

Образац 12

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

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

За период од 01.01.2021. до 30.09 .2021.

Ниш, 22.10.2021.

## **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 и 153/2020);

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 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 2021. годину донет је на седници Надзорног одбора дана 30.11.2020. године, Одлуком бр 01-7030/2 на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша, Решењем 06-1327/2020-36-02 од 30.12.2020. године.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Пословање ЈП „Нишстан,, одвијало се у складу са усвојеним Програмом пословања за 2021. 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 30.09.2021. године износе 117.610.707 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 30.09.2021. године износе 126.804.864 динара.

На дан 30.09.2021. године, на основу овако остварених прихода и расхода, исказан је негативан финансијски резултат од 9.194.157 динара.

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



## 1. БИЛАНС УСПЕХА

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

Пословни приходи износе 108.949.000 динара што је 89% од планираних 122.500.000 динара. Највећи део приход чине приходи од основне делатности тј. приходи од хитних интервенција.

Пословни расходи износе 110.588.000 динара што је 85% од планираних 130.794.000 динара а чине их трошкови материјала и енергије и трошкови зарада радника, трошкови производних услуга и нематеријални трошкови.

Финансијски приходи износе 2.011.000 динара а планирани су 300.000 динара.

Финансијски расходи износе 798.000 динара од планираних 1.000.000 динара.

Приходи по основу наплате утужених потраживања износе 6.186.000 динара што је 24% од планираних 25.900.000 динара.

Расходи по основу индиректног отписа износе 10.312.000 динара што је 74% од планираних 14.000.000 динара.

Остали приходи износе 465.000 динара. .

Остали расходи износе 5.107.000 динара од планираних 40.000 динара.

На основу укупних прихода и расхода исказан је негативан финансијски резултат од 9.194.000 динара.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања чини билансна актива и пасива која на дан 30.09.2021. године износи 381.792.000 динара а планирано је 391.510.000 динара што је 98% 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.

### 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 157.335.000 динара што је 108% 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 162.292.000 динара што је 106% 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 одлив у износу од 4.957.000 динара.

Токови готовине из активности инвестирања забележили су прилив готовине у износу од 816.000 динара што је 148% од плана.

Токови готовине из активности финансирања у делу прилива готовине износе 31.469.000 динара што је 114% од плана 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 26.851.000 динара што је 189% од плана.

У односу на остварени укупан прилив готовине од 189.620.000 динара и одлив готовине од 189.152.000 динара, у посматраном извештајном периоду, исказан је нето прилив готовине у износу од 468.000 динара. У складу са оствареним токовима готовине и заједно са готовином на почетку обрачунског периода, готовина на дан 30.09.2021. године, износила је 1.840.000 динара.

## ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Укупни трошкови зарада (брото 2) износе 77.395.700 динара што је 87% од планираних 89.326.805 динара.

Број запослених који по кадровској евиденцији на крају периода је 128 а планиран број запослених је 139.

Накнада за три члана надзорног одбора износи 1.194.969 динара што је у границама планираних трошкова.

Накнада за ангажоване раднике по основу уговора о делу износи 378.931 динар по основу осталих уговора износи 1.137.995 динара.

Трошкови превоза радника на посао и са посла, износе 2.131.749 динара и исплаћују се у висини цене превозне карте.

Дневнице за службени пут износе 4.700 динара што је 6% од 75.000 планираних трошкова. Накнаде радницима на службеном путу износила је 35.407 динара што је 22% од планираних 160.000 динара.

Отпремнине за одлазак у пензију на датум израде биланса износе 507.130 динара.

Солидарне помоћи радницима и породицама радника до краја извештајног периода износе 253.461 динара.

Остале накнаде трошкова запосленима и физичким лицима износе 151.816 динара.

## 4. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 31.12.2020. године, број запослених радника износио је 136 од чега 121 на неодређено време и 15 на одређено време. Шест радника је ангажовано ван радног односа.

На дан 30.09.2021. године број запослених износио је 128 радника. На неодређено време ради тренутно 113 радник а 15 радника ради на одређено време. У последњем кварталу један радник на неодређено време је умро, један радник на неодређено време је узео мировање радног стажа, два радника на неодређено време је отишло у старосну пензију. Четири радника је у статусу мировања радног стажа (неплаћено одсуство).

Два радника је раскинуло радни однос на одређено време тако да је укупно 15 радника запошљено на одређено време



## 5. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Цене услуга 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 новчане помоћи. Планирана средства по овом основу износе 32.000 динара а реализација је у извештајном периоду изостала.

Средства за репрезентацију су планирана на нивоу од 200.000 динара а реализација износи 107.298 динара.

Трошкови рекламе планирани су на 600.000 динара а њихова реализација у посматраном периоду је износила 319.100 динара.

## 8. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Због судских процеса по основу експропријације и деекспропријације, нису планирани приходи од инвестиција у 2021. 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 за 2021. 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. 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 ипреко ЈКП „Обједињена наплата,,.

Како смо сведоци ванредних околности услед пандемије вируса Ковид-19, које су уведене од марта месеца прошле године, можемо да кажемо да су се негативне последице по пословање већ појавиле у том периоду али да се оне и даље осећају с обзиром да пандемија још увек траје и утиче на нормално пословање читаве привреде па и нашег предузећа. Инвестиције мањег обима су у благом порасту али је њихов ниво далеко од задовољавајућег што је видно утицало на ниво прихода на дан 30.09.2021. 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, повучен је кредит код Аик банке у износу од 10.000.000 динара који је до краја извештајног периода 70% отплаћен



Предузеће је у трећем кварталу 2021. године пословало негативно у износу од 9.194.157 динара мада су и остварени приходи и расходи испод нивоа планираних.

Предузеће је своје пореске обавезе у 2021. години измиривало редовно и није било блокаде рачуна. Зараде су се исплаћивале редовно у планираној динамици.

Обавезе према добављачима се редовно измирују мада је укупан обим набавки смањен. Отежана је и успорена наплата потраживања али и уговарање нових инвестиција је још увек забрињавајуће мало.

Исказан негативан резултат је последица тренутног пресека стања на дан 30.09.2021.године и он ће се наравно кориговати наплатом утужених потраживања а такође се надамо да ће у наредном периоду, као повољној грађевинској сезони, моћи да се повећа ниво инвестиционих радова па самим тим и приходи.

Датум: 22.10.2021.



в.д.Директор, Дејан Николић