

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
„НИШСТАН“ НИШ

Образац 12

23. OCT 2020 год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „НИШСТАН,, НИШ

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

За период од 01.01.2020. до 30.09 .2020.

Ниш, 21.10.2020.

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 града Ниша, Секретаријат за имовинско-правне
послове

Делатности јавног предузећа:

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.89/2009).

Пословање предузћа уређује се и бзира 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);

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

Закон о становању и одржавању стамбених 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 2020. годину донет је на седници Надзорног одбора дана 29.11.2019. године, Одлуком бр 01-9759/2 на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша, Решењем 06-81/2020-37-02 од 21.01.2020. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Пословање ЈП „Нишстан,, одвијало се у складу са усвојеним Програмом пословања за 2020. годину. Највећи део прихода односи се на приходе од хитних интервенција на стамбеном и пословном простору града Ниша. Мањи део прихода, односи се на приходе од инвестиција према Скупштинама стамбених заједница и трећим лицима. 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 30.09.2020. године износе 131.302.000 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 30.09.2020. године износе 134.656.000 динара.

На дан 30.09.2020. године, на основу овако остварених прихода и расхода, исказан је негативан финансијски резултат од 3.354.000 динара.

У односу на планиране приходе и расходе, остварени приходи и расходи су мањи у односу на планиране. Морамо да истакнемо да је у многим сегментима нашег пословања, пандемија вируса ковид-19, оставила негативне последице. То се пре свега односи на недостатак инвестиција према стамбеним заједницама и трећим лицима како због немогућности да се уговоре и реализују због пандемије, тако и због смањене платежне моћи грађана.

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

1. БИЛАНС УСПЕХА

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

Пословни приходи износе 112.550.000 динара што је 73% од планираних 153.900.000 динара. Највећи део приход чине приходи од основне делатности тј. приходи од хигијених интервенција.

Пословни расходи износе 116.422.000 динара што је 75% од планираних 155.322.000 динара а чине их трошкови материјала и енергије и трошкови зарада радника, трошкови производних услуга и нематеријални трошкови.

Финансијски приходи су изостали у извештајном периоду а планирани су 3.000.000 динара.

Финансијски расходи износе 2.346.000 динара од планираних 900.000 динара.

Приходи по основу наплате утужених оитраживања износе 18.118.000 динара што је 82% од планираних 22.100.000 динара. У наредном периоду очекујемо болју наплату по утужењу што би се одразило наравно на позитиван резултат.

Расходи по основу индиректног отписа износе 12.632.000 динара што је 68% од планираних 18.500.000 динара.

Остали приходи износе 634.000 динара а планирано је да износе 100.000 динара.

Остали расходи износе 3.256.000 динара и чине 93% од планираних 3.500.000 динара.

На основу укупних прихода и расхода исказан је негативан финансијски резултат од 3.354.000 динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања чини билансна актива и пасива која на дан 30.09.2020. године износи 394.569.000 динара а планирано је 409.024.000 динара што је 96% од плана.

Све позиције из активе биланса су приближне планским позицијама или са материјално малим одступањима. Значајнија набавка опреме није вршена а извесно повећање је исказано на потраживањима од купаца што је тренутно стање проузроковано максималним давањем отплате дуга на рате.

Остварене позиције укупне пасиве биланса такође су приближне планским позицијама. Тренутне обавезе према добављачима су мање од планираних јер није било довољно инвестиција у извештајном периоду па су и набавке изостале. 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. Обавеза за дате авансе је мања од планске. Такође, повећање је исказано на позицији краткорочних обавеза јер је због отежане ситуације услед епидемије вируса ковид-19 наплата била слабија што је условило веће ангажовање дозвољених минуса код пословних банака.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

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

Токови готовине у делу пословних активности бележе прилив готовине у износу од 136.983.000 динара што је 83% од планираног прилива од 164.900.000 динара. Прилив се односи се 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 145.450.000 динара што је 88% у односу на план од 164.846.000 динара. Чине их измирене обавезе према добављачима и дати аванси, зтим, 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 одлив у износу од 8.467.000 динара.

Токови готовине из активности инвестирања забележили су нето прилив готовине у износу од 706.000 динара.

Токови готовине из активности финансирања у делу прилива готовине износе 20.899.000 динара што је 184% од планираних 11.372.000 динара а последица су повлачења средстава по основу дозвољеног минуса по текућем рачуну

Одлив готовине из активности финансирања такође је везан за коришћење дозвољеног минуса по текућем рачуну и износи 14.931.000 динара што је 140% од планираних 10.650.000 динара.

Токови готовине из активности финансирања бележе нето прилив у износу од 5.968. динара

У односу на остварени укупан прилив готовине од 158.588.000 динара и одлив готовине од 160.381.000 динара, у посматраном извештајном периоду, исказан је нето одлив готовине у износу од 1.793.000 динара. У скалду са оствареним токовима готовине и заједно са готовином на почетку обрачунског периода, готовина на дан 30.09.2020. године, износила је 663.000 динара.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Укупни трошкови зарада (брutto ?) износе 83.956.700 динара што је 88% од планираних 95.086.956 динара.

Број запослених који по кадровској евиденцији на крају периода је 136 а планиран број запослених је 153.

Накнада за три члана надзорног одбора износи 1.320.755 динара што је у границама планираних трошкова.

Накнада за ангажоване раднике по основу осталих уговора износи 2.752.679 динара.

Трошкови превоза радника на посао и са посла, износе 2.103.655 динара и исплаћују се у висини цене превозне карте.

Дневнице за службени пут износе 11.750 динара што је 16% од 75.000 планираних трошкова.. Накнаде радницима на службеном путу није било у извештајном периоду а планирано је 160.000 динара.

Отпремнине за одлазак у пензију на датум израде биланса износе 801.515 динара.

Солидарне помоћи радницима и породицама радника до краја извештајног периода износе 299.046 динара што је на нивоу планираних трошкова.

Једнократна солидарна помоћ ради ублажавања материјалног стања запослених, није исплаћена.

4. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 30.06.2020. године, број запослених радника износио је 140 од чега 123 на неодређено време и 17 на одређено време. Седам радника је ангажовано ван радног односа.

На дан 30.09.2020. године број запослених износио је 136 радника. На неодређено време ради тренутно 121 радник а 15 радника ради на одређено време. У последњем кварталу два радника су отишла у пензију а два радника имају раскид радног односа на одређено време. Шест радника је ангажовано ван радног односа.

5. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Цене услуга од месеца маја 2017. године повећане су за 5% и од тада па до краја извештајног периода корекција није рађена.

6. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Предузеће нема субвенције ни приходе из буџета.

7. 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 повчане помоћи. Планирана средства по овом основу износе 32.000 динара а реализација износи 10.000 динара.

Средства за репрезентацију су планирана на нивоу од 200.000 динара а реализација износи 52.932 динара.

Трошкови рекламе планирани су на 600.000 динара а њихова реализација у посматраном периоду је износила 106.400 динара.

8. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Због судских процеса по основу експропријације и деекспропријације, нису планирани приходи од инвестиција у 2020. години.

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 з 2020. годину.

Уштеде које се спроводе на свим нивоима дају ефекте у циљу што бољег и економичнијег пословања. Уштеде се спроводе у делу селектованих 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 али је у току смањење броја запослених у јавном сектору тако да се ефекти оваквих мера већ манифестују преко ограничења код уговарања нових инвестиција јер нема довољног броја радника или нема одређеног профила радника. Основни приходи на које се предузеће ослања су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања где се наплата врши ипреко ЈКП „Обједињена наплата„

Како смо сведоци ванредних околности услед пандемије вируса Ковид-19, које су уведене од марта месеца, можемо да кажемо да су се негатаивне последице по пословање већ појавиле у том периоду али да се оне и даље осећају и после укидања ванредног стања. Инвестиције мањег обима су у благом порасту али је њихов ниво далеко од задовољавајућег па смо мишљења да ће знатно утицати на укупан биланс прихода до краја године. Наплата од грађана полако се повећава али још увек не достиже плански ниво тим пре што се наплата дуговања омогућава на рате.. 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 Интезе, Аик банке и Комерцијалне банке и због горе наведених околности, у великој мери су повучени за покриће ликвидности.


Предузеће је у трећем кварталу 2020. године пословало негативно у износу од 3.354.000 динара мада су и остварени приходи и расходи испод нивоа планираних.

Предузеће ће се трудити да своје пореске обавезе као и до сада, измирује у приоритету како би пословање могло да се одвија без блокаде рачуна. Зараде се исплаћују редовно са благим кашњењем услед недостатка ликвидних средстава што се у многоме коригује преко коришћења дозвољених минуса по текућем рачуну. Обавезе према добављачима се редовно измирују мада је укупан обим набавки смањен. Отежана је и успорена наплата потраживања али и уговарање нових инвестиција је забрињавајуће мали.

До краја године очекујемо већу наплату утужених потраживања али и смањен обим утужења што би довело до повећања прихода са једне стране и изостанка расхода са друге стране па се надамо да ће и резултат предузећа бити много бољи.

Датум: 21.10.2020.




Директор, Мирољуб Ђупић