

**UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA „TPC KALČA“ NIŠ,**  
**ul. Obrenovićeve br.46, 18112 Niš, MB: 17681966 PIB :104989346**  
**tekući račun 310-0000000170608-64 NLB Banka**

=====

**FINANSIJSKI PLAN:**

**PLAN PRIHODA ZA 2019.**

**PODACI ZA OBRAČUN PRIHODA**

<b>Površina lokala</b>	<b>18.835,07</b>
18.835,07 x 60x8,0	10.849.000,32
Fakturisano mesečno 2018-osnovica	827.500,00
PDV	165.500,00
Ukupno-bruto fakturisano	993.000,00
Površina sa koeficijentom 1=14.264,93*60	855.895,80
Površina sa koeficijentom 0,5=4570,14*30	137.104,20
	993.000,00
Procenat sa K=1 (338 lokala) = 14264,93/18835,07	75,74
Procenat sa K=0,5 (112 lokala) = 4570,14/18835,08	24,26

**PLANIRANA RASPOLOŽIVA SREDSTVA ZA 2019**

<b>Prenos iz 2018 u 2019</b>		5.450.000,00
<b>Fakturisanje u 2019= 993.000,00x12</b>	11.916.000,00	
<b>Manje će se naplatiti 20%</b>	-2.383.200,00	
<b>Naplaćena sredstva-TEKUĆI PRIHOD</b>	9.532.800,00	9.532.800,00
<b>Naknada za troškova uprav.: (338*250*12)+(112*125*12)</b>		1.182.000,00
<b>Ukupno raspoloživa sredstva:</b>		<b>16.164.800,00</b>
<b>Planirani rashodi</b>		<b>10.092.092,62</b>
<b>Sredstva koja se mogu investirati ili se prenose u 2020</b>		<b>6.072.707,38</b>

## PLAN RASHODA U 2019.G.

<b>TROŠKOVI UPRAVLJANJA:</b>		
<b>R.br.</b>	<b>Vrsta troškova</b>	<b>Iznos</b>
1	Troškovi zastupnika- nakada bruto (338x250+112x125)	1.182.000,00
2	Troškovi menadžera- zarada bruto	782.400,00
3	Troškovi menadžera- nakada za prevoz	23.760,00
4	Troškovi zakupa	144.000,00
5	Troškovi PTT usluga	78.000,00
6	Troškovi adv.usluga	120.000,00
7	Troškovi sudskih taksi	340.000,00
8	Troškovi objedinjene naplate	1.041.504,03
	<b>SVEGA:</b>	3.711.664,03
<b>TROŠKOVI TEKUĆEG ODRŽAVANJA:</b>		
9	Troškovi radnika na održ.-zarada bruto	586.800,00
10	Troškovi fizičkog obezbeđenja	2.300.000,00
11	Troškovi materijala za održavanje	585.647,92
12	Troškovi usluga održavanja	550.000,00
13	Troškovi električne energije	942.154,48
14	Troškovi komunalnih usluga	80.000,00
	<b>SVEGA:</b>	5.044.602,40
15	Razlika PDV-a	855.250,35
16	Ne predviđeni troškovi-rezerva 5%	480.575,84
	<b>UKUPNO:</b>	10.092.092,62

S'obzirom na predlog da Zastupnik bude profesionalno angažovan ili kroz radni odnos ili kroz poseban ugovor i s'obzirom da je bruto zarada profesionalnih upravnika za stambene zgrade u mnogim lokalnim samoupravama određena u skladu sa Zakonom i iznosi 250 dinara po stanu za zgrade do 10 stanova, a do 350 dinara za zgrade sa više stanova, u ovom planu predloženo je fakturisanje kroz posebnu poziciju na fakturi i 250 dinara po lokalu koji radi i 125 dinara po lokalu koji ne radi, tako da bi se po tom osnovu prihodovalo dodatno prosečno 5,2 din. Po 1m<sup>2</sup>.

Iz tabele se izvodi zaključak:

1. da troškovi upravljanja objektom, koji zajedno sa troškovima JKP Objedinjena naplata iznose 3.711.664,03 dinara, opterećuju mesečno sa po 16,42 dinara po 1m<sup>2</sup>.

2. da troškovi direktnog održavanja iznose 2.203.023,76 dinara i opterećuju mesečno sa 9,75 dinara po 1m<sup>2</sup>.

3. da troškovi fizičkog obezbeđenja od 2.300.000,00 dinara, opterećuju mesečno sa 10,18 dinara po 1m<sup>2</sup>

4. da troškovi električne enrgije i komunalnih usliuga od 1.022.154,48 dinara opterećuju mesečno sa 4,52 dinara po 1m<sup>2</sup>.

5. da PDV, preko iznosa koji se plaća kroz materijal i usluge dodatno inosi 855.250,35 dinara i opterećuje sa 3,78 dinara

6. da ukupno opterećenje prema planiranim rashodima po nameni prosečno po 1m<sup>2</sup> iznosi:

- Upravljanje.....16,42 din.
  - Dir.troškovi održavanja 9,75 din.
  - Fiz. Obezbeđenje..... 10,18 din.
  - Tr.el.energije i kom.usl. 4,52 din.
  - PDV..... 3,78 din.
- SVEGA:..... 44,65 din.

Sa postojećom cenom postiže se prosečna cena po 1m<sup>2</sup> od 52,72 din. Na ovaj iznos treba dodati posebno fakturisanje za upravu od 5,2 din, što bi značilo 57,92 din.

To znači da kad bi naplata bila 100% da bi imali oko 13,27 din. Po 1m<sup>2</sup> za investicije.

Nišu, 11.12.2018.g.



Predsednik Upravnog odbora,  
Dragoslav Pavlović, dipl.ec.