000	82.014.000	600.000	99	96

Табела 13. План расхода – стамбена изградња социјалних станова 2013 и укупно

Редни број	Енп. клас.	Опис	Измене плана П 2012.	Процена 2012.	Укупно 2013	Буџет 2013	Остали извори	Индекс	
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
18	511	СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА СОЦИЈАЛНИХ СТАНОВА			30.000.000	30.000.000	0		
1-18	421	Стални трошкови			4.000.000	4.000.000			
2-18	423	Услуге по уговору			5.000.000	5.000.000			
3-18	424	Специјализоване услуге			6.000.000	6.000.000			
4-18	482	Порези и обавезне таксе			5.000.000	5.000.000			
5-18	511	Зграде и грађевински објекти			10.000.000	10.000.000			
		Редовни програм + стамбена изградња			112.614.000	112.014.000	600.000		

## Напомена уз табелу број 13

\* Расходи означени са ГСА обухватају индиректне - расходе администрације везане за пословни и стамбени простор,

\*\* Расходи означени са ПП обухватају расходе пословног простора – директни расходи,

\*\*\* Расходи означени са СТ обухватају расходе за стамбени простор града – директни расходи.

## 6.4 План расхода одржавања, капиталног одржавања и набавке опреме

Предузеће има законску и уговорну обавезу према закупцима да сноси трошкове капиталног (инвестиционог) одржавања објекта. Такође, постоји потреба за реконструкцијом и адаптацијом слободног простора који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...).

**Укупно планирани расходи текућег одржавања – konto 425** износе 13.000.000 динара. Иако је Предузеће добило више средстава за ове намене у односу на предходне године, ове апропријације нису довољне за ефикасно и ефективно управљање овим портфолијима.

**План капиталног одржавања – konto 511**, практично је усмерен само на хитне интервенције по налогу Грађевинске инспекције и захтеве корисника пословног и стамбеног простора. За потребе реконструкције и адаптације слободног простора који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...) нису одобрена буџетска средства.

Када је у питању објекат – зграда „Комитета“ у улици Краља Петра I Карађорђевића, за коју је урађен пројекат за адаптацију и санацију, постоји могућност да се Скупштина града у 2013 години, изјасни Одлуком о отпочињању радова, где би био истакнут и као приоритет када је у питању капитално улагање, **konto 511** за објекат – зграда „Комитета“.

Такође, за објекте у улици Краља Александра I Карађорђевића 26,37,39 и 40 као и за објекат у улици Жарка Зрењанина 58, затим улици Светозара Марковића 2, који су по решењима Грађевинске инспекције квалификовани као опасни по безбедност и живот људи, средства из буџета нису обезбеђена, па се у 2013. години ови објекти не могу санирати.

Циљ капиталног одржавања у наредној години је побољшање квалитета локала на којима ће бити изведени радови, односно хитне интервенције, али улагања неће имати за резултат вишу цену закупа и већи приход.<sup>1</sup>

**Планирана средства за набавку опреме – konto 512** износе 200.000 динара.

Укупни трошкови улагања са спецификацијом дати су у наредној табели.

**Табела број 14.** План капиталног одржавања и улагања (економска класификација 511 и 512)

Р. бр.	Ец. клас.	Опис	Врста објекта	Врста радова	План улагања у 2013.			
					Укупно	Буџет 01	СП 04	Остали извори
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	511	Краља Александра I Карађорђевића 43 Зрењанин	СП+ПП	Санација фасаде	3.500.000	3.500.000	0	0
2	511	Краља Александра I Карађорђевића 29 Зрењанин	СП+ПП	Реконструкција и санација	5.500.000	5.500.000	0	0
3	511	Краља Александра I Карађорђевића 2 Зрењанин	ПП	Изградња пожарног степеништа	1.000.000	1.000.000	0	0
4	512	Машине и опрема			200.000	200.000	0	0
		Укупно:			10.200.000	10.200.000	0	0

## Техничка структура капиталног одржавања

<sup>1</sup> Повећање цена закупа је ограничено висином пројектоване инфлације, која у потпуности елиминише ефекте улагања код капиталног одржавања пословног простора у власништву Републике Србије.

Планирана средства за капитално одржавање објекта портфолија пословни и стамбени простор у 2013. години износе 10.000.000 динара, а за куповину опреме 200.000 динара.

**Табела 15.** Техничка структура капиталног одржавања ПП и СТ простора

Ред. бр.	Опис	Измене плана П 2012.	Процена 2012.	План 2013.	Идекс		
1	2	3	4	5	4/3	5/3	5/4
1	Грађевински објекти	36.000.000	24.000.000	10.000.000	66,66	27,77	41,66
2	Опрема	500.000	820.000	200.000	164,00	40,00	24,39
3	Остало	0	0	0			
	<b>Укупно:</b>	<b>36.500.000</b>	<b>24.820.000</b>	<b>10.200.000</b>	<b>68,00</b>	<b>27,95</b>	<b>41,09</b>

### Извори финансирања капиталног одржавања

Извори финансирања капиталног одржавања у 2013. години су буџетска средства и то у висини од 10.000.000. За опрему је предвиђено 200.000 динара.

### 6.5 Расподела остварене добити из 2012.године

Предузеће не планира суфицит у 2012. години, али ако буде реализован користиће се за покриће расхода пословања у 2013. години.

## 7. ОБЈАШЊЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАСХОДА

**Расходи за запослене (411 – износ 21.140.000 динара)** утврђени су на основу упутства Оснивача. План расхода за запослене чини:

- а) План зарада за старозапослене,
- б) План зарада за новозапослене,
- ц) Укупан план расхода за запослене (старозапослени и новозапослени)

### **Социјална давања запосленима (414 – износ 2.610.000 динара)**

У 2013. години због планиране организације, постоји могућност да престане потреба за радом три радника, али треба и да се приме три нова радника одговарајуће квалификационе структуре за потребе обављања послова и наставак нормалног функционисања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин. Такође и трошкови одсуствовања с посла у виду боловања и породилског из осталих извора.

**Трошкови путовања (422 – износ 30.000 динара)** обухватају трошкове путовања који су везани за службена путовања, семинаре и стручне скупове.

**Табела 16.** Трошкови путовања

Опис	Процена 2012.	План 2013.	Индекс
1	2	3	3/2
Трошкови дневница на сл. путу			
Трошкови превоза на сл. путу	10.000	20.000	200
Трошкови смештаја		10.000	
Накнада коришћења сопственог аута		0	
<b>Укупно:</b>	<b>10.000</b>	<b>30.000</b>	<b>300</b>

**Извор финансирања:****Буџет**

30.000 динара

**Исплате по уговорима (423 – износ 2.990.000 динара )** јављају се у оквиру разних услуга, као и уговора о делу са физичким лицима за пружање услуга за чије обављање Предузеће нема систематизоване послове нити запослене раднике. Ове исплате могу бити физичким лицима изван предузећа, као и радницима Предузећа, ако је предмет уговора ван делокруга њихових редовних послова.

**Табела 17.** Исплате по уговорима

Опис	Процена 2012.	План 2013.	Индекс
1	2	3	3/2
Услуге за израду софтвера	300.000	1.000.000	3,33
Текуће поправке опреме	50.000	200.000	4,00
Услуге лицензирања	0	0	
Услуге по уговору о делу	340.000	480.000	1,41
Остало	710.500	1.310.000	1,84
<b>Укупно:</b>	<b>1.400.500</b>	<b>2.990.000</b>	<b>1,94</b>

**Извор финансирања:****Буџет:**

2.990.000 динара

**Издаци за накнаде члановима Управног и Надзорног одбора ( ктo 423 – износ 5.410.000 динара)** у 2013. години утврђени су на основу Одлуке Оснивача о утврђивању висине накнаде. Планирани износ је повећан у односу на претходну годину због неплаћених накнада за 2009. 2010. 2011. и 2012 годину.

**Табела број 18.** Накнаде члановима УО и НО

Опис	Процена 2012.	План 2012.	Индекс
------	---------------	------------	--------



1	2	3	3/2
Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора за 2010. и 2011.	220.000	3.250.000	9,55
Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора за 2012.	220.000	2.160.000	9,82
<b>Укупно:</b>	<b>440.000</b>	<b>5.410.000</b>	<b>12,30</b>

**Извор финансирања:**

**Буџет**

5.410.000 динара

**Издаци за репрезентацију и угоститељске услуге (като 423 – износ 600.000 динара)**

**Табела број 19.** План репрезентације

Опис	Процена 2012.	План 2013.	Индекс
Угоститељске услуге	100.000	300.000	3,00
Репрезентација	200.000	300.000	1,50
<b>Укупно:</b>	<b>300.000</b>	<b>600.000</b>	<b>2,00</b>

**Извор финансирања:**

**Буџет**

600.000 динара

**Издаци за текуће поправке и одржавање (425 – износ 13.000.000) чине трошкови:** за текуће поправке и одржавање пословне зграде Предузећа и на текуће поправке и одржавање на дотрајалом пословном и стамбеном простору у складу са законском и уговорном обавезом.

**Извор финансирања:**

**Буџет**

13.000.000 динара

**Издаци за порезе, обавезне таксе (482 – износ 15.000.000 динара)** се у највећем делу односе на ПДВ који се плаћа на услуге издавања у закуп пословног простора и неке од услуга извршене на тржишту.

**Извор финансирања:**

**Буџет**

15.000.000 динара

**Трошкови за машине и опрему (512 – 200.000 динара)** везани су за набавку опреме, пре свега рачунарске.

**Извор финансирања:**

**Буџет**

200.000 динара



## **8. ПРИЛОЗИ**

**ПРИЛОГ 1. Зараде и издаци у 2012. - План**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из програма пословања за 2011.год.)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.475.990	583.333		37.500		21	11
Фебруар	1.475.990	583.333		37.500		21	11
Март	1.475.990	583.333		37.500		23	11
Април	1.699.370	583.333	50.000,00	40.500		23	11
Мај	1.699.370	583.333		40.500		23	11
Јун	1.699.370	583.333		40.500		23	11
Јул	1.699.370	583.333		40.500		23	11
Август	1.699.370	583.333		40.500		23	11
Септембар	1.699.380	583.334		40.500		23	11
Октобар	1.713.600	583.334		40.500		23	11
Новембар	1.713.600	583.334		40.500		23	11
Децембар	1.713.600	583.334		40.500		23	11
<b>УКУПНО:</b>	<b>19.765.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>50.000,00</b>	<b>477.000</b>			

\*Без пореза и доприноса послодавца

\*\* Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

**ПРИЛОГ 2. Зараде и издаци у 2012. – Процена**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.645.557	336.395		63.833		21	11
Фебруар	1.397.591	585.242		32.016		22	11
Март	1.430.799	491.880		30.261		22	11
Април	1.467.546	337.055	16.986	33.490		23	11
Мај	1.571.164	383.340		31.832		23	11
Јун	1.554.386	334.122		31.646		23	11
Јул	1.551.919	146.213		32.166		24	11
Август	1.703.973	155.154		36.261		25	11
Септембар	1.710.390	284.725		28.253		25	11
Октобар	1.685.820	312.846		34.088		25	11
Новембар	1.742.993	654.163		40.153		25	11
Децембар	1.734.000	825.000		45.000		25	11
<b>УКУПНО:</b>	<b>19.196.138</b>	<b>4.846.135</b>	<b>16.986</b>	<b>438.999</b>			

\*Без пореза и доприноса послодавца

\*\* Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

Код јубиларних награда и отпремнина мора се планирати тачан податак, за шта треба укључити кадровску службу

**ПРИЛОГ 3. Зараде и издаци – План 2013. - Старозапослени**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.733.455	750.000		40.000		25	11
Фебруар	1.733.455	750.000		40.000		25	11
Март	1.733.455	750.000	1.450.000	40.000		25	11
Април	1.768.124	750.000	100.000	40.000		25	11
Мај	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Јун	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Јул	1.768.124	750.000	460.000	40.000		25	11
Август	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Септембар	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Октобар	1.776.965	750.000		40.000		25	11
Новембар	1.776.965	750.000		40.000		25	11
Децембар	1.776.961	750.000		40.000		25	11
<b>УКУПНО:</b>	<b>21.140.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>2.010.000</b>	<b>480.000</b>			

\*Без пореза и доприноса послодавца

\*\* Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

Код јубиларних награда и отпремнина мора се планирати тачан податак за шта треба укључити кадровску службу

**ПРИЛОГ 4. Зараде и издаци – План 2013. - Новозапослени**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар							
Фебруар							
Март							
Април							
Мај							
Јун							
Јул							
Август							
Септембар							
Октобар							
Новембар							
Децембар							
<b>УКУПНО:</b>							

\*Без пореза и доприноса послодавца

\*\* Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

Код јубиларних награда и отпремнина мора се планирати тачан податак за шта треба укључити кадровску службу

**ПРИЛОГ 5. Зараде и издаци – План 2013. – Збир (старозапослени + новозапослени) – Образац 3**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.733.455	750.000		40.000		25	11
Фебруар	1.733.455	750.000		40.000		25	11
Март	1.733.455	750.000	1.450.000	40.000		25	11
Април	1.768.124	750.000	100.000	40.000		25	11
Мај	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Јун	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Јул	1.768.124	750.000	460.000	40.000		25	11
Август	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Септембар	1.768.124	750.000		40.000		25	11
Октобар	1.776.965	750.000		40.000		25	11
Новембар	1.776.965	750.000		40.000		25	11
Децембар	1.776.961	750.000		40.000		25	11
<b>УКУПНО:</b>	<b>21.140.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>2.010.000</b>	<b>480.000</b>			

\*Без пореза и доприноса послодавца

\*\* Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

Код јубиларних награда и отпремнина мора се планирати тачан податак за шта треба укључити и кадровску службу



**ПРИЛОГ 6.**

РАСХОДИ ПО УГОВОРИМА (у динарима)	Број	Претходна година (План 2012.)	Текућа година 2013.	% текућа година/предходна година
1	2	3	4	5
<b>Трошкови уговора о привременим и повременим пословима</b>				
Уговори о делу	1	480.000	480.000	100,00
Ауторски уговори				
<b>Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора</b>	8	4.580.780	5.410.000	118,10

**ПРИЛОГ 7.**

ДРУГА ПРИМАЊА (у динарима)	Бр.	Претходна година (План)	Текућа година	% текућа година/предходна година
1	2	3	4	4/3
Отпремнине	3	400.000	1.910.000	477
Солидарна помоћ		0	0	
<b>Укупно (1+2)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Јубиларне награде	2	50.000	100.000	200
<b>УКУПНО(3+4)</b>		<b>450.000</b>	<b>2.010.000</b>	<b>446</b>

**ПРИЛОГ 8.**

Ред. број	НАКНАДА ТРОШКОВА (у динарима)	Претходна година (План)	Текућа година	Индекс
1	2	3	4	4/3
1	Накнада трошкова смештаја и исхране на службеном путу	10.000	10.000	1,00
2	Накнада трошкова превоза на службеном путу	20.000	20.000	1,00
3	Накнада трошкова превоза на радно место и са радног места	477.000	450.000	0,94
4	Накнада трошкова за смештај и исхрану на терену	0	0	0,00
5	Остале накнаде трошкова запосленима	0	0	0,00
	<b>УКУПНО (1+2+3+4+5)</b>	<b>507.000</b>	<b>480.000</b>	<b>0,94</b>

**ПРИЛОГ 9.**

ЗАРАДА ИЗ ДОБИТИ (у динарима)	Претходна година (План)	Претходна година (Реализација)	Текућа година	% (3/1)*100	% (3/2)*100
	1	2	3	4	5
Зараде из добити	0,00	0,00	0,00		

НАПОМЕНА: у напмени треба да стоји месец у којем се планира исплата зараде из добити.

**ПРИЛОГ 10. ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ (у динарима)**

Месец	Јубиларне награде План 2012.	Јубиларне награде Реализација 2012.	Јубиларне награде План 2013.	Број прималаца План 2012.	Број прималаца Реализација 2012.	Број прималаца План 2013	Просек (1/4)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	% (3/1*100)	% (7/9)*100)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Јануар											
Фебруар											
Март											
Април	50.000	16.986	100.000	1	1	2	50.000	16.986	50.000	200	100
Мај											
Јун											
Јул											
Август											
Септембар											
Октобар											
Новембар											
Децембар											
<b>УКУПНО:</b>	<b>50.000</b>	<b>16.986</b>	<b>100.000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>50.000</b>	<b>16.986</b>	<b>50.000</b>	<b>200</b>	<b>100</b>

**ПРИЛОГ 11. ОТПРЕМНИНЕ (у динарима)**

Месец	Отпремнине (План 2012.)	Отпремнине (Реализација 2012.)	Отпремнине (План 2013.)	Број прималаца (План 2012.)	Број прималаца (Реализација 2012.)	Број прималаца (План 2013.)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	Просек (4/7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Јануар									
Фебруар									
Март			1.450.000			2			725.000
Април									
Мај									
Јун									
Јул			460.000			1			460.000
Август									
Септембар	400.000	0		1	0		400.000		
Октобар									
Новембар									
Децембар									
<b>УКУПНО:</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>1.910.000</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>1.910.000</b>

Израда:

Помоћник директора за економско-финансијске послове

Радослав Ристић дипл.оец.

Председник Управног одбора

Србислав Рајков