

Образац 12

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године

Ниш, 22.01.2021. године

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Претежна делатност: 6499 – Развијање социјалног становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш, Градска управа, Секретаријат за планирање и изградњу

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 21.01.2020. године, донела је Решење (Број: 06-81/2020-35-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2020. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-963/2 - 2 на седници одржаној дана 02.12.2019. године.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је од 01.12.2016. год. у складу са Законом о изменама и допунама закона о буџетском систему престала да послује као индиректни корисник буџета и прешла на самостално финансирање.

Платни промет се обавља преко рачуна отвореног код банке Интесе, подрачуна типа 7 отвореног код Управе за трезор и банке Поштанска штедионица. Код Управе за трезор отворен је и посебан наменски подрачун за наменска средства за изградњу станова за социјално становање за издавање у закуп.

За пословање ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2020. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 36.500.000,00 дин.

### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2019.	План 2020.	Остварење 2020	%	Индекс 4/3
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
I Пословни приходи (1+2)	5163	27000	5622	0.21	21
1. Приходи од продаје производа и услуга	0	20000	0	0.00	0
2. Други пословни приходи	5163	7000	5622	0.80	80
II Финансијски приходи	6125	7000	1433	0.20	20
III Остали приходи	16330	2500	696	0.28	28
IV Приходи од усклађивања вредности остале имовине			1355	0	0
<b>Укупно:</b>	<b>27618</b>	<b>36500</b>	<b>9106</b>	<b>0.25</b>	<b>25</b>

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1017, Група рачуна/рачун 65 – Позиција IV. Други пословни приходи

На наведеној позицији исказан је пословни приход у износу од 5.621.736 динара као 5.622.

АОП 1032, Група рачуна/рачун 683 и 685 – Позиција З. Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха

На наведеној позицији исказан је приход од усклађивања вредности потраживања у износу од 1.355.011 динара као 1.355.

АОП 1050, Група рачуна/рачун 66 – Позиција Д. Финансијски приходи

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 1.432.804 динара као 1.433

АОП 1052, Група рачуна/рачун 67 и 68 осим 683 и 685 – Позиција Ј. Остали приходи

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 696.489 динара као 696.

Структура исказаних расхода је следећа:

Н а з и в	Структура исказаних расхода је следећа:					(у 000)
	Остварење 2019	План за 2020.	Остварење 2020.	%	Индекс 4/3	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	
1.Набавна вредност продате робе	0	0	0	0	0	
2. Расходи материјала и енергије	422	950	494	0.52	52	
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	12931	19840	16373	0.83	83	
4.Трошкови производних услуга	2198	3500	2366	0.68	68	
5. Трошкови аморти. и резервисања	203	600	168	0.28	28	
6. Нематеријални трошкови	2975	4130	3174	0.77	77	
7. Остали расходи (59-69)	104	500	124	0.25	25	
8. Финансијски и остали расходи	183	6100	1651	0.27	27	
<b>Укупно:</b>	<b>19016</b>	<b>35620</b>	<b>24350</b>	<b>0.68</b>	<b>68</b>	

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1023, Група рачуна/рачун 51 осим 513 – Позиција V ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), у износу од 187.956 динара, као 188.

АОП 1024, Група рачуна/рачун 513 – Позиција VI ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови горива за моторна возила, топлотне и електричне енергије, у износу од 306.261 динара, као 306.

АОП 1025, Група рачуна/рачун 52 – Позиција VII Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказани су расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи за запослене настали по основу радног односа, расходи по основу накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора и сл. у износу од 16.373.122 динара, као 16.373.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 83% планираних расхода на годишњем нивоу.

Расходи зарада, накнада зарада и осталих личних расхода обухватају сва давања и обавезе према запосленима, накнаде члановима Надзорног одбора и сл. ЈП „Градска тамбена агенција” је у периоду од 01.01.-31.12.2020. године имала осморо запослених и једно постављено лице (директор). Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 13.176.148,00 динара што је 78% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.509.434,00 динара - 99% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 156.420,00 динара- 63% у односу на план; дневнице за службени пут 52.668,00 динара -28% у односу на план; отпремнине за одлазак у пензију за двоје запослених у износу од 102.000,00 дин. што је 100% у односу на план; јубиларне награде за троје запослених у износу од 789.012,00 дин., помоћ радницима и породици радника - 464.444,00 динара што је 58% у односу на план као и остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима у износу од 69.790,00 дин.што је 70% у односу на годишњи план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2020. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Расходи материјала и енергије износе 52%, планираних средстава а финансијски и остали расходи износе 27% од планираних расхода на годишњем нивоу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2020.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	11	-	9	<u>1</u>
Фебруар	11	-	<u>8</u>	<u>1</u>
Март	11	-	9	<u>1</u>
Април	11	-	8	<u>1</u>
Мај	11	-	8	<u>1</u>
Јун	11	-	8	<u>1</u>
Јул	11	-	8	<u>1</u>
Август	11	-	8	<u>1</u>
Септембар	11	-	8	<u>1</u>
Октобар	11	-	8	<u>1</u>
Новембар	11	-	8	<u>1</u>
Децембар	11	-	8	<u>1</u>

#### АОП 1026. Група рачуна/рачун 53 – Позиција VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 2.366.312 динара, као 2.366.

АОП 1027, Група рачуна/рачун 540 – Позиција IX ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови амортизације у износу од 168.418,00 дин. као 168.

АОП 1029, Група рачуна/рачун 55 – Позиција XI НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

На наведеној позицији исказани су трошкови непроизводних услуга, репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, трошкови обезбеђења објеката, трошкови пореза и доприноса и остали нематеријални трошкови (стручна литература, лиценце запослених, таксе за учествовање на тендерима, остале таксе и др.), у износу од 3.173.675 динара, као 3.173.

АОП 1040, Група рачуна/рачун 56 – Позиција Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи камата према трећим лицима, негативне курсне разлике као и остали финансијски расходи у износу од 256.770,00 динара као 256.

АОП 1053, Група рачуна/рачун 57 и 58 осим 583 и 585 – Позиција К. ОСТАЛИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу спорова пред судовима и остали непоменути расходи у износу од 1.395.385,00 дин. као 1.395.

**РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:**

АОП 1059, Позиција: О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 9.106 хиљада динара и расходима од 24.350 хиљада динара, у извештајном периоду (1.1. - 31.12.2020.год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 15.244 хиљада динара. Овај резултат је последица специфичности пословања ЈП „Градска стамбена агенција“. Наиме, ове године није било већих прихода од продаје станова и сл. јер је у току изградња објеката Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу, а расходи који су настали су расходи редовног пословања.

Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша крајем јуна 2019. године почета је изградње нових објеката од Л7 до Л9, спратности По+П+5+Пк, на локацији Мајаковског у Нишу, као последње фазе изградње објеката на овој локацији, а рок за завршетак радова је 18 месеци. По завршетку радова приступиће се продаји и издавању станова када се и очекује остварење прихода од истих.

Програмом пословања за 2020. годину планирано је остваривање добити у износу од 880 хиљада динара.

С обзиром на то да је од првог квартала 2020. године читав свет, самим тим и наша земља, погођен вирусом COVID-SARS 19, извођач радова на изградњи објеката Л7-Л9 је због болести радника и донетих мера Владе РС ради сузбијања вируса, два пута тражио одобрење за продужетак радова. Рок за изградњу објеката је продужен до 13.04.2021. године па услед тога није било могуће извршити продају станова предвиђену Програм пословања за 2020. годину.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

### А К Т И В А :

АОП 005, Група рачуна/рачун 011, 012 и део 019 – Позиција 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права

На наведеној позицији исказана је садашња вредност системских и апликативних софтвера и лиценци, у износу од 4.998 динара, као 5.

АОП 011, Група рачуна /рачун 020,021 и део 029-Позиција 1. Земљиште

На наведеној позицији налази се грађ. земљиште у улици Петра Аранђеловића и Мајаковског у износу од 13.085.000,00 дин. као 13.085.

АОП 013, Група рачуна/рачун 023 и део 029 – Позиција 3. Постројења и опрема

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 3.146.157,00 динара, као 385.

АОП 014, Група рачуна/рачун 024 и део 029 – Позиција 4. Инвестиционе некретнине

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 255.513.000,00 динара, као 255.513.

АОП 016, Група рачуна/рачун 026 и део 029 – Позиција 6. Некретнине, постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 360.387.225,00 динара, као 360.387.

АОП 033, Група рачуна/рачун 048 и део 049 – Позиција 9. Остали дугорочни финансијски пласмани

На наведеној позицији исказано је потраживање по основу дугорочних кредита за станове, у износу од 1.264.304,00. динара, као 1.264.

АОП 036, Класа 5/36 - Позиција 2. Потраживања од осталих повезаних лица

На наведеној позицији налазе се потраживања од Града за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 46.664.577,00 дин. као 46.665.

АОП 042, Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 225.698,00 динара као 226.

АОП 049, Класа 1/14 - Позиција 5. Стална средства намењена продаји

На наведеној позицији налазе се станови за даљу продају у износу од 8.556.041,00 дин. као 8.556.

АОП 050, Класа 1/15 - Позиција 6.- Плаћени аванси за залихе и услуге

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 10.112,00 дин. као 10.

АОП 054, Група рачуна/рачун 202 и део 209 – Позиција 3. Купци у земљи - Остала повезана правна лица

На овој позицији евидентирана су потраживања од јавних предузећа и града Ниша у износу од 13.606.248,00 дин. као 13.606.

АОП 056, Група рачуна/рачун 204 и део 209 – Позиција 5. КУПЦИ У ЗЕМЉИ

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 10.543.406,00 динара, као 10.543.

АОП 060, Група рачуна/рачун 22 – Позиција IV ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније, потраживања за више плаћене порезе и потраживања од фондова за исплаћене накнаде зарада на терет истих у износу од 6.987.175 динара, као 6.987.

АОП 063, Група рачуна/рачун 23 осим 236 и 237 – Позиција I КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТИ И ПЛАСМАНИ - МАТИЧНА И ЗАВИСНА ПРАВНА ЛИЦА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања депонованих средстава код пословне банке у износу од 58.000.000,00 дин. као 58.000.

АОП 067, Група рачуна/рачун 234, 235, 238 и део 239 – Позиција 5. ОСТАЛИ КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени анuitети за станове у износу од 7.876.479,00 дин. као 7.876.

АОП 068, Група рачуна/рачун 24 – Позиција VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 4.973.053 динара, као 4.973.

**ПАСИВА:**

АОП 0406, Група рачуна/рачун 303 - Позиција 4 - Државни капитал

На наведеној позицији евидентиран је уписан капитал у износу од 5.000 динара као 5.

АОП 0413, Група рачуна/рачун 32 - Позиција IV - Резерве

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 610.007.881 дин. као 610.008.

АОП 0429, Група рачуна/рачун 404 - Позиција 4.- Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених.

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за отпремнине запослених у износу од 173.109 динара као 173.

АОП 0443, Група рачуна 42 – Позиција I Краткорочне финансијске обавезе

На наведеној позицији исказан је износ краткорочних обавеза по кредитима у земљи за финансирање изградње станова у улици Мајаковског у Нишу, Л7-Л9, у износу од 177.777.266 динара, као 177.777.

АОП 0450, Група рачуна/рачун 430 – Позиција II ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза по основу примљених аванса, у износу од 1.099.484 динара, као 1.099.

Ове обавезе односе се на авансе примљене од Републичке агенције за становање за изградњу станова на локацији Мајаковског Л15-Л6.

АОП 0454, Група рачуна/рачун 433 – Позиција 3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима у јавном сектору износу од 19.737 динара, као 20.

АОП 0456, Група рачуна/рачун 435 – Позиција 5. Добављачи у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 15.645.346 динара, као 15.645.

Обавезе према добављачима измирују се сходно приливу средстава, до нивоа расположивих средстава а у складу са системом РИНО код Министарства финансија - Управе за трезор.

АОП 0459, Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 – Позиција IV ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према запосленима по основу обрачунатих а неисплаћених зарада (Бруто 2), накнада зарада на терет фондова (Бруто 2), добављачима, накнада трошкова и осталих примања запослених – НЕТО (за долазак и одлазак са рада, обавезе за нето накнаде Председнику и члановима Надзорног одбора, и др.), у износу од 681.471.000 динара, као 681.

АОП 0460, Група рачуна/рачун 47 – Позиција V ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

На наведеној позицији исказане су обавезе за порез у износу од 2.597.627 динара као 2.598.

АОП 0461, Група рачуна/рачун 48 – Позиција VI ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза за порез на имовину у износу од 48.648 динара као 49.

АОП 072, Група рачуна/рачун 88 – Позиција Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА

АОП 0465, Група рачуна/рачун 89 – Позиција Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА

На наведеним позицијама исказан је износ банкарске гаранције за добро извршење посла и износ примљених меница у износу од 32.988.000 дин. као 32.988.

### **3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**

АОП 3001 – Позиција I. Приливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан прилив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 19.277.000 динара, као 19.277.

АОП 3003 – Позиција 2. Примљене камате из пословне активности

На наведеној позицији исказан је износ примљених камата из пословне активности, у износу од 1.402.791 динара, као 1.403.



АОП 3004 – Позиција I Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 17.874.000 динара, као 17.874.

АОП 3005 – Позиција II Одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 32.947.000 динара, као 32.947.

АОП 3006 – Позиција 1. Исплате добављачима и дати аванси

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 10.235.000 динара, као 10.235.

АОП 3007 – Позиција 2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене, бруто накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора, и остали лични расходи, у износу од 16.373.122 динара, као 16.373.

АОП 3010 – Позиција 11. Одливи по основу осталих јавних прихода

На наведеној позицији исказан је износ од 6.337.000 динара као 6.337, а односи се на одливе по основу плаћеног пореза на имовину, плаћених провизија банкама, чланарина, такси (административних, судских, регистрационих и осталих)...

АОП 3025– Позиција 28. I Приливи готовине из активности финансирања

На наведеној позицији исказан је износ од 177.777.000 динара као 177.777 и односи се на износ добијеног кредита од банке за финансирање изградње објекта Л7-Л9, у улици Мајаковског.

АОП 3031– Позиција 34. II Одливи готовине из активности финансирања

На наведеној позицији исказан је износ од 177.777.000 динара као 177.777 исплаћен извођачу радова за изградњу објекта Л7-Л9, у улици Мајаковског по основу одобреног кредита банке.

АОП 3043 – Позиција Е. Нето одлив готовине

На наведеној позицији исказан је нето одлив готовине, односно, разлика укупног прилива и укупног одлива готовине, у износу од 13.670.000 динара, као 13.670.

АОП 3044 – Позиција Ж. Готовина на почетку обрачунског периода

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2019. године, у износу од 18.801.000 динара, као 18.801

АОП 3045– Позиција З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2020. године, у износу од 30.013 динара, као 30.

АОП 3046– Позиција И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.12.2020. године, у износу од 188.079 динара, као 188.

#### АОП 3047 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2020. године, у износу од 4.973.053,00 динара, као 4.973.

Напомена: До износа осталих позиција долази се рачунским путем, у складу са обрасцем.

#### **4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ**

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО1 и БРУТО 2) приказују износ обрачунатих и укалкулисаних зарада запослених за обрачунски период.

Кадровски подаци о броју запослених приказују стање на крају обрачунског периода.

Накнаде трошкова запосленима за превоз на посао и са посла и дневнице на службеном путу у земљи исказане су у обрачунатим бруто износима.

ЈП „Градска стамбена агенција“ је у 2020. године имала осморо запослених и једно постављено лице - директор.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 13.176.148,00 динара што је 78% у односу на годишњи план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520.000,00 динара а реализоване су у износу од 1.509.434,00 динара што је 99% у односу на годишњи план.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000,00 динара а реализовано је 156.420,00 динара што је 63% у односу на план.

- Дневнице и накнаде трошкова на службеном путу планиране су у износу од 200.000,00 дин., а реализовано је 53.268. динара што је 27% годишњег плана пословања.

- Отпремнине за одлазак у пензију планиране су у износу од 100.000,00 дин. за 2020. годину а реализоване су у износу од 102.000,00 дин. што је 102% планираних средстава.

- Јубиларне награде планиране су у износу од 350.000,00 динара за двоје запослених а исплаћене у износу од 789.012,00 динара за троје запослених с обзиром да је накнадном провером утврђено да право на јубиларну награду има троје запослених. Како не би дошло до евентуалних судских спорова и накнадних трошкова ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је исплатила јубиларне награде за запослене који то право остварују у 2020. години како је и предвиђено Колективним уговором код послодавца у коме је исплата јубиларних награда дефинисана као обавеза а не као могућност.

- Социјална давања запосленима – социјална помоћ у случају смрти, теже болести и солидарна помоћ ради лечења планирана је у износу од 800.000,00 дин; - реализовано је 464.444 динара.

- Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима (пакетићи за децу запослених) планиране су у износу од 100.000,00 дин. а исплаћено је 69.790,00 дин. што је 70% планираних средстава на годишњем нивоу.

#### **5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ**

ЈП „Градска тамбена агенција“ је почетком 2020. године имала осморо запослених и једно постављено лице (директор). Током 2020. године дошло је до одлива кадрова па је тако двоје запослених пензионисано док је са једним запосленим споразумно раскинут радни однос. На дан 31.12.2020. године ЈП „Градска тамбена агенција“ има шесторо запослених.

#### **6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА**

Закон о социјалном становању је омогућио јединицама локалне самоуправе да формирају стамбене агенције као непрофитне стамбене организације и на тај начин је дефинисао основне параметре ценовне структуре и све релевантне факторе од утицаја на цену и начин финансирања изградње нових објеката за социјално становање. Уједно, поменути закон и програм је регулисао и основне параметре ренталног становања.

Социјално становања је базирано на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области социјалног становања је обезбедити да стамбени простор буде доступан свим грађанима Србије и уз свеобухватну подршку и ангажман државе и локалних заједница, успостављајући одржив систем и модалитете организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да га прибаве на тржишту.

Обрачунски елемент за израду калкулације цена је квадратура рентираног стана чија се динарска вредност утврђује у односу на званични средњи курс НБС за један евро.

## **7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА**

Није било субвенција у извештајном периоду.

## **8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Годишњи износ средства за донације планиран је у износу од 100.000.дин. У 2020. години реализовано је 50.000 динара.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 280.000 динара, за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; угоститељске услуге поводом Дана фирме; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.12.2020. год. за потребе репрезентације утрошено је 253.736,00 динара, што је 91% у односу на годишњи план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 100.000 динара а у периоду од 01.01. до 31.12.2020. године реализовано је 32.850,00 дин. што је 33% планираних средстава за те намене.

## **9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА**

У 2020. години су планиране инвестиције у износу од 237.000.000 динара углавном намењене изградњи објеката Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу а за извршење радова и набавке у извештајном периоду утрошено је 222.480.619,00 динара .

## **III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ**

Укупно планирани приходи у 2020. години износе 36.500 хиљада динара а остварени су приходи од закупнина у износу од 5.622 хиљада динара и остали финансијски и други приходи у износу од 3.484 хиљаде динара што укупно износи 9.106 хиљада динара.

За период од 01.01. - 31.12.2020. године реализовани расходи износе 24.350 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични

расходи у износу од 16.373 хиљада динара, што је 83% у односу на план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

ЈП „ГрадскаСтамбена агенција” Ниш је у току 2020. године имала осморо запослених и једно постављено лице - директор.

Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520.000,00 динара а реализоване су у износу од 1.509.434,00 динара што је 99% у односу на годишњи план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000,00 динара а реализовано је 156.420,00 динара што је 63% у односу на план.

Дневнице и накнаде трошкова на службеном путу планиране су у износу од 200.000,00 дин., а реализовано је 53.268. динара што је 27% годишњег плана пословања.

Социјална давања запосленима – социјална помоћ у случају смрти, теже болести и солидарна помоћ ради лечења планирана је у износу од 800.000,00 дин.- реализовано је 464.444,00 дин.што је 58% планираних средстава.

Трошкови материјала: - набавка канцеларијског материјала, материјал за одржавање хигијене и угоститељство као и материјал за посебне намене, планирани су у износу од 450.000,00 динара а реализовано је 187.955,00 дин.што је 42% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 500.000,00 динара а у току 2020. год. реализовано је 306.261,00 динара што је 61% у односу на годишњи план.

Трошкови производних услуга: трошкови услуга одржавања, трошкови закупнина, трошкови рекламе и пропаганде, трошкови поштанских услуга, телефонских услуга и интернета, трошкови одржавања некретнина, постројења и опреме, трошкови комуналних услуга и остали трошкови производних услуга, планирани су у износу од 3.500.000,00 дин. а реализовани у износу од 2.366.312,00 динара што је 68% у односу на план.

Нематеријални трошкови: трошкови репрезентације, трошкови платног промета, трошкови чланарина, трошкови пореза и остали нематеријални трошкови (таксе: административне, судске, локалне...), трошкови здравствених услуга, трошкови чишћења просторија, трошкови одржавања софтвера и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга, планирани су у износу од 4.130.000,00 дин. од чега је у периоду од 01.01. – 31.12.2020. год. реализовано 3.173.675,00 што је 77% планираних средстава.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у 2020. години имала приходе у укупном износу од 9.106 хиљада динара и расходе у укупном износу од 24.350 хиљада динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 15.244 хиљаде динара. Овај резултат је последица тога што је 2020.година период када ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш инвестира у изградњу око 6.000 м<sup>2</sup> нето стамбеног простора у објектима Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу те је овакав финансијски резултат очекиван. Треба напоменути да се у наредној 2021.год очекује позитиван финансијски резултат када ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш планира продају 90 стамбених јединица и рентирање нових 16 стамбених једница. Очекиван позитиван финансијски резултат у 2021.год. ће вишеструко надмашити негативан финансијски резултат из 2020.год.

Реализација Програма пословања за 2020.год. се заснива на ангажовању свих запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у спровођењу локалне стамбене политике и у успостављању и развоју становања уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“

Директор

Владан Стојановић, динл.инж.грађ.

