

На основу члана 36. став 1. тачка 68. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 17/20 - пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године, донела је

### **ЗАКЉУЧАК**

1. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Прву измену Програма пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2023. годину, који је донео Надзорни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 24.02.2023. године Одлуком број: 160/57.

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

**3. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

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

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

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Чедомир Јањић

На основу члана 25. став 1 тачка 2 Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, на седници одржаној дана 24.02.2023. године, донео је следећу

## ОДЛУКУ

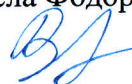
1. Доноси се Прва измена Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за 2023. годину, број 160/56 од дана 24.02.2023. године.

2. Одлуку и Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2023. годину, број 160/56 од дана 24.02.2023. године доставити Оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
ул. Гимназијска бр. 7  
ЗРЕЊАНИН  
БРОЈ: 160/57  
ДАНА: 24.02.2023. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Бела Фодор





**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
ГИМНАЗИЈСКА 7  
Број: 160/56  
Датум: 24.02.2023.**

**ПРВА ИЗМЕНА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
ЗА 2023. ГОДИНУ**

**(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА 24.02.2023.)**

**ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

**СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7**

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

**МАТИЧНИ БРОЈ:08187231**

**ПИБ:101170309**

**ЈБК:10004**

**НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР. ЗРЕЊАНИН**

**Зрењанин, фебруар 2023.**

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

<b>7</b>	<b>Кредитна задуженост</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Планиране набавке</b>	<b>22</b>
8.1	Планирана финансијска средства за набавку добара радова и услуга за 2023.годину	22
8.2	Образложење планираних набавки	23
8.3	Набавка службеног возила	23
<b>9</b>	<b>План инвестиција</b>	<b>23</b>
9.1	План и динамика инвестиционих улагања у 2023. години	23
9.2	Започете, а нереализоване инвестиције у претходне три године	23
<b>10</b>	<b>Критеријуми за коришћење средстава за посебне намене</b>	<b>23</b>
10.1	Средства за посебне намене	23
10.2	Средства за остале намене	24
	<b>Прилози</b>	<b>25</b>



## УВОД

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је усвојен на седници Скупштине града Зрењанина одржаној 16.12.2022. године број Закључка 06-161-24/22-I.

Прва измена програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанина за 2023. годину врши се на основу члана 59. и члана 60. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016).

Овом изменом мења се:

- структура расхода у табели број 6. Прва измена Програма пословања за 2023. годину се врши због прерасподеле трошкова, тако да се укупни расходи не мењају. Смањују се се конта 520 Трошкови зарада и накнада зарада (брuto) са 30.099.436 динара на 28.796.787 динара и 521 Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца са 4.560.064 динара на 4.362.713 динара. Укупно смањење износи 1.500.000 динара.
- Планирају се нови трошкови за накнаде по уговору о привременим и повременим пословима за два извршиоца у износу од 1.500.000 динара. Ови трошкови се планирају због повећаног обима послова, као и због припреме и обуке једног извршиоца на привременим и повременим пословима, који ће заменити једног радника коме ће престати радни однос због одласка у пензију у децембру 2023. године.

Осим тога мењају се табеле у прилозима у складу са претходно наведеним изменама:

- Прилог 5 – Биланс стања 2023.
- Прилог 5а - Биланс успеха 2023.
- Прилог 7 – Трошкови запослених
- Прилог - 10 Динамика запошљавања
- Прилог – 11 Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. брuto 1....
- Прилог 11б - Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01. до 31.12.2023. брuto 1 и брuto 2

## **1. ОПШТИ ПОДАЦИ**

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

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

**Делатност:** Претежна делатност Предузећа ја изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима,шифра делатности 68.32, а осим тога

- 68.3–Делатност агенције за некретнине
- 55.10–Хотели и сличан смештај
- 55.20–Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак
- 55.30–Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице
- 55.90–Остали смештај
- 93.29-Остале забавне и рекреативне активности
- 41.2-Изградња стамбених и нестамбених зграда
- 71.1-Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање

### **1.2 Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја**

#### **1.2.1 План стамбене пословне стратегије**

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

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

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

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



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

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

### **1.2.2 План стратегије очувања и развоја портфолија пословни простор**

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

### **1.2.3 План пословне стратегија у области туризма**

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

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

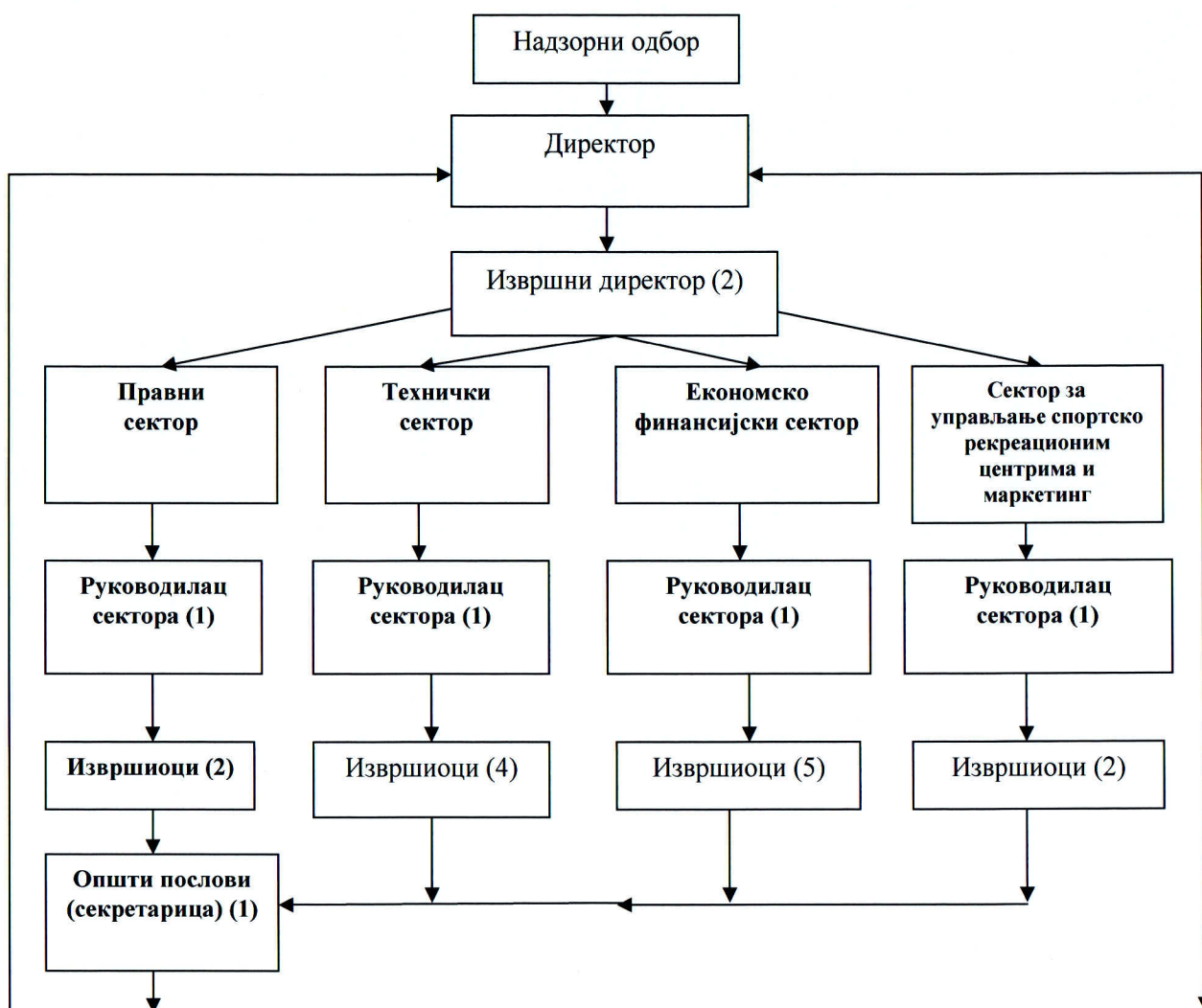
### **1.3 Организациона шема Предузећа**

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

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

Предузеће је организовано у три сектора: технички, правни и економско-финансијски. Секторска подела је извршена на основу функционалне поделе рада и организације функције руковођења. У оквиру сектора, односно пословних функција окупљени су специјалисти за одређене послове што повећава стручни потенцијал и копетентност функције.

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



#### 1.4 Имена директора, извршних директора и чланова Надзорног одбора

Табела 1 Имена директора, извршних директора и чланова надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именованја/пријема	Датум истека Одлуке,
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.
Илија Мандић	Извршни директор			20.10.2021.	на неодређено.
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.



## 2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2022. ГОДИНИ

### 2.1 Процењени физички обим активности

Реализовани обим физичких активности за 2022. годину, као полазна основа за израду плана пословања за 2023. годину, не одступа значајно од планираног. Сегменти у којима је дошло до одступања у процени реализације на мање вредности од планиране су настали због реституције или продаје станова који су били у претходном периоду у режиму закупа. Процењени физички обим активности Предузећа у 2022. години приказан је у наредној табели.

**Табела 2** Реализација за 2021. и процена физичког обима услуга за 2022. годину

Редни број	Ознака	Опис услуге	Јединица мере	Реализација 2021.	2022.		Индекс		
					План	Процена			
1	2	3	4	5	6	7	6/5	7/5	7/6
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр. уговора	137	139	135	101	99	97
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр. уговора	143	142	142	99	99	100
3		Откуп станова у власништву Града	Бр. уговора	297	298	298	100	100	100
4	ГСА	Управљања пословним простором	Бр. локала	228	229	229	100	100	100
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	292	292	100	100	100
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	3	3	100	100	100
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	105	105	100	100	100
9		Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	0	18	18			100
10		Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	7	7	100	100	100
11		Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупаца	32	32	32	100	100	100
12		Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	10	10	100	100	100
13		Закуп и откуп станова за трећа лица	Бр. станова	192	191	191	99	99	100

Из табеле се може видети да Предузеће пружа услуге издавња у закуп пословног и стамбеног фонда, као и услуге откупа станова у власништву града Зрењанина, односно да наплаћује од закупаца и купаца јавни приход у име и за рачун Града (услуге од 1 до 3).

Осим тога, Предузеће пружа и услуге корисницима (услуге од 4 до 13), односно у своје име и за свој рачун стиче приходе на тржишту.



## **2.2 Биланс стања (Прилог 1)**

Биланс стања за 2022. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1*.

## **2.3 Биланс успеха (Прилог 1а)**

Биланс успеха за 2022. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1а*.

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

Извештај о новчаним токовима за 2022. годину, са проценом реализације, приказан је у *Прилогу 1а*.

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

На основу остварених индикатора пословања из *Прилога 4 и 4а* за 2022. годину може се закључити следеће:

- EBITDA – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за 598 хиљада динара.
- РОА- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставрује 0.24 динара нето добити.
- РОЕ – капитал као један од параметара за изчунавање овог индикатора има и у 2022. години има негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -1.18.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 80.609 хиљада динара.
- Дуг/капитал – индикатор показује да је на сваких 100 динара губитка из 2020. године преузето је 598,65 динара обавеза.
- Ликвидност – индикатор показује да је сваких 100 динара краткорочних обавеза покривена са 79,72 динара обртних средстава.
- Проценат зарада у пословним приходима је 66,20.

## **2.6 Разлози одступања у односу на планиране индикаторе**

Одступања процењених вредности у односу на планиране вредности индикатора за 2022. годину резултат су опредељења Предузећа да политиком уштеда, односно мерама штедне оствари што већу добит којом би покрио значајан део губитка изнад висине капитала који је остварен у 2020. години. Процењене вредности индикатора указују на бољу економско-финансијску слику Предузећа.

## **2.7 Спроведене активности за унапређење процеса пословања**

Предузеће је предузело следеће активности на унапређењу процеса пословања:

- Појачана је контрола коришћења пословног и стамбеног простора: обилазак локала и станова, извршено је утврђивање стања објеката у грађевинском и техничком

погледу (инсталације водовод, канализација, електроинсталације и гасне инсталације) и утврђивање легимитета закупца у односу на активан уговор, као и контрола површине са упоређивањем званично уписане површине у катастру непокретности;

- Појачана је контрола наплате јавних прихода од закупа пословног и стамбеног простора: месечна израда спискова дужника, континуирани позиви дужника за измирење дуговања на рате (репрограми), пуштање меница и утужења пред надлежним судом;
- У току је завршна фаза увођења система финансијског управљања и контроле;
- Покренути су преговори са Оснивачем у вези увођења нових услуга: инвестициона изградња гаража и издавање у закуп дела непродатих гаража.

### **2.8 Спроведене активности у области корпоративног управљања**

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

Спроведена је едукација чланова Надзорног одбора из редова запослених.

## **3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2023. ГОДИНУ (2023-2025.)**

### **3.1 Циљеви Предузећа (Прилог 2)**

У Прилогу 2 приказани су циљеви пословања за 2022. годину, као и индикатори за период 2023-2025. године са базном 2022. годином. Такође, приказани су извори провере и активности за достизање планираних циљева.

### **3.2 Анализа тржишта**

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

#### **• Анализа потенцијално нове услуге**

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



- **Анализа повећања обима услуга постојећег асортимана**

У 2023. години не планира се повећање обима услуга постојећег асортимана.

- **Анализу циљних тржишта**

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

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

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

- **Анализу конкуренције**

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

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

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

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

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

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

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

• **Процена тржишног удела**

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

• **План продаје**

Табела 3 План продаје услуга 2023.

Редн и број	Ознак а	Опис услуге	Јед. мере	План 2023.	Друга измена плана продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунск и основ) 2022.	Финансијски план продаје 2023. године		Индек с
						План продаје услуга у име и за рачун Предузећа (обрачунск и основ)	План наплате јавног прихода - управљање имовином у име и за рачун Града (готовинск и основ)	
1	2	3	4	5	6	6а	7	8
1	ГРАД	Закуп пословног простора у власништву Града	Бр.уговор а	139	62,000,000		70,000,000	113
2		Закуп стамбеног простора у власништву Града	Бр.уговор а	142	3,000,000		3,000,000	100
3		Откуп станова у власништву Града	Бр.уговор а	298	7,000,000		7,000,000	100
		Укупно:			72,000,000	0	80,000,000	111
4	ГСА	Управљања пословним простором	Бр- локала	229	22,825,434	28,000,000		123
5		Управљања стамбеним простором	Бр. станова	292	13,101,364	14,800,000		113
6		Управљања (ПТМ)	Бр. центара	3	4,678,217	1,400,000		30
7		Одржавање спортских центара (ПТМ)	Бр. центара	3	4,010,667	8,300,000		207
8		Имовинско-правно спровођење некретнина	Бр. објеката	105	529,000	600,000		113
9		Пројектовање и надзор за трећа лица	Бр. уговора	18	9,882,200	12,100,700		122
10		Закуп објеката (ПТ)	Бр. уговора	7	1,668,100	1,690,200		101
11		Закуп површина (ПТМ)	Бр. закупаца	32	909,800	909,800		100
12		Закуп станова социјалног становања	Бр. станова	10	590,000	590,000		100
13		Закуп и откуп станова за трећа лица	Бр. станова	191	50,000	50,000		100
		Укупно:			58,244,783	68,440,700		118



План наплате јавних прихода од закупа пословног простора (Табела 3, редни број 1) повећава се са 62.000.000 динара на 70.000.000 динара, односно за 8.000.000 динара, односно за 13%.

Приходи од управљања (Табела 3, редни број 3) смањују се за 3.278.217 динара, односно за 70%.

Приходи на тржишту (Табела 3, редни број 4, 5 и 7) повећавају се за 11.162.534 динара, односно за 27,95%.

Приходи (Табела 3, редни број 9) повећавају се за 2.218.000 динара, односно за 22%.

Укупан износ прихода од продаје се повећава за 10.195.917 динара односно за 18%.

#### • Унапређење маркетинг стратегије

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

У 2023. години Предузеће планира да унапреди маркетиншке активности посебно у делу управљања Спортско-рекреационим центрима, као и да уради детаљно истраживања тржишта за пласирање услуга пројектовања и надзора за трећа лица.

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

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

### 3.3 Ризици у пословању (Прилог 3)

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

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

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

У Прилогу 3 приказанис у ризици пословања.

### 3.4 Планирани индикатори

На основу планираних индикатора пословања из Прилога 4 и 4а за 2022. годину може се закључити следеће:



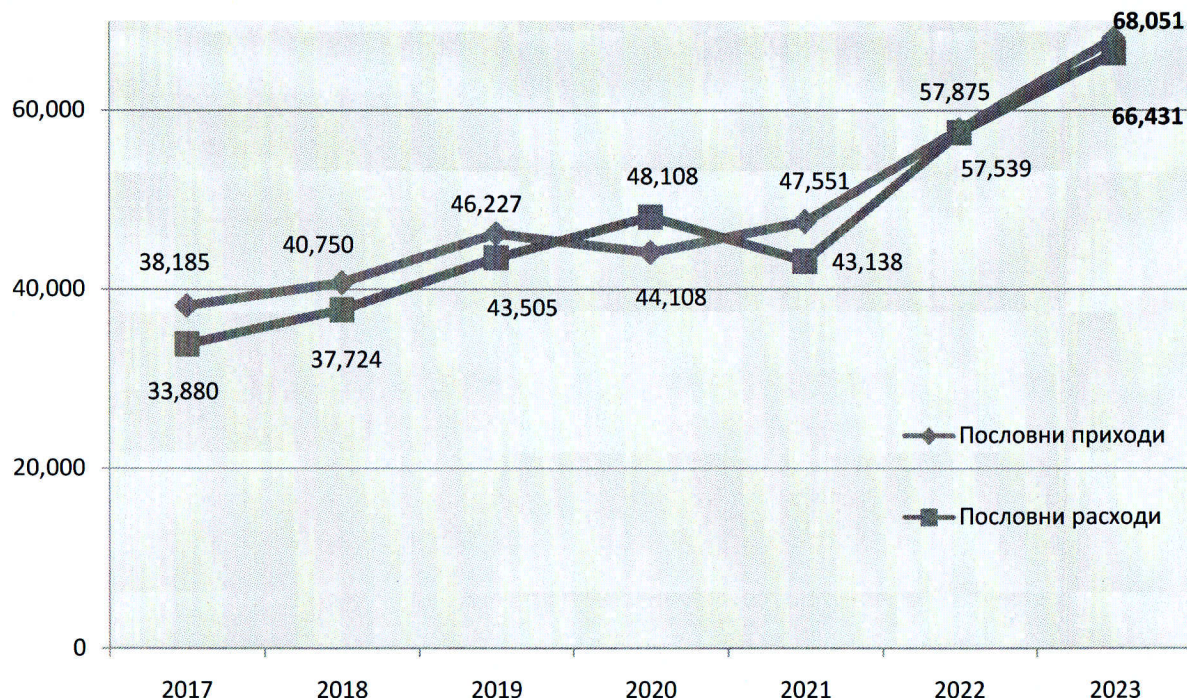
- EBITDA – индикатор показује да су планирани расходи камате и амортизација већи од добитка пре опорезивања за 370 хиљада динара.
- ROA- индикатор показује да на сваких 100 динара ангажованих укупних средстава се оставрује 1.45 динара нето добити.
- ROE – капитал као један од параметара за израчунавање овог индикатора има и у 2023. години има негативни предзнак због исказаног губитка у 2020. години. Планирани индикатор је -9.83.
- Оперативни новчани из пословних активности износи 90.000 хиљада динара.
- Дуг/капитал – индикатор показује да је на сваких 100 динара губитка из 2020. године преузето је 611,37 динара обавеза.
- Ликвидност – индикатор показује да је сваких 100 динара краткорочних обавеза покривена са 87,70 динара обртних средстава.
- Проценат зарада у пословним приходима је 60,76.

### 3.5 Планиране активности у вези корпоративног управљања

У 2023. години планирана се едукација свих чланова Надзорног одбора и руководиоца сектора из области корпоративног управљања.

## 4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

**Графикон 1** Пословни приходи и пословни расходи 2017-2023. године





#### 4.1 Планирани биланси

- Планирани биланс стања за 2023. годину (Прилог 5)

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

- Планирани биланс успеха за 2023. годину (Прилог 5а)

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

- Планирани токови готовине за 2023. година (Прилог 5б)

#### 4.2 Образложење планираних прихода и расхода

##### 4.2.1 Образложење планираних прихода

У 2023. години Предузеће ће своје пословање финансирати из:

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

**Табела 4** Структура планираних прихода за 2023. годину

Редни број	Конто	Опис	Процена измена плана 2. 2022.	План 2023.	Разлика	Индекс
1	2	3	5	6	7	6/5
1	614	Приходи од продаје услуга управљања пп и ст	44,615,683	52,500,000	7,884,317	118
2		Приходи од продаје услуга на тржишту	776,000	850,000	74,000	110
3		Приходи од продаје услуга на тржишту	9,882,200	12,100,700	2,218,500	122
4	640	Приходи од дотација	23,512	0	-23,512	0
5	650	Приходи од закупнина	2,577,900	2,600,000	22,100	101
6	662	Приходи од камата	110,000	100,000	-10,000	91
7	669	Остали финансијски приходи	590,000	590,000	0	100
8	679	Приходи од префактурисаних трошкова ел. енергије, грејања... закупцима ПП и СТ	17,000,000	20,000,000	3,000,000	118

9	Приходи од префактурисаних трошкова за празан ПП и СТ	3,000,000	5,000,000	2,000,000	167
	<b>Укупно:</b>	<b>78,575,295</b>	<b>93,740,700</b>	<b>15,165,405</b>	<b>119</b>

Укупани приходи износе 93.740.700 динара, односно повећавају се за 15.165.405 или за 19%.

Приходи су планирани у укупном износу од 93.740.700 динара на основу процене физичког обима пружања услуга у 2022. години, кретања цена до краја текуће године, планираних прихода из буџета Града, планираних прихода од извршених услуга на тржишту, као и на процени кретања цена електричне енергије и цена грејања и потрошње енергената од стране закупаца којима се врши префактурисање.

Планирани су следећи приходи:

- од услуга од управљања пословним и стамбеним фондом и спортско рекреационим центрима.у износу од 52.500.000 динара (нето износ). Еквивалент планираном приходу је расход у буџету Града у износу од 63.000.000 динара (брuto износ).

**Табела 5** Веза са буџетом Града у 2023. години

Редн и број	Опис	Веза са буџетом Града	
		Нето	Бруто
1	2	3	4
1	Приходи од услуга управљања (услуге 1-4)	52,500,000	63,000,000
2	Приходи од префактурисаних режијских трошкова празног пп и ст, извршитеља и трошкова из судских спорова са закупцима за пп и ст у власништву Града	4,166,667	5,000,000
	<b>Укупно 2:</b>	<b>56,666,667</b>	<b>68,000,000</b>

- од услуга трећим лицима на тржишту за правно-имовинско спровођење непокретности планирани приходи износе 600.000 динара,
- од услуга трећим лицима на тржишту за администрирање у вези закупа и откупа станова планира се 50.000 динара,
- приходи од префактурисаних трошкова за режију у пословној згради, Републичком правобранилаштву, планирају се у износу од 200.000 динара,
- од услуга пројектовања и надзора за трећа лица планира се приход у износу од 12.100.700 динара. Ови приходи можда неће бити реализовани због ефеката Ковид-19.
- планирани приходи од закупнина на Спортско-рекреационим центрима планирају се у износу од 2.600.000 динара.



- планирани приходи од камата износе 100.000 динара.
- остали финансијски приходи су приходи наменски приходи од закупа станова социјалног становања планирани су у износу од 590.000 динара,
- приходи по основу рефундираних плаћених режијских трошкова и плаћених трошкова извршитељима, судских такси у споровима са закупцима као и осталих трошкова везаних за пословни и стамбени простор у власништву Града , планирају се у износу од 25.000.000 динара. Приходи се стичу основу захтева за рефундацију према Оснивачу.

#### 4.2.3 Образложење планираних расхода

**Планирани расходи за 2023.** годину износе 93.420.700 динара и у односу на план претходне године повећани су за 19%.

Планирани расходи се односе на нужне, односно неопходне расходе за несметано функционисање пословања у 2023. години. Односе се на расходе администрирања Предузећа код управљања имовином Града, расходе везане за Спортско-рекреационе центре и трошкове префактурисаних режијских трошкова празног и издатог пословног и стамбеног простора у власништву Града. Предузеће је планирало и расходе у вези ИПА пројеката и пројеката везаних за излетиште «Тиса».

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

**Измена Табела 6** Планирани расходи за 2023. годину

Р. бр.	Кonto	Опис	План 2023.	Измена плана 2023.	Разлика	Индекс
1	2	3	5	6	7	6/5
1	511	Трошкови материјала за израду	1,700,000	1,700,000	0	100
2	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	60,000	60,000	0	100
3	513	Трошкови горива и енергије	2,400,000	2,400,000	0	100
4	520	Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	30,099,436	28,796,787	1,302,649	96
5	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде накнаде зарада на терет послодавца	4,560,064	4,362,713	-197,351	96
5a	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	0	1,500,000	1,500,000	
6	525	Трошкови накнада физичким лицима по основу уговора	950,000	950,000	0	100
7	526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	2,595,000	2,595,000	0	100

8	529	Остали лични расходи и накнаде	3,146,200	3,146,200	0	100
9	531	Трошкови транспортних услуга	1,220,000	1,220,000	0	100
10	532	Трошкова услуга одржавања	8,300,000	8,300,000	0	100
11	533	Трошкови производних услуга	55,000	55,000	0	100
12	535	Трошкови рекламе и пропаганде	300,000	300,000	0	100
13	539	Трошкови осталих услуга	220,000	220,000	0	100
14	540	Амортизација	450,000	450,000	0	100
15	550	Трошкови непроизводних услуга	8,600,000	8,600,000	0	100
16	551	Трошкови репрезентација	500,000	500,000	0	100
17	552	Трошкови премија осигурања	350,000	350,000	0	100
18	553	Трошкови платног промета	120,000	120,000	0	100
19	554	Чланарине	200,000	200,000	0	100
20	559	Остали нематеријални трошкови	605,000	605,000	0	100
21	562	Расходи камата	240,000	240,000	0	100
22	569	Остали финансијски расходи	800,000	800,000	0	
23	576	Расходи од отписа потраживања	50,000	50,000	0	100
24	579	Остали непоменути расходи	150,000	150,000	0	100
25	579	Остали непоменути расходи	25,000,000	25,000,000	0	100
26	585	Исправка вредности потраживања	750,000	750,000	0	100
<b>Укупно:</b>			<b>93,420,700</b>	<b>93,420,700</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

#### 4.2.3 Планирана добит

Планирана добит за 2023. годину износи 320.000 динара.

**Табела 7** Планирана добит за 2023. годину

Редни број	Опис	Резултат пословања		Индекс
		Процена 2022.	План 2023.	
1	2	3	4	4/3
1	Приходи	78,575,295	93,740,700	119
2	Расходи	78,533,100	93,420,700	119
	<b>Резултат пословања:</b>	<b>42,195</b>	<b>320,000</b>	<b>758</b>



#### 4.2.4 План наплате јавних прихода

У 2023. години планира се наплата јавног прихода од закупа пословног и стамбеног простора и приход од откупа станова у укупном износу од 74.000.000 динара.

**Табела 8** План наплате јавних прихода у 2023. години

Р бр	Опис услуге	Реализација 2020.	Реализација 2021.	План 2022.	Процена 2022.	План 2023.	Индекс			
1	2	3	4	5	6	7	7/3	7/4	7/5	7/6
1	Закуп пословног простора	64,478,335	54,993,093	62,000,000	62,000,000	70,000,000	109	127	113	113
2	Закуп стамбеног простора	4,909,258	6,397,131	3,000,000	3,000,000	3,000,000	61	47	100	100
3	Откуп станова	7,102,577	12,507,993	7,000,000	7,000,000	7,000,000	99	56	100	100
	<b>Укупно:</b>	<b>76,490,170</b>	<b>73,898,217</b>	<b>72,000,000</b>	<b>72,000,000</b>	<b>80,000,000</b>	<b>105</b>	<b>108</b>	<b>111</b>	<b>111</b>

#### 4.3 Елементи цена услуга и важећи Ценовник

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

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

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

У овом документу није планирано повећање цена услуга у 2023. години које пружа Предузеће Оснивачу и осталим корисницима, али у зависности од кретања цена на тржишту на ком купује и продаје Предузеће у току 2023. године оставља се могућност промене цена услуга путем Измена програма пословања.

У 2023. години планира се увећање цена закупа пословног простора у власништву Града, односно Предузеће је поднело иницијативу за промену Одлуке о пословном простору у јавној својини града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр. 14/18, 18/9 и 20/21) због потребе увећања вредности бода којим се утврђује висина закупнине.

Увећање висине бода, као једног од параметара за обрачун закупнине, је неопходно због пораста цена на тржишту, односно пораста инфлације на републичком нивоу, као и пораста цена на локалном тржишту издавања некретнина.

Предлаже се увећање бода за 15%, тако да вредност једног бода одговара вредности 1,15 евра. Предложено увећање цена треба да се примењује од 1. марта 2023. године.

У прилогу на крају текста дат је ценовник услуга ЈП „ГСА“ за 2023. годину.

#### **4.4 Износ и динамика прихода из буџета локалне самоуправе**

У 2023. години Предузеће не планира приходе из буџета локалне самоуправе.

#### **4.5 Намена коришћења прихода из буџета локалне самоуправе**

У 2023. години Предузеће не планира приходе из буџета локалне самоуправе.

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

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

### **5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋА ГУБИТКА**

#### **5.1 Расподела процењене добити из 2022. године**

Остварена добит за 2022. годину износи 42.195 хиљада динара и расподелиће се за покриће дела губитка који је исказан за пословну 2020. годину..

#### **5.2 Начин на који је утрошена добит за 2018, 2019. годину**

Остварена добит за 2018. и 2019. годину утрошена је за покриће дела губитка из 2020. године.

### **6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**

#### **6.1 Број запослених по секторима (Прилог 8)**

У Прилогу 8: приказана је планирана структура запослених за 2023. годину по организационим јединицама на неодређено и на одређено радно време.



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

У Прилогу 9: приказана је планирана структура запослених за 2023.годину по старости, полу и радном стажу, као и квалификациона и полна структура председника и чланова надзорног одбора.

**Графикон 2** Структура запослених план 2023. године



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

У плану за 2023. годину предузеће планира да запосли 3 радника: једног радника са високом стручном спремом, дипломирани економиста и два радника са средњом стручном спремом. Један радник ће бити запослен почетком јануара, а друга два крајем јула. Планира се одлазак једног запосленог у пензију у децембру 2023. године.

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

Укупна планирана маса средстава за исплату зараде у 2023.години планирана је за 18 старозапослених радника и за триа новозапослена радника у износу од 34.659.500 динара. Трошкови, односно средства за исплату зарада запослених, утврђени су тако што је планирана маса за исплату зарада за 2022. годину увећана за 5%, која су већана за 534.500 динара због разлике у квалификационој структури новозапослених радника у 2023. години у односу на 2022. годину.

Планирани износ минулог рада, топлог obroка и регреса усклађиваће се у току сваког месеца у складу са Законом о раду и Посебним колективним уговором.

На основу претходно изнетог множењем новоутврђене цене рада са новим коефицијентима за одговарајућа радна места, добијена је основна зарада. Основна зарада увећана је за минули рад од 0,4% за сваку пуну годину радног стажа запослених. Осим, минулог рада основна зарада је увећана за прираст топлог obroка и регреса у складу са Посебним колективним уговором и Инструкцијама Министарства финансија. Топли оброк



износи 7% од просечне процењене нето зараде у РС, а регрес је планиран 75% од бруто процењене зараде у РС. Осим тога регрес се састоји и од фиксног дела од 33.000 нето по раднику.

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

#### **6.5 Накнаде председнику и члановима надзорног одбора (Прилог 12)**

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

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

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

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

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

### **7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ**

У 2022. години Предузеће није било кредитно задужено. У 2023. години не планира се кредитно задужење Предузећа код банака.

### **8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ**

#### **8.1 Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за 2023. годину (Прилог 15)**

У Прилогу 15, приказана су планирана финансијска средства за набавку добара и услуга које су неопходне за пословање Предузећа у 2023. години.

**Табела 9** План набавки за 2023. годину

Редни број	Опис	Процена за 2022. годину	План 2023. година		
			Набавке	Јавне набавке	Укупно
1	2	3	4	5	6
1	Укупно добра	6,729,334	5,239,000	2,500,000	7,739,000
2	Укупно услуге	30,824,000	40,795,000	0	40,795,000

3	Укупно радови	4,000,000	5,000,000	0	5,000,000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ +РАДОВИ		41,553,334	51,034,000	2,500,000	53,534,000

## 8.2 Образложење набавки

Планиране набавке за 2023. годину односе се на неопходну набавку добара, услуга и радова за несметано одвијање процеса пружања услуга у процесу обављања регистроване делатности.

## 8.3 Набавка службеног возила

У 2023. години планира се набавка службеног аутомобила путем лизинга чија процењена вредност без пдв-а износи 2.500.000 динара, односно 3.000.000 са пдв-ом. Набавка службеног аутомобила је неопходана за обављање делатности, јер Предузеће нема службени аутомобил. Сада Предузеће употребљава три службена аутомобила које је добило на привремено коришћење од Оснивача, а која су у веома лошем возном стању.

# 9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

## 9.1 План и динамика инвестиционих улагања у 2023. години

У 2023. години Предузеће не планира инвестиције (Прилог 14).

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

У претходне три године није било планираних инвестиција. Пре четири године су планиране, а нереализоване инвестиције за изградњу гаража. Уколико се обезбеде средства за финансирање изградње гаража у 2023. години урадиће се измена програма пословања.

# 10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

## 10.1 Средства за посебне намене (Прилог 17)

- Спонзорства, донације, хуманитарне активности и спортске активности овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор предузећа до износа од 50.000 динара по једној донацији, а преко овог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.



- **Издаци за репрезентацију** обухватају трошкове за угоститељске услуге у просторијама Предузећа и у угоститељским објектима.Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.
- **Трошкови рекламе и пропаганде** обухватају трошкове обухваћене планом промотивних активности. Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа.

## 10.2 Средства за остале намене

- **Помоћ у случају смрти запосленог или члана уже породице запосленог** се исплаћује по приложеним рачунима. а највише до нивоа неопорезивог износа.Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- **Помоћ у медицинском лечењу и помоћ у случају оштећења или уништења имовине-** овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа до неопорезивог износа, а изнад неопорезивог износа одлуке доноси Надзорни одбор предузећа.
- **Зајам за набавку огрева, зимнице, уџбеника** подразумева зајам запосленима који се даје за наведену намену са роком враћања до 12 месеци. Одлуку о одобравању кредита – позајмнице, као и о његовој висини доноси директор Предузећа.
- **Солидарна помоћ** за побољшање материјалног положаја запослених исплаћиваће се на основу инструкција, препорука Министарства финансија Републике Србије или другог надлежног министарства и Савеза синдиката за стамбено-комуналну делатност.Овлашћење за одобрење коришћења ових средстава има директор Предузећа
- **Остало** - Исплате отпремнина, јубиларних награда као и осталих личних примања вршиће се у складу са законом, колективним уговором и актима Предузећа.

Обрадила:

Милица Вуковић

Помоћник директора за економске послове

*Милица Вуковић*



в.д. директора  
дипл.ецц. Драгомир Радованац

*Драгомир Радованац*



## **ПРИЛОЗИ**

## Прилог 1

## БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс 1 План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	5
	<b>АКТИВА</b>			
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001		
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b> (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	3,418	797
01	<b>І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА</b> (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	<b>ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b> (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	3,418	797
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		
023	2. Постројења и опрема	0011	1,657	797
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	1,761	
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	<b>ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017		
04 и 05	<b>ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b> (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	<b>V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0028		
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029		

	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b> <b>(0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)</b>	0030	16,728	17,019
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	48	69
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		
13	3. Роба	0034		
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	48	69
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037		
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	9,322	6,030
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9,322	6,030
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043		
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	223	202
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	173	124
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	50	78
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	102	141
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	102	141
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7,033	10,577
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	20,146	17,816
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		
	ПАСИВА			
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		



330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	139	3,408
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		3,366
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	139	42
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	1,630	6,990
350	1. Губитак ранијих година	0413	1,630	6,990
351	2. Губитак текуће године	0414		
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415	1,693	0
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	1,693	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	1,693	
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425		
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426		
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427		
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429		
495 (део)	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430		
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b>	0431	19,894	21,348
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436		
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		

428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	8,110	15,696
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	8,470	3,579
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	8,117	3,204
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	353	375
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,199	806
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,359	110
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	840	696
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,115	1,267
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		3,532
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	20,146	17,816
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		

Датум: 24.02.2023

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



## Прилог 1а

**БИЛАНС УСПЕХА**  
за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

у 000 динара				
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс 1 План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4	5
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	57,608	57,875
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	55,558	55,274
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	55,558	55,274
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	2,050	2,601
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0	
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013	56,924	57,539
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	2,751	3,568
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	38,304	38,312
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	27,981	27,981
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	4,519	4,519
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5,804	5,812
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	400	400
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	7,687	7,679
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	7,782	7,580
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025	684	336
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	545	700
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	5	110
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	540	590
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b> (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	990	240
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	240	240
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	750	

	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) <math>\geq 0</math></b>	1037		460
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) <math>\geq 0</math></b>	1038	445	
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039		
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040		750
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041	13,900	20,000
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042	14,000	20,004
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043	72,053	78,575
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044	71,914	78,533
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) <math>\geq 0</math></b>	1045	139	42
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) <math>\geq 0</math></b>	1046		
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047	0	
59- 69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048	0	
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) <math>\geq 0</math></b>	1049	139	42
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) <math>\geq 0</math></b>	1050		
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>			
721	<b>І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА</b>	1051		
722 дуг. салдо	<b>ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА</b>	1052		
722 пот. салдо	<b>ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА</b>	1053		
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054		
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) <math>\geq 0</math></b>	1055	139	42
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) <math>\geq 0</math></b>	1056		
	<b>І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ</b>	1057		
	<b>ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ</b>	1058		
	<b>ІІІ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ</b>	1059		
	<b>ІV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ</b>	1060		
	<b>V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ</b>			
	<b>1. Основна зарада по акцији</b>	1061		
	<b>2. Умањена (разводњена) зарада по акцији</b>	1062		

Датум: 24.02.2023



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



## Прилог 16

**ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**  
у периоду од 01.01. до 31.12.2022. године

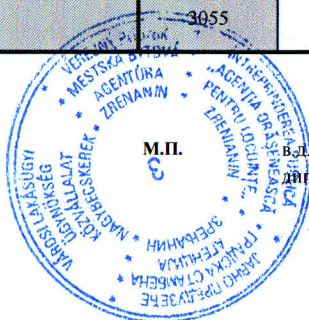
у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Ребаланс 1 План 01.01-31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4
<b>A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)</b>	3001	73.829	80.609
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	73.829	80.609
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005		
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)</b>	3006	74.829	78.065
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	31.780	34.692
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	38.304	35.173
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014	4.745	8.200
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		2.544
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	1.000	
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3017	0	0
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	0	0
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	0
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029	0	0
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		



5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)</b>	<b>3037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0	0
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	<b>3048</b>	<b>73.829</b>	<b>80.609</b>
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	<b>3049</b>	<b>74.829</b>	<b>78.065</b>
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	<b>3050</b>		<b>2.544</b>
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	<b>3051</b>	<b>1.000</b>	
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	<b>3052</b>	<b>8.033</b>	<b>8.033</b>
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	<b>3053</b>		
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	<b>3054</b>		
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	<b>3055</b>	<b>7.033</b>	<b>10.577</b>

Датум: 24.02.2023



в.д. директора ЈП "ГТСА"  
дипл.инж. Драгомир Радованац

Прилог 2

Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2023. година	2024. година	2025. година		
Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 85%, у односу на фактурисану реализацију посматране године.	% наплате	2022	87	87	87	87	Аналитичка књиговодствена евиденција пословног простора	<b>Економски сектор:</b> Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. <b>Правни сектор:</b> Израда репрограма и утужења за наплату и отказ уговора. <b>Технички сектор:</b> Исељавање закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.
Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 75%, у односу на фактурисану реализацију посматране године.	% наплате	2022	70	70	70	70	Аналитичка књиговодствена евиденција стамбеног простора	<b>ЕС:</b> Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. <b>ПС:</b> Израда репрограма и утужења за наплату и отказ уговора. <b>ТС:</b> Исељавање закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.
Остварење просечне оцене задовољства корисника по питању одржавања објеката пословног простора на нивоу претходне године 3,56	Просечна оцена	2022	3,6	3,6	3,6	3,6	Обрада анкете задовољство корисника услуга Предузећа	<b>ЕС:</b> Анализа анкете задовољство корисника и утврђивање листе узрока неадекватног задовољства <b>ТС:</b> Континуирана контрола пословног простора и предлог санације <b>Директор:</b> Деловање на Оснивача у вези планирања средстава за текуће и инвестиционо одржавање
Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање	Повећање површина у м2	2022	150	150	150	150	Аналитичка књиговодствена евиденција пословног простора	<b>Д:</b> Деловање на Оснивача у вези обезбеђења средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање објеката стамбеног простора <b>Т:</b> Израда плана и предмера радова на одржавању <b>ТС/ПС/ЕС:</b> Израда текста јавних набавки за одржавање
Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање	Повећана површина у м2	2022	150	150	150	150	Аналитичка књиговодствена евиденција стамбеног простора	<b>Д:</b> Деловање на Оснивача у вези обезбеђења средстава у буџету Града за текуће и инвестиционо одржавање објеката стамбеног простора <b>Т:</b> Израда плана, предмера радова на одржавању <b>ТС/ПС/ЕС:</b> Израда текста јавних набавки за одржавање
Покриће губитка пословања предузећа из 2020. године изнад висине капитала из остварене добити најмање 5%.	Покриће губитка у %	2022	2,15	3	3	3	Финансијско књиговодство	<b>Економски сектор:</b> Појачана наплата ненаплаћених потраживања путем опомињања, израда предлога утужења. <b>Правни сектор:</b> Утужења за наплату и отказ уговора. <b>Технички сектор:</b> Исељавање закупаца на основу судских пресуда о отказу уговора.

Датум: 24.02.2023




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





[illegible]

*Regener*



## Прилог 4

## Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2020. година	2021. година	2022. година	2023. година
<b>Укупни капитал</b>	План	2.278	-6.036	-3.582	-3.304
	Реализација	-6.410	-1.580	-3.582	-
	% одступања реализације од плана	-381%	-74%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-75%	+127%	-8%
<b>Укупна имовина</b>	План	1.037	16.717	17.816	22.004
	Реализација	1.004	18.771	17.816	-
	% одступања реализације од плана	-3%	+12%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+1770%	-5%	+24%
<b>Пословни приходи</b>	План	56.447	50.496	57.875	68.051
	Реализација	44.108	50.496	57.875	-
	% одступања реализације од плана	-22%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+14%	+15%	+18%
<b>Пословни расходи</b>	План	53.742	49.900	57.539	66.431
	Реализација	48.108	45.500	57.539	-
	% одступања реализације од плана	-10%	-9%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-5%	+26%	+15%
<b>Пословни резултат</b>	План	2.705	596	42	320
	Реализација	-4.000	4.996	42	-
	% одступања реализације од плана	-248%	+738%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-225%	-99%	+662%
<b>Нето резултат</b>	План	40	430	42	320
	Реализација	-1.750		42	-
	% одступања реализације од плана	-4475%	-100%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-100%	0%	+662%
<b>Број запослених на дан 31.12.</b>	План	22	20	19	22
	Реализација	21	19	19	-
	% одступања реализације од плана	-5%	-5%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	-10%	0%	+16%
<b>Просечна нето зарада</b>	План	75.115	79.000	76.899	84.022
	Реализација	71.431	74.597	76.899	-
	% одступања реализације од плана	-5%	-6%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	+4%	+3%	+9%
<b>Инвестиције</b>	План	18.000	0	0	0
	Реализација	0	0	-	-
	% одступања реализације од плана	-100%	0%	0%	0%
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0%	0%	0%	0%

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

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



	2020. година реализација	2021. година реализација	2022. година реализација (процена)	План 2023. година
EBITDA	-9.216,00	4.240	-598	-370
ROA		26	0,24	1,45
ROE		-308,86	1,17	9,83
Оперативни новчани ток	7.308,00	57.995,00	80.609	90.000
Дуг / капитал		-1.288,00	-595,98	-611,37
Ликвидност	64,00	87,11	78,62	87,70
% зарада у пословним приходима	70,19	64,35	66,2	60,76

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2020.	Стање на дан 31.12.2021.	Стање на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.
Кредитно задужење без гаранције државе				
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	0	0	0	0

у 000 динара

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

#### НАПОМЕНА:

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

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

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

**Оперативни новчани ток** - новчани ток из пословних активности

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

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

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

Датум: 24.2.2023.

*W*



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

*Radovanac*



## Прилог 5.

## БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2023.	План 30.06.2023.	План 30.09.2023.	План 31.12.2023.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b> (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	4,140	4,140	4,140	4,557
01	<b>І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА</b> (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	0
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	<b>ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b> (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	4,140	4,140	4,140	4,557
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2,057	2,057	2,057	2,057
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	2,083	2,083	2,083	2,500
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	<b>ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017				
04 и 05	<b>ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b> (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0	0	0
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	<b>V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0028				
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029				
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b> (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	19,064	19,064	16,046	17,447
Класа 1, осим групе рачуна 14	<b>І. ЗАЛИХЕ</b> (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	48	48	48	48
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	48	48	48	48
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	<b>ІІ. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА</b>	0037				
20	<b>ІІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ</b> (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	9,322	9,322	9,322	9,322

204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9,322	9,322	9,322	9,322
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	223	223	223	223
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	173	173	173	173
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	50	50	50	50
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	152	102	102	102
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	50	0	0	0
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	102	102	102	102
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	9,319	9,369	6,351	7,752
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	23,204	23,204	20,186	22,004
88	B. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) S.O.	0401				
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	50
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	580	2,063	1,974	900
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	580	580	580
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		1,483	1,394	320
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	5,520	4,204	4,204	4,204
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,204	4,204	4,204	4,204
351	2. Губитак текуће године	0414	1,316			
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	2,083	1,953	1,823	2,110
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	2,083	1,953	1,823	2,110
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				



411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	2,083	1,953	1,823	2,110
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по смитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	0			
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	21,121	21,251	18,363	19,894
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0	0	0
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	8,106	8,110	8,110	8,110
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	9,701	9,827	6,939	8,470
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	9,348	9,474	6,586	8,117
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	353	353	353	353
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,199	2,199	2,199	2,199
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,359	1,359	1,359	1,359
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	840	840	840	840
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,115	1,115	1,115	1,115
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	4,890	2,091	2,180	3,254
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	23,204	23,204	20,186	22,004
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

Датум: 24.02.2023



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



Прилог 5а

**БИЛАНС УСПЕХА**  
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

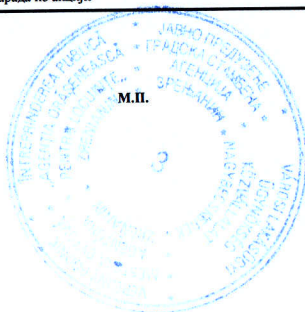
у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	16,363	39,575	54,113	68,051
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	16,363	37,575	51,513	65,451
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	16,363	37,575	51,513	65,451
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	0	2,000	2,600	2,600
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	0			
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013	17,348	39,442	53,406	66,431
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	905	2,350	3,255	4,160
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	10,789	20,404	31,018	41,351
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	6,924	13,853	21,281	28,797
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	1,049	2,099	3,224	4,363
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	2,816	4,452	6,513	8,191
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	0	0	0	450
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	2,593	9,300	9,698	10,095
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	0			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	3,061	7,388	9,435	10,375
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025		133	707	1,620
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026	985			
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	173	345	517	690
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	25	50	75	100
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	148	295	442	590
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b> (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	760	820	980	1,040
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	60	120	180	240
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035				
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	700	700	800	800
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037		-475	-463	-350
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038	587	475	463	350
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039				
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	0	0	0	750
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	6,250	12,500	18,750	25,000
57	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	5,788	10,675	17,600	25,200
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ</b> (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	22,786	52,420	73,380	93,741
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ</b> (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	23,896	50,937	71,986	93,421
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045		1,483	1,394	320
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046	1,316			



69-59	Н. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047	0			
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	0			
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		1,483	1,394	320
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	1,316			
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		1,483	1,394	320
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	1,316			
	І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	ІІІ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	ІV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				

Датум: 24.02.2023



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

## Прилог 56

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

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.
1	2	3	4	5	6
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>					
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)</b>	3001	17,000	39,000	56,000	90,000
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	17,000	39,000	56,000	90,000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005				
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)</b>	3006	18,258	40,208	60,226	92,825
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	6,834	18,228	24,585	39,692
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	10,854	20,011	32,284	39,564
4. Плаћене камате у земљи	3010				
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013				
8. Остали одливи из пословних активности	3014	570	1,969	3,357	13,569
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	1,258	1,208	4,226	2,825
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>					
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3017	0	0	0	0
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	0	0	0	0
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	0	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	0	0	0	0
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>					
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029	0	0	0	0
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)</b>	3037	0	0	0	0





## Прилог 6.

## СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

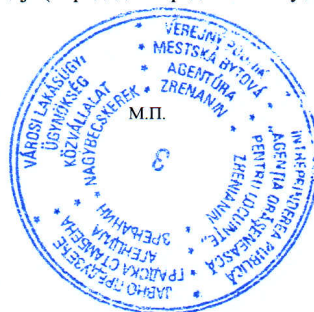
01.01-31.12.2022. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

План за период 01.01-31.12.2023. године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО				

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

Датум: 24.02.2023



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



## Прилог 7.

## ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	Процена 01.01-31.12.2022.	ПЛАН 01.01-31.12.2023.	Измена плана 01.01-31.03.2023.	Измена плана 01.01-30.06.2023.	Измена плана 01.01-30.09.2023.	Измена плана 01.01-31.12.2023.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	20.109.868	21.687.256	4.989.048	9.981.225	15.333.193	20.748.671
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	27.981.060	30.099.436	6.924.229	13.852.801	21.280.721	28.796.787
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	32.500.000	34.659.500	7.973.250	15.951.500	24.504.750	33.159.500
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	21	22	20	20	22	22
4.1.	- на неодређено време	16	17	17	17	17	17
4.2.	- на одређено време	5	5	3	3	5	5
5	Накнаде по уговору о делу						
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*						
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима		0	150.000	625.000	1.100.000	1.500.000
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*		0	2	2	2	2
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	903.000	950.000	225.000	467.000	725.000	950.000
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	2	2	1	2	2	1
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	2.400.000	2.595.000	653.750	1.307.500	1.961.250	2.595.000
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	825.000	890.000	222.500	445.000	667.500	890.000
20	Дневнице на службеном путу	123.200	123.200	10.468	28.787	57.574	123.200
21	Накнаде трошкова на службеном путу	50.000	50.000	10.000	30.000	40.000	50.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију		410.000			410.000	410.000
23	Број прималаца отпремнине		1			1	1
24	Јубиларне награде	132.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
25	Број прималаца јубиларних награда	1	2	2	2	2	2
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	1.130.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	13.000	13.000	4.000	8.000	12.000	13.000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених						

Напомена: Једном старосапоменом раднику мирује радни однос у Предузећу и за њега није планирана зарада за 2023. годину.

\* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

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

Датум: 24.2.2023



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

## Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2022. године

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

Датум: 24.2.2023.




М.П.

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



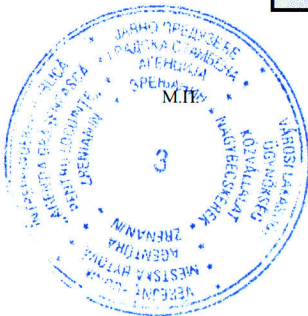


### Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 30 година		
2	30 до 40	1	1
3	40 до 50	8	10
4	50 до 60	6	7
5	Преко 60	4	4
УКУПНО		19	22
Просечна старост		51	51

### Структура по времени у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 5 година		
2	5 до 10		
3	10 до 15	1	1
4	15 до 20	3	3
5	20 до 25	6	8
6	25 до 30	3	3
7	30 до 35	3	4
8	Преко 35	3	3
УКУПНО		19	22



*Regency*

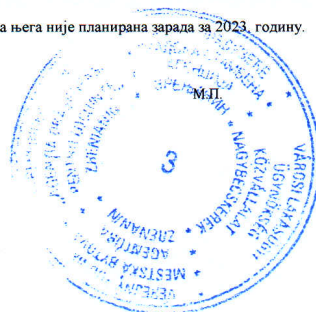
Прилог 10

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2022. године	19		Стање на дан 30.06.2023. године	20
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2022.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2022.			Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2022.	
1	Потреба оптималног обављања процеса рада у Предузећу	1	1	Потреба оптималног обављања процеса рада у Предузећу	2
2			2		
	Стање на дан 31.03.2023. године	20		Стање на дан 30.09.2023. године	22
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2023. године	20		Стање на дан 30.09.2023. године	22
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2022.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2022.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2022.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2023. године	20		Стање на дан 31.12.2023. године	22

Напомена: Једном старозапосленом раднику мирује радни однос у Предузећу и за њега није планирана зарада за 2023. годину.

Датум: 24.2.2023.

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





Прилог 11.

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. годину\* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	17	1.811.507	248.862	15	1.515.903	101.060				2	295.604	147.802
II	18	1.807.304	242.506	16	1.511.190	94.449				2	296.114	148.057
III	18	1.914.907	251.999	16	1.612.468	100.779				2	302.439	151.220
IV	18	1.925.309	250.639	16	1.627.463	101.716				2	297.846	148.923
V	18	1.961.028	254.910	16	1.658.523	103.658				2	302.505	151.253
VI	18	1.961.803	254.716	16	1.659.853	103.741				2	301.950	150.975
VII	18	1.938.796	250.742	16	1.642.643	102.665				2	296.153	148.077
VIII	18	1.997.394	258.214	16	1.692.533	105.783				2	304.861	152.431
IX	18	1.960.939	254.884	16	1.658.481	103.655				2	302.458	151.229
X	18	1.927.215	252.315	16	1.625.812	101.613				2	301.403	150.701
XI	18	1.969.371	256.059	16	1.665.433	104.090				2	303.938	151.969
XII	18	1.990.000	260.000	16	1.680.000	105.000				2	310.000	155.000
УКУПНО	215	23.165.572	3.035.845	191	19.550.302	1.228.210	0	0	0	24	3.615.271	1.807.635
ПРОСЕК	18	1.930.464	252.987	16	1.629.192	102.351	0	0	0	2	301.273	150.636

\* исплата са проценom до краја године

\*\* старозапослени у 2022. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2021. године

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

у динарима

План по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	19	2.299.392	121.021	16	1.808.511	113.032	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
II	19	2.300.261	121.066	16	1.809.379	113.086	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
III	19	2.324.577	122.346	16	1.833.695	114.606	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
IV	19	2.301.129	121.112	16	1.810.248	113.140	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
V	19	2.325.445	122.392	16	1.834.564	114.660	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
VI	19	2.301.997	121.158	16	1.811.116	113.195	1	158.055	158.055	2	332.827	166.413
VII	21	2.398.393	114.209	16	1.811.984	113.249	3	253.582	84.527	2	332.827	166.413
VIII	21	2.526.053	120.288	16	1.835.432	114.715	3	357.794	119.265	2	332.827	166.413
IX	21	2.503.474	119.213	16	1.812.853	113.303	3	357.794	119.265	2	332.827	166.413
X	21	2.503.474	119.213	16	1.812.853	113.303	3	357.794	119.265	2	332.827	166.413
XI	21	2.505.732	119.321	16	1.813.287	113.330	3	357.794	119.265	2	334.650	167.325
XII	21	2.506.861	119.374	16	1.814.416	113.401	3	357.794	119.265	2	334.650	167.325
УКУПНО	240	28.796.787	1.440.713	192	21.808.338	1.363.021	24	2.990.879	1.629.179	24	3.997.570	1.998.784
ПРОСЕК	20	2.399.732	120.059	16	1.817.361	113.585	2	249.240	135.765	2	333.131	166.565

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



Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2023.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	19	2.647.750	139.355	16	2.082.500	130.156	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
II	19	2.648.750	139.408	16	2.083.500	130.219	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
III	19	2.676.750	140.882	16	2.111.500	131.969	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
IV	19	2.649.750	139.461	16	2.084.500	130.281	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
V	19	2.677.750	140.934	16	2.112.500	132.031	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
VI	19	2.650.750	139.513	16	2.085.500	130.344	1	182.000	182.000	2	383.250	191.625
VII	21	2.761.750	131.512	16	2.086.500	130.406	3	292.000	97.333	2	383.250	191.625
VIII	21	2.908.750	138.512	16	2.113.500	132.094	3	412.000	137.333	2	383.250	191.625
IX	21	2.882.750	137.274	16	2.087.500	130.469	3	412.000	137.333	2	383.250	191.625
X	21	2.882.750	137.274	16	2.087.500	130.469	3	412.000	137.333	2	383.250	191.625
XI	21	2.885.350	137.398	16	2.088.000	130.500	3	412.000	137.333	2	385.350	192.675
XII	21	2.886.650	137.460	16	2.089.300	130.581	3	412.000	137.333	2	385.350	192.675
УКУПНО	240	33.159.500	1.658.981	192	25.112.300	1.569.519	24	3.444.000	1.876.000	24	4.603.200	2.301.600
ПРОСЕК	20	2.763.292	138.248	16	2.092.692	130.793	2	287.000	156.333	2	383.600	191.800

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

Датум: 24.2.2023.



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




Прилог 11а

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2022. години		Планирана у 2023. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	81.199,00	58.850,00	83.398,00	60.633,00
	Највиша зарада	139.493,00	99.744,00	148.022,00	105.934,00
Пословодство	Најнижа зарада	138.649,00	99.122,00	146.905,00	105.151,00
	Највиша зарада	165.289,00	117.829,00	175.316,00	125.067,00

Датум: 24.2.2023. 



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



Прилог 116

**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима  
од 01.01.2023. до 31.01.2023. године - Бруто 1**

у динарима

Реализација по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	19	2.180.818	114.780	16	1.730.396	108.150	1	133.690	133.690	2	316.732	158.366
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО	19	2.180.818	114.780	16	1.730.397	108.150	1	133.688	133.690	2	316.734	158.366
ПРОСЕК	2	181.735	9.565	1	144.200	9.012	0	11.141	11.141	0	26.395	13.197

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

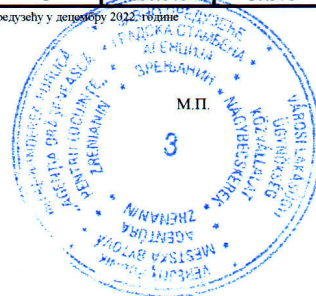
**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима  
од 01.01.2023. до 31.01.2023. године - Бруто 2**

у динарима

Реализација по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	19	2.511.212	132.169	16	1.992.551	124.534	1	153.944	153.944	2	364.717	182.359
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО	19	2.511.212	132.169	16	1.992.551	124.534	1	153.944	153.944	2	364.717	182.359
ПРОСЕК	2	209.268	11.014	1	166.046	10.378	0	12.829	12.829	0	30.393	15.197

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

Датум: 24.2.2023.

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





Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

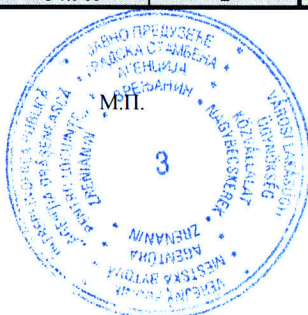
Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2022. година реализација				Надзорни одбор / Скупштина план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	118.804	49.821	34.492	2	138.400	58.496	39.952	2
II	118.529	50.246	34.142	2	138.400	58.496	39.952	2
III	121.599	50.993	35.303	2	138.400	58.496	39.952	2
IV	119.247	50.007	34.620	2	138.400	58.496	39.952	2
V	121.403	50.911	35.246	2	138.400	58.496	39.952	2
VI	121.451	50.931	35.260	2	138.400	58.496	39.952	2
VII	120.061	50.348	34.857	2	138.400	58.496	39.952	2
VIII	123.599	51.832	35.884	2	138.400	58.496	39.952	2
IX	121.398	50.909	35.245	2	138.400	58.496	39.952	2
X	119.363	50.055	34.654	2	138.400	58.496	39.952	2
XI	124.000	52.000	36.000	2	138.400	58.496	39.952	2
XII	124.000	52.000	36.000	2	138.400	58.496	39.952	2
УКУПНО	1.453.454	610.054	421.700	24	1.660.800	701.952	479.424	
ПРОСЕК	121.121	50.838	35.142	2	138.400	58.496	39.952	

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина 2022. година реализација				Надзорни одбор / Скупштина план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	185.632	77.845	53.893	2	216.250	91.400	62.425	2
II	185.202	78.510	53.346	2	216.250	91.400	62.425	2
III	189.998	79.677	55.161	2	216.250	91.400	62.425	2
IV	186.323	78.136	54.094	2	216.250	91.400	62.425	2
V	189.692	79.548	55.072	2	216.250	91.400	62.425	2
VI	189.767	79.580	55.094	2	216.250	91.400	62.425	2
VII	187.596	78.669	54.463	2	216.250	91.400	62.425	2
VIII	193.124	80.988	56.068	2	216.250	91.400	62.425	2
IX	189.685	79.545	55.070	2	216.250	91.400	62.425	2
X	186.504	78.211	54.146	2	216.250	91.400	62.425	2
XI	193.750	81.250	56.250	2	216.250	91.400	62.425	2
XII	193.750	81.250	56.250	2	216.250	91.400	62.425	2
УКУПНО	2.271.022	953.209	658.907	24	2.595.000	1.096.800	749.100	24
ПРОСЕК	189.252	79.434	54.909	2	216.250	91.400	62.425	2

Датум: 24.2.2023.



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







Прилог 14.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2022. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2022. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2023. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2023. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2023. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор															
.....															
.....															
.....															
.....															
.....															
.....															
Страни кредитор															
.....															
.....															
.....															
.....															
.....															
Укупно кредитно задужење															
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте															

Датум 24.02.2023



извршила функцију директора ЈП "ТСА" - дип. енг. Драгомир Радованац

Прилог 15.

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

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2022. години	Прва измена плана 01.01-31.03.2023.	Прва измена плана 01.01-30.06.2023.	Прва измена плана 01.01-30.09.2023.	Прва измена плана 01.01-31.12.2023.
<b>Добра</b>						
1	Канцеларијски материјал	741.000	210.250	420.750	630.750	841.000
2	Остали материјал за превозна средства	35.000	10.000	20.000	30.000	40.000
3	Остали материјал за хигијену	170.000	43.750	87.500	131.250	175.000
4	Потрошни материјал	10.000	2.500	5.000	7.500	10.000
5	Алат и ситан инвентар ГСА	10.000	2.500	5.000	7.500	10.000
6	Алат и ситан инвентар ПТМ	23.000	6.000	12.000	18.000	24.000
7	Остали материјал за посебне намене ГСА	10.000	2.500	5.000	7.500	10.000
8	Остали материјал за посебне намене ПТМ	50.000	12.500	25.000	37.500	50.000
9	Материјал за ПТМ	521.000	0	540.000	540.000	540.000
10	Вода и канализација	57.000	15.000	30.000	45.000	60.000
11	Електрична енергија	410.000	137.500	275.000	412.500	550.000
12	Грејање...	920.000	275.000	550.000	825.000	1.100.000
13	Бензин	610.000	187.500	375.000	562.500	750.000
14	Рачунари	200.000	100.000	100.000	100.000	200.000
15	Штампачи	50.000	20.000	20.000	20.000	50.000
16	Канцеларијски намештај - полице	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
17	Канцеларијски намештај - столице	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
18	Софтвер за пројектовање	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
19	Климе	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
20	Решо са две рингле	14.000	0	0	0	14.000
21	ТВ апарат	70.000	0	0	0	70.000
22	Теписи	60.000	0	0	0	60.000
23	Фрижидер	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
24	Аутомобил ЈАВНА НАБАВКА	2.083.334	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
<b>Укупно добра:</b>		<b>6.729.334</b>	<b>4.210.000</b>	<b>5.655.250</b>	<b>6.560.000</b>	<b>7.739.000</b>
<b>Услуге</b>						
1	Услуге телефона фиксни	140.000	40.000	80.000	120.000	160.000
2	Услуге телефона мобилни (укључено и + 6 пакета)	410.000	125.000	250.000	375.000	500.000
3	Интернет и остале услуге комуникације	39.000	11.250	22.500	33.750	45.000
4	Услуге комуникације фискална каса	15.000	3.750	7.500	11.250	15.000
5	Услуге поште	500.000	220.000	440.000	480.000	500.000
6	Одржавање пословне зграде	200.000	40.000	50.000	50.000	50.000
7	Одржавање РТМ набавка се односи на различите врсте услуга	1.900.000	2.025.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
8	Трошк. тек. попр. опреме за саобраћај	80.000	18.750	37.500	56.250	75.000
9	Трошк. тек. попр. административне опреме	70.000	18.750	37.500	56.250	75.000
10	Остале производне услуге	50.000	55.000	55.000	55.000	55.000
11	Реклама и пропаган. и ост. про. усл.	250.000	75.000	300.000	300.000	300.000
12	Комуналне услуге одвоз одпада ГСА	80.000	22.500	45.000	67.500	90.000
13	Комуналне услуге одвоз одпада ПТМ	60.000	15.000	30.000	45.000	60.000
14	Прање аутомобила	40.000	12.500	25.000	37.500	50.000
15	Паркинг и сл услуге	20.000	5.000	10.000	15.000	20.000
16	Услуге одржавања софтвера пп и ст	264.000	72.500	145.000	217.500	290.000
17	Услуге одржавања софтвера ГСА	168.000	52.500	105.000	157.500	210.000
18	Одржавање и управљање налозима на друштвеним мрежама	144.000	40.000	80.000	12.000	160.000
19	Домен	8.000	3.750	7.500	11.250	15.000
20	Лиценца софтвера за електронске фактуре	200.000	57.500	115.000	172.500	230.000
21	Одржавање рачунара	195.000	55.000	110.000	165.000	220.000
22	Ел фактуре ЕСИР	36.000	10.250	20.500	30.750	41.000



23	Редовно одржавање система видео надзора	110.000	32.500	65.000	97.500	130.000
24	Правне услуге	580.000	160.000	320.000	480.000	640.000
25	Противпожарна заштита	15.000	5.000	10.000	15.000	20.000
26	Заштита на раду	170.000	47.500	95.000	142.500	190.000
27	Остале услуге ФУК	0	125.000	250.000	500.000	500.000
28	Остале стручне услуге	80.000	120.000	120.000	120.000	120.000
29	Остале услуге	40.000	7.500	15.000	30.000	30.000
30	Остале услуге	120.000	58.500	117.000	234.000	234.000
31	Правне услуге	100.000	25.000	50.000	100.000	100.000
32	Услуге екстерне ревизије	350.000	0	400.000	400.000	400.000
33	Правне услуге пред судом	0	12.500	50.000	50.000	50.000
34	Архивирање	850.000	200.000	200.000	200.000	200.000
35	Услуге одржавање хигијене ГСА	650.000	195.000	390.000	585.000	780.000
36	Услуге одржавање хигијене ПТМ	870.000	247.500	990.000	990.000	990.000
37	Услуге ронилаца	990.000	0	990.000	990.000	990.000
38	Пројекти код фондова	0	500.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000
39	Остале специфичне услуге	60.000	15.000	30.000	45.000	60.000
40	Репрезентација у ресторанима	340.000	85.000	170.000	255.000	340.000
41	Репрезентација у пословним просторијама	80.000	20.000	40.000	60.000	80.000
42	Репрезентација пословним просторијама	80.000	20.000	40.000	60.000	80.000
43	Осигурање имовине	145.000	87.500	87.500	175.000	175.000
44	Осигурање запослених	145.000	87.500	87.500	140.000	175.000
45	Оглашавање	80.000	150.000	150.000	150.000	150.000
46	Стручна литература	200.000	300.000	300.000	300.000	300.000
47	Трошкови лизинга	0	500.000	700.000	800.000	800.000
48	Трошкови електричне енергије пп ст ПТМ	15.500.000	4.200.000	8.000.000	13.000.000	18.400.000
49	Трошкови грејања пп ст	4.200.000	1.500.000	2.500.000	4.300.000	6.400.000
50	Остали тр пп и ст	200.000	50.000	100.000	150.000	200.000
<b>Укупно услуге:</b>		<b>30.824.000</b>	<b>11.730.000</b>	<b>22.840.000</b>	<b>31.938.000</b>	<b>40.795.000</b>
<b>Радови</b>						
1	Одржавање РТМ набавка се односи на различите врсте радова	4.000.000	2.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
<b>Укупно радови:</b>		<b>4.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
<b>УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ</b>		<b>41.553.334</b>	<b>17.940.000</b>	<b>33.495.250</b>	<b>43.498.000</b>	<b>53.534.000</b>

Датум: 24.2.2023

w



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

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022. година	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2023. година				План 2024. година	План 2025. година
								План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.		
1						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
2						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
3						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
4						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
5						Сопствена средства							
						Позajмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције													

Датум: 24.2.2023

*iw*



в.д. директора ЛП "ТСА" - дип. енг. Драгомир Радованец

*Dragomir Radovanec*



## Прилог 17.

## СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2022. година	Реализација (процена) 2022. година	План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100,000	100,000	37,500	75,000	150,000	150,000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0
5.	Репрезентација	500,000	500,000	125,000	250,000	375,000	500,000
6.	Реклама и пропаганда	250,000	250,000	75,000	300,000	300,000	300,000
7.	Остало	100,000	100,000	0	0	0	100,000

Датум: 24.02.2023



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

[illegible]



[illegible]



8.5	Анексирање уговора	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	100
8.6	Брисање хипотеке zaloженог права и других терета	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	100
8.7	Издавање потврде о статусу корисника стана или члана породичног домаћинства	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	100
8.8	Давање података о неисплаћеној вредности купопродајне цене стана из откупа	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	100
8.9	Израда промене етажног елабората у случају претварања зај. просторија у ПП - СТ	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	10.800,00	100
8.1	Друге правне услуге (издавање фотокопија уговора из документације предузећа и др.)	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	100
9	Агенцијски послови (основ утврђени % од вредност некретнине)													
9.1	Посредовање - обе странке су евидентиране з агенцијској служби Предузећа	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	100
9.2	Замена некретнина	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	1-3 %	100
9.3	Замена некретнина - само једна страна је у евиденцији агенцијске службе Предузећа	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	до 2 %	100
9.4	Посредовање у сарадњи са другим агенцијама	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	100
9.5	Накнада за посредовање у случају да су странке мимо агенције постигле споразум	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	мин 1%	100
10	Награда за повољније извршени посао у име странке од 50% на + разлику плус накнада 9.1-9.5	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.10	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	(Ugp- Izp)*1/2+9.1 или до 9.6	100
11	Израда уговора или анекса уговора који нису обухваћени у предходним услугама по захтеву странке	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	100
12	Издавање потврде о субјекту који је био власник стана пре откупа стана из друштвене својине	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	100
13	Издавање потврда о површини стана	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	100
14	Издавање друге потврде или документа из евиденције којом предузеће располаже	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	100
III ЕКОНОМСКИ СЕКТОР - ЦЕНЕ УСЛУГА														
15	Издавање фотокопије рачуна по захтеву странке (по рачуну)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	Издавање аналитичке картице по захтеву странке	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV ЦЕНЕ ПРОЦЕНЕ СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА														
17	Процена вредности сопственог улагања закупаца пословног простора	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	100
18	Процена вредности сопственог улагања корисника стана у с	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	100
Насељена места														
19	Процена вредности сопственог улагања закупаца пословног простора	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	100
20	Процена вредности сопственог улагања корисника стана у с	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	100
V ЦЕНЕ ОСТАЛИХ УСЛУГА														
21	Утврђивање цене се врши појединачно за сваку услугу													
VI ЦЕНЕ ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА														
22	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 30m2	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	100
23	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 30,01-70m2	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	100
24	Закуп ПП I зона(гл.ул.) до 70,01-150m2	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	100
25	Закуп ПП I зона(гл.ул.) преко 150m2	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	100
26	Закуп ПП I зона до 30m2 спрат	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	100
27	Закуп ПП I зона од 30,01-70m2 спрат	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	100
28	Закуп ПП I зона од 70,01-150m2 спрат	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	100
29	Закуп ПП I зона преко150m2 спрат	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	100
30	Закуп ПП I зона до 30m2	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	100



31	Закуп ПП I зона од 30,01-70m2	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	100
32	Закуп ПП I зона од 70,01-150m2	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	100
33	Закуп ПП I зона преко 150m2	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	100
34	Закуп ПП II зона до 30m2	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	100
35	Закуп ПП II зона од 30,01-150m2	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	100
36	Закуп ПП II зона преко 150m2	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	100
37	Закуп ПП III зона до 50m2	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	100
38	Закуп ПП III зона од 50,01-70m2	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	100
39	Закуп ПП III зона од 70,01-150m2	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	100
40	Закуп ПП III зона преко 150m2	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	100
<b>VII ЦЕНЕ ЗАКУПА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИХ ВИТРИНА</b>															
41	Обострано	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	100
42	Једнострано	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	100
<b>VIII ЦЕНЕ ЗАКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА</b>															
43 Висина закупнине за стамбени простор утврђује се коефицијентима утврђеним у члану 140. став 2. Закона о становању и одржавању зграда															
<b>IX ЦЕНЕ ЗАКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ</b>															
44 Висина закупнине за стамбени простор за социјално становање утврђује се на основу података објављених у Службеном гласнику РС број 26/2013															
<b>X ЦЕНЕ ОТКУПА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА</b>															
45 Висина откупне цене за стамбени простор односно месечна рата откупа ревалоризује се на основу података објављених у Службеном гласнику РС															
<b>XI ТУРИЗАМ</b>															
46	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С1, на локалитету ПЕСКАРА има: - затворен простор за шанк и пултове површине 14 м2, - терасу са надстрешницом површине 50м2, - доњу терасу површине 60м2, - припадајућу талпу површине од 34 м2. (Почетна цена за целу сезону).	83.333,33								108.333,33					130
47	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С2, на локалитету ПЕСКАРА има: - има затворен простор за шанк и пултове површине 14 м2 - терасу са надстрешницом површине 24м2, - доњу терасу површине 50м2. (Почетна цена за целу сезону).	125.000,00								154.166,67					123
48	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С3, на локалитету ПЕСКАРА има: - затворен простор за шанк и пултове величине 14 м2, - терасу са надстрешницом површине 24м2, - доњу терасу површине 33м2. (Почетна цена за целу сезону).	125.000,00								154.166,67					123
49	Привремени објекат – летња башта, угоститељска јединица С4, на локалитету ПЕСКАРА, површине 13м2 има: - затворен простор за шанк површине 13м2, - две терасе свака површине по 24 м2. (Почетна цена за целу сезону).	125.000,00								154.166,67					123
50	Привремени објекат М1 површине од 18 м2, на локалитету ПЕСКАРА са припадајућом надстрешницом. (Почетна цена за целу сезону).	50.000,00								66.666,67					133





	Издавање у закуп слободне саобраћајне површине у склопу Спортско-рејреационог центра "МОТЕЛ" Зрењанин														
70	Закупац који врши обуку за следеће категорије возила - АМ, А1, А2, А, Б1, Б, БЕ	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	4.830,00	115
71	Закупац који поред обуке за возила из тачке 1. врши обуку и за следеће категорије возила Ц1, Ц1Е, , ЦЕ, Д, Д1, Д1Е, ДЕ, Ф, М	5.400,00	5.400,00	5.400,00	5.400,00	5.400,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	6.210,00	115
	ХП Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре														
72	Накнада за коришћење простора у дворишту Пиваре	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100 дин по m <sup>2</sup>	100
	ХП Управљање пословним и стамбеним простором и рекреационим центрима														
73	Управљање пословним простором - услуга број 1	1.902.119,54	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,33	2.333.333,37	123
74	Управљање стамбеним простором - услуга број 2	1.091.780,34	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,33	1.233.333,37	113
75	Услуга управљања спортско рекр. центара - услуга 3	0,00	0,00	0,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
76	Услуга одржавања спортско рекр. центара - услуга 4	1.250.000,00	0,00	0,00	2.075.000,00	2.075.000,00	2.075.000,00	2.075.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Напомена: Цене закупа пословног простора по m<sup>2</sup> од утврђене су у бодовима:

- од 01.01-28.02.2023. године 1 БОД = 1 ЕВРО
- од 01.03.2023. године 1 БОД = 1,15 ЕВРА

Датум: 24.2.2023.



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