

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „НИШСТАН,, НИШ**

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ  
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

За период од 01.01.2025. до 30.09.2025.

Ниш, 29.10.2025.

## **I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ**

Пословно име: Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,

Седиште: Ниш

Претежна делатност: кровни радови

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

Надлежно министарство: Градска управа за имовину и одрживи развој.

### **Делатности јавног предузећа:**

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр135/2016 и 39/2017).

Пословање предузћа уређује се и базира на следећим позитивним законским прописима:

Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016 и 88/2019)

Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018 ,153/2020 и 94/24);

Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 и 19/25);

Закон о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16 и 9/2020)

Претежна делатност Предузећа је одржавање стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу хитних интервенција и текућег одржавања, као и извођење инвестиционих радова на пословном и стамбеном простору.

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса.

### **Годишњи програм пословања:**

Програм пословања предузећа за 2025. годину донет је на седници Надзорног одбора дана 29.11.2024. године, Одлуком бр 01-6810/3 на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша, Решењем 06-1087/2024-12-02 од 26.12.2024. године.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Пословање ЈП „Нишстан,, одвијало се у складу са усвојеним програмом пословања за 2025. годину. Највећи део прихода односи се на приходе од хитних интервенција на стамбеном и пословном простору. Мањи део прихода, односи се на приходе од инвестиција према скупштинама стамбених заједница и трећим лицима од којих највећи део се односи на инвестиционо одржавање пословног простора у власништву Града Ниша. Од осталих прихода могу се издвојити приходи од наплаћених судских такси и наплаћених потраживања која су у претходном периоду била утужена и самим тим, као сумњива и спорна потраживања теретила трошкове тог периода. Укупно остварени приходи до 30.9.2025. године износе 181.509.000 динара.

Расходи се односе на зараде радника, набавку материјала и режијске трошкове као и трошкове отпремнина и других давања везано за одлазак радника у пензију. Такође се као расход јавља и накнада ЈКП „Обједињена наплата,, везано за услуге овог предузећа по обједињеним месечним рачунима за комуналне трошкове према грађанима а знатан део расхода је евидентриран по основу индиректног отписа по утужењима. Укупно остварени расходи до 30.9.2025. године износе 181.503.000 динара.

На дан 30.9.2025. године, на основу овако остварених прихода и расхода, исказан је позитиван финансијски резултат од 6.000 динара.

У односу на планиране приходе и расходе, остварени приходи и расходи су мањи.

Оно што отежава процес рада је недостатак радне снаге одређених профила. ЈП „Нишстан,, се максимално труди да колико је то могуће, ангажује потребне раднике, све у циљу несметаног обављања редовне делатности у делу хитних интервенција, док уговарање и реализација инвестиција захтева додатна упошљавања радне снаге.

### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Биланс успеха чине пословни приходи и расходи, финансијски приходи и расходи и остали приходи и расходи.

Пословни приходи износе 169.490.000 динара што је 95% од планираних 178.210.000 динара. Највећи део приход чине приходи од основне делатности тј. приходи од хитних интервенција.

Пословни расходи износе 170.123.000 динара што је 87% од планираних 195.377.000 динара а чине их трошкови материјала, трошкови горива и енергије, трошкови

зарада радника, трошкови производних услуга, трошкови амортизације и нематеријални трошкови.

Финансијски приходи износе 3.259.000 динара а планирани су 7.545.000 динара.

Финансијски расходи износе 924.000 динара од планираних 1.613.000 динара.

Остали приходи износе 27.000 динара од планираних 263.000 динара .

Остали расходи износе 2.227.000 динара од планираних 435.000 динара.

На основу укупних прихода и расхода исказан је позитиван финансијски резултат од 6.000 динара.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања чини билансна актива и пасива која на дан 30.9.2025. године износи 393.046.000 динара а планирано је 412.109.000 динара што је 95% од плана.

Све позиције из активе биланса су приближне планским позицијама или са материјално малим одступањима.

Остварене позиције укупне пасиве биланса такође су приближне планским позицијама. Обавезе према добављачима се измирују у року од 45 дана а потраживања од купаца се наплаћују у великој мери на рате што ове две билансне позиције уводи у извесна одступања од планираних.

## 3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Токови готовине у извештајном периоду, односили су се највећим делом на пословне активности, активности из нвестирања и финансирања .

Токови готовине у делу пословних активности бележе прилив готовине у износу од 244.312.000 динара што је 112 % од планираног прилива. Прилив се односи на наплату од купаца и примљене авансе, на наплаћене камате преко ЈКП „Обједињена наплата,, и остале приливе из редовног пословања.

Одлив готовине из пословних активности реализован је у износу од 237.661.000 динара што је 100 % у односу на план. Чине их измирене обавезе према добављачима и дати аванси, затим, исплаћене зараде и остали лични расходи као и плаћене камате на одобрени минус по текућем рачуну. Такође, одливи се односе на порез на имовину и порез на додату вредност као и остале порезе из пословања.

Токови готовине из пословних активности бележе нето прилив у износу од 6.651.000 динара.

Токови готовине из активности инвестирања забележили су прилив готовине у износу од 977.000 динара, а одлив у износу од 176.000 динара, што даје укупан нето прилив од 801.000 динара.

Токови готовине из активности финансирања у делу прилива готовине износе 96.441.000 динара што је 85 % од плана.

Одлив готовине из активности финансирања такође је везан за коришћење дозвољеног минуса по текућем рачуну и износи 99.955.000 динара, што даје укупан нето одлив готовине из активности финансирања од 3.514.000 динара.

У односу на остварени укупан прилив готовине од 341.730.000 динара и одлив готовине од 337.792.000 динара, у посматраном извештајном периоду, исказан је нето прилив готовине у износу од 3.938.000 динара. У складу са оствареним токовима готовине и заједно са готовином на почетку обрачунског периода, готовина на дан 30.9.2025. године, износила је 4.736.000 динара.

#### 4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Укупни трошкови зарада (брuto 2) износе 122.278.509 динара што је 94 % од планираних 129.879.593 динара.

Број запослених који по кадровској евиденцији на крају периода је 118 а планиран број запослених је 124.

Накнаде за уговоре о привременим и повременим пословима није било, а планирано је 525.000.

Накнада за три члана надзорног одбора износи 1.111.111 динара што је у границама планираних трошкова.

Трошкови превоза радника на посао и са посла, износе 3.030.552 динара и исплаћују се у висини цене превозне карте.

Дневница за службени пут износе 1.770 динара, а планиран је износ од 112.500.

Накнаде радницима на службеном путу износе 30,310 динара а планирани су 172.500 динара.

Отпремнине за одлазак у пензију на датум израде биланса износе 1.354.260 динара.

Солидарне помоћи радницима и породицама радника до краја извештајног периода износе 100,000 динара

Остале накнаде трошкова запосленима и физичким лицима износе 209.205 динара.

Трошкови стручног усавршавања износе 9.500 динара.

## 5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 30.9.2025. године, број запослених радника износио је 118 од чега 108 на неодређено време и 10 на одређено време.

## 6. РАСПОН ПЛАЋЕНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада кретао се у оквиру планираних, како за пословодство, тако и за запослене без руководства.

## 7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Предузеће нема субвенције ни приходе из буџета.

## 8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ЈП „Нишстан,, у табели средстава за посебне намене, има позицију хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду.

Хуманитарна давања се односе на помоћи болесним грађанима, деци, и спортским удружењима која се додељују на основу одлука Надзорног одбора а по захтевима и образложењу тражиоца новчане помоћи. Планирана средства по овом основу износе 40.000 динара а реализација је у извештајном периоду реализована су у износу од 40.000 динара.

Средства за спортске активности планирана су у износу од 75,000 динара а реализована су у износу од 20.000 динара.

Средства за репрезентацију су планирана на нивоу од 1.237.500 динара а реализација износи 381.090 динара.

Трошкови рекламе планирани су на 825.000 динара а њихова реализација у посматраном периоду је износила 310.000 динара.

## 9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће је у другом кварталу 2025. године користило два дозвољена минису и то код Поштанске штедионице 5.000.000,00 динара и код Банке Интесе 10.000.000,00 динара.

## 10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Због судских процеса по основу експропријације и деекспропријације, нису планирани приходи од инвестиција у 2025. години.

## 11 ПОТРАЖИВАЊЕ, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Предузеће је други квартал 2025. године завршило са укупним потраживањима у износу од 89.508.660 динара. Највећи део потраживања се односи на потраживање од грађана по основу оджавања стамбених зграда. Предузеће је све своје обавезе испуњавало на време и у роковима прописаним рино програмом. У другом кварталу 2025. године није било значајнијих судских спорова

### III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Пословање предузећа је у границама планираног. Основна делатност је она која доноси највише прихода. У циљу обављања делатности, Предузеће је поштовало динамику исплате зарада, а ниво зарада као и број запослених нису прелазили ниво из Програма пословања за 2025. годину.

Уштеде које се спроводе на свим нивоима дају ефекте у циљу што бољег и економичнијег пословања. Уштеде се спроводе у делу селективних и строго контролисаних набавки материјала, горива и опреме а и у смањењу режијских трошкова. Како се ради о предузећу услужне делатности, захватање трошкова зарада је велико. Ограничења код уговарања нових инвестиција односе се на недовољан број радника али и на недостатак одређеног профила радника. Основни приходи на које се предузеће ослања су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања где се наплата врши преко ЈКП „Обједињена наплата...“

Предузеће је као и у претходним периодима користило дозвољено прекорачење по текућем рачуну према тренутним потребама. Кредитни оквир, тј. дозвољени минус у износу од по 5.000.000 динара постоји код Банке Поштанска штедионица и 10.000.000 код Банке Интесе.

Предузеће је после три квартала 2025. године пословало позитивно у износу од 6.000 динара и остварени приходи и расходи нису прешли планирани ниво.

Предузеће је своје пореске обавезе у 2025. години измиривало редовно и није било блокаде рачуна. Зараде су се исплаћивале редовно у планираној динамици.

Обавезе према добављачима се редовно измирују и укупан обим набавки је у оквиру планираних.

Исказан позитиван резултат је резултат изузетног ангажовања и контроле и у делу прихода и у делу расхода и представља пресека стања на дан 30.9.2025.године и он ће се наравно кориговати наплатом утужених потраживања а такође нису укључени приходи по попису као и приходи од камата, који ће такође утицати на још позитивнији коначан финансијски резултат.



Датум: 29.10.2025.

в.д. Директор, Игор Новаковић, дипл. економиста