

Образац 12

**ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ**

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

**за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године**

**Ниш, 18.01.2022. 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 за грађевинарство

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 30.12.2020. године, донела је Решење (Број: 06-1327/2020-35-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2021. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-885/1 - 2 на седници одржаној дана 30.11.2020. 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 2021. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 458.092.000 дин.

### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2020.	План 2021.	Остварење 2021	%	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)	5.622	453.092	62.045	0,14	1
1. Приходи од продаје производа и услуга	0	446.472	56.149	0,13	1
2. Други пословни приходи	5.622	6.620	5.896	0,89	89
II Финансијски приходи	1.433	4.500	1.977	0,44	44
III Остали приходи	696	500	1.867	3,73	373
IV Приходи од усклађивања вредности остале имовине	1.355	0	5.260	0	0
<b>Укупно:</b>	<b>9.106</b>	<b>458.092</b>	<b>71.149</b>	<b>0.16</b>	<b>16</b>

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1007, Група рачуна/рачун 60 – Позиција II. Приходи од продаје робе

На наведеној позицији исказани су приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од 56.149.000 динара као 56.149.

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

На наведеној позицији исказан је пословни приход у износу од 5.896.000 динара као 5.896.

АОП 1032, Група рачуна/рачун 66 – Позиција D. Финансијски приходи

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 1.977.000 динара као 1.977.

АОП 1050, 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 исказани су приходи у износу од 5.260.000 динара као 5.260.

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

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 883.000 динара као 883.

АОП 1056, Група рачуна/рачун 69-59 – Позиција M. Нето добитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствених политика и исправка грешака из ранијих периода.

На наведеној позицији исказана је разлика прихода и расхода по основу исправке грешке из ранијих година у износу од 984.000 динара као 984.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2020	План за 2021.	Остварење 2021.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1. Набавна вредност продате робе	0	315.000	0	0	0
2. Расходи материјала и енергије	494	950	429	0.45	45
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	16.373	24.949	15.168	0.61	61
4. Трошкови производних услуга	2.366	4.870	2.700	0.55	55
5. Трошкови аморти. и резервисања	168	300	0	0.0	0
6. Нематеријални трошкови	3.174	5.665	3.337	0.59	59
7. Остали расходи	124	150	11.139	7.42	742
8. Финансијски расходи	1.651	4.550	30	0.01	1
<b>Укупно:</b>	<b>24.350</b>	<b>356.434</b>	<b>32.803</b>	<b>0.09</b>	<b>9</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 169.730 динара, као 170.

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 259.123 динара, као 259.

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 15.167.559 динара, као 15.168.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 61% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 13.095.354 динара што је 60% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.123.673,00 динара - 74% у односу на план; накнаде лицима ангажованим по уговору о делу 282.871,00 дин. – 94% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 156.617,00 динара - 63% у односу на план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2021. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2021.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	6	6	0
Фебруар	11	8	8	0
Март	11	8	8	0
Април	11	8	8	0
Мај	11	8	8	0
Јун	11	8	8	0
Јул	11	8	8	0
Август	11	8	8	0
Септембар	11	8	8	0
Октобар	11	8	8	0
Новембар	11	8	8	0
Децембар	11	8	8	0

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 2.699.911 динара, као 2.700.

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 3.336.675 динара, као 3.337.

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 11.139.284,00. дин. као 11.139.

**РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:**

АОП 1058, Позиција: О. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 71.149 хиљада динара и расходима од 32.803 хиљаде динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.12.2021.год.) остварен је позитиван финансијски резултат (добитак) у износу од 38.346 хиљада динара. У децембру месецу текуће године остварени су значајнији приходи од продаје станова у износу од 56.149 хиљада динара, у објектима Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу што је довело до позитивног финансијског резултата.

Крајем јуна 2019. године започета је изградња 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. 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. По завршетку радова, током месеца јуна је спроведен конкурс за куповину станова а током септембра за издавање станова у закуп. Крајем 2021.године отпочела је продаја и том приликом продато је 11 станова. Наставак продаје очекује се почетком 2022.године када се очекује остварење значајнијих прихода који ће оправдати планирани резултат половања.

Програмом пословања за 2021. годину планирано је остваривање добити у износу од 101.658.000 динара.

**2. БИЛАНС СТАЊА**

**АКТИВА:**

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 13.085.000дин. 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 3.264.473 динара, као 3.264.

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 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 395.728.562 динара, као 395.729.

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 37.331.662 дин. као 37.332.

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

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 170.110 динара као 170.

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 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 10.610 дин. као 11.

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 9.332.915 дин. као 9.333.

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 17.556.544 динара, као 17.557.

АОП 059, Група рачуна/рачун 21 – Позиција III Потраживања из специфичних послова

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања из специфичних послова, у износу од 35.630 динара, као 36.

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 7.825.966 динара, као 7.826.

АОП 067, Група рачуна/рачун 234, 235, 238 и део 239 – Позиција 5. Остали краткорочни – финансијски племани

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени анuitети за станове у износу од 4.278.267 дин. као 4.278.

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 85.880.169 динара, као 85.880.

**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 589.205.390 дин. као 589.205.

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 741.063 динара као 741.

АОП 0446, Група рачуна 422 – Позиција 3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи

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 197.726.235 динара, као 197.726.

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 1.060.157 динара, као 1.060.

Ове обавезе односе се на авансе примљене од Републичке агенције за становање за изградњу станова на локацији Мајаковског Л5-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 10.137 динара, као 10.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 6.445.365 динара, као 6.445.

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 589.835 динара, као 590.

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 5.613.945 динара као 5.614.

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

На наведеној позицији исказане су обавезе за порезе, доприносе и остале дажбине у износу од 29.145 динара као 29.

### **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 85.734.000 динара, као 85.734.

АОП 3002 – Позиција I. Продаја и примљени аванси

На наведеној позицији исказан је укупан прилив финансијских средстава од продаје робе на домаћем тржишту у износу од 75.455.000 динара, као 75.455.

АОП 3003 – Позиција 2. Примљене камате из пословне активности

На наведеној позицији исказан је износ примљених камата из пословне активности, у износу од 1.807.000 динара, као 1.807.

АОП 3004 – Позиција I Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 8.472.000 динара, као 8.472.

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 41.611.000 динара, као 41.611.

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 17.946.000 динара, као 17.946.

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 15.168.000 динара, као 15.168.

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

На наведеној позицији исказан је износ од 8.497.000 динара као 8.497, а односи се на одливе по основу плаћеног пореза на имовину, плаћених провизија банкама, чланарина, такси (административних, судских, регистрационих и осталих)...

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



На наведеној позицији исказан је износ од 36.644.000 динара као 36.644 исплаћен извођачу радова за изградњу објеката Л7-Л9, у улици Мајаковског по основу одобреног кредита банке.

АОП 3042 – Позиција Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказан је нето прилив готовине, односно, разлика укупног прилива и укупног одлива готовине, у износу од 80.767.000 динара, као 80.767.

АОП 3044 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2020. године, у износу од 4.973.000 динара, као 4.973

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

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2021. године, у износу од 169.987,00 динара, као 170.

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

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2021. године, у износу од 29.899,00 динара, као 30.

АОП 3047 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2021. године, у износу од 85.880.170 динара, као 85.880.

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

#### **4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ**

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО 1 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 исказане су у обрачунатим бруто износима.

На дан 31.12.2021. године ЈП „Градска стамбена агенција” је имала седморо запослених и једно постављено лице - директора. Поред тога ангажована су два лица за рад по уговору о делу до добијања употребне дозволе за објекте Л7 - Л9 у улици Мајаковског у Нишу.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 13.095.354 динара што је 60% у односу на годишњи план.

- Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 300.000 динара годишње а реализовано је 282.871 динара, што је 94% у односу на годишњи план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520.000 динара а реализоване су у износу од 1.123.673. динара што је 74% у односу на годишњи план.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000 динара а реализовано је 156.617 динара што је 63% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на сл. путу планирани су у износу од 200.000,00 дин. а реализовани у износу од 86.988,00 динара у извештајном периоду што износи 46% планираних средстава на годишњем нивоу.

## **5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ**

ЈП „Градска тамбена агенција” је почетком 2021. године имала петоро запослених и једно постављено лице (директор). У фебруару 2021. године дошло је до прилива кадрова. Са једним запосленим који је радио на одређено време закључен је уговор о раду на неодређено време. Поред тога је извршен пријем још двоје запослених, једног на одређено и једног на неодређено време. На дан 31.12.2021. године ЈП „Градска тамбена агенција” има осморо запослених.

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

Закон о становању и одржавњу зграда кроз програм стамбене подршке 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 становање уз подршку. Уједно, поменути закон и програм је регулисао и основне параметре ренталног становања.

Стамбена подршка је базирана на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области стамбене подршке је обезбедити да стамбени простор буде доступан свим грађанима Србије 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 динара. У периоду од 01.01.-31.12.2021. године реализовано је 97.100,00 дин. што је 97% планираних средстава на годишњем нивоу.

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 31.12.2021. године за потребе репрезентације утрошено је 263.104 динара што је 94% у односу на годишњи план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 100.000 динара колико је и реализовано у периоду од 01.01. до 31.12.2021. године.

## 9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У 2021. години су планиране инвестиције у износу од 213.256.000 динара углавном намењене за завршетак изградње објеката Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу и почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића (Израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грђевинску дозволу и пројекта за извођење). За извршење радова и набавке у извештајном периоду утрошено је 35.341.337,00 динара.

## III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи у 2021. години износе 458.092 хиљаде динара а остварени су приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од 56.149 хиљада динара, приходи од закупнина у износу од 5.896 хиљада динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 1.807 хиљада и остали финансијски и други приходи у износу од 7.297 хиљада динара што укупно износи 71.149 хиљада динара.

За период од 01.01. – 31.12.2021. године реализовани расходи износе 32.803 хиљаде динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 15.168 хиљада динара, што је 61% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

Почетком 2021. године у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је било шесторо запослених. У фебруару 2021. године дошло је до прилива кадрова. Са једним запосленим који је радио на одређено време закључен је уговор о раду на неодређено време. Поред тога је извршен и пријем још двоје запослених, једног на одређено и једног на неодређено време. На дан 31.12.2021. године ЈП „Градска стамбена агенција“ има осморо запослених. Поред тога ангажована су два лица за рад по уговору о делу до добијања употребне дозволе за објекте Л7 - Л9 у улици Мајаковског у Нишу.

Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520 хиљада динара а реализоване су у износу од 1.124 хиљаде динара што је 74% у односу на годишњи план.

Накнаде по уговору о делу планиране су у износу од 300 хиљада динара годишње а реализовано је 283 хиљаде динара, што је 94% у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250 хиљада динара а реализовано је 157 хиљада динара што је 63% у односу на план.

Трошкови материјала: - набавка канцеларијског материјала, материјал за одржавање хигијене и угоститељство као и материјал за посебне намене, планирани су у износу од 450 хиљада динара а реализовано је 170 хиљада дин. што је 38% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 500 хиљада динара а у периоду од 01.01.-31.12. 2021. год. реализовано је 259 хиљада динара што је 52% 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 4.870 хиљада дин. а реализовани у износу од 2.700 хиљада динара што је 55% 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 5.665 хиљада дин. од чега је у периоду од 01.01.-31.12. 2021. год. реализовано 3.337 хиљада динара што је 59% планираних средстава.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у периоду од 01.01.-31.12.2021. год. имала приходе у укупном износу од 71.149 хиљада динара и расходе у укупном износу од 32.803 хиљаде динара. Остварен је позитиван финансијски резултат од 38.346 хиљада динара. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је и у 2021. години наставила да инвестира у започету изградњу око 6.000 м<sup>2</sup> нето стамбеног простора у објектима Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу. Поменути објекат је завршен у другом кварталу 2021. године. Након тога је расписан конкурс за продају 90 стамбених јединица и конкурс за издавање у закуп 16 станова. Крајем 2021.године продато је 11 станова што је допринело томе да ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у периоду од 01.01.-31.12.2021. год оствари позитиван финансијски резултат.

Реализација Програма пословања за 2021.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“  
ВД Директор  
Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

