



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-2/10-229-III
Дана: 14.12.2010. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 14.12.2010. године разматрало **Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2011. годину**, који је усвојио Управни одбор овог Јавног предузећа на седници одржаној 13.12.2010. године под бројем 150/48, на исти нема примедби, утврдило је предлог Закључка о прихватању Програма пословања и предлаже Скупштини града Зрењанина да донесе Закључак у датом тексту.

За известиоца по овој тачки одређује се Дејан Чапо.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
др Милета Михајлов

КС/

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

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2011. годину, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 13.12.2010. године, под бројем 150/48.

2. Финансирање Програма из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2011. годину.

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

4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:

- ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин,
- Одељењу за послове урбанизма,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- 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
Александар Мартон

JAVNO PREDUZEĆE
„POSLOVNI PROSTOR“ ZRENJANIN
BROJ: 150/48
DANA: 13.12.2010.

Na osnovu člana 26. Statuta Javnog preduzeća „Poslovni prostor“ Zrenjanin, Upravni odbor JP „Poslovni prostor“ Zrenjanin, na sednici održanoj dana 13.12.2010. godine, donosi

O D L U K U

1. Usvaja se Program poslovanja JP „GRADSKA STAMBENA AGENCIJA“ ZRENJANIN za 2011. godinu (kao pravnog sledbenika JP „Poslovni prostor“ Zrenjanin).
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA


Ilija Pištinjat

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
ПИБ: 101170309
Број:
Датум: 13.12.2010.**

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ЗА 2011. ГОДИНУ
УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА)
13.12.2010.**

Програм пословања подноси правни предходник:
ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ЗРЕЊАНИН

ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИН

НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН

**ДЕЛАТНОСТ: УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА ЗА ТУЋ РАЧУН
(шифра делатности 70320)**

МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231

СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7

Зрењанин, децембар 2010.

С А Д Р Ж А Ј

	Страна
1. ПРОФИЛ	
▪ Историјат предузећа	2
▪ Законски оквир	3
▪ Организациона структура	3
▪ Извори финансирања пословања	4
2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2009. ГОДИНЕ	
▪ Процена резултата за 2010. годину	5
▪ Анализа пословног окружења	6
▪ Процена ресурса јавног предузећа	7
3. МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА	
▪ Ценовна стратегија	9
▪ Позиционирање	10
▪ План промотивних активности	10
▪ Реализација циљева и пословне стратегије у наредном периоду	10
4. ПЛАН УСЛУГА	12
5. КАДРОВИ	12
6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН	14
7. ОБЈАШЊЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАСХОДА	22
8. ПРИЛОЗИ	26

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

ЈП „Пословни простор“ у 2011. години ће пословати под новим именом Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Зрењанин. Правни основ промене назива предузећа је Закон о социјалном становању („Службени гласник РС“, број 72/09), Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег значаја („Службени гласник РС“, број 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05) и Стамбена стратегија града Зрењанина са Акционим планом социјалног становања.

Скупштина града Зрењанина као оснивач Јавно стамбеног предузећа „Зрењанин“ и његовог правног следбеника ЈП „Пословни простор“ донело је **одлуку** да се у оквиру постојећих расположивих ресурса предузећа спроведе Стратегија и Акциони план социјалног становања. Агенција ће пословати као непрофитна организација у смислу да вишак средстава или неутрошена средства остају у функцији социјалног становања. У току израде овог Програма пословања нису били познати параметри релевантни за израду плана прихода и расхода пословања Агенције, па ће се изменама пословања у току 2011. години урадити детаљан финансијски план пословања Агенције.

Програм пословања за 2011. годину је урађен је 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 2011. годину, са пројекцијама за 2012. и 2013. 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 2011. 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
3. Портфолио тржишно пословање

1. ПРОФИЛ

1.1. Историјат предузећа

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

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

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

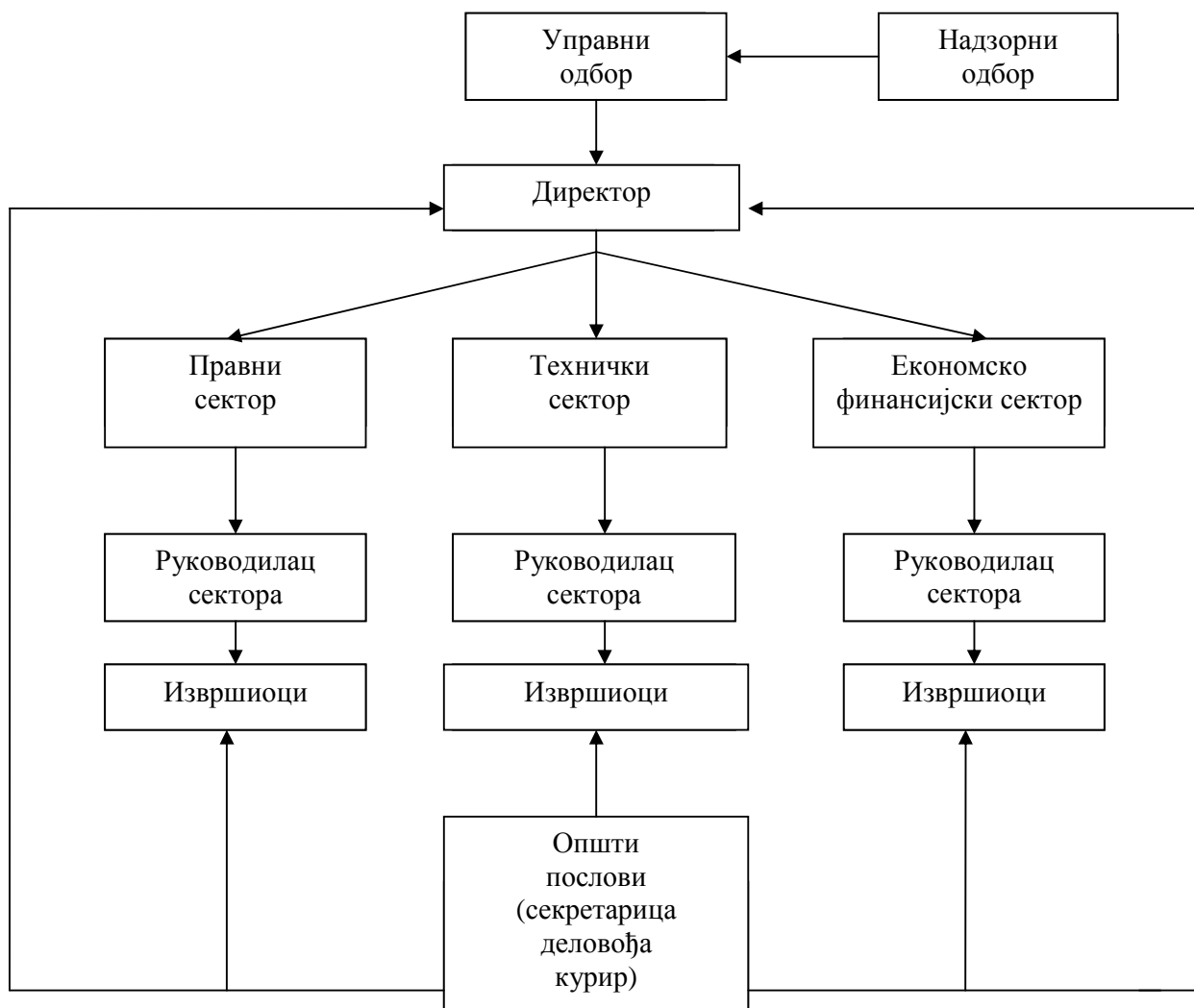
1. Издавање у закуп пословног простора и наплата закупнине;
2. Текуће и капитално одржавање пословног простора;
3. Издавање у закуп стамбеног простора и наплата закупнине;
4. Текуће и капитално одржавање стамбеног простора;
5. Послови у вези откупа стамбеног фонда;
6. Послови на тржишту у оквиру регистроване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

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

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

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

У 2011. 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 су:

- а) Приходи из буџета и
- б) Сопствени приходи.

Табела 1. Извори финансирања

Опис	Извори финансирања 2008.	%	Извори финансирања 2009.	%	План финансирања 2010.	%	Процена 2010. (Измене плана III)	%	План 2011.	%	Индекс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10/8
Приходи из Буџета	50.328.775	94,26	49.933.968	96,15	56.000.000	95,02	46.314.500	93,57	74.000.000	61,87	159,78
Сопствени приходи	3.064.252	5,74	2.000.000	3,85	2.935.000	4,98	3.185.000	6,43	45.600.000	38,13	1.431,71
Укупно:	53.393.027	100,00	51.933.968	100,00	58.935.000	100,00	49.499.500	100,00	119.600.000	100,00	241,62

Приходи из буџета Града су доминантан извор финансирања расхода Предузећа (у претходним периодима учествовали су у укупном приходу са 94,26 до 96,15%). Овим приходима се финансирају расходи портфолија пословни и стамбени простор. Планирани буџетски приход у 2011. години износи 74.000.00 динара и учествују у укупним приходима Предузећа са 61,87%.

Сопствени приходи све мање доприносе повећању укупних прихода, а њихово учешће у укупним приходима из године у годину опада. У 2011. години планирани сопствени приходи износе 2.600.000 динара. .

Основ стицања ових прихода су 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.

Пројектовани сопствени приходи за 2011. годину чине и приходи из других извора (трансфери са републичког и покрајинског нивоа) у износу од 43.000.000 динара, и употребиће се за финансирање радова над грађевинским објектима за туђ рачун.

2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2011. ГОДИНЕ

2.1. Процена резултата за 2010. годину

Пословање Предузећа у 2010. години обављано је у значајно неповољнијем амбијенту у односу на предходне године, али се процењује позитиван биланс успеха на буџетским пословима, односно, портфолију пословни и стамбени простор.

У оквиру портфолија тржишно пословање процењује резултат од 0 динара.

2.1.1 Портфолио пословни и портфолио стамбени простор

Процењује се да ће резултат пословања у 2010. години на оба портфолија бити позитиван.

Пројектовани ефективни бруто буџетски приход (наплаћена закупнина за пословни и стамбени простор) за 2010. годину износи 76.300.000 динара.

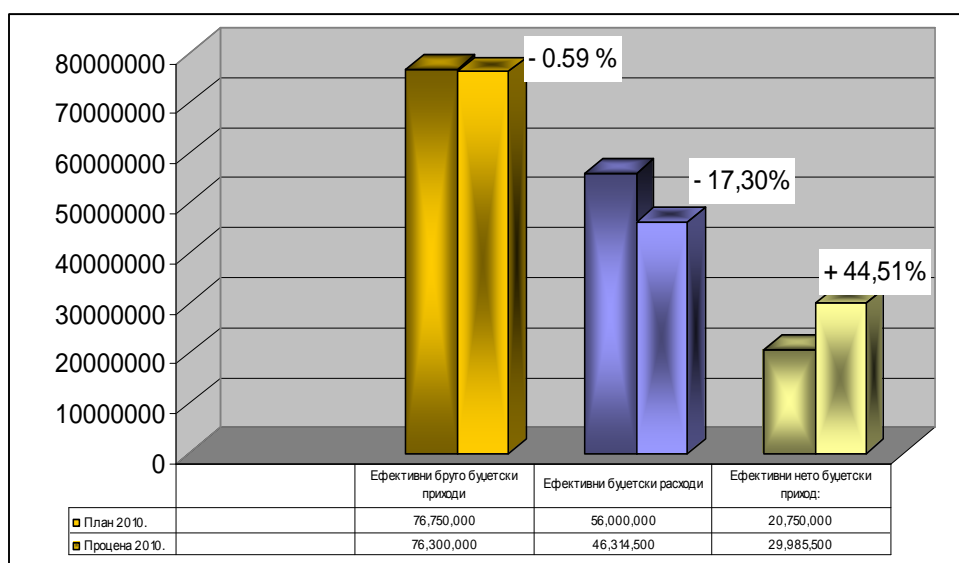
Табела 2. Буџетски приходи портфолија пп и ст простора

Редни број	Назив услуге	Измене плана II 2010.	% учешћа	Процена 2010.	% учешћа	Индекс
1	2	3	4	5	6	5/3
1	Закупнина – пословни простор	70.000.000	91,21	68.000.000	89,12	97,14
2	Закупнина - градски станови	2.500.000	3,26	3.000.000	3,93	120,00
3	Станарина	250.000	0,33	300.000	0,39	120,00
4	Ануитет за станове	4.000.000	5,21	5.000.000	6,55	125,00
	Ефективни бруто буџетски приход:	76.750.000	100,00	76.300.000	100,00	99,41

Пројектовани буџетски расходи (трансферна средства из буџета Града за покриће расхода портфолија пословни и стамбени простор) износе 46.314.500 динара.

Пројектовани ефективни нето буџетски приход (позитивна разлика између наплаћеног јавног прихода и расхода финансираних из буџета) се процењује на 29.983.500 динара.

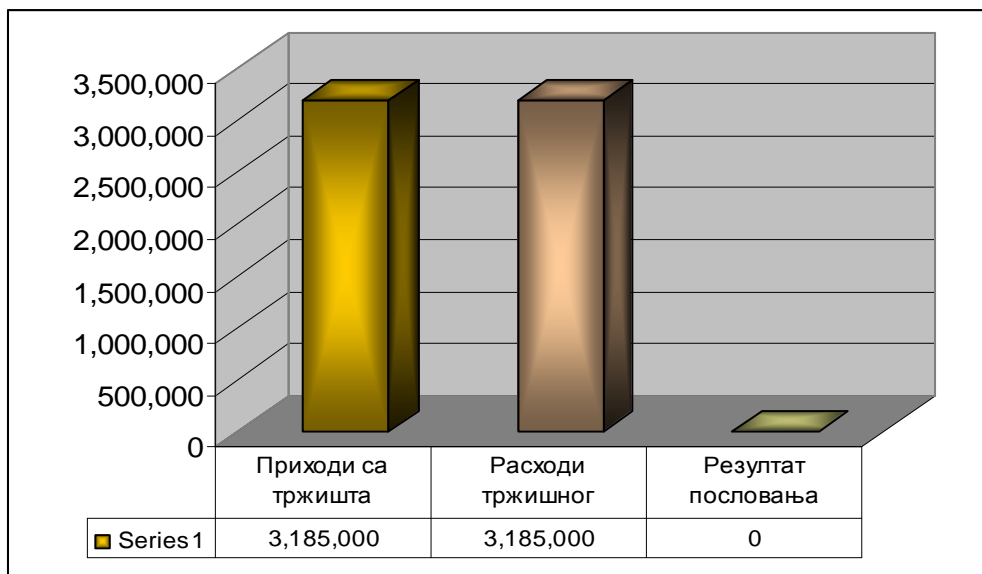
Графикон 1. Процена резултата – портфолио пословни и стамбени простор



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.

Графикон 2. Процена резултата пословања на тржишту за 2010. годину



2.2. Анализа пословног окружења

ЈП „Пословни простор“ Зрењанин је од 01.01.2006. године постало индиректни корисник буџетских средстава. Основна или претежна делатност Предузећа у 2010. години била је издавање у закуп пословног простора у власништву Републике Србије и наплата закупнине. Остале делатности, активности Предузећа у 2010. 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.

Позитивни фактори - монополски положај и мали број запослених

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 16.797,91 м². Планирано је повећање локала преузимањем објеката пословног простора од других ЈП и изградња нових, чиме би се очувао монополски положај на тржишту издавања некретнина.

Предузеће упошљава 21 радника и по броју запослених је најмање јавно предузеће у Граду.

Негативни фактори: Доношење закона о реституцији и зависност од Оснивача

Велики ризик за успешно пословање Предузећа је могућност доношења Закона о реституцији, којим би се физички вратила имовина бившим власницима некретнина и тако значајно умањио фонд пословног простора. На тај начин би се изгубио монополски положај Предузећа на тржишту издавања некретнина и вероватно значајно умањила конкурентска предност.

Административне цене закупа су нереално ниске, а Предузеће је зависно од одлука Оснивача. Предложено да се хитно измени постојећа Одлука о висини накнаде за издавање пословног простора и донесе нову. (Видети поглавље о ценама)

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 објекта	Површина у м ²
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 Багљаш 79 БЗ-1	1	55,05
8	Викендица на Тиси	1	29,44
9	Локал - Тиса	2	112,15
	Укупно:	12	1.233,08

б) **Некретнине у власништву РС – пословни простор** има укупну површину од 16.797,91 м². Од тога је у 2010.години просечно издато 14.571,85 м². Остатак 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 2010. и 2011. 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 м ²
1	2	3	4
1	Активни локали		
	I зона	134	9.629,62
	II зона	75	4.546,96
	III зона	5	395,27
	Укупно (1):	214	14.571,85
2	Пасивни локали		
	I зона	20	1.149,43
	II зона	15	967,64
	III зона	2	109
	Укупно (2):	37	2.226,06
	Укупно (1 + 2):	251	16.797,91

ц) **Некретнине у власништву града Зрењанина – стамбени простор** има 355 станова укупне површине 14.616,39 м² (око шездесет 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 м ²
355	14.616,39

2.3.2. Опрема

Предузеће поседује нову рачунарску опрему са потребним софтвером за обављање делатности. Скромни финансијски потенцијал буџета града за 2010. годину ограничавао је Предузеће да оствари план модернизације информационог система, јер су из

одобрених квота за ову намену могли да се финансирају само расходи набавке службеног аутомобила на лизинг.

2.3.3. Људски ресурси

Људски капитал Предузећа чине запослени са целокупним индивидуалним и колективним знањем: способностима, вештинама, ставовима, могућностима, понашањем, искуством и емоцијама. Успех и развој сваког предузећа је немогућ без сталног усавршавања и задржавања овог ресурса.

У 2010. години, у односу на претходну годину, у Предузећу је у новембру запослен један радник (преузет је од другог буџетског корисника).

У Предузећу 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. Последица напред наведеног су депресирани цене закупа за велики број локала, чиме буџет остаје без значајних прихода.

Да би се отклонила вештачка ограничења Предузеће за наредни период треба да се:

- ослободи вештачких стега механизма тржишног формирања цена закупа,
- портфолио пословни простор подели на три портфолија са тачно утврђеном имовином - локалима:

- а) портфолио пословни простор за издавање по тржишним ценама,
- б) портфолио субвенционисани пословни простор за издавање по субвенционисаним ценама које утврђује Оснивач,
- ц) портфолио пословни простор 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 2011. 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

ЛП „Пословни простор“ није тржишно оријентисано предузеће, и има 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 2010. године су:

- наступи на прес-конференцијама.
- маркентишке акције: ради побољшања наплате, квалитета пружања услуга...
- пропагандни материјал (календари, проспекти, каталози...)
- аудио-визуелни материјал (видео касете, ЦД, информатори)
- интернет презентације.

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 ефикасности (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 сертификација била у априлу 2008. године, а на верификацији у априлу 2009. године добијен је виши стандард 9001:2008 који је потврђен и на верификацији јула 2010. године ;
- Одржавање некретнина у туђе име и за туђ рачун (надзор код текућег и инвестиционог одржавања).
- Постављени циљеви за 2010. 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 реализовани због недостатка средстава у буџету Града.

б) Реализација пословно-финансијских циљева

- Повећање цена закупа пословног простора за 6%;
- Наплата јавног прихода најмање 80% од фактурисаног прихода,
- Промена пословног имена у ЈП „Пословни простор“;
- Смањење трошкова специјализованих услуга за најмање 1%;
- Смањење трошкова службених путовања за у односу на претходну годину за најмање 2%.

Актуелни средњорочни циљеви и пословна стратегија (1 до 5 година)**а) техничко-технолошки**

- Трајно обезбеђење квалитета пружања услуга;
- Изградња новог пословног простора;
- Повећање пословног простора улагањем у његову реконструкцију и доградњу (цца 2.000 м²);
- 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);
- Увођење система квалитета у информациони систем Предузећа;
- Набавка опреме (2 аутомобила).

б) пословно-финансијски

- Унапређење текуће праксе управљања имовином на основу концепата управљања имовином који се успешно примењују у свету;
- Повећање прихода од инвестиција: капиталног одржавања и изградње новог пословног простора;
- Промена цена – стална нивелација цена у складу са растом инфлације;

- Повећање прихода по свим основама, (минимална наплата јавног прихода 82% у односу на фактурисани износ), посебно повећање прихода оствареног на тржишту;
- Контролисани раст трошкова који обезбеђује оптималан финансијски резултат пословања.

5. ПЛАН УСЛУГА

4.1. Физички обим услуга

Табела 6. Преглед физичког обима услуга

Редни број	Назив услуге	Јединица мере	Остварено 2008.	Остварено 2009.	План 2010.	Процена 2010.	План 2011.	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.	212	212	238	205	238	112	97	116
2	Издавање у закуп станова	Бр. стан.	200	221	219	210	219	110	95	104
3	Издавање у закуп ПП и СТ Предузећа	Бр. пп.и ст	3	3	3	3	3	100	100	100
4	Анексирање уговора, укњижбе	Бр. угов.	75	59	50	87	50	67	147	57
5	Откуп градских и станова солидарности	Бр. стан.			150	224	10			4
6	Откуп станова за туђ рачун	Бр. стан.			100	129	8			6
7	Издавање станова за туђ рачун	Бр. стан.	34	34	30	18	24	88	53	133

5. КАДРОВИ

Тренутно је у Предузећу запослен 21 радник 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, па се планира да запосли најмање 2 радника.

5.1. Кадрови – Основна делатност, администрација, менаџмент

Табела 7. Основна делатност, администрација, менаџмент

Ред. број	Опис	План 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	Основна делатност	3	3	5	100	166,67
2	Администрација	13	14	14	108	108
3	Менаџмент	4	4	4	100	100
	Укупно:	20	21	23	105	115

5.2. Кадрови по квалификационој структури**Табела 8.** Кадрови по квалификационој структури

Ред. број	Квалификациона структура	План 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	НК					
2	ПК					
3	КВ	1	1	1	100	100
4	ССС	9	10	10	111	111
5	ВКВ					
6	ВШС	1	1	1	100	100
7	ВСС	9	9	11	100	122
8	Магистри					
9	Доктори наука					
	Укупно:	20	21	23	105	115

5.3. Кадрови по годинама старости**Табела 9.** Кадрови по годинама старости

Ред. број	Године старости	План 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	20-29	1	1	1	100	100
2	30-39	2	4	4	200	200
3	40-49	6	5	7	83	117
4	50-59	10	10	10	100	100
5	Преко 59	1	1	1	100	100
	Укупно:	20	21	23	105	115

5.4. Кадрови по годинама стажа**Табела 10.** Кадрови по годинама стажа

Ред. број	Године стажа	План 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1	0-9	4	5	4	125	100
2	10-19	4	4	5	100	125
3	20-29	6	6	8	100	133,3333
4	30-39	6	6	6	100	100
	Укупно:	20	21	23	105	115

6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2011. ГОДИНУ

Општи оквир за израду финансијског плана је Меморандум о буџету и економској и фискалној политици за 2011. годину Владе Републике Србије који препоручује да буџет за 2011. годину буде првенствено стабилizacionи.

Полазне основе за израду финансијског плана за 2011. годину су поред законских и статусних оквира, анализа пословања Предузећа за 2010. 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 2011. годину.

У 2011. години планирани приходи за финансирање расхода су: приходи из буџета, и приходи остварени на тржишту 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 2010. године

6.1 План наплате јавних прихода и планирани резултат за 2010. 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 2011. годину износи 79.250.000 динара.

Табела 11. План јавних прихода за 2011. годину

Редни број	Назив услуге	Остварено 2009.	Измене Плана II 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс		
						6/3	6/4	6/5
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Закупнина – пословни простор	76.782.553	70.000.000	68.000.000	75.000.000	98	107	110
2	Закупнина - градски станови	3.552.240	2.500.000	3.000.000	2.000.000	56	80	67
3	Станарина	409.683	250.000	300.000	250.000	61	100	83
4	Ануитет за станове	3.679.176	4.000.000	5.000.000	2.000.000	54	50	40
	Укупно:	84.423.652	76.750.000	76.300.000	79.250.000	94	103	104

Графикон број 3. Структура јавних прихода – план за 2011. годину

Планирани буџетски расходи За послове издавања у закуп пословног и стамбеног простора Предузеће је планирало расходе у висини од 74.000.000,00 динара.

Планирани ефективни нето буџетски приход за 2011. годину, као резултат више наплаћених планираних јавних прихода од планираних трансфера буџета износи 5.250.000,00 динара.

Веза са буџетом

Јавни приход	Планирана наплата јавног прихода у буџет I – XII 2011.	Планирана трансферисана средства из буџета I – XII 2011.	Нето буџетски приход I -XII 2011.
Закуп ПП и СТ и откуп станова	79.250.000	74.000.000	5.250.000

6.2 План прихода, расхода из буџета и резултат за 2011. годину

Планирани приходи из буџета за 2011. годину и износе 74.000.000 динара. су у висини расхода администрације и директних расхода пословног и стамбеног простора.

Планирани расходи су у висини прихода и износе 74.000.000 динара. Обухватају расходе администрације и директне расходе портфолија пословног и стамбеног простора. Преглед расхода по апропријацијама за извор финансирања буџет за наредну годину приказан је у табели 13, колона 7. И поред више додељених средстава за 2011. годину у односу на претходну буџетски приходи за 2011. годину нису довољни за нормално функционисање пословања.

Планирани резултат пословања на буџетским пословима (практично једино могућ) износи 0 динара.

6.3 План прихода, расхода и резултата тржишног пословања

Планирани приходи тржишног пословања су приходи од надзора на радовима на грађевинским објектима за туђ рачун, пружања услуга код укњижбе станова, процене

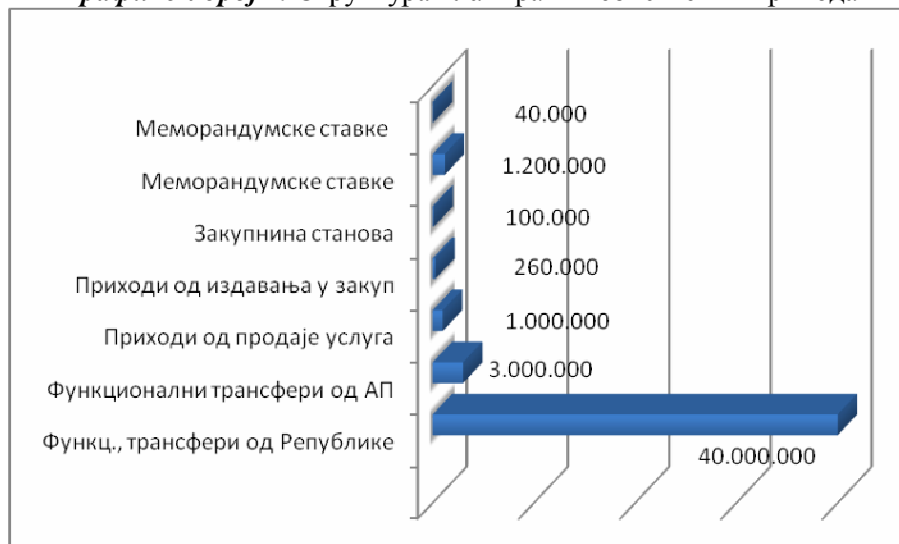
вредности станова, издавања у закуп станова за туђ рачун, наплате од продате нефинансијске имовине у власништву Предузећа из ранијих година.

Ови приходи су планирани на основу очекиваних активности у 2010. години и износе 2.600.000 динара.

Табела 12. План сопствених прихода

Редни број	Опис	Остварено 2009.	Измен плана II 2010.	Процена 2010.	План 2011.			Индекс		
					Сопствени приходи	Остали приходи	Укупно	6/3	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
733143	Функц., трансф. од Републике	0	0	0		40.000.000	40.000.000			
733145	Функцион. трансфери од АП	0	0	0		3.000.000	3.000.000			
742151	Приходи од продаје услуга	887.176	1.300.000	1.550.000	1.000.000		1.000.000	113	77	65
742152	Приходи од издавања у закуп	340.833	125.000	125.000	260.000		260.000	76	208	208
745152	Закупнина станова	0	35.000	35.000	100.000		100.000		286	286
771111	Меморандумске ставке	652.775	1.325.000	1.325.000	1.200.000		1.200.000	184	91	91
772114	Меморандумске ставке	34.640	40.000	40.000	40.000		40.000	115	100	100
811151	Примања од продаје непокр.	23.500	110.000	110.000	0		0	0	0	0
	Укупно:	1.938.924	2.935.000	3.185.000	2.600.000	43.000.000	45.600.000	2.352	1.554	1.432

Графикон број 4. Структура планираних сопствених прихода



Планирани расходи износе 45.600.000 динара. Обухватају расходе везане за целокупно пословање Предузећа на тржишту у 2011. години

Планирани резултат пословања износи 0 динара.

Табела 13. План расхода буџетског и тржишног пословања

Р. бр.	Еш. клас.	Опис	Измене плана II 2010.	Процена 2010.	ПЛАН ЗА 2011.			Индекс	
					Укупно	Буџет	Сопствени приходи и остали извори		
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
1	411	Плате и додаци	14.660.000	14.727.500	18.021.000	18.021.000	0	100	123
2	412	Соц. допр.на терет посл.	2.625.000	2.637.000	3.226.000	3.226.000	0	100	123
3	413	Накнаде у натури	100.000	100.000	150.000	0	150.000	100	150
4	414	Социјална давања запосл.	310.000	310.000	2.700.000	2.000.000	700.000	100	871
5	415	Накнаде за запослене	438.000	360.000	738.000	498.000	240.000	82	168
6	416	Нагр. бон.и ост. посл. расх.	20.000	20.000	50.000	0	50.000	100	250
7	421	Стални трошкови	5.850.000	4.350.000	5.300.000	5.000.000	300.000	74	91
		ЈСП*	5.450.000	3.950.000	4.350.000	4.050.000	300.000	72	80
		ПП**	100.000	100.000	400.000	400.000	0	100	400
		СТ***	300.000	300.000	550.000	550.000	0	100	183
8	422	Трошкови путовања	10.000	10.000	62.000	0	62.000	100	620
9	423	Услуге по уговору	5.500.000	4.300.000	9.900.000	9.100.000	800.000	78	180
		ЈСП	4.700.000	3.500.000	5.300.000	4.500.000	800.000	74	113
		ПП	400.000	400.000	2.600.000	2.600.000	0	100	650
		СТ	400.000	400.000	2.000.000	2.000.000	0	100	500
10	424	Специјализоване услуге	425.000	425.000	600.000	600.000	0	100	141
		ЈСП	385.000	385.000	580.000	580.000	0	100	151
		ПП	40.000	40.000	10.000	10.000	0	100	25
		СТ	0	0	10.000	10.000	0		
11	425	Текуће поправке и одрж.	5.450.000	3.750.000	11.485.000	11.305.000	180.000	69	211
		ЈСП	290.000	390.000	230.000	50.000	180.000	134	79
		ПП	4.160.000	2.360.000	9.255.000	9.255.000	0	57	222
		СТ	1.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	0	100	200
12	426	Материјал	1.350.000	1.100.000	1.817.000	1.700.000	117.000	81	135
13	481	Дотације ост.непроф. орг.	50.000	50.000	50.000	0	50.000	100	100
14	482	Порези, обавезне таксе	18.743.000	14.300.000	15.450.000	15.000.000	450.000	76	82
		ЈСП	410.000	410.000	550.000	100.000	450.000	100	134
		ПП	18.323.000	13.880.000	14.800.000	14.800.000	0	76	81
		СТ	10.000	10.000	100.000	100.000	0	100	1.000
15	483	Новчане казне и пенали	550.000	550.000	610.000	550.000	60.000	100	111
16	511	Зграде и грађ. објекти	2.000.000	2.000.000	48.400.000	6.000.000	42.400.000	100	2.420
		ЈСП	0	0	42.400.000	0	42.400.000	0	0
		ПП	1.700.000	1.700.000	5.000.000	5.000.000	0	100	294
		СТ	300.000	300.000	1.000.000	1.000.000	0	100	333
17	512	Машине и опрема	854.000	510.000	1.041.000	1.000.000	41.000	60	122
		ЈСП	854.000	510.000	1.041.000	1.000.000	41.000	60	122
		ПП	0	0	0	0	0	0	0
		СТ	0	0	0	0	0	0	0
		Укупно:	58.935.000	49.499.500	119.600.000	74.000.000	45.600.000	84	203

Табела 14. План расхода по портфолијима

Редни број		Опис	Измене плана ИП 2009.	Процена 2009.	Укупно	Буџет	Сопствени приходи	Индекс	
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
1		Расходи администрације	32.202.000	29.009.500	81.875.000	36.275.000	45.600.000	90	254
2		Расходи портфолија ИП	24.723.000	18.480.000	32.065.000	32.065.000	0	75	130
3		Расходи портфолија СТ	2.010.000	2.010.000	5.660.000	5.660.000	0	100	282
		Укупно:	58.935.000	49.499.500	119.600.000	74.000.000	45.600.000	84	203

Напомена уз табелу број 13

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

** Расходи означени са ИП обухватају расходе пословног простора – директни еасходи,

*** Расходи означени са СТ обухватају расходе за стамбени простор општине – 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 објеката. 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 11.485.000 динара. Иако је Предузеће добило значајно више средстава за ове намене у односу на предходну годину 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.

Такође, за објекте у улици Краља Александра I Карађорђевића 26, 29 и 40 као и за објекат у улици Жарка Зрењанина 58 који су по решењима Грађевинске инспекције квалификовани као опасни по безбедност и живот људи средства из буџета нису обезбеђена, па се у 2011. 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.¹

Планирана средства за набавку опреме – konto 512 износе 1.041.000 динара и утрошиће се највећим делом за плаћање лизинг обавезе за куповину аутомобила из 2007. године.

Укупни трошкови улагања са спецификацијом дати су у наредној табели.

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

Табела број 15. План капиталног одржавања и улагања (економска класификација 511 и 512)

Р. бр.	Еци. клас.	Опис	Врста објекта	Потребна улагања	Врста радова	План улагања у 2011.			
						Укупно	Буџет 01	СП 04	Остали извори
1	2	3	4		5	6	7	8	8
1	511	Краља Александра I Карађорђевића 1 Зрењанин	СТ + ПП	9.000.000	Кров и фасада	2.050.000	2.050.000	0	0
2	511	Житни трг 11 Зрењанин	ПП	1.000.000	Кров	1.000.000	1.000.000	0	0
3	511	Краља Александра I Карађорђевића 37 Зрењанин	СТ + ПП	1.500.000	Кров	1.500.000	1.500.000	0	0
4	511	Македонска 11 Зрењанин	ПП	700.000	Кров	700.000	700.000	0	0
5	511	Краља Александра I Карађорђевића 6 Зрењанин	ПП	750.000	Кров	750.000	750.000	0	0
6	511	Капитално одржавање објеката за туђ рачун				42.400.000	0		42.400.000
7	512	Машине и опрема				1.041.000	1.000.000	41.000	0
		Укупно:		12.950.000		49.441.000	7.000.000	41.000	42.400.000

Техничка структура капиталног одржавања

Планирана средства за капитално одржавање објеката портфолија пословни и стамбени простор у 2010. години износе 6.000.000 динара, а за куповину опреме 1.041.000 динара.

Табела 16. Техничка структура капиталног одржавања ПП и СТ простора

Ред. бр.	Опис	Измене плана II 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс		
					4/3	5/3	5/4
1	2	3	4	5			
1	Грађевински објекти	2.000.000	2.000.000	6.000.000,00	100,00	3,00	300,00
2	Опрема	854.000	500.000	1.041.000,00	58,55	1,22	208,20
3	Остало	0	0	42.400.000			
	Укупно:	2.854.000	2.500.000	49.441.000,00	87,60	1.732,34	1.977,64

Извори финансирања капиталног одржавања

Извори финансирања капиталног одржавања у 2011. години су буџетска средства и то у висини од 2.75.000,00, а из сопствених прихода уложиће се 41.000 динара.

Табела 17. Извори финансирања капиталног одржавања ПП и СТ простора

Ред. бр.	Опис	Измене плана II 2010.	Процена 2010.	План 2011.	Индекс		
					4/3	5/3	5/4
1	2	3	4	5			
1.	Сопствена средства	10.000	200.000	41.000	2.000	410	21
2.	Буџет Града	2.844.000	3.045.000	7.000.000	107	246	230
3.	Банкарски кредити						
4.	Остали извори			42.400.000			
	Укупно:	2.854.000	3.245.000	49.441.000	114	1.732	1.524

6.5 Расподела остварене добити из 2010.године

Предузеће не планира суфицит у 2010. години, али ако буде рализован користиће се за покриће расхода пословања у 2011. години.

7. ОБЈАШЊЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАСХОДА

Расходи за запослене (411 – износ 16.483.578 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)

а) План зарада за старозапослене

Основа плана бруто зарада за старозапослене раднике за 2011. годину је остварена бруто зарада у новембру 2010. године.

Табела 18. Планирана бруто зарада за 2011. годину – старозапослени

Редни	Опис	Износи
1	2	3
1	Зарада за децембар 2010. коначна исплата	632.434
2.1	Планирана бруто зарада за новембар 2010.	1.267.894
2.2.	Коефицијент за увећање јануар - март 2011.	1,057
2.3.	Планирана зарада за јануар 2011. $(2.1 * 2.2)$	1.340.163,96
2.4	Планирана зарада за јануар - март 2011. $(2.3 * 3 \text{ месеца})$	4.020.491,16
3.1	Коефицијент за увећање април - септембар 2011.	1,034
3.2	Планирана зарада април 2011. $(2.4 * 3.1)$	1.385.729,533
3.3	Планирана зарада за април - септембар 2011. $(3.2 * 6 \text{ месеци})$	8.314.368,120
4.1	Коефицијент за увећање октобар - децембар 2011.	1,015
4.2	Планирана бруто зарада за октобар 2011. $(3.3 * 4.1)$	1.406.515,48
4.3	Планирана зарада за октобар децембар 2011. $(4.2 * 2,5 \text{ месеца})$	3.516.284,72
5	Укупна зарада за 2011. $(1 + 2.4 + 3.3 + 4.3)$:	16.483.578

Извор финансирања:

Буџет 16.483.578 динара
Сопствени приходи 0 динара

б) План зарада за новозапослене

Предузеће планира да у 2011. години запосли 2 нова радника.

Табела 19. Планирана бруто зарада за 2011. годину – новозапослени

Редни број	Опис	Износи
1	2	3
1.	Планирана зарада за март 2011. $(2.3 * 1 \text{ месеца})$	156.436,00
2.1	Коефицијент за увећање април - септембар 2011.	1,034
2.2	Планирана зарада април 2011. $(1. * 2.1)$	161.754,824

2.3	Планирана зарада за април - септембар 2011. (3.2 *6 месеци)	970.528,944
3.1	Коефицијент за увећање октобар - децембар 2011.	1,015
3.2	Планирана бруто зарада за октобар 2011. (2.3 * 3.1)	164.181,15
3.3	Планирана зарада за октобар децембар 2011. (3.2 * 2,5 месеца)	410.456,87
4	Укупна зарада за 2011. (2.3 + 3.3 + 4.3):	1.537.422

Извор финансирања:

Буџет 1.537.422 динара

Сопствени приходи 0 динара

ц) Укупан план расхода за запослене**Табела 20.** Укупан план расхода за запослене – старозапослени и новозапослени

Редни број	Опис	Износи
1	2	3
1	Бруто зарада за старозапослене	16.483.578
2	Бруто зарада за новозапослене	1.537.422
	Укупно планирана бруто зарада за 2011.	18.021.000

Извор финансирања:

Буџет 18.021.000 динара

Сопствени приходи 0 динара

Социјална давања запосленима (414 – износ 2.000.000 динара) У 2011. години због планираних организационих промена престаје потреба за радом три радника. Број запослених у Предузећу остаће исти, јер ће се примити три нова радника одговарајуће квалификационе структуре за потребе обављања послова агенције за стамбену изградњу.

Предузеће ће у складу са општим актом извршити обрачун и исплату отпремнине.

Извор финансирања:

Буџет 2.000.000 динара

Сопствени приходи 0 динара

Трошкови путовања (422 – износ 62.000 динара) обухватају трошкове путовања који су везани за службена путовања, семинаре и стручне скупове.

Табела 21. Трошкови путовања

Опис	Процена 2010.	План 2011.	Индекс
1	2	3	3/2
Трошкови дневница на сл. путу			
Трошкови превоза на сл. путу	4.000	22.000	550
Трошкови смештаја		40.000	
Накнада коришћења сопственог ауто		0	
Укупно:	4.000	62.000	1.550

Извор финансирања:**Буџет**

0 динара

Сопствени приходи

62.000 динара

Исплате по уговорима (423 – износ 5.707.310 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 њиховог редовних послова.

Табела 22. Исплате по уговорима

Опис	Процена 2010.	План 2011.	Индекс
1	2	3	3/2
Услуге за израду софтвера	422.500	600.000	1,42
Текуће поправке опреме	50.000	150.000	3,00
Услуге лицензирања	0	0	
Услуге по уговору о делу	389.000	480.000	1,23
Остало	1.848.500	4.477.310	2,42
Укупно:	2.710.000	5.707.310	2,11

Извор финансирања:**Буџет:**

5.157.310 динара

Сопствени приходи

550.000 динара

Издаци за накнаде члановима Управног и Надзорног одбора (като 423 – износ 3.742.690 динара) у 2011. 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. и 2010. године.

Табела број 23. Накнаде члановима УО и НО

Опис	Процена 2010.	План 2011.	Индекс
1	2	3	3/2
Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора за 2009. и 2010.	590.000	2.134.690	361,81
Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора за 2011.	0	1.608.000	
Укупно:	1.750.000	3.742.690	213,87

Извор финансирања:**Буџет**

3.742.690 динара

Сопствени приходи

0 динара

Издаци за репрезентацију и угоститељске услуге (като 423 – износ 450.000 динара) у 2011. години биће финансирани делом из буџета, а делом из сопствених прихода.

Табела број 24. План репрезентације

Опис	Процена 2010.	План 2011.	Индекс
Угоститељске услуге	150.000	0	0
Репрезентација	190.000	450.000	237
Укупно:	340.000	450.000	132

Извор финансирања:

Буџет	200.000 динара
Сопствени приходи	250.000 динара

Издаци за спонзорства и помоћи (като 481 – износ 50.000 динара) спортским и другим удружењима вршиће се на основу одлука Управног одбора или директора. Планирана средства за 2011. годину износе 50.000,00 динара.

Табела број 25 План донација

Опис	Процена 2010.	План 2011.	Индекс
1	2	3	3/2
Дотације осталим непрофитним институцијама	50.000	50.000	100

Извор финансирања:

Буџет	0 динара
Сопствени приходи	50.000 динара

Издаци за текуће поправке и одржавање (425 – износ 11.485.000) 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	11.305.000 динара
Сопствени приходи	180.000 динара

Издаци за порезе, обавезне таксе (482 – износ 15.300.000 динара) су у највећем делу односе на ПДВ који се плаћа на услуге издавања у закуп пословног простора и услуге извршене на тржишту.

Извор финансирања:

Буџет	15.000.000 динара
Сопствени приходи	450.000 динара

Трошкови за машине и опрему (512 – 1.041.000 динара) везани су за набавку аутомобила путем лизинга и набавку опреме, пре свега рачунарске.

Извор финансирања:

Буџет	1.000.000 динара
Сопствени приходи	41.000 динара

8. ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1. Зараде и издаци у 2010. - План

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из програма пословања за 2010.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	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Фебруар	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Март	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Април	1.221.666,67	458.333,33	20.000,00	36.500,00		20	11
Мај	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Јун	1.221.666,67	458.333,33	0	36.500,00		20	11
Јул	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Август	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Септембар	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Октобар	1.221.666,67	458.333,33		36.500,00		20	11
Новембар	1.221.666,67	458.333,33	0	36.500,00		20	11
Децембар	1.221.666,63	458.333,37		36.500,00		20	11
УКУПНО:	14.660.000,00	5.500.000,00	20.000,00	438.000,00			

*Без пореза и доприноса послодавца

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

ПРИЛОГ 2. Зараде и издаци у 2010. – 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	1.221.645,31	141.880,64		22.248,50		20	12
Фебруар	610.912,78	40.167,38		42.167,52		20	12
Март	1.832.374,87	39.550,51		23.664,50		20	12
Април	1.221.757,34	39.198,41	20.000,00	23.919,30		20	12
Мај	1.221.654,14	38.676,16		24.167,30		20	12
Јун	1.221.653,89	139.021,93	0	0,00		20	10
Јул	1.221.666,45	135.351,33		22.864,50		20	10
Август	1.218.394,56	32.421,52		20.085,50		20	10
Септембар	1.221.661,73	32.421,52		16.143,27		20	9
Октобар	1.221.671,81	31.697,32		20.413,86		20	9
Новембар	1.243.266,79	304.403,86	0	21.510,87		21	9
Децембар	1.270.840,33	105.000,00		23.000,00		21	9
УКУПНО:	14.727.500,00	1.079.790,58	20.000,00	260.185,12			

*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 2011. - 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	1.302.515,86	500.000,00		59.000,00		21	11
Фебруар	1.340.163,72	500.000,00		59.000,00		21	11
Март	1.340.163,72	500.000,00		59.000,00		21	11
Април	1.362.945,87	500.000,00	50.000,00	59.000,00		21	13
Мај	1.385.728,02	500.000,00		59.000,00		21	11
Јун	1.385.728,02	500.000,00		59.000,00		21	11
Јул	1.385.728,02	500.000,00		59.000,00		21	11
Август	1.385.728,02	500.000,00		59.000,00		21	11
Септембар	1.385.728,02	500.000,00		59.000,00		21	11
Октобар	1.396.120,95	500.000,00		59.000,00		21	11
Новембар	1.406.513,88	500.000,00		59.000,00		21	11
Децембар	1.406.513,90	500.000,00		59.000,00		21	11
УКУПНО:	16.483.578,00	6.000.000,00	50.000,00	708.000,00			

*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 2011. - 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	0,00						
Фебруар	0,00						
Март	78.218,00			3.000,00		2	
Април	159.095,41			3.000,00		2	
Мај	161.754,82			3.000,00		2	
Јун	161.754,82			3.000,00		2	
Јул	161.754,82			3.000,00		2	
Август	161.754,82			3.000,00		2	
Септембар	161.754,82			3.000,00		2	
Октобар	162.968,81			3.000,00		2	
Новембар	164.182,80			3.000,00		2	
Децембар	164.182,88			3.000,00		2	
УКУПНО:	1.537.422,00			30.000,00			

*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 2011. – 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	1.302.515,86	500.000,00		59.000,00		21	11
Фебруар	1.340.163,72	500.000,00		59.000,00		21	11
Март	1.418.381,72	500.000,00		62.000,00		23	11
Април	1.522.041,28	500.000,00	50.000,00	62.000,00		23	13
Мај	1.547.482,84	500.000,00		62.000,00		23	11
Јун	1.547.482,84	500.000,00		62.000,00		23	11
Јул	1.547.482,84	500.000,00		62.000,00		23	11
Август	1.547.482,84	500.000,00		62.000,00		23	11
Септембар	1.547.482,84	500.000,00		62.000,00		23	11
Октобар	1.559.089,76	500.000,00		62.000,00		23	11
Новембар	1.570.696,68	500.000,00		62.000,00		23	11
Децембар	1.570.696,78	500.000,00		62.000,00		23	11
УКУПНО:	18.021.000,00	6.000.000,00	50.000,00	738.000,00			

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 6.

РАСХОДИ ПО УГОВОРИМА (у динарима)	Број	Претходна година (План 2010.)	Текућа година 2011.	% текућа година/предходна година
1	2	3	4	5
Трошкови уговора о привременим и повременим пословима				
Уговори о делу	1	400.000	480.000	120,00
Ауторски уговори				
Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора	8	1.750.000	3.742.690	213,87

Напомена: у напмени треба да стоје критеријуме за одређивања накнада члановима управног и надзорног одбора

ПРИЛОГ 7.

ДРУГА ПРИМАЊА (у динарима)	Бр.	Претходна година (План)	Текућа година	% текућа година/предходна година
1	2	3	4	4/3
Отпремнине	3	0	2.000.000	
Солидарна помоћ		0	0	
Укупно (1+2)		0	0	
Јубиларне награде	2	20.000	50.000	250,00
УКУПНО(3+4)		20.000	2.050.000	10.250,00

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	0	40.000	0,00
2	Накнада трошкова превоза на службеном путу	10.000	22.000	220,00
3	Накнада трошкова превоза на радно место и са радног места	438.000	738.000	168,49
4	Накнада трошкова за смештај и исхрану на терену	0	0	0,00
5	Остале накнаде трошкова запосленима	0	0	0,00
	УКУПНО (1+2+3+4+5)	448.000	800.000	178,57

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 2010.	Јубиларне награде Реализација 2010.	Јубиларне награде План 2011.	Број прималаца План 2010.	Број прималаца Реализација 2010.	Број прималаца План 2011	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	20.000	19.947	50.000	2	2	2	10.000	9.974	25.000	250	40
Мај											
Јун											
Јул											
Август											
Септембар											
Октобар											
Новембар											
Децембар											
УКУПНО:	20.000	19.947	50.000	2	2	2	10.000	9.974	25.000	250	40

ПРИЛОГ 11. ОТПРЕМНИНЕ (у динарима)

Месец	Отпремнине (План 2010.)	Отпремнине (Реализација 2010.)	Отпремнине (План 2011.)	Број прималаца (План 2010.)	Број прималаца (Реализација 2010.)	Број прималаца (План 2011.)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	Просек (4/7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Јануар									
Фебруар									
Март									
Април									
Мај									
Јун									
Јул			500.000	0		1			500.000
Август			1.500.000	0		2			750.000
Септембар									
Октобар									
Новембар									
Децембар									
УКУПНО:	0	0	2.000.000	0	0	3			666.667

Обрадила:

Помоћник директора за екиномско-финансијске послове

Милица Вуковић

Председник Управног одбора

Илија Пиштињат

