

**ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ**

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

**за период од 01.01.2022. до 30.09.2022. године**

**Ниш, 11.10.2022. године**

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Шифра делатности: 6499

Претежна делатност: – Развијање одрживог становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Градска управа Града Ниша - Управа за грађевинарство

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 23.12.2021. године, донела је Решење (Број: 06-1279/2021-12-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2022. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1377/1-2 на седници одржаној дана 01.12.2021. године и Одлуком Надзорног одбора број 01-1507/1-2 на седници одржаној дана 16.12.2021.године на кориговани Програм пословања у складу са смерницама оснивача.

## 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 становање уз подршку, за издавање у закуп.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш“ као јавно предузеће спроводи програм социјалног становања, односно становања уз подршку на територији града у циљу решавања стамбених потреба становништва које нема решено стамбено питање како је дефинисано Законом о становању и одржавању зграда. Закон је ступио на снагу 31.12.2016. год. У том смислу је „Градска стамбена агенција“ Ниш једини институционални инструмент у граду који се бави овом проблематиком.

### III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

За пословање ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2022. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 364.362.000 дин.

#### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа: (у 000)

Врста	Остварење у 2021.	План 2022.	Остварење 2022	%	Индекс 4/3
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
I Пословни приходи (1+2)	62.045	360.762	387.389	1,07	107
1. Приходи од продаје производа и услуга	56.149	352.882	381.947	1,08	108
2. Други пословни приходи	5.896	7.880	5.442	0,69	69
II Финансијски приходи	1.977	3.200	2.361	0,74	74
III Остали приходи	883	400	0	0,00	0
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	5.260	0	6.662	0,00	0
V Позитиван нето ефекат на резул.по основу добитка послов	984	0	0	0	0
<b>Укупно:</b>	<b>71.149</b>	<b>364.362</b>	<b>396.412</b>	<b>1.09</b>	<b>109</b>

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1002, Група рачуна/рачун 60 – Позиција I приходи од продаје робе на домаћем тржишту  
На наведеној позицији исказани су приходи од продатих станова у износу од 381.947.000 динара као 381.947.

АОП 1011, Група рачуна/рачун 64 и 65 – Позиција VI. Остали пословни приходи  
На наведеној позицији исказани су приходи од издатих станова и остали пословни приходи у износу од 5.442.000 динара као 5.442.

АОП 1027, Група рачуна/рачун 66 – Позиција Д. Финансијски приходи  
На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 2.361.000 динара као 2.361.

АОП 1039, Група рачуна/рачун 68 – Позиција З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказанису приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 6.661.974 динара као 6.662.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2021	План за 2022.	Остварење 2022.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	0	248.000	307.838	1,24	124
2. Расходи материјала и енергије	620	2.550	863	0.34	34
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	15.167	25.072	11.679	0.47	47
4.Трошкови производних услуга	2.952	3.770	3.119	0.83	83
5. Трошкови аморти. и резервисања	3944	600	0	0.00	0
6. Нематеријални трошкови	3.398	6.640	2.923	0.44	44
7. Остали расходи (59-69)	11.139	550	0	0.00	0
8. Финансијски и остали расходи	31	6.150	4.499	0.73	73
<b>Укупно:</b>	<b>37.251</b>	<b>293.332</b>	<b>330.921</b>	<b>1.13</b>	<b>113</b>

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1014, Група рачуна/рачун 50 – Позиција I НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ

На наведеној позицији исказана је набавна вредност изграђених станова, у износу од 307.838.000 динара као 307.838.

АОП 1015, Група рачуна/рачун 51 – Позиција II ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), трошкови горива и енергије у износу од 863.000 динара, као 863.

АОП 1016, Група рачуна/рачун 52 – Позиција III 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 11.679.000 динара, као 11.679.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 47% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 9.008.666 динара што је 48% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 929.688 динара - 61% у односу на план; накнаде лицима ангажованим по уговору о делу 109.375 дин. – 36% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 134.215 динара - 54% у односу на план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2022. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2022.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	8	8	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	-		
Новембар	11	-		
Децембар	11	-		

АОП 1022, Група рачуна/рачун 53 – Позиција VI. 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 3.119.000 динара, као 3.119.

АОП 1024, Група рачуна/рачун 55 – Позиција VIII 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 2.923.000 динара, као 2.923

АОП 1032, Група рачуна/рачун 56 – Позиција Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи камата, негативне курсне ралике и негативни ефекти валутне клаузуле у износу од 4.436.000 дин. као 4.436

АОП 1042, Група рачуна/рачун 57 – Позиција К. ОСТАЛИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација и остали непоменути расходи у износу од 63.000 дин. као 63.

АОП 1043, – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 396.412.000 дин. као 396.412.

АОП 1044, – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 330.921.000 дин. као 330.921.

## **РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:**

### АОП 1045, Позиција: М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 396.412 хиљаде динара и расходима од 330.921 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 30.09.2022. год.) остварен је позитиван финансијски резултат (добитак) у износу од 65.491 хиљада динара. Овај резултат је настао као директна последица тога што су завршени станови у објектима Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу. По завршетку радова приступило се продаји и издавању у закуп станова и тада су остварени значајнији приходи од истих.

Програмом пословања за 2022. годину планирано је остваривање добити у износу од 71.030.000 динара.

## **2. БИЛАНС СТАЊА**

### **А К Т И В А :**

#### АОП 0010, Група рачуна /рачун 020, 021 и 022 - Позиција 1. Земљиште и грађевински објекти

На наведеној позицији налази се грађ. земљиште у улици Петра Аранђеловића у износу од 10.282.000 дин. као 10.282.

#### АОП 0011, Група рачуна/рачун 023 – Позиција 2. Постројења и опрема

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 2.898.000 динара, као 2.898.

#### АОП 0012, Група рачуна/рачун 024 – Позиција 3. Инвестиционе некретнине

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 305.761.000 динара, као 305.761.

#### АОП 0013, Група рачуна/рачун 022 и 027 – Позиција 4. Некретнине, постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 31.639.000 динара, као 31.639.

#### АОП 0021, Група рачуна/рачун 043, 050 (део) и 051(део) – Позиција 3. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи.

На наведеној позицији исказано је потраживање од Града Ниша за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 37.331.662 дин. као 37.332.

#### АОП 0029, Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 569.593 динара као 570.

#### АОП 0035, Група рачуна/рачун 150, 152 и 15 - Позиција 4.- Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 2.833.000 дин. као 2.833. Највећи део се односи на аванс дат предузећу „Капа пројект“ за пружање услуге израда техничке документације за изградњу стамбених објеката на локацији Петра Аранђеловића у насељу Ледена Стена у Нишу.

АОП 0037, Група рачуна/рачун 14 – Позиција II Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања.

На наведеној позицији налазе се станове за даљу продају у износу од 18.821.000 дин. као 18.821.

АОП 0039, Група рачуна/рачун 204 – Позиција I. Потраживања од купаца у земљи.

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 20.116.000 динара, као 20.116.

АОП 0041, Група рачуна/рачун 200 и 202 – Позиција 3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи.

На овој позицији евидентирана су потраживања од града Ниша у износу од 3.111.000 дин. као 3.111.

АОП 0045, Група рачуна/рачун 21, 22 осим 223 и 224 и 27 – Позиција 1. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА.

На наведеној позицији исказана су остала потраживања из специфичних послова, потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније и остала потраживања у износу од 870.000 динара, као 870.

АОП 0046, Група рачуна/рачун 223 – Позиција 2. ПОТРАЖИВАЊА ЗА ВИШЕ ПЛАЋЕН ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

На наведеној позицији исказан је износ потраживања за више плаћен порез на добитак у износу од 6.174.000 динара, као 6.174.

АОП 0047, Група рачуна/рачун 224 – Позиција 3. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРЕПЛАЋЕНИХ ОСТАЛИХ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања по основу више плаћених пореза и доприноса у износу од 14.000 дин. као 14.

АОП 0049, 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 230.000.000,00 дин. као 230.000.

АОП 0051, Група рачуна/рачун 232, 234 (део) – Позиција 3 Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи.

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени ануитети за станове у износу од 4.278.000 дин. као 4.278.

АОП 0057, Група рачуна/рачун 24 – Позиција VI ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 21.026.000 динара, као 21.026.

## ПАСИВА:

АОП 0402, Група рачуна/рачун 30 осим 306 - Позиција I – Основни капитал

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

АОП 0405, Група рачуна/рачун 32 - Позиција IV - Резерве

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 589.205.390 дин. као 589.205.

АОП 0417, Група рачуна/рачун 404 - Позиција 1.- Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених.

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за отпремнине запослених у износу од 1.118.738 динара као 1.119.

АОП 0419, Група рачуна/рачун 40, осим 400 и 404 - Позиција 3.- Резервисања за трошкове судских спорова

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за трошкове судских спорова у износу од 3.162.458 динара као 3.162.

АОП 0441, Група рачуна/рачун 430 – Позиција III 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 0443, Група рачуна/рачун 431 и 433 – Позиција 1. Обавезе према добављачима – матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима у јавном сектору у износу од 45.000 динара, као 45.

АОП 0445, Група рачуна/рачун 435 – Позиција 3.Обавезе према добављачима у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 665.000 динара, као 665.

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 0449, Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 осим 467, 47 и 48 – Позиција V 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 643.000 динара, као 643.

АОП 0060, Група рачуна/рачун 88 – Позиција Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА

АОП 0457, Група рачуна/рачун 89 – Позиција Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА

На наведеним позицијама исказан је износ банкарске гаранције за поправке у гарантном року, за добро извршење посла, за повраћај аванса и износ примљених меница у износу од 21.251.000 дин. као 21.251.



### 3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

#### АОП 3002 – Позиција 1. Продаја и примљени аванси у земљи.

На наведеној позицији исказан је прилив финансијских средстава по текућим рачунима од продаје робе на велико, у износу од 436.834.000 динара, као 436.834.

#### АОП 3005 – Позиција 4 Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 2.038.000 динара, као 2.038.

#### АОП 3006 – 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 76.201.000 динара, као 76.201.

#### АОП 3007 – Позиција 1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 15.048.000 динара, као 15.048.

#### АОП 3009 – Позиција 3. 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 7.459.000 динара, као 7.459.

#### АОП 3010 – Позиција 4. Плаћене камате у земљи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу плаћених камата за кредите, у износу од 4.315.000 динара, као 4.315.

#### АОП 3013 – Позиција 7. Одливи по основу осталих јавних прихода

На наведеној позицији исказан је износ од 37.565.000 динара као 37.565, а односи се на одливе по основу плаћеног пореза на имовину и пореза на додату вредност.

#### АОП 3014 – Позиција 8. Остали одливи из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 7.594.000 динара као 7.594, а односи се на одливе по основу плаћених провизија банкама, чланарина, такси (административних, судских, регистрационих и осталих)...

#### АОП 3026 – Позиција 3. Остали финансијски пласмани

На наведеној позицији исказан је износ од 230.000.000 динара као 230.000, а односи се на одливе по основу депоновања средстава код пословне банке по основу Уговора о ороченом ненаменском динарском депозиту бр.225200374000, 225200339000, и 225200340000.

#### АОП 3041 – Позиција 4. Краткорочни кредити у земљи

На наведеној позицији исказан је износ од 197.726.000 динара као 197.726. Овде се ради о средствима која су враћена банци по основу одобреног кредита.

#### АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2021. године, у износу од 85.880.000 динара, као 85.880

АОП 3053 – Позиција З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 30.09.2022. године, у износу од 323.000 динара, као 323.

АОП 3054 – Позиција И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 30.09.2022. године, у износу од 122.058 динара, као 122.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 30.09.2022. године, у износу од 21.026.000 динара, као 21.026.

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 30.09.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” је имала седморо запослених и једно постављено лице - директор.. Поред тога ангажовано је једно лице за рад по уговору о делу.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 9.008.666 динара што је 64% планираних средстава.

- Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 300.000 динара годишње (225.000 дин. за квартал) а реализовано је 109.375 динара, што је 49% у односу на план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520.000 динара (1.140.000 дин. за трећи квартал) а реализоване су у износу од 929.688 динара што је 82% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000 динара (187.500 дин. за трећи квартал), а реализовано је 134.215 динара што је 72% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на сл. путу планирани су у износу од 300.000 дин. (225.000 за трећи квартал) а реализовани су у износу од 41.488 дин. што износи 19% планираних средстава за извештајни период.

#### **5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ**

ЈП „Градска стамбена агенција” је на крају 2021. године имала осморо запослених, (седморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и двоје ангажованих по

основу уговора о делу. Са једним запосленим на одређено време је у септембру закључен уговор о раду на неодређено време. Тако да на дан 30.09.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” има осморо запослених на неодређено време и једно лице ангажовано по основу уговора о делу.

## **6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА**

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 30.09.2022. године креће се у границама планираних што значи да нема одступања исплаћених од планираних зарада ни код запослених ни код пословодства. Такође, у извештајно периоду није било одступања ни код просечних зарада у односу на план.

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

У извештајном периоду ЈП „Градска стамбена агенција” нема ни приходе ни субвенције из буџета али има краткорочно потраживање од Града Ниша (из буџета града) у износу од 6.187.303 дин. и дугорочно потраживање у износу од 37.331.662 дин. по основу Анекса бр.1 Уговора ОВ II бр. 1725/2010 од 01.06.2010.год. о преносу права трајног коришћења станова уз накнаду од ЈП „Градске стамбене агенције“ Ниш на град Ниш.

## **8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Годишњи износ средства за донације планиран је у износу од 100.000 динара (75.000 дин.за квартал) У трећем кварталу 2022. године реализовано је 55.000 дин. што је 73% планираних средстава за квартал.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 350.000 динара, (262.500 за квартал) 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 30.09.2022. године за потребе репрезентације утрошено је 240.089 динара што је 91% у односу на план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 150.000 динара (112.500 за квартал) а у периоду од 01.01. до 30.09.2022. године реализовано је 69.167 дин. што је 61% планираних средстава за те намене.

## **9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ**

На дан 30.09.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” није кредитно задужена.

## **10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА**

У трећем кварталу 2022. године планиране су инвестиције у износу од 25.000.000 динара за 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). До краја извештајног периода реализовано је 3.357.600 дин.

## II. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 30.09.2022. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 294.180 дин. и она се углавном односе на потраживања по основу закупнина на локацији у ул. Мајаковског као и потраживања по основу закупнина на локацији у Паси Пољани.

Потраживања која доспевају до годину дана износе 59.509 динара а потраживања која су старија од једне године на дан 30.09.2022. године износе 55.095.613 дин.

На дан 30.09.2022. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 705.707 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

У трећем кварталу 2022. године, ЈП „Градска стамбена агенција” учествује у 21 спору у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 2.595.218 дин. и једанаест спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 15.034.110 дин.

Према процени лица која заступају предузеће очекује се да око 10% судских спорова не буде решено у корист предузећа. Због тога је предузеће извршило резервисање средстава за потенцијалне обавезе. Износ резервисаних средстава износи 3.162.459 динара.

## III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи за 2022. годину износе 364.362 хиљаде динара а у трећем кварталу 2022. године остварени су приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од 381.947 хиљада динара, приходи од закупнина у износу од 5.442 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 318 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 1.702 хиљаде динара, остали приходи од камата у износу од 18 хиљада динара и остали финансијски и други приходи у износу од 6.985 хиљада динара што укупно износи 396.412 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 30.09.2022. године реализовани расходи износе 330.921 хиљаду динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје у износу од 307.838 хиљада дин., затим трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 11.679 хиљада динара, што је 47% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

ЈП „Градска стамбена агенција” је на крају 2021. године имала осморо запослених, (седморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и двоје ангажованих по основу уговора о делу. На дан 30.09.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” такође има осморо запослених и једно лице ангажовано по основу уговора о делу.

Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520 хиљада динара а реализоване су у износу од 930 хиљада динара у периоду од 01.01.-30.09.2022. год. што је 61% у односу на годишњи план а 82% у односу на план за извештајни период.

Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 300 хиљада динара годишње (225.000 дин. квартално) а реализовано је 109 хиљада динара, што је 36% у односу на годишњи план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250 хиљада динара (187.500 дин. За трећи квартал) а реализовано је 134 хиљаде динара што је 54% у односу на годишњи план.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на сл. путу планирани су у износу од 300.000 дин. (225.000 дин. за трећи квартал) а реализовано је 42 хиљада дин. што је 14% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених планирани су такође у износу од 300.000 дин. (200.000 за трећи квартал) а реализовано је 47 хиљада дин. што је 16% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије планирани су у износу од 2.550 хиљада динара (1913 хиљаде дин. за трећи квартал) а у периоду од 01.01. - 30.09.2022. год. реализовано је 863 хиљаде дин. што је 34% планираних средстава.

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 3.770 хиљада дин. (2.828 хиљада динара за трећи квартал) а реализовани у износу од 3.110 хиљада динара што је 82% планираних средстава.

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 6.640 хиљада дин. на годишњем нивоу односно 4.960 хиљада дин. за трећи квартал од чега је у трећем кварталу 2022. године реализовано 2.923 хиљаде дин. што је 44% планираних средстава.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у трећем кварталу 2022. године остварила приходе у укупном износу од 396.412 хиљаде динара и расходе у укупном износу од 330.921 хиљаду динара. Остварен је позитиван финансијски резултат од 65.491 хиљада динара.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у 2021. години завршила изградњу стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу. Након тога расписан је и завршен конкурс за продају 90 стамбених јединица и конкурс за издавање у закуп 16 стамбених јединица.

Крајем 2021. године продато је 11 станова а у првом кварталу 2022. године добијена је употребна дозвола. Издато је у закуп свих 16 станова и продато је 77 станова што је директно утицало на остваривање позитивног финансијског резултата.

Реализација Програма пословања за 2022. 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“

в.д. Директор

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

