

Образац 12

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

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

За период од 01.01.2022. до 30.09 .2022.

Ниш, 27.10.2022.

## **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);

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

Закон о становању и одржавању стамбених зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16 и 9/2020)

Претежна делатност Предузећа је одржавање стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу хитних интервенција и текућег одржавања, као и извођење инвестиционих радова на пословном и стамбеном простору.

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса.

### **Годишњи програм пословања:**

Програм пословања предузећа за 2022. годину донет је на седници Надзорног одбора дана 30.11.2021. године, Одлуком бр 01-7294/1 на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша, Решењем 06-1327/2020-36-02 од 30.12.2022. године.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Пословање ЈП „Нишстан,, одвијало се у складу са усвојеним Програмом пословања за 2022. 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 30.09.2022. године износе 126.618.000 динара.

Расходи се односе на зараде радника, набавку материјала и режијске трошкове као и трошкове отпремнина и других давања везано за одлазак радника у пензију. Такође се као расход јавља и накнада ЈКП „Обједињена наплата,, везано за услуге овог предузећа по обједињеним месечним рачунима за комуналне трошкове према грађанима а знатан део расхода је евидентриран по основу индиректног отписа по утужењима. Укупно остварени расходи до 30.09.2022. године износе 135.627.000 динара.

На дан 30.09.2022. године, на основу овако остварених прихода и расхода, исказан је негативан финансијски резултат од 9.009.000 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. Такође, број радника се повремено смањује услед обољевања од вируса Ковид-19 и законом прописане изолације лица која су била у контакту са оболелим радницима.



## 1. БИЛАНС УСПЕХА

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

Пословни прииходи износе 112.536.000 динара што је 86% од планираних 131.250.000 динара. Највећи део приход чине приходи од основне делатности тј. приходи од хитних интервенција.

Пословни расходи износе 119.716.000 динара што је 85% од планираних 140.100.000 динара а чине их трошкови материјала и енергије и трошкови зарада радника, трошкови производних услуга и нематеријални трошкови.

Финансијски приходи износе 1.573.000 динара а планирани су 380.000 динара.

Финансијски расходи износе 488.000 динара од планираних 1.000.000 динара.

Приходи по основу наплате утужених потраживања износе 12.311.000 динара што је 48% од планираних 25.500.000 динара.

Расходи по основу индиректног отписа износе 11.448.000 динара што је 85% од планираних 13.500.000 динара.

Остали приходи износе 198.000 динара. .

Остали расходи износе 3.975.000 динара од планираних 1.800.000 динара.

На основу укупних прихода и расхода исказан је негативан финансијски резултат од 9.009.000 динара.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања чини билансна актива и пасива која на дан 30.09.2022. године износи 384.999.000 динара а планирано је 477.494.000 динара што је 81% 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 веће од планираних јер је било довољно инвестиција у извештајном периоду па су и набавке повећане. 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 149.022.000 динара што је 77% од планираног прилива. Прилив се односи се на наплату од купаца и примљене авансе, на наплаћене камате преко ЈКП „Обједињена наплата,, и остале приливе из редовног пословања.

Одлив готовине из пословних активности реализован је у износу од 152.627.000 динара што је 85% 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 3.605.000 динара.

Токови готовине из активности инвестирања забележили су прилив готовине у износу од 666.000 динара од планираних 10.000.000 динара.

Токови готовине из активности финансирања у делу прилива готовине износе 60.079.000 динара што је 236% од планираних 25.500.000 динара а последица су повлачења средстава по основу дозвољеног минуса по текућем рачуну.

Одлив готовине из активности финансирања такође је везан за коришћење дозвољеног минуса по текућем рачуну и износи 53.088.000 динара што је 263% од планираних 20.200.000 динара.

У односу на остварени укупан прилив готовине од 209.767.000 динара и одлив готовине од 205.722.000 динара, у посматраном извештајном периоду, исказан је нето прилив готовине у износу од 4.045.000 динара. У складу са оствареним токовима готовине и заједно са готовином на почетку обрачунског периода, готовина на дан 30.09.2022. године, износила је 4.365.000 динара.

#### 4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Укупни трошкови зарада (брutto 2) износе 8.129.659 динара што је 91% од планираних 91.811.169 динара.

Број запослених који по кадровској евиденцији на крају периода је 124 а планиран број запослених је 146.

Накнада за три члана надзорног одбора износи 1.243.750 динара што је у границама планираних трошкова.

Накнада за ангажоване раднике по основу уговора о делу нису реализовани.

Трошкови превоза радника на посао и са посла, износе 2.541.84 динара и исплаћују се у висини цене превозне карте.

Дневнице за службени пут износе 6.480 динара што је 9% од 75.000 планираних трошкова. Накнаде радницима на службеном путу износила је 0 динара од планираних 160.000 динара.

Отпремнине за одлазак у пензију на датум израде биланса износе 1.079.381 динара.

Солидарне помоћи радницима и породицама радника до краја извештајног периода износе 1.377.778 динара.

Остале накнаде трошкова запосленима и физичким лицима забележене су извештајном периоду у износу од 172.810 динара.

#### 5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 31.12.2021. године, број запослених радника износио је 128 од чега 114 на неодређено време и 14 на одређено време.

На дан 30.09.2022. године број запослених износио је 124 радника. На неодређено време ради тренутно 114 радник а 10 радника ради на одређено време. У овом кварталу два радник је засновало радни однос на неодређено време.. У овом кварталу два радника је засновало радни однос на одређено време Три радника је у статусу мировања радног стажа (неплаћено одсуство).



## 6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада кретао се у оквиру планираних, како за пословодство, тако и за запослене без руководства.

## 7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Предузеће нема субвенције ни приходе из буџета.

## 8. 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 износи 10.000 динара.

Средства за репрезентацију су планирана на нивоу од 200.000 динара а реализација износи 197.922 динара.

Трошкови рекламе планирани су на 600.000 динара а њихова реализација у посматраном периоду је износила 281.800 динара.

## 9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће је у трећем кварталу 2022 године користило два дозвољена минису и то код Поштанске штедионице 5.000.000,00 динара и код ОТП Банке 10.000.000,00 динара.

## 10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Због судских процеса по основу експропријације и деекспропријације, нису планирани приходи од инвестиција у 2022. години.

## 11 ПОТРАЖИВАЊЕ, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Предузеће је трећи квартал 2022 године завршило са укупним потраживањима у износу од 76.350.610,00 динара. Највећи део потраживања се односи на потраживње од грађана по основу оджавања Стамбених зграда. Предузеће је све своје обавезе испуњавало на време и у роковима прописаним Рино програмом. У другом кварталу 2022. године није било значајнијих судских спорова

## 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 2022. 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 контролираних набавки материјала, горива и опреме а и у смањењу режијских трошкова. Како се ради о предузећу услужне делатности, захватање трошкова зарада је велико али је у току смањење броја запослених у јавном сектору тако да се ефекти оваквих мера већ манифестују преко ограничења код уговарања нових инвестиција јер нема довољног броја радника или нема одређеног профила радника. Основни приходи на које се предузеће ослања су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања где се наплата врши ипреко ЈКП „Обједињена наплата,,.

Како смо сведоци ванредних околности услед пандемије вируса Ковид-19, које су уведене од марта месеца 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 30.09.2022. 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 Поштанске штедионице и 10.000.000,00 динара код ОТП Банке и због горе наведених околности, у великој мери су повучени за покриће ликвидности.

Предузеће је у трећем кварталу 2022. године пословало негативно у износу од 9.009.000 динара мада су и остварени приходи и расходи испод нивоа планираних. Основни проблеми у трећем кварталу 2022. године представљало је драстично повећање цене материјала, горива и услуга које је утицало да се ниво инвестиција смањи из разлога неизвесности крајње исплативости самих инвестиција. Значајан утицај имала је конкуренција од стране приватних предузећа која се баве овом делатношћу, који полако, некада оправдано, а у већини случајева нелојалном конкуренцијом преузимају зграде које су биле код нас на одржавању. Проблем представља и недостатак радника, као и неадекватна структура радника како по стручној спреми тако и по годиннама старости.

Предузеће је своје пореске обавезе у 2022. 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 мало.

Исказан негативан резултат је последица тренутног пресека стања на дан 30.09.2022.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: 27.10.2022.



  
в.д. Директор, Дејан Николић