



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ И УПРАВЉАЊЕ
ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ
“ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ПАРАЋИН”
ПАРАЋИН**

**35250 Параћин Николе Пашића бб
ПИБ: 100875215 Мат. Бр. 07832699 Ж.Р: 160-81524-41
Телефон - 035/ 568 888 директор 035/ 569 601
e-mail: poslovnicentarpn@gmail.com**

**ПРВИ РЕБАЛАНС
ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

**Јавног предузећа за коришћење и управљање
пословним простором „Пословни центар Параћин“
Параћин**

за 2017.годину

Пословно име: Јавно предузеће „Пословни центар Параћин“ Параћин
Седиште: Николе Пашића бб, 35250 Параћин
Претежна делатност: Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина
Матични број: 07832699
ПИБ: 100875215
ЈББК: 81412
Надлежни орган јединице локалне самоуправе: СО Параћин

Параћин, јун 2017. године

С А Д Р Ж А Ј

- 1. УВОД**
- 2. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ**
- 3. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА**
- 4. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ**
- 5. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2017. ГОДИНУ**
- 6. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ**
- 7. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**
- 8. ИНВЕСТИЦИЈЕ**
- 9. ЗАДУЖЕНОСТ**
- 10. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
- 11. ЦЕНЕ**
- 12. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА**
- 13. ИНДИКАТОРИ ЗА МЕРЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА**

1. УВОД

Скупштина општине Параћин, као оснивач РНЈП „Параћин“ је 30.06.2015.године и 20.08.2015. године донела Одлуке о изменама и допунама Одлуке о промени Оснивачког акта РНЈП „Параћин“ („Сл. Лист општине Параћин“ бр.11/15 и 14/15) ради усклађивања са одредбама Закона о јавним предузећима услед промене назива и делатности.

РНЈП „Параћин“ је одлукама Надзорног одбора од 23.06.2015.године и 23.07.2015.године уз сагласност Оснивача („Сл.лист општине Параћин“ бр. 11/15 и 14/15) променило пословно и име претежну делатност и сада послује под пословним именом Јавно предузеће за коришћење и управљање пословним простором „Пословни центар Параћин“ Параћин, односно скраћеним пословним именом ЈП „Пословни центар Параћин“.

Делатност

ЈП „Пословни центар Параћин“ обавља делатност општег интереса и то: обезбеђивање трајних услова за управљање пословним простором у јавној својини општине Параћин, пренетим од стране општине Параћин, који не служи непосредном остваривању функција органа општине, као и управљање пословним простором којим непосредно управља предузеће, и уредног задовољавања потреба крајних корисника услуга.

Поред основне делатности ЈП „Пословни центар Параћин“ ради и на стварању услова за обављање других делатности од општег интереса и то:

- димничарске услуге (у току је процедура измене претежне делатности кроз измену оснивачког акта),

- радова на одржавању стамбених зграда којима располаже општина Параћин,

- радове на одржавању стамбених зграда чије би одржавање било поверено ЈП,

- радове на одржавању стамбених зграда чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здрављу људи, односно радове којима се обезбеђују сигурност корисника зграде и околине (контрола и поправка димњака, фасада, лифтова, противпожарних инсталација...) и

- радове хитних интервенција (водовод, канализација, електро радови, одглављивање особа из лифтова...) у периоду од 00-24 часова.

Такође, на основу одлука скупштина станара зграда на територији општине Параћин организовали би надзор услуга одржавања хигијене у заједничким деловима стамбених зграда. Сви наведени радови били би понуђени власницима пословног простора и кућа.

Законски оквир

Радови које обавља ЈП „Пословни центар Параћин“ и њихово финансирање дефинисани су Законом о одржавању стамбених зграда („Сл.гласник РС“ бр.44/95, 46/98, 1/01, 101/05, 11-УС, 88/11) и Уредбе о одржавању стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр.43/93) и врше се на основу уговора који се закључује са скупштинама станара зграда.

Осим овог Закона, пословање предузећа регулишу и следећи прописи:

- Закон о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ бр.15/2016)

- Закон о становању („Сл.гласник РС“ бр.50/92, 76/92, 84/92-испр.,33/93, 53/92, 67/93, 46/94,

- 47/94-испр., 48/94, 44/95-др.закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005-др.закон и 99/2011)
- Закон о јавној својини (“Сл.гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014)
 - Закон о рачуноводству (“Сл.гласник РС“ бр.62/2013)
 - Закон о буџетском систему (“Сл.гласник РС“ бр.54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013, испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015,-др.закон, 101/2015)
 - Закон о комуналним делатностима (“Сл.гласник РС“ бр.88/2011)
 - Закон о привременом уређивању основице за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава (“Сл.гласник РС“ бр.116/2014)

Извори финансирања пословања

Средства за обављање делатности предузеће обезбеђује из буџета општине Параћин и из сопствених средстава.

Сопствена средства су приходи од закупнина, (закуп антенског стубова на Чукари и издавања опреме коју је користио РНЈП „Параћин“ а сада је у власништву ЈП „Пословни центар Параћин“) у износу од 1.613.000,00 динара, приходи од продаје услуга (димничарске услуге и услуге одржавања) у износу од 600.000,00 динара и приходи од националне службе за запошљавање по одобреном пројекту у износу од 2.350.000,00 динара што укупно износи и 4.563.000,00 динара

2. МИСИЈА, ВИЗИЈА,ЦИЉЕВИ

Мисија

Ефикасно извршење и реализација годишњег програма пословања, реализација циљева и задатака из оснивачког акта, аката локалне самоуправе из домена рада предузећа, и стратешких докумената.

Унапређење рада и развоја предузећа заснива се на дугорочном и средњорочном плану пословне стратегије и развоја и годишњим односно трогодишњим програмима пословања ЈП „Пословни центар Параћин“.

Плановима и програмима рада утврђују се пословна политика и развој предузећа, одређују се непосредни задаци и утврђују средства и мере за њихово извршавање.

Планови и програми рада предузећа заснивају се на законима којима се уређују одређени односи у делатностима којима се бави предузеће.

Визија

Визија предузећа огледа се у дугорочним развојним опредељењима по појединим сегментима деловања, постављање виших стандарда како у области пословања, обезбеђење савремене инфраструктуре у области комуникације са свим корисницима, увођења савремених технолошких и техничких решења, побољшање квалитета услуга, поштовања законских прописа, одржавања пословног угледа, обезбеђујући целину, с циљем да негујемо углед, препознатљив стил и етику у раду.

Циљеви

Основни циљ нашег постојања и функционисања је да услугама које нудимо подигнемо квалитет живота грађана који су корисници наших услуга и запослених, опстанак и развој предузећа на тржишту, као и остваривање добити.

Циљеве ЈП „Пословни центар Параћин“ у односу на временски период дефинишемо на краткорочне (до једне године) и средњорочне (од једне до пет година).

Краткорочни циљеве су:

Организационо, кадровски и технички оспособити предузеће за што квалитетније пружање услуга грађанима општине Параћин, као и осталим корисницима наших услуга.

Активном маркетиншком кампањом упознати све грађане општине Параћин са врстама услуга и начином плаћања.

Средњорочни циљеве су:

Сталним контактом са грађанима пратити њихове потребе за одређеним врстама услуга и ширењем делатности повећати удео на тржишту у општини Параћин.

Перманентно радити на одржавању и побољшању општих организацијских карактеристика и перформанси, а све у циљу остварења и повећања профита, смањењем и рационализацијом трошкова пословања као и повећањем ефикасности рада.

3. ОГРАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА - ШЕМА

НАДЗОРНИ ОДБОР

-председник:

1 извршилац - Јован Миладиновић -месечна накнада у нето износу 25.000,00 динара

-чланови:

1 извршиоца - Милош Парезановић - месечна накнада у нето износу 18.000,00 динара

Директор Слободан Танић
Извршни директор на пословима финансија
Извршни директор на техничке припреме
Технички руководиоцац

4. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017.ГОДИНУ

Сагледавањем остварења финансијског плана за 2016.годину може се уочити да су планирани приходи реално остварени као и расходи а у циљу успешног пословања ЈП „Пословни центар Параћин“.

5. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017.ГОДИНУ

У другој половини 2017.години очекује се измена општинских одлука како би се ЈП „Пословни центар Параћин“ проширио обим пословања а у циљу управљања и издавања некретнина заинтересованим физичким и правним лицима. Такође, очекује се измена одлука из делокруга комуналне делатности од стране Републике, а циљ ЈП „Пословни центар Параћин“ је

да се технички и функционално опреми у складу са Законом о комуналним делатностима.

5. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2017.ГОДИНУ

ПРИХОДИ

Конто	Пословни приходи	Сопствена средства и остали извори	Средства из буџета	Укупно за 2017.год.
6120	Приходи од продаје услуга	200.000,00	0,00	200.000,00
6400	Приходи из буџета	0,00	6.840.000,00	6.840.000,00
6500	Приходи од закупнина	1.613.000,00	0,00	1.613.000,00
6121	Првим ребалансом додаје се нова позиција Приходи од услуга одржавања хигијене	400.000,00	0,00	400.000,00
6410	Првим ребалансом додаје се нова позиција Приходи од Националне службе за запошљавање	2.350.000,00	0,00	2.350.000,00
УКУПНИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ		4.563.000,00	6.840.000,00	11.403.000,00

РАСХОДИ

Конто	Пословни расходи	Сопствена средства	Средства из буџета	Укупно за 2017.год.
512	Трошкови осталог материјал	125.000,00	0,00	125.000,00
51200000	Трошкови канцеларијског материјала	25.000,00	0,00	25.000,00
51200100	Трошкови алата и инвентара	5.000,00	0,00	5.000,00
51210000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Трошкови материјала за одржавање хигијене	40.000,00	0,00	40.000,00
51220000	Трошкови потрошног електро материјала Првим ребалансом позиција се умањује за 5.000	10.000,00	0,00	10.000,00
51240000	Трошкови одржавања хигијене	10.000,00	0,00	10.000,00
51250000	Потрошни материјал - тонери Првим ребалансом позиција се увећава за 5.000	15.000,00	0,00	15.000,00
51270000	Трошкови резервних делова Првим ребалансом позиција се умањује за 15.000	5.000,00	0,00	5.000,00
51290000	Трошкови одржавања зграда	15.000,00	0,00	15.000,00
513	Трошкови горива и енергије	160.000,00	480.000,00	640.000,00
51300000	Трошкови горива и мазива Првим ребалансом позиција се увећава за 45.000	65.000,00	0,00	65.000,00

51310000	Трошкови електричне енергије	95.000,00	480.000,00	575.000,00
520	Трошкови бруто плата Првим ребалансом позиција се увећава за 880.000	130.000,00	2.237.000,00	2.367.000,00
5201	Првим ребалансом додаје се нова позиција Трошкови зарада лица по уговору са НСЗ	2.350.000,00	0,00	2.350.000,00
521	Трош.доприноса на терет послода. Првим ребалансом позиција се увећава за 200.000	19.000,00	446.000,00	465.000,00
524	Трош.привремено и поврем.запослен. Првим ребалансом позиција се умањује за 700.000	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00
5263	Трош.примања Назорног одбора Првим ребалансом позиција се умањује за 255.000	100.000,00	1.000.000,00	1.100.000,00
529	Остали лични расходи	200.000,00	0,00	200.000,00
52910000	Трошкови доласка и одласка на посао	135.000,00	0,00	135.000,00
52911300	Службена путовања - дневнице Првим ребалансом позиција се увећава за 10.000	35.000,00	0,00	35.000,00
52920000	Трошкови путарина	10.000,00	0,00	10.000,00
52930000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Помоћ запосленима за ублажавање неповољног материјалног положаја	20.000,00	0,00	20.000,00
530	Трошкови услуга на изради учинака	70.000,00	0,00	70.000,00
53020000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Трошкови производних услуга на одржавању хигијене	70.000,00	0,00	70.000,00
531	Трошкови телефона и интернета	155.000,00	0,00	155.000,00
53100000	Трошкови фиксне телефоније и интернета Првим ребалансом позиција се увећава за 5.000	75.000,00	0,00	75.000,00
53100100	Трошкови мобилних телефона Првим ребалансом позиција се увећава за 25.000	65.000,00	0,00	65.000,00

53102000	Трошкови поштанских услуга Првим ребалансом позиција се увећава за 5.000	15.000,00	0,00	15.000,00
532	Трошкови услуга одржавања	312.000,00	0,00	312.000,00
53201000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Текуће поправке и одржавање путничких аутомобила	45.000,00	0,00	45.000,00
53202000	Трошкови одржавања зграда	20.000,00	0,00	20.000,00
53203000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Текуће поправке и одржавање система за грејање	247.000,00	0,00	247.000,00
535	Трошкови рекламе и пропаганде	30.000,00	0,00	30.000,00
539	Трошкови усталих услуга	140.000,00	0,00	140.000,00
53930000	Трошкови комуналних услуга - смеће Првим ребалансом позиција се увећава за 10.000	60.000,00	0,00	60.000,00
53930001	Трошкови комуналних услуга - вода Првим ребалансом позиција се увећава за 10.000	80.000,00	0,00	80.000,00
550	Трошкови осталих непроиз.услуга	565.000,00	300.000,00	865.000,00
55000000	Услуге одржавања хигијене Првим ребалансом позиција се увећава за 21.000	141.000,00	0,00	141.000,00
55010000	Адвокатске услуге	0,00	300.000,00	300.000,00
55011000	Књиговодствене и ревизорске услуге Првим ребалансом позиција се умањује за 40.000	340.000,00	0,00	340.000,00
55080000	Измене на постојећим програмима Првим ребалансом позиција се увећава за 8.000	48.000,00	0,00	48.000,00
55090000	Информатичке услуге Првим ребалансом позиција се увећава за 6.000	36.000,00	0,00	36.000,00
551	Трошкови репрезентације	30.000,00	0,00	30.000,00
55101000	Репрезентација - сопствене прославе	20.000,00	0,00	20.000,00
55120000	Репрезентација - угоститељске услуге	10.000,00	0,00	10.000,00
552	Трошкови осигурања	35.000,00	0,00	35.000,00
55200000	Осигурање основних средстава	10.000,00	0,00	10.000,00
55220000	Осигурање запослених	10.000,00	0,00	10.000,00
55230000	Првим ребалансом додаје се нова позиција Осигурање возила	15.000,00	0,00	15.000,00

553	Трошкови платног промета	30.000,00	2.000,00	32.000,00
55300000	Трошкови платног промета	30.000,00	0,00	30.000,00
55300001	Трошкови платног промета - буџет	0,00	2.000,00	2.000,00
559	Трошкови такса и остл.нематер.трош.	25.000,00	0,00	25.000,00
55910000	Трошкови такса	25.000,00	0,00	25.000,00
	Куповина опреме Првим ребалансом позиција се увећава за 375.000	87.000,00	375.000,00	462.000,00
	УКУПНИ ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	4.563.000,00	6.840.000,00	11.403.000,00

У оквиру исте групе (рачуна) конта може се вршити измена финансијског плана на основу одлуке Надзорног одбора.

Прилози:

- Биланс успеха у периоду 01.01.-30.11.2016.године; тачка 3.2.2.
- Биланс стања у периоду 01.01.-30.11.2016.године; тачка 3.2.1.
- Извештај о токовима готовине у периоду 01.01.-30.11.2016.године; тачка 3.2.3.
- Биланс успеха у периоду 01.01.-31.12.2016.године са кварталним пројекцијама; тачка 5.2.
- Биланс стања у периоду 01.01.-31.12.2016.године са кварталним пројекцијама; тачка 5.1.
- Извештај о токовима готовине у периоду 01.01.-30.11.2016.године; тачка 5.4.

6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Полазну основу приликом планиране масе зарада за 2017.годину чине појединачне зараде, као и планиран укупан број запослених у 2017.години. Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава (Сл.гласник РС бр. 116/2014) који је ступио на снагу 28.10.2014.године прописано је смањење основица за обрачун и исплату плата код корисника јавних средстава за 10% почевши од месеца новембра 2014.године, као и обавеза уплате разлике између укупног износа плата обрачунатих применог основице која није умањена и укупног износа плата обрачунатих применом умањене основице на рачун прописан за уплату јавних прихода РС.

Трошкови запослених - планирани су у свему према законским прописима који се односе ограничење трошкова запослених у јавном сектору.

Прилог:

- Табела трошкови запослених, тачка 6.1.
- Табела исплаћене зараде у 2016.години и планирана маса средстава за зараде у 2017.години, тачка 6.4.
- Табела обрачун и исплата зарада у 2017.годину, тачка 6.4.

Динамика запошљавања и текстуално образложење – Предузеће у 2017.години планира запошљавање једног радника због повећаног обима посла и реструктурирања предузећа.

Прилог: Табела динамика запошљавања, тачка 6.2.

Структура запослених одређена је актом о систематизацији и у складу је са тренутним потребама предузећа.

Прилог:

- Табела планиране структуре запосленисти, тачка 6.3.

Планиране накнаде члановима Надзорног одбора - Накнада члановима Надзорног одбора одређена је решењем Скупштине општине Параћин и за председника износи 25.000,00 а за члана 18.000,00 динара на месечном нивоу.

Прилог:

- Табела накнаде члановима НО, тачка 6.5.

7. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Предузеће у 2017.години на планира инвестиције већ ће се бавити текућим поправкама и одржавањем.

Прилог:

- План капиталних улагања, план редовног одржавања и план инвестиционог одржавања, тачка 7.1.

8. ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће нема кредитне обавезе.

Прилог:

- План доспећа кредитних обавеза и план отплате у 2017.години тачка 8.1.

- Ненаплаћена потраживања и неизмирене обавезе тачка 8.2.

9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- Табела планираних финансијских средстава за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности

Прилог:

- Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности, тачка 9.1.

- Табела средстава за посебне намене

Прилог

- Средства за посебне намене, тачка 9.2.

10. ЦЕНЕ

Предузеће има у програму пословања за 2017.годину елементе за утврђивање цена комуналних услуга за послове који су му које обавља по оснивачком акту, а то су:

- пословни расходи исказани у пословним књигама и финансијским извештајима
- расходи за набавку опреме, према усвојеним програмима и плановим
- добит предузећа.

Цене услуга које ЈП „Пословни центар Параћин“ фактурише физичким и правним лицима су дефинисане кроз важеће ценовнике ЈП „Пословни центар Параћин“ на које је

сагласност дала Скупштина општине Параћин.

Ценовници ЈП „Пословни центар Параћин“ дати су у прилогу.

11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Свако пословање изложено је великом броју различитих ризика до којих долази због неочекиваних и изненадних догађаја. Ризик представља опасност и несигурност остваривања очекиваних резултата пословања.

Циљ система управљања ризицима у ЈП „Пословни центар Параћин“ је стварање профита и смањење последице ризика.

Предузеће своје активности финансира из буџета локалне самоуправе и остварених прихода.

У случају остварења добити или губитка, Надзорни одбор ЈП „Пословни центар Параћин“ донеће одлуку о начину расподеле добити или покрићу губитка, у складу са Законом о јавним предузећима члан 22. став 1. тачка 9.

При изради програма приходи и расходи планирани су у складу са принципима:

Рационалности - у планирању структуре расподеле средстава по основу одржавања, за трошкове запослених у Предузећу, средства за зараде и остале материјалне трошкове,

Одрживости – финансијски оквир пројектован је крајње функционално у складу са потребама предузећа,

Континуитету – намера да се како у природном тако и у финансијском погледу обавезе измирију редовно а на основу програма пословања за 2017.годину,

Равномерности – намера да се средства што равномерније користе,

Законитости - поштовање законских прописа, аката и прописаних процедура.

Транспарентности – како у односима према јавности и грађанима тако и према свим институцијама на локалном и републичком нивоу.

12. ИНДИКАТОРИ ЗА МЕРЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА

Ефикасност извршења и реализације програма исказана кроз извештаје о раду како кварталне тако и годишње.

Прилог: *индикатори за мерење ефикасности пословања*

НАДЗОРНИ ОДБОР
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ПАРАЋИН" ПАРАЋИН
Број: _____ од ____ .06.2017.године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Јован Миладиновић