



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-2-198/09-III-10-01
Дана: 09.12.2009. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 09.12.2009. године разматрало **Програм пословања Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" Зрењанин за 2010. годину**, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној 03.12.2009. године под бројем 30/67, на исти нема примедби, утврдило је предлог Закључка о прихватању Програма пословања и предлаже Скупштини града Зрењанина да донесе Закључак у датом тексту.

За известиоца по овој тачки одређује се Дејан Чапо.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Др Милета Михајлов

ДВ/

На основу члана 31. став 1. тачка 4. и 24. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ 2009. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ Програм пословања Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" за 2010. годину, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 03.12.2009.године, под бројем 30/67.

2. Финансирање Програма из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2010.годину.

3. НАЛАЖЕ СЕ Јавно стамбеном предузећу "Зрењанин" из Зрењанина, да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави извештај о утрошеним буџетским средствима на реализацији Програма.

4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:

- Јавно стамбеном предузећу "Зрењанин" из Зрењанина,
- Одељењу за послове урбанизма,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- Служби Скупштине, Градоначелника и Градског већа,
- Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Александар Мартон

СА/

JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE

„ZRENJANIN“ ZRENJANIN

BROJ: 30/67

DANA: 3.12.2009.

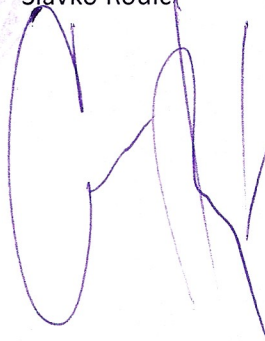
Na osnovu člana 26. Statuta Javnog stambenog preduzeća „Zrenjanin“ Zrenjanin, Upravni odbor Javnog stambenog preduzeća „Zrenjanin“ Zrenjanin, na sednici održanoj dana 3.12.2009. godine, doneo je

ODLUKU

Usvaja se Program poslovanja Javnog stambenog preduzeća „Zrenjanin“ Zrenjanin za 2010. godinu.

PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA

Slavko Rodić

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes.

ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЗРЕЊАНИН“ ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
ПИБ: 101170309
Број:
Датум:

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА
ЗА 2010. ГОДИНУ
(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА)
03.12.2009.

ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН

НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН

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

МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231

СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7

Зрењанин, децембар 2009.

С А Д Р Ж А Ј

	Страна
1. ПРОФИЛ	
▪ Историјат предузећа	2
▪ Законски оквир	3
▪ Организациона структура	3
▪ Извори финансирања пословања	4
2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2009. ГОДИНЕ	
▪ Процена резултата за 2008. годину	4
▪ Анализа пословног окружења	5
▪ Процена ресурса јавног предузећа	5
3. МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА	
▪ Ценовна стратегија	9
▪ Позиционирање	10
▪ План промотивних активности	10
▪ Реализација циљева и пословне стратегије у наредном периоду	11
4. ПЛАН УСЛУГА	13
5. КАДРОВИ	12
6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН	13
7. ПРИЛОЗИ	24

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Програм рада Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" за 2010. годину урађен је у складу са применом одредби Закона о предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС, бр, 25/00,25/02, 107/05 и 108,05- испр.) и Уредбе којима су прецизно дефинисани садржај програма, рок и процедура доставе програма оснивачу. Потпуни основ за израду програма пословања је Меморандум о буџету и економској и фискалној политици за 2010. годину, са пројекцијама за 2011. и 2012. годину. Меморандумом Влада Републике Србије дефинише само макроекономски оквир кретања зарада и осталих трошкова запослених у јавним предузећима, док је пословање јавног предузећа у надлежности оснивача. Поштујући у потпуности законски оквир Предузеће је програм пословања за 2010. годину прилагодило реалним финансијским могућностима буџета Града, као и потребама и савременим принципима ефикасног функционисања локалне самоуправе.

Програм пословања за наредну годину обухвата следеће портфолије:

1. Портфолио пословни простор
2. Портфолио стамбени простор
3. Портфолио тржишно пословање

У 2010. години Предузеће ће пословати са новим називом **Јавно предузеће „Пословни простор“ Зрењанин**, које ће недвосмислено указивати на његову основну делатност.

1. ПРОФИЛ

1.1. Историјат предузећа

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

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

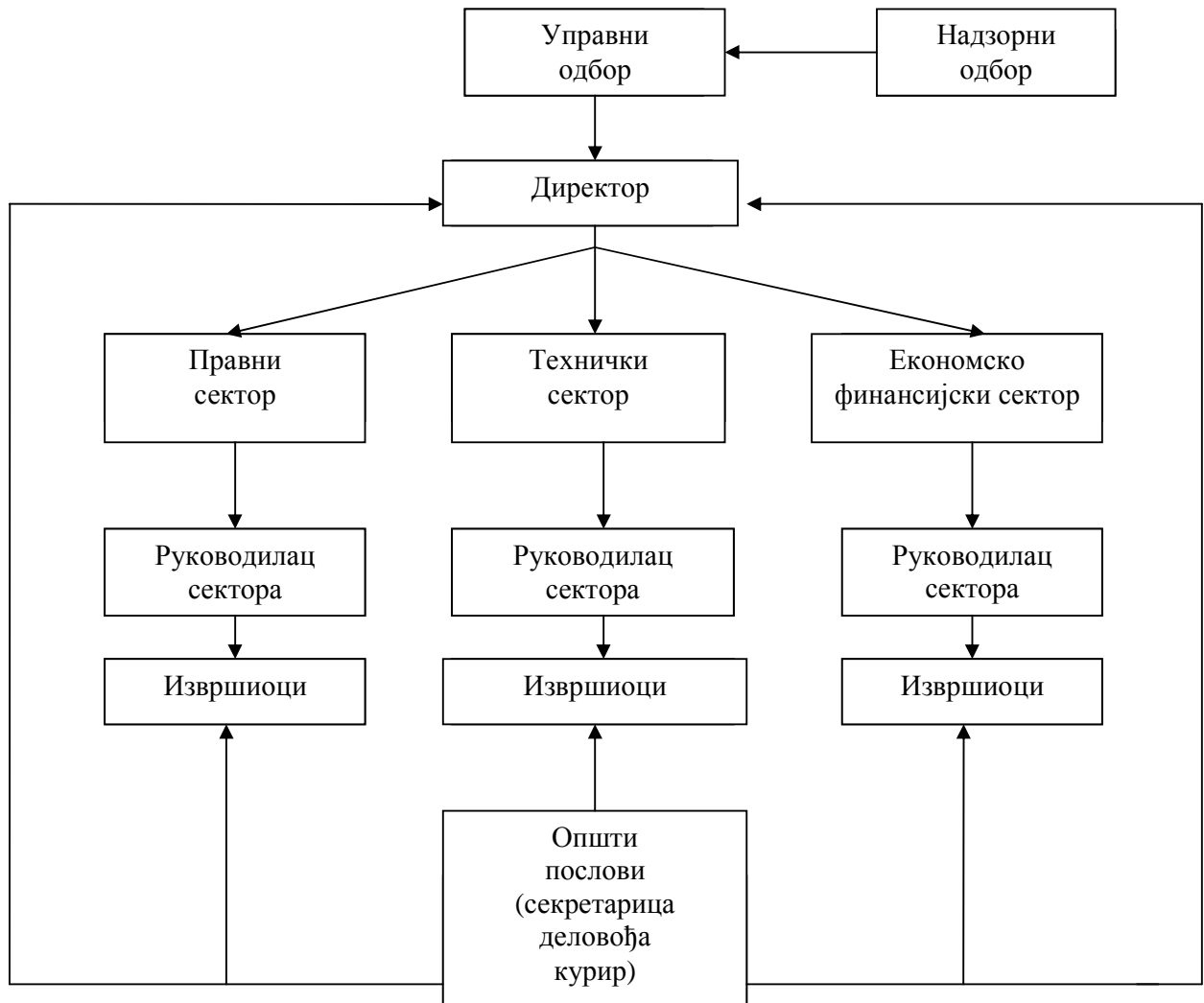
Почев од 2000. године обим делатности и активности овог Предузећа из године у годину се смањује да би се задржао на делатностима:

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

1.2. Законски оквир

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

1.3. Организациона структура



Предузеће има типичну функционалну структуру која је сасвим у складу са потребама, с обзиром на мали број запослених. Овај тип модела организовања одговара условима у којима послује Предузеће. 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. Секторска подела је извршена на основу функционалне поделе рада и организације функције руковођења. У оквиру сектора односно пословних функција окупљени су специјалисти за одређене послове што повећава стручни потенцијал и компетентност функције.

У 2010. години се предвиђа доношење новог колективног уговора, па се планира редизајн неких структурних параметара како би се применила стратегија проширивања и обogaћивања посла.

1.4. Извори финансирања пословања

Извори финансирања пословања Предузећа су:

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

Табела 1. Извори финансирања

Опис	Извори финасирања 2008.	%	Извори финасирања 2009.	%	Процена 2009.	%	Износ	%
Приходи из Буџета	50.328.775,17	94,26	49.933.968,00	96,15	44.000.000,00	95,65	55.000.000,00	97,35
Сопствени приходи	3.064.251,63	5,74	2.000.000,00	3,85	2.000.000,00	4,35	1.500.000,00	2,65
Укупно:	53.393.026,80	100,00	51.933.968,00	100,00	46.000.000,00	100,00	56.500.000,00	100,00

Приходи из буџета Града су доминантан извор финансирања расхода Предузећа (достигу висину од 94,26 до 97,35% у укупним приходима). Овим приходима се финасирају расходи портфолија пословни и стамбени простор. Планирани буџетски приход у 2010. години износи 55.000.00,00 динара.

Сопствени приходи све мање доприносе повећању укупних прихода, а њихово учешће у укупним приходима из године у годину опада. У 2010. години планирани сопствени приходи су мањи за 25% у односу на претходну годину. На основу очекиваних активности у пословању на тржишту у 2010. години, основ стицања ових прихода је пре свега продаја услуга код укњижбе станова, процене вредности станова, издавање у закуп станова за туђ рачун, наплате од продаје нефинансијске имовине у власништву Предузећа из ранијих година. Пројектовани сопствени приходи износе 1.500.000 динара, што чини 2,65 % од укупно планираних прихода.

2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 2010. ГОДИНЕ

2.1. Процена резултата за 2009. годину

Пословање Предузећа у 2009. години је обављано је у значајно неповољнијем амбијенту у односу на предходне године, али се процењује позитиван биланс успеха на портфолију пословни и стамбени простор. У оквиру портфолија тржишно пословање, после четири године пословања са позитивним финсијским резултатом, процењује се дефицит од око 1.230.000, 00 динара.

Портфолио пословни и портфолио стамбени простор.

Процењује се да ће резултат пословања у 2009. години на оба портфолија бити позитиван.

Пројектовани ефективни бруто буџетски приход (наплаћена закупнина за пословни и стамбени простор) за 2009. годину износи 78.200.000,00 динара.

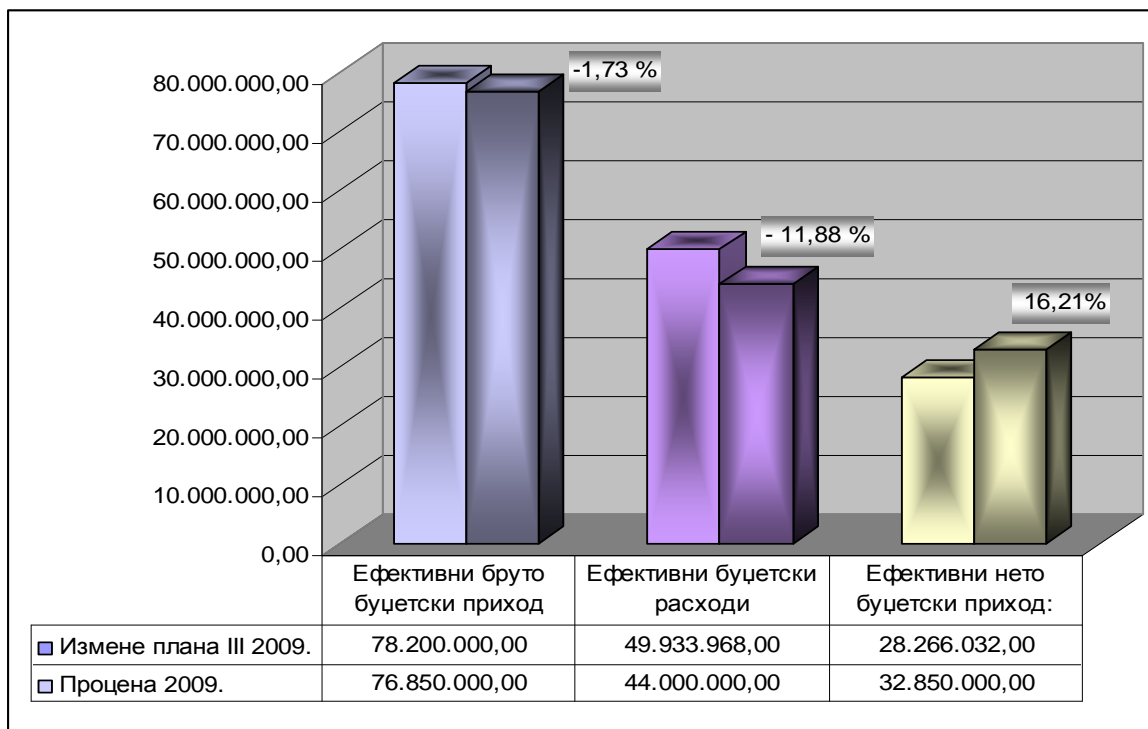
Табела 2. Буџетски приходи порфолија пп и ст простора

Редни број	Назив услуге	Измене Плана III 2009.	%	Процена 2009.	%
1.	2	4	4	5	4
1.	Закупнина – пословни простор	75.000.000,00	95,80	73.000.000,00	94,99
2.	Закупнина - градски станови	2.000.000,00	2,62	2.500.000,00	3,25
3.	Станарина	200.000,00	0,26	350.000,00	0,46
4.	Ануитет за станове	1.000.000,00	1,31	1.000.000,00	1,30
	Ефективни бруто буџетски приход	78.200.000,00	100,00	76.850.000,00	100,00

Пројектовани буџетски расходи износе 49.933.968,00 динара.

Пројектовани ефективни нето буџетски приход (разлика између прихода од наплаћене закупнине и расхода финансирањих из буџета за послове издавања у закуп) се процењује на 32.850.000,00 динара.

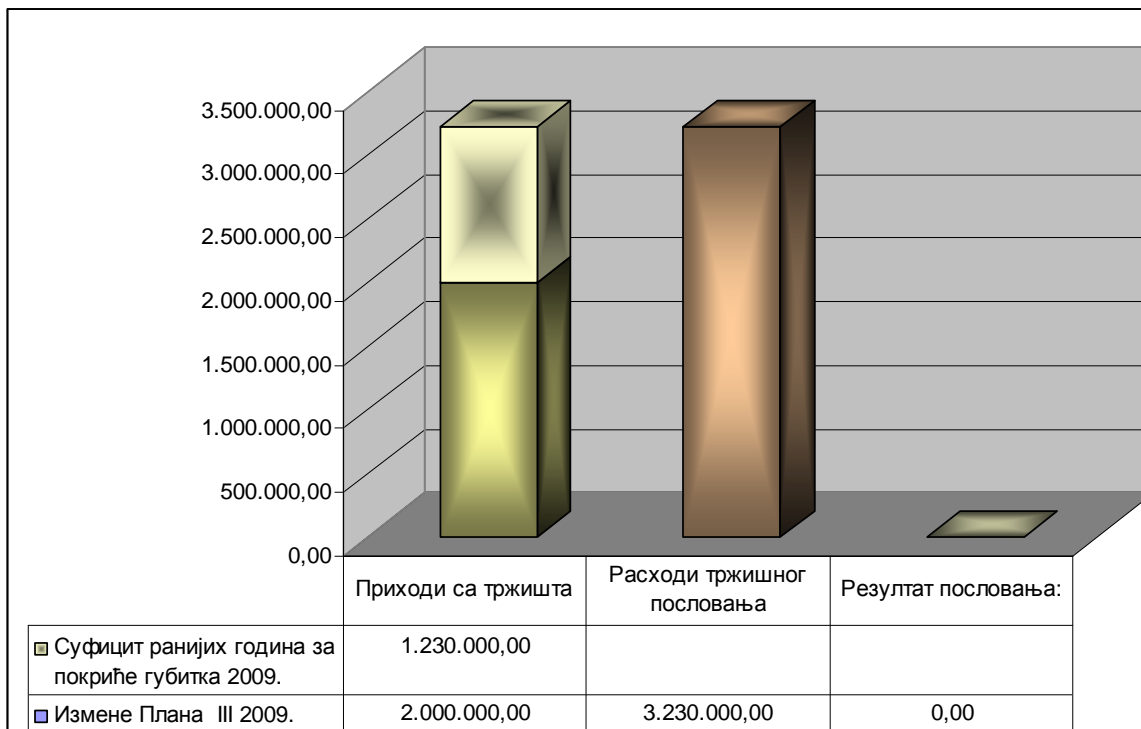
Графикон 1. Процена резултата – портфолио пословни и стамбени простор



Приходи из буџета: Како Предузеће остварује буџетске приходе у висини расхода портфолија пословни и стамбени простор, практично ће се у завршном рачуну исказати резултат од 0,00 динара..

Приходи портфолија тржишног пословања – планира се остварење негативног финансијског резултата као вишка расхода над приходима оствареним на тржишту у износу од 1.230.000 динара. Основни и једини исказивања негативног резултата пословања је неликвидности буџета Града у 2009. години, због чега је Предузеће било принуђено да преузме плаћање обавеза, за чије финансирање су била планирана и одобрена средства из буџета. Дефицит од цца 1.230.000,00 динара биће покривен из суфицита ранијих година, па ће рзултат пословања за 2009. годину после покрића дефицита бити 0,00 динара.

Графикон 2. Процена резултата пословања на тржишту за 2009. годину



2.2. Анализа пословног окружења

ЈСП „Зрењанин“ Зрењанин је од 01.01.2006. године постало индиректни корисник буџетских средстава. Основна или претежна делатност Предузећа у 2009. години била је издавање у закуп пословног простора у власништву Републике Србије и наплата закупнине. Остале делатности, активности Предузећа у 2009. години су послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда и послови на тржишту. Организација предузећа, број и структура запослених, цене услуга, програми и планови рада су под контролом СГ Зрењанин.

Позитивни фактори - монополски положај и мали број запослених

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

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

Предузеће запошљава 20 радника и по броју запослених је најмање предузеће у Граду.

Негативни фактори: Доношење закона о реституцији и зависност од Оснивача

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

Цене закупа су нереално ниске, а Предузеће је зависно од одлука Оснивача. Предложено је Оснивачу да хитно измени постојећу Одлуку о висини накнаде за издавање пословног простора и донесе нову. (Видети поглавље о ценама)

2.3. Процена ресурса јавног предузећа

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

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

Ресурси који се налазе код ЈСП-а су:

2.3.1. Некретнине,

- а) Некретнине ЈСП-а,
- б) Некретнине у власништву РС – пословни простор,
- ц) Некретнине у власништву града Зрењанина – стамбени фонд ;

2.3.2. Опрема,

2.3.3. Људски ресурси.

2.3.1. Некретнине

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

Табела 3. Зграде и грађевински објекти ЈСП-а

Редни број	Опис	Број објеката	Површина у м ²
1	Пословна зграда Гимназијска 7	1	512,00
2	Локал КА I Карађорђевића 4	1	194,15

3	Локал КА I Карађорђевића 26	1	49,65
4	Бетонски објект на Бегеју	1	200,08
5	Стан Зорана Каменковића 2	1	57,16
6	Стан Гимназијска 25	1	23,40
7	Стан Баглаш 79 БЗ-1	1	55,05
8	Викендица на Тиси	1	29,44
9	Локал - Тиса	2	112,15
	Укупно:	12	1.233,08

б) **Некретнине у власништву РС – пословни простор** има укупну површину од 16.797,91 м². Од тога је у 2009.години просечно издато 14.571,85 м². Остали пословни простор није издат, јер се налази у изузетно лошем стању. Корисна површина издатих локала се може повећати улагањем. На жалост, Оснивач приходе од закупа пословног простора не распоређује за раст и развој Предузећа, већ већи део по непознатом критеријуму усмерава највероватније за „субвенционисање“ неких корисника буџета који добијена средства не могу да врате у буџет. Предузеће, из тог разлога није могло да планира у 2010. години повећање броја издатих локала улагањем у пословни простор, који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...).

Табела 4. Пословни простор Републике Србије дат на управљање ЈСП-у

Редни број	Опис	Број локала	Површина у м ²
1	Активни локали		
	I зона	134	9.629,62
	II зона	75	4.546,96
	III зона	5	395,27
	Укупно (1):	214	14.571,85
2	Пасивни локали		
	I зона	20	1.149,43
	II зона	15	967,64
	III зона	2	109,00
	Укупно (2):	37	2.226,06
	Укупно (1 + 2):	251	16.797,91

ц) **Некретнине у власништву града Зрењанина – стамбени простор** има укупну површину 14.875,14 м² и чини га 360 станова, од чега су око шездесет станова у веома лошем стању. Фрагментисано управљање овим портфолиом не само да повећава административне трошкове, већ ствара и препреке у финансијском управљању (цене закупа, висина улагања зависи од одлука Оснивача).

Табела 5. Стамбени фонд Града дат на управљање ЈСП-у

Број станова	Површина у м²
360	14.875,14

2.3.2. Опрема

Предузеће поседује нову рачунарску опрему са потребним софтвером за обављање делатности. Скупи финансијски потенцијал буџета града за 2010. годину ограничава Предузеће да оствари план модернизације информационог система, јер ће се из планираних и одобрених квота за ову намену плаћати расходи набавке службеног аутомобила на лизинг.

2.3.3. Људски ресурси

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

У 2010. години, у односу на претходну годину, у Предузећу ће бити запослен један радник мање, јер је у јулу 2009. године један радник проглашен технолошким вишком.

У Предузећу је достигнута критична старосна структура запослених.

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

3.1. Ценовна стратегија

Цене закупа за пословни простор утврђене су:

1. Административно – ценовником на основу Одлуке оснивача;
2. Тржишним механизмом – лицитиране цене;
3. Одлуком о буџету Републике Србије и Града – којом су сваке године од плаћања закупнине ослобођени буџетски директни и индиректни корисници.

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

Административне цене доминирају у укупној структури цена. То практично значи да се висина закупа утврђује вештачки, без регула тржишног механизма, због чега цене закупа значајно заостају за висином закупа у приватном сектору, упркос настојањима да се у Одлуку о издавању пословног простора уграде елементи којима би се утицало на постизање тржишне цене закупа. Последица напред наведеног су депресирани цене закупа за велики број локала, чиме буџет остаје без значајних прихода.

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

- ослободи вештачких стега механизма тржишног формирања цена закупа,
- портфолио пословни простор подели на три портфолија са тачно утврђеном имовином - локалима:
 - а) портфолио пословни простор за издавање по тржишним ценама,
 - б) портфолио субвенционисани пословни простор за издавање по субвенционисаним ценама које утврђује Оснивач,
 - ц) портфолио пословни простор за потребе Града – за закупце буџетске кориснике који су на основу закона ослобођени плаћања закупнине.

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

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

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

Планирано повећање (усклађивање) цена услуга у 2010. години кретаће се у распону циљане стопе инфлације: завршни ниво 2009. године 10% и за 2010. годину од 4 до 8% са централном вредношћу од 6%.

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

3.2. Позиционирање на тржишту

ЈСП није тржишно оријентисано предузеће, оно има монополски положај на територији Града. Програми и планови рада опредељени су одлукама Скупштине града и финансијским капацитетом буџета Града..

3.3. План промотивних активности

Планиране промотивне активности у 2010. године су:

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

Реализација циљева и пословне стратегије у наредном периоду

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

а) Реализација техничко-технолошких циљева

- Трајно осигурање квалитета услуга у оквиру система квалитета услуга JUS ISO 9001:2008 чија је сертификација била у априлу 2008. године, на верификацији у априлу 2009. године потврђен је виши стандард 9001:2008;
- Реконструкција, реновирање објекта пословног простора у власништву РС;
- Завршетак процеса усавршавања постојећег софтвера и израда новог;
- Обједињавање пословног простора који се налази код других ЈП.;
- Куповина опреме – 3 штампача, 1 скенер, 1 дигитални фотоапарат, 3 клима уређаја, 1 мобилни телефон, канцеларске столице,
- Улагање у текуће и капитално одржавање градских станова
- Одржавање некретнина у туђе име и за туђ рачун (надзор код текућег и инвестиционог одржавања).
- Смањење неискоришћености пословног простора у односу на претходну годину за најмање 3%.

б) Реализација пословно-финансијских циљева

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

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

а) техничко-технолошки

- Трајно обезбеђење квалитета пружања услуга;
- Изградња новог пословног простора;
- Повећање пословног простора улагањем у његову реконструкцију и доградњу (цпа 2.000 м2);
- Обједињавање пословног простора у фонд пословног простора нашег Предузећа (преузимањем пословног простора од других јавних предузећа, којима није основна делатност издавање у закуп пословног простора);
- Увођење система квалитета у информациони систем Предузећа;
- Набавка опреме (2 аутомобила).

б) пословно-финансијски

- Унапређење текуће праксе управљања имовином на основу концепата управљања имовином који се успешно примењују у свету;
- Повећање прихода од инвестиција – капиталног одржавања и изградње новог пословног простора;
- Промена цена – стална нивелација цена у складу са растом инфлације;
- Повећање прихода по свим основама, (минимална наплата јавног прихода 82% у односу на фактурисани износ), посебно повећање прихода оствареног на тржишту;
- Контролисани раст трошкова који обезбеђује оптималан финансијски резултат пословања.

4.ПЛАН УСЛУГА

4.1.Физички обим услуга

Табела 6. Преглед физичког обима услуга

Редн и број	Назив услуге	Јединица мере	Оства рено 2008.	План 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс		
							5/4	6/4	7/6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Издавање у закуп ПП	Бр. лок.	212	238	210	238	112	99	113
2	Издавање у закуп станова	Бр. стан.	200	200	219	219	100	110	100
3	Издавање у закуп ПП ЈСП	Бр. лок.	3	2	3	3	67	100	100
4	Анексирање уговора, укњижбе	Бр.угов.	75	110	60	50	147	80	83
5	Издавање у закуп ПП ЈСП	Бр. лок.	3	3	3	3	100	100	100
6	Издавање станова за туђ рачун	Бр. стан.	34	34	34	30	100	100	88

5. КАДРОВИ

Тренутно је у ЈСП-у запослено 20 радника и то по структури као у табели бр.10.
Стручни профил кадрова тренутно подржава програм рада Предузећа за наредну годину.

5.1. Кадрови – Основна делатност, администрација, менаџмент

5.2.

Табела 7. Основна делатност, администрација, менаџмент

Ред. број	Опис	План 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1.	Основна делатност	3	3	3	100	100
2.	Администрација	14	13	13	93	100
3.	Менаџмент	4	4	4	100	100
	Укупно:	21	20	20	95	100

5.3. Кадрови по квалификационој структури

Табела 8. Кадрови по квалификационој структури

Ред. број	Квалификациона структура	План 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1.	НК					
2.	ПК					
3.	КВ	1	1	1	100	100
4.	ССС	10	9	9	90	90
5.	ВКВ					
6.	ВШС	3	1	1	33	33
7.	ВСС	7	9	9	129	129
8.	Магистри					
9.	Доктори наука					
	Укупно:	21	20	20	95	95

5.4. Кадрови по годинама старости

Табела број 9. Кадрови по годинама старости

Ред. број	Године старости	План 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1.	20-29	1	1	1	100	
2.	30-39	4	3	2	75	
3.	40-49	5	5	6	100	
4.	50-59	11	11	11	100	
	Укупно:	21	20	20	95	100

5.4. Кадрови по годинама стажа

Табела број 10. Кадрови по годинама стажа

Ред. број	Године стажа	План 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс	
					4/3	5/3
1	2	3	4	5	6	7
1.	0-9	3	4	4	133,3	133,3
2.	10-19	5	4	4	80	80
3.	20-29	7	7	6	100	85,71
4.	30-39	6	5	6	83	100
	Укупно:	21	20	20	95	95,24

6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2010. ГОДИНУ

Општи оквир за израду финансијског плана је Меморандум о буџету и економској и фискалној политици за 2010. годину Владе Републике Србије који препоручује да буџет за 2010. годину буде рестриктиван.

Полазне основе за израду финансијског плана за 2010. годину су поред законских и статусних оквира, анализа пословања Предузећа за 2009.у годину и дугорочни развојни циљеви.

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

Поштујући параметре Владе Републике Србије и захтеве Оснивача менаџмент Предузећа је израдио финансијски план за 2010. годину.

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

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

- 6.1 План наплате јавних прихода и планирани резултат,
- 6.2 План прихода из буџета и план сопствених прихода,
- 6.3. План расхода финансираних из буџета и сопствених прихода
- 6.4 План капиталног одржавања пословног и стамбеног простора,
- 6.5 План расподеле добити из 2010. године

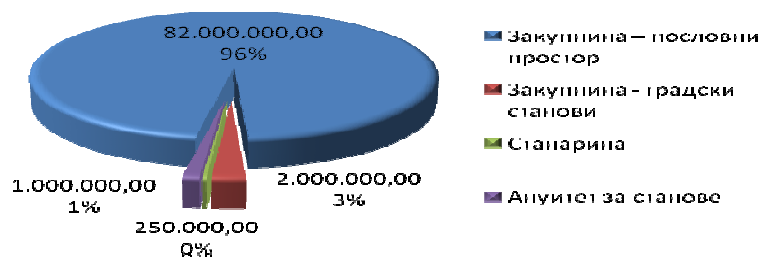
6.1 План наплате јавних прихода и планирани резултат за 2010. годину

Планирани ефективни бруто буџетски приходи – обухватају наплаћене приходе од закупа пословног и стамбеног простора и од анuitета за откупљене градске станове, које фактурише Предузеће, а корисници уплаћују на уплатни рачун јавних прихода Града. Планирана наплата јавних прихода за 2010. годину износе 85.250.000 динара.

Табела 11. План јавних прихода за 2010. годину

Редни број	Назив услуге	Остварено 2008.	Измене Плана III 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс		
						5/4	6/4	6/5
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Закупнина – пословни простор	83.802.031,09	75.000.000,00	73.000.000,00	82.000.000,00	97	109	112
2.	Закупнина - градски станови	3.269.525,56	2.000.000,00	2.500.000,00	2.000.000,00	125	100	80
3.	Станарина	233.491,50	200.000,00	350.000,00	250.000,00	175	125	71
4.	Ануитет за станове	2.419.439,71	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	100	100	100
	Укупно:	89.724.487,86	78.200.000,00	76.850.000,00	85.250.000,00	98	109	111

Графикон број 3. Структура јавних прихода – план за 2010. годину



Планирани ефективни буџетски расходи За послове издавања у закуп пословног и стамбеног простора Предузеће је планирало расходе у висини од 55.000.000,00 динара.

Планирани ефективни нето буџетски приход за 2010. годину, као резултат више наплаћених јавних прихода и добијених средстава из буџета путем трансфера износи 30.250.000,00 динара.

Веза са буџетом

Јавни приход	Планирана наплата средства У буџет I – XII 2010.	Планиранатрансферисана средства из буџета I – XII 2010.	Нето буџетски приход I – XII 2010.
Закуп пословног и стамбеног простора и откуп станова	85.250.000	55.000.000	30.250.000

6.2 План прихода из буџета и план сопствених прихода за 2010. годину

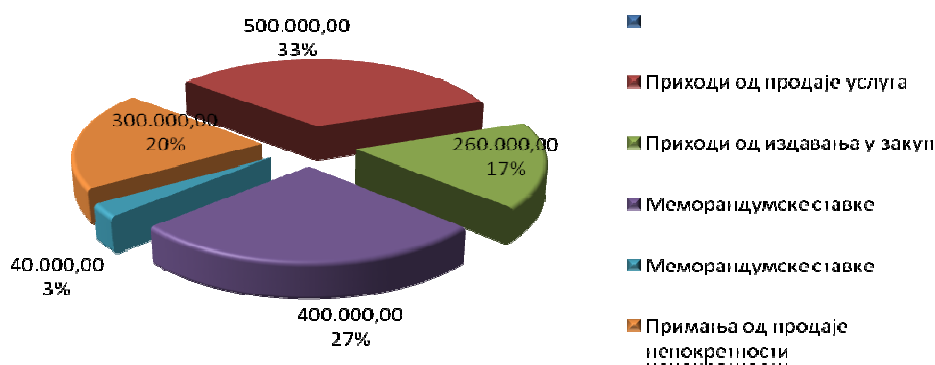
Планирани приходи из буџета за 2010. годину су у висини расхода администрације и директних расхода пословног и стамбеног простора и износе 55.000.000,00 динара.

Приходи остварени на тржишту су приходи остварени од продаје услуга и наплате дуга из ранијих година за продате непокретности Предузећа. Ови приходи су планирани на основу очекиваних активности у 2010. години и износе 1.500.000,00 динара.

Табела број 12. Укупан приход

Редни број	Опис	Остварено 2008.	Измен плана III 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс		
						5/4	6/4	6/5
1.	2.	3	4	5	6	7	8	9
742151	Приходи од продаје услуга	1.152.151,25	800.000,00	800.000,00	500.000,00	100	63	63
742152	Приходи од издавања у закуп	479.273,61	500.000,00	500.000,00	260.000,00	100	52	52
771111	Меморандумске ставке	407.971,20	550.000,00	550.000,00	400.000,00	100	73	73
772114	Меморандумске ставке	1.710.574,10	40.000,00	40.000,00	40.000,00	100	100	100
811151	Примања од продаје непокретности	73.233,48	110.000,00	110.000,00	300.000,00	100	273	273
	Укупно:	3.823.203,64	2.000.000,00	2.000.000,00	1.500.000,00	100	75	75

Графикон број 4. Структура планираног сопственог прихода



6.3 План расхода финансирањих из буџета и сопствених прихода

Планирани расход за извор финансирања буџет планирани су на истом нивоу од 55.000.000,00 динара.

План расхода обухвата расходе администрације и директне расходе портфолија пословног и стамбеног простора. Преглед расхода по апропријацијама за извор финансирања буџет за наредну годину приказан је у табели 13, колоне 7. Највећи део буџетских расхода односи се на плаћање обавеза из 2009. године цца 8.000.000,00 динара, за капиталног одржавања пословног простора цца 2.000.000,00 динара и за плаћање пореза на додату вредност и пореза на промет услуга из ранијег периода у износу од 20.500.000,00 динара. Додељени буџетски приходи за 2010. годину нису довољни нормално функционисање пословања.

Поред буџетских прихода Предузеће је упутило захтев Оснивачу за доделу средстава из текуће буџетске резерве у износу од 80.000.000,00 динара за плаћање пореза на промет услуга по Решењу Пореске управе из 2004. године. За те намене је у плану за 2010. годину добијено само 7.000.000,00 динара на позицији плана расхода 14.2 за конто економске класификације 482 (табела 13).

Планирани расходи у вези пословања на тржишту за 2010. годину обухватају расходе везане за целокупно пословање Предузећа у 2010. години.

Табела 13 приказује расходе администрације, директне расходе пословног и стамбеног простора и расходе везане за тржишно пословање:

Табела 13. Расходи пословања за 2010. годину

Р. бр.	Еци. клас.	Опис	Измене плана III 2009.	Процена 2009.	ПЛАН ЗА 2010.			Индекс 5/4	Индекс 6/4
					Укупно	Буџет	Сопствени приходи		
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
1	411	Плате и додаци	15.546.198	15.546.198	14.659.740	14.659.740	0	100	94
2	412	Соц. допр.на терет посл.	2.857.770	2.857.770	2.624.100	2.624.100	0	100	92
3	413	Накнаде у натури	100.000	100.000	100.000	0	100.000	100	100
4	414	Социјална давања запосл.	827.000	827.000	0	0	0	100	0
5	415	Накнаде за запослене	406.000	406.000	572.000	432.000	140.000	100	141
6	416	Награде, бон.и ост. посл. расх.	76.000	76.000	50.000	0	50.000	100	66
7	421	Стални трошкови	4.615.000	3.075.099	4.100.000	4.000.000	100.000	67	89
7.1		ЈСП*	3.760.000	2.220.099	3.150.000	3.050.000	100.000	59	84
7.2		ПП**	305.000	305.000	400.000	400.000	0	100	131
7.3		СТ***	550.000	550.000	550.000	550.000	0	100	100
8	422	Трошкови путовања	23.000	23.000	62.000	0	62.000	100	270
9	423	Услуге по уговору	4.106.000	2.840.000	4.300.000	4.000.000	300.000	69	105
9.1		ЈСП	3.606.000	2.406.000	3.100.000	2.800.000	300.000	67	86
9.2		ПП	400.000	334.000	900.000	900.000	0	84	225
9.3		СТ	100.000	100.000	300.000	300.000	0	100	300
10	424	Специјализоване услуге	430.000	430.000	400.000	400.000	0	100	93
10.1		ЈСП	410.000	410.000	380.000	380.000	0	100	93
10.2		ПП	15.000	15.000	10.000	10.000	0	100	67
10.3		СТ	5.000	5.000	10.000	10.000	0	100	200
11	425	Текуће поправке и одржавање	4.460.927	2.953.000	4.480.000	4.300.000	180.000	66	100
11.1		ЈСП	583.000	583.000	230.000	50.000	180.000	100	39
11.2		ПП	3.507.927	2.000.000	3.250.000	3.250.000	0	57	93
11.3		СТ	370.000	370.000	1.000.000	1.000.000	0	100	270
12	426	Материјал	1.120.000	900.000	906.160	789.160	117.000	80	81
13	481	Дотације ост.непроф. орг.	60.000	60.000	50.000	0	50.000	100	83
14	482	Порези, обавезне таксе	13.820.000	13.802.000	20.800.000	20.500.000	300.000	100	151
14.1		ЈСП	407.000	407.000	300.000	0	300.000	100	74
14.2		ПП	13.410.000	13.392.000	20.400.000	20.400.000	0	100	152
14.3		СТ	3.000	3.000	100.000	100.000	0	100	3.333
15	483	Новчане казне и пенали	88.933	88.933	610.000	550.000	60.000	100	686
16	511	Зграде и грађевински објекти	3.982.139	2.600.000	2.000.000	2.000.000	0	65	50
16.1		ЈСП	0	0	0	0	0	0	0
16.2		ПП	2.982.139	2.000.000	1.500.000	1.500.000	0	67	50
16.3		СТ	1.000.000	600.000	500.000	500.000	0	60	50
17	512	Машине и опрема	645.000	645.000	786.000	745.000	41.000	100	122
17.1		ЈСП	645.000	645.000	786.000	745.000	41.000	100	122
17.2		ПП	0	0	0	0	0	0	0
17.3		СТ	0	0	0	0	0	0	0
		Укупно:	53.163.967	47.230.000	56.500.000	55.000.000	1.500.000	89	106

Редни број	Опис	Измене плана III 2009.	Процена 2009.	Укупно	Буџет	Сопствени приходи
1	Расходи администрације	30.515.901	27.556.000	27.580.000	26.080.000	1.500.000
2	Расходи портфолија ПП	20.620.067	18.046.000	26.460.000	26.460.000	0
3	Расходи портфолија СТ	2.028.000	1.628.000	2.460.000	2.460.000	0
	Укупно:	53.163.968	47.230.000	56.500.000	55.000.000	1.500.000

Напомена уз табелу број 13

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

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

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

ЈСП има законску и уговорну обавезу према закупцима да сноси трошкове капиталног (инвестиционог) одржавања објеката. Такође, постоји потреба за реконструкцијом и адаптацијом слободног простора који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...). Укупно планирани расходи текућег одржавања – конто 425 износе 4.250.000 динара и планирани расходи капиталног одржавања – конто 511 износи 2.000.000 динара. Ове апропријације нису ни приближно довољне за функционисање и ефикасно и ефективно управљање овим портфолијама.

6.5 План расхода капиталног одржавања пп и ст

План капиталног одржавања пословног и стамбеног простор, због недостатка средстава у буџету, практично се односи само на хитне интервенције по налогу Грађевинске инспекције и захтеве корисника пословног и стамбеног простора. За потребе реконструкције и адаптације слободног простора који није издат због запуштености и неадекватне опремљености (грејање, струја, санитарни чвор...) нису одобрена буџетска средства.

Циљ капиталног одржавања у наредној години је побољшање квалитета локала на којима ће бити изведени радови, односно хитне интервенције, где улагање неће имати за резултат вишу цену и већи приход.¹

Планирана средства за набавку опреме утрошиће се највећим делом за плаћање лизинг обавезе за куповину аутомобила из 2007. године.

Укупни трошкови улагања са спецификацијом дати су у табели број 15.

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

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

Редни број	Еци. клас.	Опис	Врста радова	Укупно	Извор финансирања буџет	Извор финансирања сопствени приходи
1	2	3	4	5	5	
1.	511	Хитне интервенције	Све врсте радова	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
		пословни и стамбени простор Града				
4	512	Машине и опрема		786.000,00	745.000,00	41.000,00
		Укупно:		2.786.000,00	2.745.000,00	41.000,00

Техничка структура капиталног одржавања

Планирана средства за капитално одржавање објеката портфолија пословни и стамбени простор у 2010. години износе 2.000.000 динара, а за куповину опреме 786.000,00 динара.

Табела 16. Техничка структура капиталног одржавања ПП и СТ простора

Ред. бр.	Опис	Измене плана III 2009.	Процена 2009.	План 2009.	Индекс	Индекс	Индекс
1	2	3	4	5	6 = 4/3	7= 5/3	8= 5/4
1.	Грађевински објекти	3.982.139	2.600.000	2.000.000,00	65	50	77
2.	Опрема	645.000	645.000	786.000,00	100	122	122
3.	Остало	0	0	0,00	0	0	
	Укупно:	4.627.139	3.245.000	2.786.000,00	70	60	86

Извори финансирања капиталног одржавања

Извори финансирања капиталног одржавања у 2010. години су буџетска средства и то у висини од 2.75.000,00, а из сопствених прихода уложиће се 41.000 динара.

Табела 17. Извори финансирања капиталног одржавања ПП и СТ простора

Ред. бр.	Опис	Измене плана III 2009.	Процена 2009.	План 2010.	Индекс	Индекс	Индекс
1	2	3	4	5	6 = 4/3	7= 5/3	8= 5/4
1.	Сопствена средства	200.000	200.000	41.000	100	21	21
2.	Буџет Града	4.427.139	3.045.000	2.745.000	69	62	90
3.	Банкарски кредити						
4.	Остали извори						
	Укупно:	4.627.139	3.245.000	2.786.000	70	60	86

6.6 Расподела остварене добити из 2009.године

Предузеће, ће први пут после три године, због смањених прихода из буџета остварити мањак прихода над расходима, јер је преузело финансирање обавеза за које су планом биле обезбеђене апропријације из буџета Града. Покриће негативног резултата, на портфолију тржишно пословање, у износу од око 1.230.000,00 динара Предузеће ће покрити суфицитом из ранијих година.

7. ОБЈАШЊЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАСХОДА

Расходи за запослене (411 – износ 15.834.678 динара) утврђени су сходно Меморандуму и Упутству за израду планова за 2010. годину. План расхода за запослене чини:

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

а) План зарада за старозапослене

Основа плана бруто зарада за старозапослене раднике за 2010. годину је остварена бруто зарада у последњем кварталу 2009. године.

Извор финансирања:

Буџет	14.597.740 динара
Сопствени приходи	0 динара

Табела 18. Планирана бруто зарада за 2010. годину - старозапослени

Редни	Опис	Износи
1.	2.	3.
1.	Планирана бруто зарада за 2009.	1.221.645
2.	Коефицијент за увећање	0,00
3.	Планирана бруто зарада за 1 месец 2008.	1.221.645
4.	Број месеци	12
	Укупно планирана бруто зарада за 2008.	14.659.740

б) План зарада за новозапослене

Предузеће не планира да у 2010. години врши запшљавање нових радника.

Табела 19. Планирана бруто зарада за 2010. годину -новозапослени

Редни број	Опис	Износи
1.	2.	3.
1.	Бруто зарада за 2 радника	0
2.	Број месеци	12
	Укупно планирана бруто зарада за 2008.	0

Извор финансирања:**Буџет**

0 динара

Сопствени приходи

0 динара

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

Редни број	Опис	Износи
1.	2.	3.
1.	Бруто зарада за старозапослене	14.659.740
2.	Бруто зарада за новозапослене	0
	Укупно планирана бруто зарада за 2008.	14.659.740

Извор финансирања:**Буџет**

14.659.740 динара

Сопствени приходи

0 динара

Социјална давања запосленима (414 – износ 0 динара) У току 2010. године не планира се отпуштање радника, јер Предузеће има свега 20 запослених, или 1 радника мање него у 2009. години.

Извор финансирања:**Буџет**

0 динара

Сопствени приходи

0 динара

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

Табела 21. Трошкови путовања

Опис	Процена 2009.	План 2010.	Индекс
Трошкови дневница на сл. путу	3.000	15.000	500
Трошкови превоза на сл. путу	10.000	22.000	220
Трошкови смештаја	10.000	25.000	250
Накнада коришћења сопственог аута	0	0	
Укупно:	23.000	62.000	270

Извор финансирања:**Буџет**

0 динара

Сопствени приходи

62.000 динара

Исплате по уговорима (423 – износ 4.300.000 динара) јављају се у оквиру разних услуга, а за чије обављање Предузеће нема систематизоване послове нити запослене раднике. Ове исплате могу бити физичким лицима изван предузећа, као и радницима предузећа, ако је предмет уговора ван делокруга њиховог редовног рада.

Извор финансирања:

Буџет 4.000.000 динара
Сопствени приходи 300.000 динара

Табела 22. Исплате по уговорима

Опис	Процена 2009.	План 2010.	Индекс
Услуге за израду софтвера	100.000	100.000	100
Текуће поправке опреме	100.000	150.000	150
Услуге лиценцирања	100.000	200.000	200
Услуге по уговору о делу	384.000	400.000	105
Остало	316.000	1.360.000	114
Укупно:	1.000.000	2.210.000	121

Извор финансирања:

Буџет 1.950.000 динара
Сопствени приходи 260.000 динара

Издаци за накнаде члановима Управног и Надзорног одбора (кто 423 – износ 1.750.000 динара) у 2010. години планирани су у оквиру расхода за остале стручне услуге и финансираће се из буџетских средстава.

Табела број 23. Накнаде члановима УО и НО

Опис	Процена 2009.	План 2010.	Индекс
Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора	1.500.000,00	1.750.000,00	117

Извор финансирања:

Буџет 1.750.000 динара

Издаци за репрезентацију и угоститељске услуге (кто 423 – износ 340.000 динара) у 2010. години биће финансирани делом из буџета, а делом из сопствених прихода.

Табела број 24. План репрезентације

Опис	Процена 2009.	План 2010.	Индекс
Угоститељске услуге	150.000	150.000	134
Репрезентација	190.000	190.000	158
Укупно:	340.000	340.000	148

Извор финансирања:

Буџет 300.000 динара
Сопствени приходи 40.000 динара

Издаци за спонзорства и помоћи (като 481 – износ 50.000 динара) спортским и другим удужењима вршиће се на основу одлука Управног одбора или директора предузећа у оквиру својих надлежности. Планирана средства за 2010. годину износе 50.000,00 динара.

Извор финансирања:

Буџет 0 динара
Сопствени приходи 50.000 динара

Табела број 25 План донација

Опис	Процена 2009.	План 2010.	Индекс
Дотације осталим непрофитним институцијама	50.000	50.000	100

Издаци за текуће поправке и одржавање (425 – износ 4.480.000,00) чине трошкови: за текуће поправке и одржавање пословне зграде Предузећа и на текуће поправке и одржавање на дотрајалом пословном и стамбеном простору у складу са законском и уговорном обавезом.

Извор финансирања:

Буџет 4.300.000 динара
Сопствени приходи 180.000 динара

Издаци за порезе, обавезне таксе (482 – износ 20.800.000,00 динара) су у највећем делу односе на ПДВ који се плаћа на услуге издавања у закуп пословног простора и на порез на промет услуга из ранијих година, ПДВ на услуге извршене на тржишту. Планирана средства за ове расходе су 20.800.000 динара.

Извор финансирања:

Буџет 20.500.000 динара
Сопствени приходи 300.000 динара

Трошкови за машине и опрему (512 – 786.000 динара) везани су за набавку новог аутомобила путем лизинга и набавку опреме, пре свега рачунарске.

Извор финансирања:

Буџет 745.000 динара
Сопствени приходи 41.000 динара

7. ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1. Зараде и издаци у 2009-План

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из програма пословања за 2009.год.)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8
Јануар	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Фебруар	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Март	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Април	1.295.516,50	342.166,67	76.000,00	35.750,00		20	11
Мај	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Јун	1.295.516,50	342.166,67	623.000,00	35.750,00		20	11
Јул	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Август	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Септембар	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Октобар	1.295.516,50	342.166,67		35.750,00		20	11
Новембар	1.295.516,50	342.166,67	204.000,00	35.750,00		20	11
Децембар	1.295.516,50	342.166,63		35.750,00		20	11
УКУПНО:	15.546.198,00	4.106.000,00	903.000,00	429.000,00			

*Без пореза и доприноса послодавца

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

ПРИЛОГ 2. Зараде и издаци у 2009. –Процена

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	987.502,70	236.666,67		2.642,00		21	11
Фебруар	1.462.499,83	236.666,67		31.866,00		21	11
Март	1.462.998,91	236.666,67		33.517,10		21	11
Април	1.462.999,84	236.666,67	76.000,00	61.941,60		21	11
Мај	1.463.000,28	236.666,67		0,00		21	11
Јун	1.446.715,16	236.666,67	623.000,00	30.175,30		21	11
Јул	1.152.122,62	236.666,67		56.447,20		20	11
Август	1.221.640,41	236.666,67		20.128,00		20	11
Септембар	1.221.644,91	236.666,67		3.132,50		20	11
Октобар	1.221.644,14	236.666,67		27.054,80		20	11
Новембар	1.221.784,64	236.666,67	204.000,00	24.231,40		20	11
Децембар	1.221.644,56	236.666,63		137.864,10		20	11
УКУПНО:	15.546.198,00	2.840.000,00	903.000,00	429.000,00			

*Без пореза и доприноса послодавца

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

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

ПРИЛОГ 3. Зараде и издаци –План 2010.- Старозапослени

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Фебруар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Март	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Април	1.221.645,00	275.000,00	50.000,00	52.833,34		20	11
Мај	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Јун	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Јул	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Август	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Септембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Октобар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Новембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Децембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,26		20	11
УКУПНО:	14.659.740,00	3.300.000,00	50.000,00	634.000,00			

*Без пореза и доприноса послодавца

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

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

ПРИЛОГ 4. Зараде и издаци –План 2010. - Новозапослени

(новчани износи у динарима)

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

*Без пореза и доприноса послодавца

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

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

ПРИЛОГ 5. Зараде и издаци –План 2010. – Збир (старозапослени+новозапослени) – Образац 3

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1	2	3	4	5	6	7	8
Јануар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Фебруар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Март	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Април	1.221.645,00	275.000,00	50.000,00	52.833,34		20	11
Мај	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Јун	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Јул	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Август	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Септембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Октобар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Новембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,34		20	11
Децембар	1.221.645,00	275.000,00		52.833,26		20	11
УКУПНО:	14.659.740,00	3.300.000,00	50.000,00	634.000,00			

*Без пореза и доприноса послодавца

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

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

ПРИЛОГ 6

РАСХОДИ ПО УГОВОРИМА (у динарима)	Бр.	Претходна година (План)	Текућа година	% текућа/претходна
Трошкови уговора о привременим и повременим пословима	1	0	0	
Уговори о делу	2	384.000	400.000	105
Ауторски уговори	3	0,00	0	
Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора	4	1.500.000	1.750.000	117
УКУПНО(1+2+3+4)		1.884.000	2.150.000	115

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

ПРИЛОГ 7.

ДРУГА ПРИМАЊА (у динарима)	Бр.	Претходна година (План)	Текућа година	% текућа/претходна
Отпремнине	1	827.000	0	
Солидарна помоћ	2	0	0	
Укупно (1+2)	3	827.000	0	
Јубиларне награде	4	76.000	50.000	6.58
УКУПНО(3+4)		903.000	50.000	5.54

ПРИЛОГ 8.

НАКНАДА ТРОШКОВА (у динарима)	Бр.	Претходна година (План)	Текућа година	% текућа/претходна
Накнада трошкова смештаја и исхране на службеном путу	1	13.000	40.000	1539
Накнада трошкова превоза на службеном путу	2	10.000	22.000	620
Накнада трошкова превоза на радно место и са радног места	3	406.000	572.000	141
Накнада трошкова за смештај и исхрану на терену	4		0	
Остале накнаде трошкова запосленима	5		0	
УКУПНО (1+2+3+4+5)		429.000	634.000	195

ПРИЛОГ 9.

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

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

ПРИЛОГ 10. ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ(у динарима)											
Месец	Јубиларне награде (План 2007.)	Јубиларне награде (Реализација 2007.)	Јубиларне награде (План 2008.)	Број прималаца (План 2007)	Број прималаца (Реализација 2007)	Број прималаца (План 2008)	Просек (1/4)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	% (3/1*100)	% (7/9)*100)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Јануар											
Фебруар											
Март											
Април	76,000	76,000	50,000	4	4	2	19.000	19.000	25.000	66	76
Мај											
Јун											
Јул											
Август											
Септембар											
Октобар											
Новембар											
Децембар											
УКУПНО:	76,000	76,000	50,000	4	4	2	19.000	19.000	25.000	66	76

ПРИЛОГ 11. ОТПРЕМНИНЕ(у динарима)											
Месец	Отпремнине (План 2007.)	Отпремнине (Реализација 2007.)	Отпремнине (План 2008.)	Број прималаца (План 2007)	Број прималаца (Реализација 2007)	Број прималаца (План 2008)	Просек (1/4)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	% (3/1*100)	% (7/9)*100)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Јануар											
Фебруар											
Март											
Април											
Мај											
Јун	623.000	623.000	0	1	1	0	623.000	623.000	0	0	0
Јул											
Август											
Септембар											
Октобар											
Новембар	204.000	204.000	0	1	1	0	204.000	204.000	0	0	0
Децембар											
УКУПНО:	827.000	827.000	0	2	2	0	827.000	827.000	0	0	0

Обрадила:
Помоћник директора за екиномско-финансијске послове
Милица Вуковић

Председник Управног одбора

Славко Родић