



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

Наш знак: 2393/26
Д а т у м: 12.06.2026.

Извештај о раду са
Финансијским извештајем пословања
у ЈКП „Градска топлана“ Пирот за 2025. годину



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

ЈКП „Градска топлана“ Пирот се развила из Предузећа за газдовање стамбеним зградама и комуналним делатности које је основано 27.12.1965. године. 12.09.1980. године решењем Привредног суда у Нишу FI-663/80 Топлана је први пут стекла статус правног субјекта конституисањем ООУР за грејање „Топлана“. 01.04.1987. године решењем Привредног суда у Нишу FI-265/87 Топлана је конституисана без ООУР-а.

ЈКП „Градска топлана“ Пирот основано је 17.06.1998. године са циљем да организује даљинско грејање. Основна делатност предузећа је 3530 - снабдевање паром и климатизација, а основни задатак предузећа је потпуно задовољење потреба привреде и становништва за топлотном енергијом. Своју делатност предузеће обавља под условима који су прописани законом, одлуком Скупштине града Пирота о организовању предузећа и другим одлукама Скупштине града Пирота које се односе на делатност предузећа.

Оснивач предузећа је Скупштина општине Пирот која као оснивач има контролу над управљањем и пословањем предузећа.

ЈКП „Градска топлана“ Пирот снабдева топлотном енергијом стамбени и пословни простор града Пирота. Од грејне сезоне 2017/18 испорука топлотне енергије се врши из једног топлотног извора и то из енергане Сењак укупне инсталисане снаге 27,5 MW.

Орган управљања је Надзорни одбор кога чине:

- Тошко Марков, председник, Решење Скупштине града Пирота о именовању председника и члана Надзорног одбора I бр. 06/79-2024 од 07.02.2024. године,
 - Мимица Костић Ђорђевић, члан, Решење Скупштине града Пирота о именовању члана Надзорног одбора I бр. 06/79-2024 од 07.02.2024. године,
 - Ина Ранчић, члан из редова запослених, Решење Скупштине града Пирота о именовању члана Надзорног одбора I бр. 06/64-106/23 од 29.09.2023. године.
- Квалификације чланова надзорног одбора, процес селекције, рзличитости и захтеви независности

Квалификације чланова Надзорног одбора

Чланови Надзорног одбора ЈКП „Градска топлана“ поседују адекватне стручне квалификације и искуство из области економије и техничких наука. Њихова стручност омогућава активно учешће у раду одбора, квалитетан надзор над пословањем и спровођење одлука у складу са законом и Статутом предузећа.

Процес селекције

Избор чланова Надзорног одбора врши се у складу са Законом о јавним предузећима, уз поштовање принципа транспарентности и стручности. Кандидати се бирају на основу јавног позива и процене квалификација, искуства и интегритета. Коначно именовање врши Оснивач предузећа.

Различитост састава

ЈКП „Градска топлана“ Пирот поштује принципе једнаких могућности, забране дискриминације и подстицаја различитости у свим сегментима рада. У саставу



ЖКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/факс: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

Надзорног одбора обезбеђена је разноликост по основу стручне области, пола и радног искуства, чиме се доприноси квалитетнијем одлучивању и надзору. Предузеће примењује начело једнаких могућности и поштује стандарде родне равноправности приликом избора чланова.

Независност и непристрасност

У НО поштују се критеријуми стручности, интегритета и независности. Чланови НО бирају се на основу компетенција и без утицаја политичке, интересне или родбинске повезаности. Обезбеђено је да чланови НО буду независни у одлучивању, те да не постоји сукоб интереса који би могао утицати на непристрасност њиховог рада.

У складу са начелима доброг корпоративног управљања, ЖКП „Градска топлана“ Пирот примењује политику:

- једнаких могућности
- равноправности полова,
- поштовања људских права и
- професионалне етике и интегритета свих запослених.

Чланови Надзорног одбора поступају независно и у интересу ЖКП „Градска топлана“ Пирот.

ДИРЕКТОР

Братислав Ћирић, дипломирани економиста, по Решењу Скупштине града Пирота о именовању I бр.06/70-13e/22 од 28.09.2022.године.

Извршни директор техничког сектора Ђорђе Петровић, дипломирани машински инжењер.

Радно место извршног директора финансијског и правног сектора је упражњено.

Делатност ЖКП „Градска топлана“ Пирот је снабдевање паром и климатизација, шифра делатности 3530.

ЖКП „Градска топлана“ Пирот у свом саставу има пословодство и следеће секторе-организационе јединице:

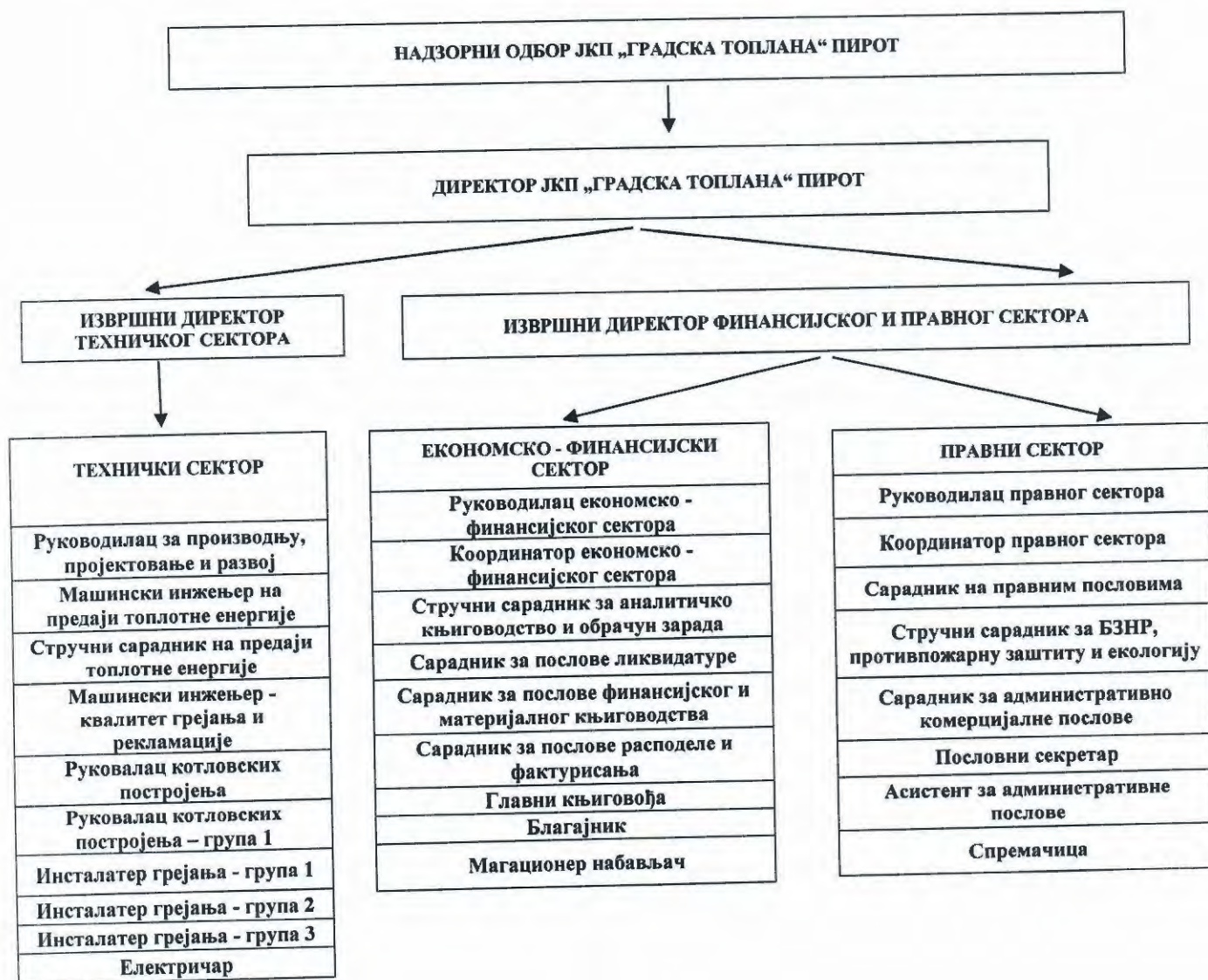
- Технички сектор,
- Економско - финансијски сектор и
- Правни сектор

Унутрашња организација Предузећа успостављена је тако да обезбеди континуитет и квалитет у испоруци топлотне енергије корисницима.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
 тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
 web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

1.1. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА У ЈКП „ГРАДСКА ТОПЛАНА“ ПИРОТ





ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

2. ОПИС ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА

2.1. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ

ЈКП „Градска топлана“ Пирот је у 2025. години реализовала највећи део активности планираних Планом и програмом пословања и остварила позитиван финансијски резултат у износу од 1.223.154,03 динара.

У 2019. години је започета, а у 2020. години је завршена реализација најважнијег пројекта преласка котларнице Сењак са мазута на компримовани природни гас. У току 2025. године планирано је и реализовано прикључење Топлане на гасовод што ће условити смањење трошкова енергената и евентуално смањење цене испоручене топлотне енергије. Са нижом ценом можемо постићи већу конкурентност у односу на нереално ниску цену електричне енергије, и нова прикључења корисника који тренутно користе алтернативне изворе топлотне енергије. У току 2024.године, од стране овлашћених извођача радова Србијагаса, изграђена је мерно-регулациона станица и прикључни гасовод до мерно-регулационе станице, док је Топлана у току 2025. године завршила градњу гасовода од мерно-регулационе станице до котларнице, са свим потребним дозволама.

Са аспекта екологије и друштвене одговорности остварили смо огроман напредак и смањили емисију штетних гасова на законом дозвољене вредности.

Варијабилни део тарифне цене за испоручену топлотну енергију је повећан за кориснике стамбеног простора за 9,60%, а за кориснике пословног простора за 2,65% од 01.02.2025. године. Фиксни део тарифне цене и цена за паушалне кориснике није мењана током 2025. године.

Код приближно 90% корисника код којих су испуњени технички услови, прешли смо на обрачун накнаде за грејање по Тарифном систему. То је омогућило правичније одређивање висине накнаде за наплату од купаца као и повећање рационалности која доводи до уштеде енергената, а на бази одређивања економске цене по KWh испоручене топлотне енергије, на шта смо у обавези сходно новом Закону о енергетици и као учесник Програма KFW – III и IV „Рехабилитација локалног система грејања“ у Србији.

Након завршене грејне сезоне, ангажовањем наших радника кренули смо са генералним ремонтом опреме и постројења како бисмо спремно дочекали грејну сезону 2025/2026.

Активности спроведене на унапређењу пословног процеса

1. У току 2025. године изграђена је мерно-регулациона станица и прикључни гасовод до мерно-регулационе станице од стране овлашћених извођача радова Србијагаса, док је Топлана изградила гасовод од мерно-регулационе станице до котларнице, са свим неопходним дозволама, чиме су испуњени технички услови за прикључење на гасовод. Топлана је почела са коришћењем природног гаса из гасовода за добијање топлотне енергије од новембра 2025. године, што је један од значајнијих догађаја за развој енергетске инфраструктуре града Пирота.



ЖКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/факс: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

2. До краја године планирано је спровођење јавне набавке и припрема документације за санацију кровног покривача енергане Сењак, уз обезбеђена новчана средства из домаћих извора. Вредност инвестиционих радова процењена је на 3.500.000,00 динара.

3. Аплицирали смо код КФВ банке за средства за солар – термалну електрану очекујемо одговор и улазак у процес реализације.

4. У складу са Законом о комуналним делатностима у току 2025. године спровели смо испитивање задовољства корисника услугом испоруке топлотне енергије, саставили Извештај и дали препоруке за поступање у складу са добијеним подацима, а са циљем унапређења процеса испоруке топлотне енергије и повећања задовољства корисника.

5. У СКАДА систем уведено је 17 подстанца које нису имале даљинско читавање потрошње и даљинско праћење њиховог рада, што је омогућило читавања потрошње на даљину, као и прецизније управљање испоруком топлотне енергије корисницима у складу са циљевима тарифног система.

Расподела остварене и пројектоване добити

Добит која је остварена у 2024. години и у ранијим периодима, коришћена је за књижења ретроактивно обрачунате исправке вредности основних средстава које смо превели из припреме у употребу и већи део средстава пренели Оснивачу у складу са Законом о јавној својини, док ће расподела добити за 2025. годину бити спроведена у складу са одлуком Оснивача.

Спроведене активности у области корпоративног управљања у току 2025. године

У Извештају - дијагностичка анализа ЖКП“Градска топлана“ Пирот, која је урађена у оквиру реализације Пројекта РЕЈОФ 3 са циљем примене принципа доброг управљања, управљачке одговорности и јачања линије одговорности, ЖКП“Градска топлана“ Пирот оцењена је са највишом оценом од 82,09 % у односу на сва јавна предузећа у Пироту.

Након спроведене анализе рада од стране компетентних представника Релоф 3. Пројекта - реформа локалних финансија у Србији, ЖКП“Градска топлана“ Пирот је представљена као пример добре праксе управљачке одговорности и као лидер у осталим кључним налазима.

Полазна основа концепта управљачке одговорности базира се на констатацији да су интегритет, доследно поштовање моралних, законских и професионалних норми у доношењу одлука и извршењу задатака, транспарентност и одговорност, основни принципи рада и поступања у ЖКП“Градска топлана“ Пирот.

ЖКП“Градска топлана“ Пирот у складу са напред наведеним, као и смерницама и препорукама Министарства привреде за унапређење корпоративног управљања у јавним предузећима, спроводи континуиране активности ради успостављања транспарентног, одговорног и ефикасног система управљања.

Надзорни одбор ЖКП“Градска топлана“ Пирот је усвојио Извештај о примени принципа корпоративног управљања у коме се даје преглед стања у области корпоративног управљања, постигнутих резултата и мера које ће бити реализоване у



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirotoplanapi.rs

наредном периоду, са посебним освртом на мере које су интегрисане у План и програм пословања за 2026. годину.

Примена принципа корпоративног управљања у 2025. години

Током 2025. године предузеће је спроводило активности у складу са принципима транспарентности, одговорности, управљачког интегритета и контроле ризика.

1. Транспарентност и одговорност у раду.
 - Редовно се објављују подаци од јавног значаја: извештаји о раду, финансијски извештаји и јавне набавке.
 - Сви поступци јавних набавки спровode се у складу са законом и интерним процедурама.
 - Финансијски извештаји су достављени оснивачу у законом предвиђеним роковима.
2. Органи управљања
 - Надзорни одбор редовно одржава седнице и разматра извештаје директора.
 - Обезбеђена је усклађеност рада са Статутом и актима Оснивача.
3. Управљачка одговорност и интегритет .
 - Спроведене мере за спречавање сукоба интереса -реализација усвојеног Плана интегритета,
 - Извештавање-квартално и годишње о финансијском пословању редовно се доставља оснивачу.
4. Управљање ризицима
 - Започета примена поступка идентификације и процене ризика.
 - Анализирани су технички, финансијски и регулаторни ризици.
5. Корпоративна култура и комуникација.
 - Унапређена је интерна комуникација и комуникација са стејкхолдерима односно заинтересованом странама, са Оснивачем, корисницима, добављачима и др. Посебна пажња посвећена је професионалном односу према корисницима услуга.

У току 2025. године послови надзора, контроле и екстерне ревизије обављени су у складу са законским одредбама. Након достављања извештаја екстерних ревизора, поступили смо по препорукама екстерних ревизора и са предузетим мерама упознали чланове НО. Надзорни одбор је усвојио Извештај о предузимању мера по извештају екстерног ревизора о извршеној екстерној ревизији финансијских извештаја на дан 31.12.2024. године. Систем функционисања Надзорног одбора је у складу са усвојеним Правилницима и процедурама који су усклађени са позитивним законским одредбама. Чланови НО у оквиру реализације РЕЛОФ 3 пројекта учествовали су на семинарима са циљем едукације и унапређења њихових знања и способности из области корпоративног управљања, улоге НО у законитости пословања предузеће, из области екстерне и интерне ревизије и тумачења извештаја ревизора.



JKP „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplanapirot@toplanapi.rs

Рад надзорног одбора

У раду Надзорног одбора у току 2025. године нису забележене неправилности у раду и случајеви повреде начела независности. Од 17 седница НО које су одржане у 2025. години, 16 је одржано у пуном саставу и 1 са кворумом у непотпуном саставу.

Чланови НО учествовали су на семинарима са циљем едукације и унапређења њихових знања и способности из области корпоративног управљања, улоге НО у законитости пословања предузећа, из области екстерне и интерне ревизије и тумачења извештаја ревизора.

2.2. ЦИЉЕВИ И РИЗИЦИ У ПОСЛОВАЊУ И УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Кроз реализацију планираних циљева, ЈКП „Градска топлана“ планирала је да обезбеди тржишну прилагодљивост, континуитет у производњи и снабдевању корисника топлотном енергијом уз квалитет услуге на највишем нивоу. У 2025. години приоритет је био остварење следећих циљева:

1. Редовно и континуирано снабдевање топлотном енергијом корисника прикључених на мрежу. Показатељи овог циља су проценат домаћинстава прикључених на топловодну мрежу у односу на укупан број домаћинстава.

У току 2025. године није било хаваријских прекида у испоруци топлотне енергије што је последица добро спроведених превентивних мера одржавања топловода и опреме за производњу и испоруку топлотне енергије.

У току 2025. године изграђена је мерно-регулациона станица и прикључни гасовод до мерно-регулационе станице од стране овлашћених извођача радова Србијагаса, док је Топлана изградила гасовод од мерно-регулационе станице до котларнице, са свим неопходним дозволама, чиме су испуњени технички услови за прикључење на гасовод. Топлана је почела са коришћењем природног гаса из гасовода за добијање топлотне енергије од новембра 2025. године, што је један од значајнијих догађаја за развој енергетске инфраструктуре града Пирота.

Уз компримовани природни гас из трејлера и мазута за који још увек имамо задржане инсталације, увођењем још једног енергента, планирамо да ризике у њиховој набавци смањимо на прихватљив ниво.

У условима турбулентних кретања на тржишту деривата нафте и константног повећања цена, у сарадњи са Оснивачем израђен је Предлог пројекта и добијена је сагласност Комисије за јавно-приватно партнерство за изградњу котларнице на биомасу. Застали смо са спровођењем јавне набавке и избором стратешког партнера због прикључења на гасовод.

2. Реконструкција постојеће и изградња нове топловодне мреже. Показатељи овог циља су дужина реконструисане постојеће топловодне мреже годишње, дужина новоизграђене топловодне мреже годишње и број нових прикључака на топловодну мрежу.

У току ове године нисмо имали хаварије на топловодима и интервенције на њиховој реконструкцији, а од изградње нових топловода смо одустали због рационалног трошења новчаних средстава како би одржали ликвидност на планираном нивоу услед сталног раста цена енергента на тржишту.

3. Адекватан квалитет пружених услуга уз рационално спровођење даљинског грејања. Показатељи за овај циљ су проценат корисника код којих се обрачун врши по



ЖКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

уtroшеној топлотној енергији, број искључених корисника са топоводне мреже, проценат корисника који су задовољни услугама Топлане, укупан број жалби и рекламација корисника и број усвојених жалби и рекламација у односу на укупан број жалби и рекламација.

Доследност у увођењу тарифног система омогућила је обрачун обавеза корисника за испоручену топлотну енергију на основу стварних уtroшакa, уз рационално коришћење топлотне енергије. У оквиру пословно – техничке сарадње са Градском управом Пирот, у ESCO пројекат за субвенционисање уградње калориметара и делитеља топлоте укључени су корисници који имају највећу просечну потрошњу топлотне енергије по m^2 .

У СКАДА систем уведено је 17 подстаница које нису имале даљинско читавање потрошње и даљинско праћење њиховог рада, што је омогућило читавања потрошње на даљину, као и прецизније управљање испоруком топлотне енергије корисницима у складу са циљевима тарифног система.

Како би повећали задовољство корисника, спровели смо испитивање задовољства корисника услугама грејања у складу са Одлуком директора. На овај начин на основу прикупљених података, утврдили смо мере за унапређење процеса испоруке топлотне енергије у складу са захтевима корисника.

Са намером повећања задовољства, броја корисника и грејне површине, преко управника зграда и локалних медија пружамо информације о предностима система даљинског грејања. Корисницима који редовно измирују своје обавезе омогућили смо остварење 5% попушта на уплаћена средства.

4. Финансијска стабилност пословања ЖКП“Градска топлана“ Пирот је једнако значајан циљ обзиром да је директно повезан са континуитетом у испоруци топлотне енергије преко измирења обавеза према добављачима. Показатељи овог циља су: проценат повећања пословних прихода, удео субвенција из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе, удео укупних прихода остварених на тржишту у односу на укупне пословне приходе Топлане, однос између нето резултата и пословних прихода, ратио ликвидности, однос дуга и капитала и показатељи РОА и РОЕ.

Због неусаглашености цена исказаних у Ценовнику услуге испоруке топлотне енергије које пружа ЖКП“Градска топлана“ Пирот, са ценама по Уредби о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, у условима раста цена енергената и електричне енергије, усвојене цене од стране Оснивача нису нам омогућавале пословање са позитивним финансијским резултатом. Субвенцијама Оснивача обезбедили смо континуитет у снабдевању енергентом и у испоруци топлотне енергије.

Обзиром да смо почели са коришћењем природног гаса из гасовода уз строже услове набавке, од посебног значаја је редовно измирење обавеза како не би угрозили набавку енергента. Овај циљ реализовали смо уз коришћење дозвољеног минуса као извора недостајућих новчаних средстава у периоду набавке енергента у току 2025. године и уговарањем средњорочног кредита код пословне банке што ће повећати финансијску стабилност и ликвидност у периоду од 3 године.

5. Повећање броја купаца и грејне површине. Изградњом топоводне мреже до новоизграђених објеката, створени су услови за прикључење нових корисника. Продужетком акције бесплатног прикључка купаца и њиховим обавештавањем о условима прикључка и снабдевања топлотном енергијом кроз састанке са



ЖКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/факс: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplanapirot@toplanapi.rs

Управницима стамбених заједница, створили смо повољне услове за сагледавање предности коришћења услуге даљинског грејања.

6. Већи степен наплате потраживања. У условима раста цена нафтних деривата на светском и домаћем тржишту, за континуитет у снабдевању енергентима од посебног је значаја наплата потраживања од купаца у роковима доспелости. Сезонски карактер делатности Топлане, утиче да највеће одливе новчаних средстава имамо у току грејене сезоне када су и рачуни за испоручену топлотну енергију са највећим износима. Неопходно је активирање свих расположивих законских механизма и мера за повећање наплате потраживања и обезбеђење ликвидности предузећа.

7. Унапређење ефикасности рада ЖКП „Градска топлана“ Пирот. Индикатори за овај циљ су однос цене комуналне услуге и стварног трошка пружања услуге и просечна цена грејања по утрошеној топлотној енергији. Најзначајнији напредак у смањењу трошкова остварен је прикључењем на гасовод од грејне сезоне 2025/2026.

8. Модернизација опреме и постројења у циљу повећања ефикасности рада Топлане, односно инфраструктурно ширење мреже. Индикатори за овај циљ су улагања у набавку опреме, грађевинских објеката, у ширење и реконструкцију мреже већинским делом из сопствених средстава у односу на давања из буџета ЈЛС, и проценат инвестиција у односу на укупан приход. Топлана је укупне инвестиције реализовала из сопствених извора уз рационално трошење новчаних средстава због раста цена енергента и одржавања ликвидности на одговарајућем нивоу.

9. Унапређење квалитета људских ресурса у Топлани. Остварење овог циља мери се процентом запослених који су прошли додатне едукације, процентом запослених жена, процентом запослених особа са инвалидитетом и процентом жена на руководећим местима.

Како би унапредили квалитет људских ресурса и повећали продуктивност, у 2025. години акценат је био на обукама запослених, поспешивању тимског рада, на развијању лидерских способности код појединаца, као и потпуној примени система награда како би се поспешило ангажовање запослених на унапређењу процеса рада.

Чланови НО и део пословодства, у оквиру реализације РЕЛОФ 3 пројекта учествовали су на семинарима са циљем едукације и унапређења њихових знања и способности из области корпоративног управљања, улоге НО у законитости пословања предузећа, из области екстерне и интерне ревизије и тумачења извештаја ревизора. Број запослених особа са инвалидитетом је у складу са Законом о професионалној рехабилитацији и запошљавању особа са инвалидитетом у односу на укупан број запослених у Топлани.

10. Унапређење транспарентности мериће се бројем прегледа сајта и просечним временом задржавања посетиоца на сајту. Овај циљ је у складу са све већом применом електронских уређаја, али и са нашим интересом да приближимо корисницима услове и предности коришћења услуге даљинског грејања. У току 2025. године предузели смо обимне активности на прикупљању података за проширење базе корисника. Веб сајт смо користили за постављање документације која је од значаја за кориснике као би их упознали са пословањем Топлане, али и за спровођење испитивања задовољства и за добијање предлога од купаца за унапређење услуге испоруке топлотне енергије.

ЖКП „Градска топлана“ Пирот је у поступку тестирања кроз РЕЛОФ III програм проглашена за најуспешније јавно предузеће за 2024. годину, уз настојање да овакву позицију задржимо кроз успостављање и ажурирање система финансијског управљања



JKП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

и контроле и систем управљања ризицима као делова система интерних контрола које је Оснивач предвидео Политиком власничког управљања предузећима града Пирота.

НО је усвојио Извештај и препоруке дефинисане од стручних служби РЕЛЮФ III пројекта.

У току 2025. године реализовани су најзначајнији циљеви предвиђени Планом и програмом пословања.

Пословање у тржишним условима и либералнијег кретања људи, капитала и информација, повезано је са ризицима већег или мањег утицаја. Ризик се не може елиминисати, али се може контролисати и свести на прихватљиву меру.

Ризик је непожељна неминовност са којом предузећа опстају. Опстати на савременом тржишту значи управљати ризиком.

У пословању JKП „Градска топлана“ Пирот, идентификовани су, као најутицајнији, следећи финансијски ризици:

1. Повећање цене енергената. Остварење стратешког циља континуиране производње и снабдевања топлотном енергијом купаца, директно је повезан са континуитетом у снабдевању енергентима. Повећањем цене енергената остварење овог циља је отежано. Активности које смо предузели у 2025. години како би овај ризик контролисали и свели га на прихватљиву меру, односе се на обезбеђење континуитета у наплати потраживања од купаца и уговарања краткорочних овердрафт кредита са пословним банкама.

2. Прекид у испоруци енергената може угрозити континуитет у снабдевању купаца топлотном енергијом што овај ризик сврстава у ризике са највећим утицајем. Коришћењем ЦНГ-а за производњу топлотне енергије и реализацијом пројекта изградње котларнице на биомасу који ће бити остварен кроз јавно - приватно партнерство у сарадњи са Оснивачем и Канцеларијом за јавна улагања, топлана ће смањити могућност прекида у процесу производње узрокованог отежаном набавком енергената.

3. Хаварије на постројењима и опреми могу имати катастрофалан утицај на снабдевање купаца топлотном енергијом. Генералним ремонтом пре почетка грејне сезоне, редовним контролама и одржавањем и формирањем тима за интервенције у условима непредвиђених околности, предузете су активности и мере како би функционалност опреме и постројења била на високом нивоу.

4. Смањење броја купаца може финансијским ефектом отежати измирење обавеза према добављачима и отежати набавку енергената као основног материјала за производњу топлотне енергије. Продужетком акције бесплатног прикључења купаца, благовременим реаговањем на рекламације купаца и отклањањем незадовољства, повољно се утиче на задржавање постојећих и прикључења нових корисника топлотне енергије.

5. Кашњење у наплати потраживања спречавамо предузимањем свих законом дозвољених активности и мера (обавештавање купаца о могућностима измирења обавеза кроз репрограм и медијацију, утужење купаца и покретање поступака принудне наплате) и одобравање 5% попушта за аконтативно измиревање обавеза.

6. Необављање надзора над применом правила о безбедности и здравља на раду и противпожарне заштите спречавамо појачаним надзором над применом прописа и обавезним обукама запослених.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirotd@toplanapi.rs

7. Ризик изазван пропустима и недостацима докуменатације за спровођење набавке. Појачаном контролом процеса припреме конкурсне документације и спровођења јавних набавки и набавки на које се ЗЈН не примењује од стране непосредних руководиоца и контролом примене процедура које регулишу ову област, могућност ових пропуста своди се на прихватљиву меру.

8. Немогућност обезбеђења радне снаге одговарајућих квалификација. С обзиром на ниску цену рада у топлани, нисмо у могућности да обезбедимо квалификоване раднике из области машинства и електронике, што може утицати на квалитет рада у техничком сектору. Повећањем цене рада и сустизањем висине зарада у другим јавним предузећима, олакшали би пријем квалификоване радне снаге.

2.3. ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ

Табела 1. Упоредни преглед планиране и произведене топлотне енергије у 2025. години у МWh

Ред. бр.	Планирана производња топлотне енергије за 2025. годину (МWh)	Остварена производња топлотне енергије у 2025. години (МWh)	% Остварења 3:2
(1)	(2)	(3)	(4)
1	25.500	26.269	103.10

Остварена производња топлотне енергије већа је од планиране за 3,10 %. Пројектовани физички обим производње за 2025. годину реализовали смо на вишем нивоу у односу на планирани обзиром да су температуре ваздуха у другом делу грејне сезоне 2024/25 и у октобру месецу 2025. године биле испод просечних, што је условило и ранији почетак грејне сезоне 2025/2026.

За остварену производњу топлотне енергије утрошене су следеће количине енергента:

Табела 2. Преглед потрошње компримованог природног гаса по месецима

	Потрошена количина енергента ЦНГ kWh
I	6.163.028,34
II	6.282.354,45
III	3.620.785,78
IV	2.161.454,61
X	3.120.172,29
XI	4.417.149,56
XII	6.064.379,00
Укупно	31.829.323,93



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
 тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
 web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

За 2025. годину планирана је потрошња од 29.367.777,00 kWh компримованог природног гаса по цени од 8,10 динара/kWh. Кроз другу измену и допуну Плана и програма пословања за 2025. годину смањили смо планиране трошкове гаса за 5.000.000,00 динара на бази планиране потрошње и цене компримованог природног гаса од 8,10 динара/kWh и цене гаса из гасовода од 7,59 динара/kWh. Од почетка грејне сезоне 2025/26 планирано је прикључење на гасовод и смањење цене гаса за 0,51 динара. Кроз трећу измену Плана и програма пословања за 2025. годину повећали смо планиране трошкове гаса за 15.000.000,00 динара у односу на претходну измену а на бази планиране потрошње од 30.000.000 kWh, обзиром да је просечна цена по којој смо набавили компримовани природни износила 8,26 динара/ kWh као и да је испорука топлотне енергије почела раније, да се предвиђају неповољни временски услови и да је планирано прикључење на гасовод одложено до 01.12.2025. године. Како би смањили ризик од раста цена енергента и отежаног снабдевања гасом, планирамо да кроз јавно - приватно партнерство омогућимо коришћење биомасе за добијање топлотне енергије.

Табела 3. Остварена грејна површина ЈКП „Градска топлана“ Пирот на дан 31.12.2025. године

Ред. бр.	Врста корисника		Јединица мере	Реализација 2025. год.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Стамбени простор	Тарифни	м ²	118.824,38
2		Паушални	м ²	
3		Неактивни простор (10%)	м ²	
4	Пословни простор	Тарифни	м ²	58.935,97
5		Паушални	м ²	
6		Неактивни простор (10%)	м ²	
Укупно:		Испорука топлотне енергије	м ²	177.760,36



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

2.4. СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ И НАЧИН ОБРАЧУНА ЗАРАДА

Табела 4. *Кадрови по квалификационој структури*

Ред. бр.	Квалификациона структура	Планирано за 2025 год.	Реализација у 2025. год	Индекс
				4/3
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	НК	1	1	0,50
2	ПК			
3	КВ	1	1	1
4	ССС	20	18	0,90
5	ВКВ			
6	ВШ	4	3	0,75
7	ВСС	16	13	0,82
8	МАГИСТРИ			
9	ДОКТОРИ НАУКА			
УКУПНО		42	36	0,86

ЈКП „Градска топлана“ Пирот је Планом и програмом рада са финансијским планом планирала да на дан 31.12.2025. године има укупно 42 запослена, од чега 34 на неодређено радно време и 8 на одређено радно време.

У 2025. години топлана је имала 6 радника мање од планираног, због одласка у пензију два запослена и смрти једног запосленог, као и због немогућности запошљавања адекватне радне снаге машинске и електро-техничке струке.

Средства за зараде су планирана у складу са Законом о раду и других Закона који уређују ову област, као и на основу усвојеног закључка на седници Владе Републике Србије, одржаној 21.11.2019. године, којим се утврђује предлог Анекса III Посебног колективног уговора који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000,00 динара на годишњем нивоу у нето износу и Анексу II Посебног колективног уговора којим је предвиђено давање нето солидарне помоћи у износу од 41.800,00 динара.

ЈКП „Градска топлана“ Пирот је средства за зараде планирала на нивоу основне зараде исплаћене у 2024. години увећану за:

- Масу средстава за зараде запослених по основу минулог рада у износу од 0,5% по Колективном уговору,
- Масу средстава за зараде по основу повећања минималне цене рада по сату од 271,00 динара на 308,00 динара,
- Повећање неопорезивог износа зараде на 28.423,00 динара,
- Повећања од 8% на просечну зараду старозапослених радника у пословодству и повећања од 10% на просечну зараду старозапослених радника ван пословодства, уз поступање у складу са Смерницама за израду плана.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

Ризик од немогућности запошљавања радне снаге одговарајућих квалификација је годинама присутан, што може утицати на неквалитетно или отежано снабдевање корисника топлотном енергијом, те је овакво повећање било неминовно како би се овај ризик свео на прихватљиву меру.

2.5. ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА

До 31.12.2025. године реализована је набавка модула у ПЛЦ орману укупне вредности 391.096,00 динара.

Санација кровног покривача је одложена, због рационалног трошења финансијских средстава и усмеравања за измирење повећаних обавеза за енергент условљених турбулентним кретањима на тржишту нафте и нафтних деривата.

2.6. УЛАГАЊА У ЦИЉУ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У 2019. години је започета, а у 2020. години је завршена реализација значајног пројекта преласка котларнице Сењак са мазута на компримовани природни гас. Са аспекта екологије и друштвене одговорности остварили смо огроман напредак и смањили емисију штетних гасова на законом дозвољене вредности.

Такође, у циљу заштите животне средине, у току године спроведе се испитивања која обављају надлежне институције, као што су испитивања отпадних вода из сепаратора уља и масти, мерење емисије штетних и опасних материја, чишћење котлова.

Као значајна мера у области заштите животне средине реализовано је и прикључење на гасоводну мрежу и створени су услови за стабилније, ефикасније и еколошки прихватљивије обављање делатности, уз значајно смањење емисије штетних материја у животну средину и унапређење енергетске одрживости система даљинског грејања.

2.7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Дугорочни KFW кредит који је искоришћен за реконструкцију и изградњу топловодне мреже и за изградњу енегане Сењак враћамо у две рате годишње. Враћање ових средстава контролише Управа за јавни дуг при Министарству финансија републике Србије. Укупне неизмирене обавезе по KFW кредиту фаза III и IV на 31.12.2025. године износе 21.176.097,80 динара. Средњерочним кредитом у износу од 70.000.000,00 који смо у току 2025. године добили од пословне банке на 36 месечних рата, обезбедили смо финансијску стабилност и сигурност у периоду када авансно измирујемо обавезе за гас.

2.8. ЦЕНЕ

ЈКП „Градска топлана“ Пирот, у складу са Методологијом за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, сваке године је у обавези да до 01. септембра текуће године поднесе Оснивачу писани захтев за одобравање цена



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirotoplanapi.rs

топлотне енергије за наступајућу грејну сезону у складу са Уредбом Владе РС. Овим предлогом постигли би однос између цена стамбеног и пословног простора 1:1,25.

На основу Мишљења енергетског менаџера из Градске управе бр.П 312-сл/2024 од 29.11.2024. године Топлана је приликом израде Плана и програма пословања за 2025. годину планирала повећање варијабилног дела тарифне цене услуге грејања за кориснике стамбеног простора за 9,60%, а за кориснике пословног простора за 2,65%. Фиксни део тарифне цене и цена за паушалне кориснике није мењана током 2025. године. Примена ценовника је одложена на 01.02.2025. године.

На дан 31.12.2025. године, актуелне су цене испоруке топлотне енергије:

- За стамбени простор:
 - Варијабилни део тарифне цене 8,00 дин/kWh
 - Фиксни део тарифне цене 49,96 дин/m²
 - Цена за паушалне кориснике 132,94 дин/m²

- За пословни простор:
 - Варијабилни део тарифне цене 13,60 дин/kWh
 - Фиксни део тарифне цене 84,91 дин/m²
 - Цена за паушалне кориснике 225,85 дин/m²

2.9. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Субвенције из буџета у износу од 10.000.000,00 динара са строгом наменом за одржавање ликвидности и измирење обавеза за енергент у првој половини грејне сезоне 2024/25., планиране су и реализоване у првом кварталу, али су књиговодствено евидентирани као приход 2024. године у складу са захтевом према Оснивачу. Нови захтеви за подршком Оснивача у виду субвенција односе се на надокнаду прихода који нису остварени због неусвајања цена по Уредби о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, и веће трошкове пословања због коришћења скупљег енергента и ранијег почетка грејне сезоне. У току пословања добио смо још 15.000.000,00 динара, у току јануара 2026. године још 10.000.000,00 динара и у току марта 2026. године 1.000.000,00 динара субвенција које смо евидентирали као приход 2025. године у складу са наменом ових средстава.

2.10. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У току 2025. године донирано је 331.600,00 динара за организовање и учествовање на манифестацијама, одржавање салона књиге и графике и прославе дана школе.

Трошкови репрезентације и трошкови рекламе и пропаганде мањи су од планираних износа услед рационалног трошења новчаних средстава. Трошкови репрезентације реализовани су у износу од 857.117,60 динара, а трошкови рекламе и пропаганде у износу од 527.248,00 динара.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.piroto@toplanapi.rs

3. ИЗВЕШТАЈ О ФИНАНСИЈСКОМ ПОСЛОВАЊУ

3.1. ПЛАНИРАНИ И ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ

Табела 5. Планирани и остварени укупни приходи

Ред.бр.	Врста прихода	План 2025.год. у 000 динара	Остварено у 2025.год. у 000 динара	Остварени % учешћа	% Остварења 4:3
1	2	3	4	5	6
1	Приход од основне делатности	363,000.00	344,133.00	90.08	94.80
2	Приход од додатне делатности	707.00	588.00	0.15	83.17
3	Приход од субвенције	25,000.00	26,064.00	6.82	104.26
4	Остали ванредни приходи	6,935.00	11,229.00	2.94	161.92
Укупно		395,642.00	382,018.00	100.00	96.56

За 2025. годину ЈКП „Градска топлана“ планирала је укупан приход у износу од 395.642.000,00 динара.

Укупни приходи у 2025. години мањи су од планираних за 3,44 %.

У оствареном укупном приходу, приход од основне делатности је најзначајнији и у структури укупног прихода учествује са 90,07%, чије је остварење мање од планираних прихода за 5,20 % .

У приходе од додатне делатности спадају приходи од издавања сагласности и испуштања воде и приходи од искључења. Прикључак је бесплатан одлуком Надзорног одбора, са циљем стимулисања становништва да користе услуге топлане.

Значајан део прихода током 2025. године били су приходи од субвенције који су реализовани у износу од 26.000.000,00 динара намењени су одржавању ликвидности и измирењу обавеза за гас у првој половини грејне сезоне 2025/26.

Значајнији ванредни приходи у 2025. години били су приходи од камата 7.822.292,11 динара.



JKP „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
 тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
 web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplanapirot@toplanapi.rs

3.2. ПЛАНИРАНИ И ОСТВАРЕНИ РАСХОДИ

Табела 6. Планирани и остварени расходи

Ред.бр.	Врста расхода	План 2025.год. у 000 динара	Планирани % учешћа	Остварено у 2025.год. у 000 динара	Остварени % учешћа	% Остварења 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Енергент (ЦНГ и мазут)	247,879	62.87	250,181	65.73	100.93
2	Електрична енергија	13,165	3.34	14,702	3.86	111.67
3	Бруто зараде и накнаде зарада	56,523	14.34	51,326	13.49	90.81
4	Порези и деоприноси на зараде и накнаде зарада	8,554	2.17	7,778	2.04	90.93
5	Накнаде члановима надзорног одбора	993	0.25	1,139	0.30	114.70
6	Осигурање имовине и запослених	2,617	0.66	2,740	0.72	104.70
7	Трошкови добровољног пензионног осигурања	2,520	0.64	2,290	0.60	90.87
8	Материјал и резервни делови	6,181	1.57	3,204	0.84	51.84
9	Одржавање основних средстава	6,200	1.57	3,560	0.94	57.42
10	Остале трошкови одржавања и комуналне услуге	730	0.19	588	0.15	80.55
11	Трошкови рекламе и пропаганде	600	0.15	527	0.14	87.83
12	Остали лични расходи	5,142	1.30	4,879	1.28	94.89
13	Амортизација	24,601	6.24	23,384	6.14	95.05
14	Кamate	1,406	0.36	1,292	0.34	91.89
15	Остали порези и доприноси	458	0.12	336	0.09	73.36
16	Накнаде по уговору о привременим и повре-меним пословима и агенцијско запошљавање	990	0.25	1,133	0.30	114.44
17	Судски и адвокатски трошкови, накнаде извршитеља и накнаде ревизорима	1,453	0.37	1,490	0.39	102.55
18	Репрезентација и дате донације	1,200	0.30	1,189	0.31	99.08
19	Платни промет	728	0.18	677	0.18	92.99
20	ПТТ трошкови	2,924	0.74	1,832	0.48	62.65
21	Трошкови спровођења мера безбедности и здравља на раду	6,826	1.73	5,008	1.32	73.37
22	Остали расходи	2,583	0.66	1,235	0.32	47.81
Укупно		394,273	100.00	380,490	99.68	96.50



JKП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

Позиција 1 - У 2025. години планирана је потрошња од 29.367.777,00 kWh компримованог природног гаса по цени од 8,10 динара/kWh. Кроз другу измену и допуну Плана и програма пословања за 2025. годину смањили смо планиране трошкове гаса за 5.000.000,00 динара на бази планиране потрошње и цене компримованог природног гаса од 8,10 динара/kWh и цене гаса из гасовода од 7,59 динара/kWh. Од почетка грејне сезоне 2025/26 планирано је прикључење на гасовод и смањење цене гаса за 0,51 динара. Кроз трећу измену Плана и програма пословања за 2025. годину повећали смо планиране трошкове гаса за 15.000.000,00 динара у односу на претходну измену а на бази планиране потрошње од 30.000.000 kWh, обзиром да је просечна цена по којој смо набавили компримовани природни износила 8,26 динара/ kWh као и да је испорука топлотне енергије почела раније, да се предвиђају неповољни временски услови и да је планирано прикључење на гасовод одложено до 01.12.2025. године. Набављено је 31.829.323,93 kWh, што је више од планираног, али је прикључење на магистрални гасовод у новембу условио да трошкови гаса буду на нивоу планираних.

Како би смањили ризик од раста цена енергента и отежаног снабдевања гасом, планирамо да кроз јавно - приватно партнерство омогућимо коришћење биомасе за добијање топлотне енергије. Са реализацијом овог пројекта смо застали, обзиром на планирано прикључење Топлане на гасовод.

Позиција 2 – За 2025. годину планиран је трошак електричне енергије од 13.165.000,00 динара на бази процењене потрошње током 2024. године. Потрошња електричне енергије је највећа у периодима испоруке топлотне енергије, услед рада котлова, па је и планирана највећа потрошња у првом и четвртном кварталу.

Трошкови електричне енергије износе 14.289.115,72 динара и већи су од планираних услед веће потрошње електричне енергије, коју је условила већа испорука топлотне енергије и веће ангажовање котловских постројења.

Позиција 3 – Бруто зарада за 2025. годину планирана је у износу од 56.523.000,00 динара за 42 запослена радника на основу минималне цене рада од 308,00 динара по сату, а у складу са одредбама закона који уређују ову област и Смерницама за израду плана.

Зараде су током 2024. године исплаћиване у складу са законским прописима и мање су од планираних, јер су планиране за 42 радника, а на крају 2025.годину Топлана је имала 36 радника. Одступање је условљено неповољном понудом радне снаге машинске и електро-техничке струке на домаћем тржишту и одласном једног радника у инвалидску пензију.

Позиција 4 – Порези и доприноси на зараде и накнаде зараде у 2025. години су исплаћени у складу са законским прописима и прате кретања зараде која је мања од планиране.

Позиција 5 - Трошкови накнаде за чланове Надзорног одбора исплаћени су у већем износу од планираног, због већег износа месечне накнаде од планираних на бази исплаћених у претходној години а по добијању Решења о утврђивању месечне накнаде за рад чланова Надзорног одбора.

Позиција 6 - Трошкови за осигурање имовине и радника остварени су на већем нивоу од планираних.

Позиција 7 – Трошкови добровољног пензионог осигурања су реализовани на мањем нивоу од планираних.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/факс: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

Позиција 8 – Трошкови материјала и резервних делова планирани су у износу од 6.181.000,00 динара, а на бази остварених трошкова у претходним годинама и датог плана набавке од стране техничке службе. Њихова реализација је мања у односу на планирану, у складу са добро оцењеним стањем опреме уз рационално трошење финансијских средстава и реализовани су у износу од 3.204.000,00 динара

Позиција 9 – Трошкови одржавања основних средстава планирани су на бази плана набавке техничке службе за 2025. године. Ови трошкови мањи су од планираних с обзиром да је опрема која се користи за обављање основне делатности у употреби кратак временски период и не изискује већа улагања у одржавање.

Позиција 10 – Остали трошкови одржавања и комуналне услуге су планирани у износу од 730.000,00 динара, а њихова реализација је мања од планиране.

Позиција 11 – Трошкови рекламе и пропаганде планирани су у износу од 600.000,00 динара. Ови трошкови су реализовани у износу од 527.248,00 динара.

Позиција 12 – Остали лични расходи планирани су у износу од 5.142.000,00 динара у складу са Колективним уговором ЈКП „Градска топлана“ Пирот. Најзначајнији део ових трошкова су планирана средства за исплату солидарне помоћи у висини од 41.800,00 динара по запосленом у нето износу односно 1.764.888,72 динара у бруто износу, трошкови превоза запослених на радно место и са радног места у износу од 691.906,00 динара, средства за јубиларне награде у износу од 391.574,00 динара и средства за отпремнине приликом одласка у пензију у износу од 965.162,25 динара.

Позиција 13 – Трошкови амортизације у 2025. години мањи су од планираних.

Позиција 14 – Трошкови камата планирани су у износу од 1.406.000,00 динара и обухватају трошкове камата за кредите из програма KFW III и KFW IV који су директно зависни од курса евра, трошкове камате за дозвољени минус на пословном рачуну и трошкове кредита за обртна средства. Ови трошкови су мањи од планираних услед мање задужености за дозвољени минус код пословних банака.

Позиција 15 – Трошкови осталих пореза и доприноса су у мањем износу у односу на план. Те трошкове чине трошкови пореза на имовину, комунална такса за фирму, накнада за заштиту и унапређење животне средине и порез на превоз са и на радно место.

Позиција 16 – Накнаде по уговору о делу и агенцијско запошљавање су остварене у износу од 1.133.358,52 динара и односе се на накнаде по уговору о привременим и повременим пословима и агенцијско запошљавање.

Позиција 17 – Судски и адвокатски трошкови, трошкови накнаде извршитеља, трошкови ревизије и трошкови унапређења финансијског управљања и контроле планирају се у износу од 1.453.000,00 динара. При наплати потраживања од купаца по основу покренутих судских поступака преко адвоката, наплаћена потраживања се третирају као приходи. Ови трошкови су у директној зависности са спроведеним утужењима корисника.

Позиција 18 – Трошкови репрезентације и дате донације су у складу са Смерницама за израду плана и реализоване су незнатно мање од планираних.

Позиција 19 – Трошкови платног промета су реализовани на нижем нивоу од планираних, јер је врло тешко предвидети њихову реализацију.

Позиција 20 - ПТТ трошкови су знатно нижи од планираних због мањих трошкова SCADA система.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplanapirot@toplanapi.rs

Позиција 21 – Трошкови спровођења мера безбедности и здравља на раду планирани су у износу од 6.826.000,00 динара. Највећи износ ових трошкова чине трошкови обезбеђења котларнице Сењак и трошкови организације и спровођења безбедности и здравља на раду у износу од 5.007.775,84 динара.

Позиција 22 - Планирани сви остали трошкови (трошкови закупнина, трошкови фотокопирања, трошкови објаве огласа, трошкови стручног образовања и усавршавања, трошкови чланарине, расходи по основу директних отписа потраживања, трошкови за превенцију радне инвалидности и остали непоменути расходи), планирани су у износу од 2.583.000,00 динара. Остали расходи реализовани су у мањем износу од планираног.

3.3. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Укупна потраживања од купаца на 31.12.2025. године износе 130.876.638,42 динара, док је исправка вредности потраживања од купаца 49.722.202,35 динара.

У укупној вредности ненаплаћених потраживања велики удео има задужење за месец децембар 2025. године које има валуту плаћања 25.01.2026. године. Наплата потраживања од купаца је отежана услед неповољне платежне способности купаца.

Највеће учешће у неизмиреним обавезама према добављачима имају обавезе према Републичкој дирекцији за робне резерве у износу од 98,221,068,00 динара, за која имамо потписан Анекс уговора којим се одлаже измирење до 30.09.2027. године. Остале обавезе измирујемо у законском року од 45 дана, осим ако добављачи одобравају краћи рок за измирење обавеза, када водимо рачуна о трошковима камате. Обавезе за гас измирујемо авансно у складу са Уговором о испоруци гаса.

Против предузећа се води један судски спор у којем предузеће има статус тужене стране. Исход овог спора у овом тренутку није могуће поуздано проценити. На основу доступних информација и мишљења правних заступника, менаџмент сматра да није могуће са довољном поузданошћу проценити потенцијалне обавезе, те по овом основу нису формирана резервисања у финансијским извештајима.

Истовремено, предузеће води четири судска спора у којима има статус тужиоца. Исход спорова је делимично неизвестан и зависи од даљег тока судских поступака. Постоји сумња да тужбени захтев неће бити прихваћен у целости.

3.4. ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА

Пренети топоводи, подстанице и грађевински објекти који су пренети Оснивачу у складу са Законом о јавној својини, ЈКП „Градска топлана“ води у ванбилансној евиденцији у вредности од 518.840 хиљаде динара. Такође, у ванбилансној евиденцији се воде и примљене менице као инструмент обезбеђења наплате у износу од 2.166 хиљаде динара, као и дате менице у износу од 169.789 хиљаде динара.

4. ПЛАНИРАНИ БУДУЋИ РАЗВОЈ

Планирани будући развој у ЈКП „Градска топлана“ је усмерен на даље унапређење енергетске ефикасности и поузданости система даљинског грејања, модернизацију



JKП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplanapirot@toplanapi.rs

дистрибутивне мреже, повећање коришћења еколошки прихватљивих енергената, као и спровођење мера које доприносе заштити животне средине и смањењу губитака енергије.

С обзиром да трошкови гаса имају највеће учешће у укупним трошковима пословања, стално праћење кретања цена на тржишту нафте и нафтних деривата је приоритет, али и покретач за изналажење нових енергетских извора које можемо користити у добијању топлотне енергије. На тај начин желимо да постигнемо већи степен сигурности у пословању и смањимо ризике од потенцијалних проблема у набавци мазута и гаса, али и да смањимо ризике од повећања цена који могу утицати на цене услуге испоруке топлотне енергије и финансијски резултат топлане. Од 2022. године почели смо са припремом документације за улазак у јавно - приватно партнерство за изградњу котларнице на биомасу, са циљем смањења ризика у пословању изазваних турбуленцијама на тржишту нафтних деривата. У сарадњи са Оснивачем израђен је Предлог пројекта и добијена је сагласност Комисије за јавно-приватно партнерство.

5. АКТИВНОСТИ ИСТРАЖИВАЊА И РАЗВОЈА

У оквиру активности истраживања и развоја топлана спроводи активности усмерене на унапређење квалитета услуга и повећање задовољства корисника, кроз праћења потреба и захтева и унапређење комуникације са корисницима, а све у циљу задржавања и прикључења нових корисника. У 2025. години спровели смо испитивање тржишта и извршили анализу прикупљених података.

JKП „Градска топлана“ Пирот нема директног конкурента у испоруци топлотне енергије, али треба узети у обзир да један део становништва града Пирота који имају услове за прикључење на систем даљинског грејања, стамбене и пословне просторе загрева коришћењем електричне енергије. У складу са тим предузели смо читав низ мера на упознавању потенцијалних корисника са предностима коришћења услуга даљинског грејања.

Коришћење средстава рекламе и пропаганде, средстава јавног информисања попут штампе, телевизије, радија или преко интернета и преко управника зграда, од кључне су важности за постизање најбољих ефеката промовисања уз рационално коришћење ресурса.

Такође, предузеће спроводи мере подстицаја кроз омогућавање бесплатаног прикључка како би уз смањење трошкова прикључења учинила приступачнијим коришћење предности даљинског грејања. При великој експанзији изградње нових зграда, основни циљ је пружити што већи број информација о бесплатном прикључку и бенефитима које добија будући корисник.

У току 2025. године спровели смо детаљно испитивање и анализу података о потрошњи по објектима у зависности од начина мерења потрошње и утврдили да су рачуни за испоручену топлотну енергију за грејне просторе са централним мерачима утрошача топлотне енергије већи за 20 до 30 % од рачуна са индивидуалним мерачима.

Осим анализе корисника и тржишта на коме вршимо испоруку топлотне енергије, улажемо напоре на изналажењу алтернативних извора које можемо користити за добијање топлотне енергије, а у циљу смањења зависности од тржишта нафте и нафтних деривата.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirotd@toplanapi.rs

6. ПОЛИТИКА ВЛАСНИЧКОГ УПРАВЉАЊА ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА ГРАДА ПИРОТА

Дефинисање власничке политике Града Пирота за јавна предузећа је део ширег спектра активности локалне самоуправе да уреди област управљања и надзора над јавним предузећима чији је оснивач, како би их боље стратешки усмерила, унапредила њихово пословање, повећала њихову транспарентност у раду и одговорност за резултате.

Град Пирот, као информисан и активан власник осигурава да се управљање и руковођење у јавним предузећима спроводи на транспарентан и одговоран начин, са потребним степеном професионалности и ефикасности. Власничка политика се заснива на јасној подели улога и одговорности оснивача и органа управљања и руковођења јавног предузећа.

Град Пирот је одговоран за квалитет структуре управљања и руковођења јавним предузећима и као оснивач јавних предузећа поставља институционални оквир за вршење интегрисаног надзора над јавним предузећима. Интегрисан надзор над радом јавних предузећа подразумева да се надзор врши координацијом Одељења за привреду и финансије, Одељења за урбанизам, стамбено – комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове и Градског већа.

Органи јавног предузећа су надзорни одбор и директор.

Надзорни одбор представља тело које штити интересе и залаже се за остварење циљева оснивача, те надзире и усмерава рад директора.

Директор јавног предузећа је одговоран за оперативно руковођење, укупни учинак и успех предузећа. За свој рад директор је одговоран надзорном одбору.

У циљу успостављања свеобухватног и интегрисаног надзора над јавним предузећима чији је оснивач град Пирот, јавна предузећа су дужна да успоставе и редовно ажурирају адекватан систем интерних контрола који обухвата:

- 1) Систем финансијског управљања и контроле (ФУК)
- 2) Управљање ризицима
- 3) Функцију интерне ревизије

Град Пирот има усвојен План развоја града Пирота у којем су дефинисане дугорочне стратешке смернице развоја локалне заједнице и у њему су дати стратешки приоритети Града Пирота за јавно-комунална предузећа.

Поред тога Град Пирот је усвојио Средњорочни план у којем су дефинисани трогодишњи циљеви за јавна и јавно-комунална предузећа.

Циљеви и кључни показатељи пословања јавних предузећа

Град Пирот дефинише циљеве и кључне финансијске и оперативне показатеље за сва јавна и јавно комунална предузећа чији је оснивач како би осигурао да су циљеви предузећа усклађени са стратешким приоритетима оснивача и да предузеће адекватно доприноси укупном друштвено-економском развоју локалне заједнице.

Град Пирот као оснивач спроводи дијалог са руководством јавних предузећа у вези дефинисаних циљева, начина праћења напретка, мерења учинка и евалуације резултата у сврху побољшања ефикасности, ефикасности и одговорности јавних предузећа. Оснивач ће сваке године у дијалогу са јавним предузећима анализирати и



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/факс: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

ревидирати постављене циљеве и индикаторе како би се обезбедило потпуно разумевање очекивања и задатих циљева. Процедура интегрисаног надзора се спроводи кроз процесе планирања и извештавања.

Планирање

Јавно предузеће је дужно да за сваку календарску годину припреми годишњи програм пословања који усваја надзорни одбор на предлог директора, а затим се доставља оснивачу. Годишњи програм пословања јавно предузеће припрема на основу писане инструкције / смерница оснивача које јасно указују руководству јавног предузећа шта се од њих очекује у датој пословној години и обухватају јасне, конкретне и мерљиве пословне и финансијске циљеве које предузеће треба да оствари и којим се кључним индикаторима пословања они мере.

Јавно предузеће је у обавези да као основ за израду својих годишњих планова користи циљеве добијене од оснивача.

Програме пословања јавних предузећа усваја Скупштина града, након сагласности Градског већа на поднете програме пословања.

Извештавање

Град Пирот редовно прати реализацију Годишњег програма пословања јавног предузећа чији је оснивач. Оснивач је обавезан да уз инструкцију за израду годишњег програма пословања која садржи циљеве за свако јавно предузеће, дефинише и индикаторе на основу којих ће се пратити реализација годишњег програма пословања и о којима јавно предузеће мора извештавати.

Јавна предузећа су дужна да имају извршене ревизије финансијских извештаја од стране независног ревизора. Ови извештаји се оснивачу достављају ради информисања.

Начин комуникације Оснивача и јавних предузећа

У циљу ефикасног интегрисаног надзора града Пирота над радом јавних предузећа, комуникација између Оснивача и јавних предузећа мора бити формализована и доминантно у писаном облику.

Основни алат комуникације јавног предузећа са Оснивачем је Годишњи извештај о раду. Поред Годишњег извештаја, у складу са дефинисаним законским прописима, Оснивач је успоставио обавезу редовног периодичног извештавања кроз тромесечне извештаје.

Процедура континуираног извештавања треба да обухвати и комуникацију о материјално значајним информацијама, нарочито оним које се односе на материјално значајан ризик.

Оснивач ће, најмање једном годишње организовати састанак са члановима надзорног одбора предузећа (тзв. годишњи састанак) на којем ће се дискутовати о питањима пословне стратегије предузећа и унапређења корпоративног управљања.

Оснивач уводи и редовне механизме комуникације са извршним руководством предузећа. Кључни механизам комуникације ће бити редовни и ванредни колегијуми које ће организовати и водити градоначелник.



ЈКП „Градска топлана“ Пирот, ул. Нишавска бр. 11, Пирот 18300;
тел: 010 321 119; тел/фах: 010 324 743; инфо центар: 0800/001-004
web site: www.toplanapi.rs, e-mail: toplana.pirot@toplanapi.rs

У случају изненадних и неочекиваних материјално значајних околности јавно предузеће (директор и надзорни одбор) је у обавези да промптно о томе обавести оснивача у формалној писаној процедури електронским путем.

Политика трнспарентности

Град Пирот је посвећен принципима проактивне транспарентности и отворености у раду. Сва јавна предузећа чији је оснивач град Пирот дужна су да поштују високе стандарде проактивне транспарентности и објављивања информација. Ово подразумева да информације о раду, услугама и правима грађана буду благовремено и лако доступне, као и да постоји могућност да грађани утичу на унапређење постојећих или креирање нових услуга.

7. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

У пословној 2025. години успели смо да одржимо континуитет у производњи и испоруци топлотне енергије корисницима.

Високе цене електричне енергије и гаса имају велики утицај на финансијски резултат, што је утицало на повећање варијабилног дела тарифне цене услуге грејања за кориснике стамбеног простора за 9,60%, а за кориснике пословног простора за 2,65%. Фиксни део тарифне цене и цена за паушалне кориснике није мењана током 2025. године.

По завршетку пословне године додатни приходи од субвенција у износу од 11.000.000,00 динара које је Оснивач одобрио из буџета за 2026. годину, временски је разграничен као приход за 2025. годину обзиром да је намењен оджавању текуће ликвидности и измирење обавеза за енергент у првој половини 2025/26 године.

Након дана биланса стања није било догађаја који су захтевали кориговање финансијских извештаја за 2025. годину.

У 2025. години остварен је укупан приход у износу од 382.017.673,86 динара и укупан расход у износу од 380.489.498,88 динара. У току 2025. године имали смо исправку грешке из претходног периода у износу од 47.907,74 динара.

На основу свега напред наведеног у 2025. години остварен је позитиван финансијски резултат у износу од 1.480.267,24 динара пре опорезивања, тј. 1.223.154,03 динара након опорезивања.

У Пироту, дана 12.06.2026. године

Братислав Ђирић



Директор
ЈКП „Градска топлана“ Пирот
Братислав Ђирић, дипл. екон.

Братислав Ђирић