

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНОГ И  
ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА „ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА



# ПЛАН И ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2023. ГОДИНУ

**НАЗИВ:** Друштво са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица

**АДРЕСА:** Сремска Митровица, ул. Краља Петра првог број 5

**ОСНИВАЧ:** Скупштина Града Сремска Митровица

**ДЕЛАТНОСТ:** 81.10 Услуге одржавања објеката

**МАТИЧНИ БРОЈ:** 21219525

**ПИБ:** 109662829

30. новембар 2022. године

## **САДРЖАЈ**

**1.ОПШТИ ПОДАЦИ**

**2.АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2022. ГОДИНИ**

**3.ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2023.**

**4.ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА**

**5.ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ И ПОКРИЋА ГУБИТКА**

**6.ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**

**7.КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ**

**8.ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ**

**9.ПЛАН КАПИТАЛНИХ УЛАГАЊА И ИНВЕСТИЦИЈА**

**10. КРИТЕРИЈУМ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

## **1. ОПШТИ ПОДАЦИ**

### **1.1. Статус правна форма и делатност друштва**

**Пуно пословно име друштва : Друштво са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица**

**Скраћено пословно име: „Градско становање“ ДОО. Сремска Митровица**

**Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог број 5**

**Опис делатности: Делатност пружања Услуге одржавања објеката**

**Претежна делатност: 81.10 Услуге одржавања објеката**

Остале делатности:

- 68.20 Издајмљивање властитих или издајмљених некретнина и управљање њима
- 42 Изградња осталих грађевина
- 43 Специјализовани грађевински радови
- 43.21 Постављање електричне инсталације
- 43.22 Постављање водоводних и климатизационих система
- 43.29 Остали инсталациони радови у грађевинарству
- 43.31 Малтерисање
- 43.32 Уградња столарије
- 43.33 Постављање подних и зидних облога
- 43.34 Бојење и застакљивање
- 43.39 Остали завршни радови
- 43.91 Кровни радови
- 43.99 Остали непоменути специфични грађевински радови
- 80.20 Услуге система обезбеђења
- 81.21 Услуге редовног чишћења
- 81.22 Услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 81.29 Услуге осталог чишћења
- 81.10 Услуге одржавања објеката

**Матични број: 21219525**

**Порески идентификациони број - ПИБ: 109662829**

### **1.2. ВИЗИЈА И МИСИЈА ДРУШТВА**

Скупштина Града Сремска Митровица је дана 26.07.2016 године донела Одлуку о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица, ради одржавања стамбеног простора и безбедности његовог коришћења, уређења, управљања, изградње и давања у закуп пословног простора и гаража које је у власништву Града Сремска Митровица, као оснивача и обављање других послова у складу са законом.

Друштво се оснива сагласно одредбама Закона о привредним друштвима ( „Службени гласник РС“, бр.36/11, 99/11, 83/14 – др. Закон и 5/15), Закона о јавним предузећима ( „Службени гласник РС“, број 15/16),

Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007 и 83/2016 . др.закон) и Статута Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 110-10/2012-1).

На основу одлуке Скупштине оснивача, покренута је процедура оснивања и регистрације код Агенције за привредне регистре.

„Градско становање“ ДОО. Сремска Митровица себе види као поузданог партнера грађана, организација, институција и привредних субјеката Града у својим делатностима са препознатљивим професионалним односом и високим квалитетом вршења услуга, у делатности одржавања и издавања стамбеног и пословног простора на територији Града Сремска Митровица а поштујући принципе рационалног пословања, заштите животне средине и енергетске ефикасности.

### 1.3 СТРАТЕШКА ДОКУМЕНТА

Најважнији закони, подзаконски акти и остала акта која утичу на рад, пословање, функционисање и делатност „Градско становање“ ДОО Сремска Митровица су:

- Закон о привредним друштвима ( „Службени гласник РС“, бр.36/11, 99/11, 83/14 – др. Закон и 5/15)
- Закон о јавним предузећима ( „Службени гласник РС“, број 15/16)
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007 и 83/2016 . др.закон)
- Статут Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 110-10/2021-1)
- Одлука о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица (број 023-56/2016-I)
- Закон о јавним набавкама („Службени гласник РС“ број 91/2019)
- Закон о раду („Службени гласник РС“ број 24 и 61/05)
- Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013,108/2013, 142/14 и 68/15 –др-закона)
- Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/2016)
- Закон о јавној својини („Службени гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013 и 105/2014)
- Уредба Владе РС о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ( број 16/2018)
- Одлука о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ бр.17/2016)
- Одлука о Градској плажи („Службени лист Града Сремска Митровица“ бр.3/2017).

### 1.4. ДУГОРОЧНИ И СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА

„Градско становање“ ДОО. Сремска Митровица је привредно друштво чији је циљ да се развије у модерну сервисну компанију, способну за самосталан наступ на тржишту, способну да се избори са конкуренцијом, оствари профит и задржи позицију брзог, ефикасног и сигурног пружаоца услуга у одржавању као текућег тако и инвестиционом, изнајмљивању пословних простора и гаража, што ћемо постићи модернизацијом пословања, уштедама у пословању, смањењем трошкова и елиминисањем празног хода, правовременим активностима и пажљивим планирањем.

### 1.5 ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА

Према члану 27. И члану 28. Одлуке о оснивању друштва, управљање у друштву је организовано као дводомно, па су као органи друштва, одређени:

1. Скупштина
2. Надзорни одбор и
3. Директор.

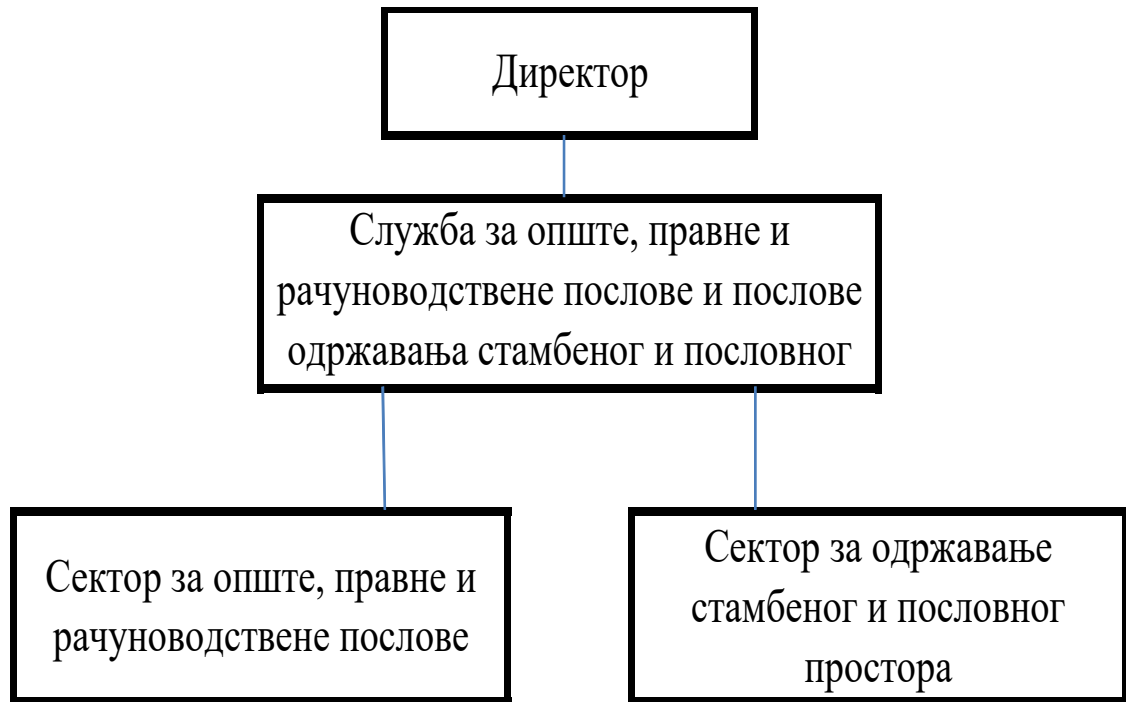
Док друштво послује као једночлано функцију скупштине друштва обављаће скупштина Града Сремска

Митровица.

Овлашћење и делокруг рада органа друштва утврђује се у складу са Законом о привредним друштвима.

Унутрашња систематизација и организација радних места у друштву уредиће се Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места.

Овим Правилником утврдиће се организациона структура, број радних места, квалификациона структура, опис послова и стручна оспособљеност запослених у циљу извршавања задатака из делатности друштва, утврђених Одлуком о оснивању и важећим законским прописима.



## 1.6. ДИРЕКТОР, ЧЛАНОВИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА, СКУПШТИНА

### Директор

Милош Ковач – дипл.правник, именован 26.07.2016. године

### Надзорни одбор

Председник – Бјелић Драган, из Сремске Митровице, именован 26.07.2016. године

Чланови: Достанић Гордана, из Салаш Ноћајског, именована 27.11.2020. године

Јовановић Драган, из Лаћарка, именован 27.08.2021.године

## 2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА ЗА 2022.ГОДИНУ

### 2.1 ПРОЦЕЊЕНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ

ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ОДНОСИ СЕ НА ДЕЛАТНОСТ ПРУЖАЊА УСЛУГА

Основна делатност Градског становања ДОО је одржавање стамбеног и пословног простора и у оквиру своје основне делатности пружене услуге односе се на:

- одржавања објеката стамбеног и пословног простора,
- изнајмљивање некретнина, грађевински радови,
- постављање електричних инсталација,
- кречење стамбених објеката,
- водоводних и климатизационих система,
- стаклорезачких услуга
- дератизације и дезинсекције
- радови у грађевинарству,
- кровни радови и други специфични грађевински радови,
- услуге обезбеђења чишћења и одржавања објеката и опреме
- радови одржавања и сервиса лифта и противпожарних апарата.

Све планиране активности за 2022.годину исказане кроз план и програм пословања Градског становања ДОО за 2022.годину успешно су реализоване у датом временском периоду планираном за њихову реализацију и приказане кроз обрасце пословања. Изведени радови на одржавању стамбених зграда су преко извођача, а по захтеву корисника одржавања допринели да стамбене заједнице добију квалитетне услуге од Градског становања ДОО и да редовно одржававање стамбених зграда као и улагање у стамбене зграде преко инвестиционог фонда доприноси да стамбене заједнице имају квалитетне и добре услове за становање.

### 2.2БИЛАНС СТАЊА –(прилог 1)

У Билансу стања за 2022.годину приказана је финансијску слику пословања друштва у периоду од 01,01,2022,године до 31,12,2022.године, приказ планираног-реализованог стања. На дан 31.12.2022.год. реализација планиране вредности (процена)

**1 .стална имовина-план(800)-стање 250.000,00 динара,**

**2. обртна имовина износи:**

**-план (78.709.000) -стање 78.550.000,00 динара а чине је :**

-пораживања по основу продаје (купци у земљи)-план 6,000,000.00 а стање 4.986.000,00 динара,

3. остала краткорочна потраживања –план 47.909.000,00 стање 59.770.000,00 динара,

готовински еквиваленти и готовина-план 16.800.000,00 стање 7.252.000,00динара,

-активна временска разграничења план 8.000.000,00 стање 6.542.000,00 динара.

**Укупна актива -пословна имовина износи**

**план-79.509.000,00 динара,стање 78.800.000,00 динара**

1. Капитал (државни капитал и нераспоређен добитак  
- план 500.000,00 динара, стање -450.000,00 динара
2. дугорочне обавезе план- 8.000.000,00 динара, стање 7.800.000,00 динара
3. краткорочне обавезе план-71.009.000,00 динара, стање 70.550.000,00 динара,
4. обавезе из пословања план- 6.000.000,00 динара, стање 550.000,00 динара
5. остале краткорочне обавезе, обавезе по основу пореза, друге дажбине  
План- 65.09.000,00 динара, стање 70.000.000,00 динара

**Основни државни капитал уписан и уплаћен од стране града Сремска Митровица је 200.000.00 динара.**

**Укупна пасива износи:**

**План -79.509.000,00 динара, стање 78.800.000,00 динара**

**У Биланс стања укњижена су потраживања и обавезе ЈП Дирекције за изградњу Града Сремска Митровица чији је правни следбеник Градско становање ДОО.**

### **2.3 БИЛАНС УСПЕХА-(прилог 1а)**

Биланс успеха представља слику пословања друштва исказану кроз приходе и расходе. У овом обрасцу приказани су планирани приходи и трошкови и процењена реализација истих за 2022. годину.

**Планирани приходи су 41.872.110,00 динара, стање 40.598.000,00 динара**

Укупни пословни приходи за 2022. годину план-41.872.000,00 динара, стање 40.598.000,00 динара.  
Приходи од продаје производа и услуга план-41.872.000,00 динара, стање 40.598.000,00 динара.

**Планирани расходи су 41.872.110,00 динара, стање 40.598.000,00 динара**

- трошкови материјала, трошкови горива и енергије план 1.865.000,00 динара, стање 1.640.000,00 дин.
- трошкови зарада, и накнада зарада план 16.791.110,00 динара, стање 16.170.000,00 динара,
- амортизација 50.000,00 динара, стање 50.000,00 динара
- трошкови производних услуга план 21.336.000,00 динара, стање 21.338.000,00 динара,
- нематеријални трошкови план 1.830.000,00 динара, стање 1.400.000,00 динара

### **2.4 АНАЛИЗА ОСТВАРЕНИХ ИНДИКАТОРА ПОСЛОВАЊА ЗА 2022. ГОДИНУ**

Градско становање ДОО је анализом пословања у 2022. години остварило планиране приходе и расходе захваљујући свим активностима предузетим за реализацију и унапређење пословања. Реализовани приходи су приходи из буџета Града Сремска Митровица за поверене послове, као и приходи од пружених услуга за одржавање стамбених зграда које су у систему одржавања код нас. Планирани и реализовани приходи су у релацији са планираним и реализованим трошковима који су предвиђени за одржавање стамбеног и пословног простора и услуге накнадних радова на стамбеним зградама по захтеву председника или управника стамбене зграде. За унапређење процеса пословања нашег друштва ангажовали смо све потребне капацитете.

### 3. ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ

Циљ пословања нашег друштва је да кроз планирана средства за 2023. годину реализујемо успешно пословање, кроз редовно обављање делатности и опстанак на тржишту, кроз пружене услуге и цене услуга. Наше услуге ће мо квалитетно и ажурно спроводити и тиме привући стамбене заједнице које нису потписале уговор са нама, у наш систем одржавања.

На територији Града Сремска Митровица Градско становање ДОО је друштво за обављање делатности одржавања стамбених зграда које пружа најквалитетнију и најкомплетнију услугу текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда и због тога се велики број истих прикључио систему одржавања.

Узимајући у обзир опште стање у привреди може се претпоставити изложеност ризику ликвидности и проблемима са новчаним токовима. Могућност појаве ових ризика друштво „Градско становање“ ДОО, ће покушати да умањи начином пословања, контролом новчаних токова као и усмереношћу на повећање обима пословања. Што се тиче ценовних ризика наша процена је да је он релативно мали имајући у виду тренутна инфлаторна кретања.

Ризик у пословању нашег друштва је и наплата доспелих потраживања из претходног периода. Како је наплата редовног месечног потраживања изражена у процентима око 85%, наша правна служба склапа уговоре о репрограму дуга и шаље опомене за неизмирени дуг. Као средство наплате потраживања ангажовани су и јавни извршитељи. План је да се периодично салдирају картице и шаљу опомене дужницима. Тиме ћемо наплату брже реализовати и планиране приходе остварити

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

#### 4.1. БИЛАНС СТАЊА И БИЛАНС УСПЕХА ЗА 2023 ГОДИНУ

##### 4.1. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања представља финансијску слику пословања друштва. Планом и програмом пословања за 2023. годину за Градско становање ДОО педвиђени су параметри пословања и приказ планираног стања пословања од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

На дан 31.12.2023. год. планирана вредност

1. стална имовина, **800.000,00 динара,**
2. обртне имовине износи **78.710.000,00 динара а чине је :**
  - пораживања по основу продаје (купци у земљи) 6.000.000,00 динара,
3. остала краткорочна потраживања 47.910.000,00 динара,
  - готовински еквиваленти и готовина 16.800.000,00 динара,
  - активна временска разграничења 8.000.000,00 динара.

**Укупна актива -пословна имовина износи 79.510.000,00 динара**



1. Капитал (државни капитал и нераспоређен добитак) 500.000,00 динара,
2. дугорочне обавезе 8.000.000,00 динара,
3. краткорочне обавезе 71.010.000,00 динара,
4. обавезе из пословања 6.000.000,00 динара,
5. остале краткорочне обавезе, обавезе по основу пореза, друге дажбине 65.010.000,00 динара.

**Основни државни капитал уписан и уплаћен од стране града Сремска Митровица је 200,000.00 динара.**

**Укупна пасива износи 79.510.000,00 динара**

**У Биланс стања укњижена су потраживања и обавезе ЈП Дирекције за изградњу Града Сремска Митровица чији је правни следбеник Градско становање ДОО.**

## **4.2 БИЛАНС УСПЕХА**

Биланс успеха представља слику пословања друштва исказане кроз приходе и расходе. Планом и програмом пословања за 2023.годину приказана су предвиђена средства за трошкове неопходне за обављање делатности Градског становања ДОО, као и приходе остварене од услуга у оквиру делатности.

**Планирани приходи су 44.253.000,00 динара**

Приходи од услуга од поверених послова од стране Града Сремска Митровица 5.833.000,00 динара

Приходи од услуга за одржавање стамбеног и пословног простора 38.420.000,00 динара

**Планирани расходи су 44.253.000,00 динара**

- трошкови материјала, трошкови горива и енергије 1.925.000,00 динара

- трошкови зарада, и накнада зарада 18.194.000,00 динара

- трошкови производних услуга 22.754.000,00 динара

- нематеријални трошкови 1.380.000,00 динара

Финансијски план је приказ процене остваривања прихода и обавеза исказаних кроз очекиване расходе. План је урађен у складу са претпоставкама о висини средстава обезбеђених за функционисање и неометано пословање друштва.

. Узело се у обзир да ће се поштовати пројектовани раст цена на мало, могући раст цена појединих добара и услуга као и инструкција о начину формирања масе зарада у јавним комуналним предузећима.

## ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ДРУШТВА САДРЖИ:

- план прихода
- план расхода, утврђених на бази планираних потреба у 2023. години

### 4.1. План прихода

Укупни приходи за 2023. годину утврђени су на основу процењених услова друштва за пословањем на тржишту, као предвиђених трошкова неопходних за пословање Градског становања ДОО у 2023. години и они износе око 44.253.000,00 динара.

У структури пословних прихода у 2023. години појављују се:

-приходи од оснивача друштва из буџета Града Сремска Митровица на основу уговора о вршењу поверене делатности, и

-приходи од послова на тржишту.

Табела 3: СТРУКТУРА ПЛАНИРАНИХ ПРИХОДА ЗА 2023.годину

Редни број	Врста прихода	План за 2022.годину	План за 2023. годину
		ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	
1	Приходи по уг.о вршењу повер.послова	5.200.000,00	5.833.000,00
2	Приходи од послова са тржишта	36.672.110,00	38.420.000,00
3	<b>Укупно</b>	<b>41.872.110,00</b>	<b>44.253.000,00</b>

Структура прихода по изворима у периоду од 01.01.2023. – 31.12.2023. године

Под „Приходима по основу уговора” подразумевају се средства из буџета Града Сремска Митровица у износу од **5.833.000,00** динара по уговору о вршењу поверених послова за 2023 годину.

Приходи од послова на тржишту обухватају све услуге у оквиру делатности Градског становања ДОО,и односе се на одржавање стамбеног и пословног простора у износу од **38.420.000,00** динара.

Укупни планирани приходи за 2023. годину су **44.253.000,00** динара

**Расходи по наменама.**

**Табела 2. – СТРУКТУРА ПЛАНИРАНИХ РАСХОДА по наменама у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године.**

	КОНТО	Врста расхода	План за 2022. годину	План за 2023. годину
		ПОСЛОВНИ РАСХОДИ		
<b>1</b>	<b>512</b>	<b>Трошкови материјала</b>	<b>1.865.000,00</b>	<b>1.925.000,00</b>
	5101	Набавка материјала за молерско фарбарске радове	0,00	0,00
	5102	Набавка материјала за браварске радове	330.000,00	330.000,00
	5103	Набавка возила	0,00	0,00
	5122	Канцеларијски материјал	270.000,00	370.000,00
	5123	Одржавање чистоће	550.000,00	550.000,00
	5129	Остали непомен.материјал печат деловодник	5.000,00	5.000,00
	5130	Трошк.нафтних дерив.	155.000,00	155.000,00
	51330	Трошкови електр.енергије	100.000,00	100.000,00
	51331	Трошкови грејања	290.000,00	290.000,00
	51332	Трошкови потр.воде	15.000,00	15.000,00
	5149	Трошкови резервн.делова	150.000,00	100.000,00
<b>2</b>	<b>52</b>	<b>Трошкови зарада и накнада зарада</b>	<b>16.791.110,00</b>	<b>18.194.000,00</b>

	5200	Трошкови зарада и накнада зарада	9.253.990,00	10.410.739,00
	5202	Порез на терет радника	1.023.758,00	1.151.728,00
	5204	ПИО на терет радника	1.784.204,00	2.007.230,00
	5205	Незапосленост на терет радника	95.625,00	107.578,00
	5206	Здравство на терет радника	663.920,00	746.910,00
	5210	ПИО на терет послодав	1.465.693,00	1.648.905,00
	5211	Здравство на терет посло	663.920,00	746.910,00
	5212	Незапосленост на терет послодавца	0	0
	5250	Трошкови накнаде уг.о делу	200.000,00	0,00
	5260	Трошкови накнаде Н.О.	690.000,00	690.000,00
	5290	Остала примања запослених-помоћ	300.000,00	100.000,00
	5291	Трошкови зап. Путни трошак	300.000,00	384.000,00
	5292	Остала давања запосленима -поклони за децу	300.000,00	200.000,00
<b>3</b>	<b>53</b>	<b>Трошкови производних услуга</b>	<b>21.386.000,00</b>	<b>22.754.000,00</b>
	5311	Трошкови поштанских услуга	100.000,00	150.000,00
	5312	Трошкови телефонских услуга	400.000,00	380.000,00
	5321	Трошкови услуга одржавања основних средстава	700.000,00	0,00
	53900	Трошкови кречења	5.000.000,00	6.500.000,00

	53901	Трошкови електро опреме	1.000.000,00	1.000.000,00
	53902	Трошкови – водовод и канализација	840.000,00	850.000,00
	53903	Трошкови лимарских услуга	600.000,00	900.000,00
	53904	Трошкови хидро опреме	100.000,00	100.000,00
	53905	Трошкови стаклорезачких услуга	50.000,00	80.000,00
	53906	Трошкови оџачарск. Услуга	70.000,00	80.000,00
	53907	Трошкови дератизације	400.000,00	600.000,00
	53908	Трошкови услуга агенције	10 .000,00	0,00
	53909	Трошкови чишћења просторија	11.280.000,00	11.280.000,00
	53910	Трошкови опреме и ситног инвентара	160.000,00	160.000,00
	53911	Трошкови браварских услуга	80.000,00	100.000,00
	53912	Трошкови штампе налепница	200.000,00	240.000,00
	53913	Трошкови поправке и сервиса лифта	90.000,00	100.000,00
	5359	Трошкови рекламе – сајт	200.000,00	120.000,00
	5390	Трошкови комун.услуга	56.000,00	64.000,00
	5400	Амортизација	50.000,00	50.000,00
<b>4</b>	<b>55</b>	<b>Трошкови нематеријалних услуга</b>	<b>1.830.000,00</b>	<b>1.380.000,00</b>
	5504	Трошкови стручн.образовања запосл.	50.000,00	50.000,00
	5507	Трошкови одржавања софтвера	800.000,00	200.000,00

	5509	Трошкови осталих непоменутих услуга-студенти,рачуноводства	0,00	0,00
	5510	Трошкови репрезен.угост.услу.	200.000,00	240.000,00
	5511	Трошкови репрезен.-поклони	55.000,00	60.000,00
	5519	Остали трошкови репрезентације-сок, кафа	55.000,00	60.000,00
	5523	Трошкови прем.осигурања запослених	60.000,00	60.000,00
	5530	Трошкови платног пр. у земљи	210.000,00	230.000,00
	5550	Порез на имовину	60.000,00	80.000,00
	5559	Остали трошкови пореза	140.000,00	200.000,00
	5591	Таксе – административне и судске	150.000,00	200.000,00
	5599	Остали непоменути трошкови-путарина	0,00	0,00
	55991	Трошкови смањења зарада 5%	0,00	0,00
		<b>Укупни расходи</b>	<b>41.822.110,00</b>	<b>44.253.000,00</b>

На основу табеларног приказа достављамо Вам образложење плана и програма пословања за 2023. годину у делу педвиђеном за пословне расходе и пословне приходе. У оквиру планираних финансијских средстава за набавку добара и услуга извршили смо расподелу трошкова предвиђених за 2023. годину. Предвиђени трошкови су усаглашени са приходима који за 2023. годину износе **44.253.000,00** динара.

**Планом и програмом пословања извршили смо расподелу трошкова који су у оквирима планираних трошкова за 2023.годину. Расподела је приказана у табели расхода у износима за 2023. годину.**

### 4.3 ЦЕНЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Због већег броја стамбених заједница које су се прикључиле у систем одржавања Градско становање ДОО је повећало обим посла које се састоји из текућег и инвестиционог одржавања, а подразумева редовно одржавање и све врсте поправки на стамбеним зградама.

Планом и програмом пословања предвиђени су трошкови и приходи за реализацију услуга.

Друштво ће приходе остваривати наплатом радова које је извршило у складу са уговором закљученим са Градом Сремска Митровица, а на основу уговорених јединичних цена и обима и квалитета изведених радова.

**Приликом обезбеђивања послова од трећих лица, друштво ће конкурисати по законима тржишне тактице. Стручна техничка служба ће саставити одговарајућу понуду за сваки посао, нарочито водећи рачуна о искоришћености капацитета друштва и исплативости посла.**

Цене наших услуга формиране су на основу закона о становању и одржавању стамбених зграда, на основу ценовника нашег друштва бр. 1587/2020. од 21.12.2020.године а примена ценовника ступила је у реализацију од 01.08.2022.године у износу од 660,00 динара по стамбеној јединици за одржавање стамбених зграда.

### 4.3 ПРИХОД ОД УСЛУГА ПОВЕРЕНИХ ОД СТРАНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Град Сремска Митровица је преко надлежне Управе за опште и заједничке послове и имовину Града Сремска Митровица за обављање поверених послова за одржавање и закуп пословног простора и гаража, као и за откуп и закуп станова града **обезбедио средства** која представљају **приход Градског становања** за поверене услуге, а са којом ће Градско становање закључити уговор за 2023 годину, у јануару 2023 године, приход који остварује Градско Становање ДОО на годишњем нивоу за услуге од стране Града Сремска Митровица за 2023. годину износи **5.833.000,00 динара**.

Висина прихода је одређена уговором о повереним пословима и зависи од броја издатог пословног простора и гаража.

### 4.4 НАМЕНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ЗА ПОВЕРЕНЕ ПОСЛОВЕ

Приход остварен од поверених послова од стране Града Сремска Митровица се користи за **исплату зарада запослених као и накнада члановима надзорног одбора, накнаде по основу уговора о делу и накнаде за превоз запослених и осталих накнада запослених.**

Средства планирана за ове намене приказана у табели планираних трошкова и износе **18.194.000,00 динара**. Како средства по основу прихода од поверених послова од стране града Сремска Митровица нису довољна за исплату наведених накнада, износ који недостаје допуњујемо из осталих прихода које остваримо на тржишту.

#### 4.5. ПЛАНИРАНА СРЕДСТВА ПО ОСНОВУ ОСТАЛИХ УГОВОРА ЗА 2023.ГОДИНУ

Приход који остварујемо по основу уговора о вршењу послова поверених од стране Града Сремска Митровица и уговора о одржавању стамбених зграда који су у систему одржавања распоређујемо на остале трошкове планиране за одржавање стамбених зграда и за друге трошкове предвиђене за пословање Градског становања ДОО .

У табели планираних трошкова види се приказ трошкова:

- трошкови материјала у износу од 1.925.000,00 динара,
- трошкове зарада и накнада зарада 18.194.000,00 динара
- трошкови производних услуга у износу од 22.754.000,00 динара
- трошкови осталих нематеријалних услуга у износу од 1.380.000,00 динара

Наплаћена средства која не буду утрошена за реализацију наведених трошкова представљаће остварену добит Градског становања ДОО за 2023.годину .

#### 5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАПОДЕЛЕ ДОБИТИ

У 2023. години Градско становање ДОО ће остварен приход од наплаћених потраживања од стране својих купаца, и остварених новчаних средстава од стране Града Сремска Митровица за услуге које ми пружамо,расподелити на неопходна средства са пословање, а добит која буде реализована делимо са оснивачем Градом Сремска Митровица на основу одлуке о усвајању редовног финансијског извештаја од стране надзорног одбора Градског становања ДОО.

#### 6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Градско Становање ДОО Сремска Митровица на основу броја запослених и других параметара представља микро правно лице.

Према степену стручне спреме, квалификацијама и броју запослених планирана су средства за зараде и накнаду зарада и остале накнаде лицима која обављају послове за Градско становање ДОО за 2023.годину. Градско становање ДОО има 11 запослених радника.

Квалификациона структура и број запослених са високом и вишом стручном спремом задовољава процес рада друштва и чини већину од укупног броја запослених који чини 9 радника у сталном радном односу, 2 радника на одређено време .

Средстава за зараде и исплате зарада запосленим радницима, накнаде за превоз радника, као и накнаде председнику и члановима надзорног одбора,и остала давања усаглашена су, распоређена у складу са планираним средствима са за 2023. Годину и износе 18.194.000,00 динара.



## 7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Градско становање доо у овом тренутку није кредитно задужено.

## 8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

За набавку добара за обављање делатности Градско становање ДОО је планирало редовна финансијска средства која се односе на:

ТРОШКОВЕ МАТЕРИЈАЛА – у износу од 1.925.000,00 динара

ТРОШКОВЕ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА – у износу од 22.754.000,00 динара

ТРОШКОВЕ НЕМАТЕРИЈАЛНИХ УСЛУГА – у износу од 1.380.000,00 динара

**Планом и програмом пословања за 2023. годину предвиђена су средства за реализацију планираних услуга и извршена расподела по потребама Градског становања ДОО.**

## 9. КАПИТАЛНА УЛАГАЊА И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Градско Становање ДОО за 2023. годину нема планирана средства за капитална и инвестициона улагања.

## 10. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Градско Становање ДОО за 2023. годину има планирана средства за:

1. репрезентацију која подразумева угоститељске услуге као и остале трошкове репрезентације
2. рекламу и пропаганду преко којих се наше друштво рекламира

**Планом за 2023. годину предвиђена средства за репрезентацију у износу од 360.000,00 динара** подељена по кварталима биће искоришћена према потребама за ту намену, као и средства предвиђена **за рекламу и пропаганду у износу од 120.000,00 динара** употребиће се за представљање наше фирме на тржишту као и за друге послове у оквиру ове намене.

