

На основу чл.44. Статута ЈП "Нишстан" Ниш, Надзорни одбор Предузећа на 8. редовној седници одржаној дана 04.10.2018.год., донео је

ОДЛУКУ БР.3

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" НИШ
БР. 01-692/18
04 OCT 2018
20 год.
НЕ СМАНОВИНА 1

I.

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању са финансијским извештајем Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш за 2017.год.

II

Саставни део ове Одлуке је Извештај о пословању са финансијским извештајем Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш за 2017.год.

III

Одлуку доставити Градском већу Града Ниша, Секретаријату за имовинско-правне послове и сектору финансијско-књиговодствених послова, правних послова, стамбеног и пословног простора у предузећу.

ЈП "НИШСТАН"
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

ПРЕДСЕДНИК

Небојша Митић, спец. инж. пољ. инж. привреде



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Н.Ш.

Бр. 01-6866
02 OCT 2018 год.
НИШ, Бранка Крсмановића 1

**Извештај о пословању
са финансијским извештајем
ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш
за 2017. годину**

Делатност: Одржавање стамбених зграда, станова
и пословног простора

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

ЈББК: 81704

Надлежни орган

јединице

локалне

самоуправе: Секретаријат за имовинско правне послове

Ниш, септембар 2018. године

САДРЖАЈ

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ	3
2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА.....	4
3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ.....	6
3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ У 2017. ГОДИНИ.....	6
3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ	16
4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	23
5. ИНВЕСТИЦИЈЕ.....	24
6. ЗАДУЖЕНОСТ.....	25
7. РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	26
8. ЦЕНЕ.....	28
9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....	29
10. ПРИЛОЗИ	

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.135/2016 и 39/2017).

Пословање предузећа уређује се и базира на следећим позитивним законским прописима:

- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016)
- Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 и 108/2016)
- Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015)
- Закон о становању и одржавању стамбених зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16)

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.

Реализација свих пословних активности уз току године обављала се у складу са одишњим програмом пословања на који је оснивач дао сагласност а све кроз:

- Програм хитних интервенција и текућег одржавања стамбених зграда, станова и пословних просторија;
- Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора.

Предузеће је тржишно орјентисано и без обзира на присутну конкуренцију, водеће је предузеће у овој делатности, тако да има око 80% стамбеног фонда на одржавању. То значи да је до сада, приходима од обављања своје делатности, финансирало целокупне трошкове пословања, без коришћења буџетских средстава, средстава из донација и осталих екстерних извора финансирања.

Јавно предузеће „Нишстан,, Ниш, Програмом пословања за 2016. годину, планирало је да кроз обављање своје делатности, оствари више циљева, па је реализовано следеће:

1. Стварање услова за безбедно коришћење стамбених зграда као и несметано коришћење хидрофорских и лифтовских постројења, у складу са уговором о одржавању којим су ови послови поверени предузећу.

Пословна година је завршена са 1.220 стамбених зграда на одржавању, односно, 30.346 корисника, 371 лифтом и 352 хидрофора.

Организовање хитних интервенција и текућег одржавања спровођено је на начин којим се обезбеђује коришћење стамбених зграда и уређаја у њима, на безбедан начин и квалитетно и благовремено реаговање по позиву, према потребама корисника услуга.

2. Повећање обима услуга према трећим лицима односно органима јединица локалне самоуправе и осталим градским и републичким органима.

Због смањене финансијске могућности како правних тако и физичких лица, приходи по овом основу су остварени испод планираних.

3. Предузимање активности на покретању инвестиција на локацији Марка Орешковића и другој фази градње пословно-стамбеног објекта Александрија. Активности у делу инвестиција у области градње оправдано су изостале.

4. Услед неопходног планираног повећања конкурентности на тржишту, циљ предузећа је повећање техничке опремљености, стручности извршиоца услуга кроз сертификацију и стандардизацију услуга.

У 2017. години повећана је техничка опремљеност предузећа у складу са финансијским могућностима у делу набавке алата и опреме за вршење делатности а најзначајније је улагање у куповину 5 половних теретних аутомобила.

5. Предузеће је планирало да и у 2017. години, већу пажњу посвети маркетингу, како би привукло већи број корисника. Сарадња и директни контакти са председницима скупштине станара наставиће се као и до сада уз појачано присуство у локалној штампи и учешћем на разним емисијама на локалним ТВ станицама.

Сарадња са скупштинама станара постоји и сваке године па и ове, улажу се напори да се она прошири. Маркетинг је спровођен у складу са финансијским могућностима предузећа.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА

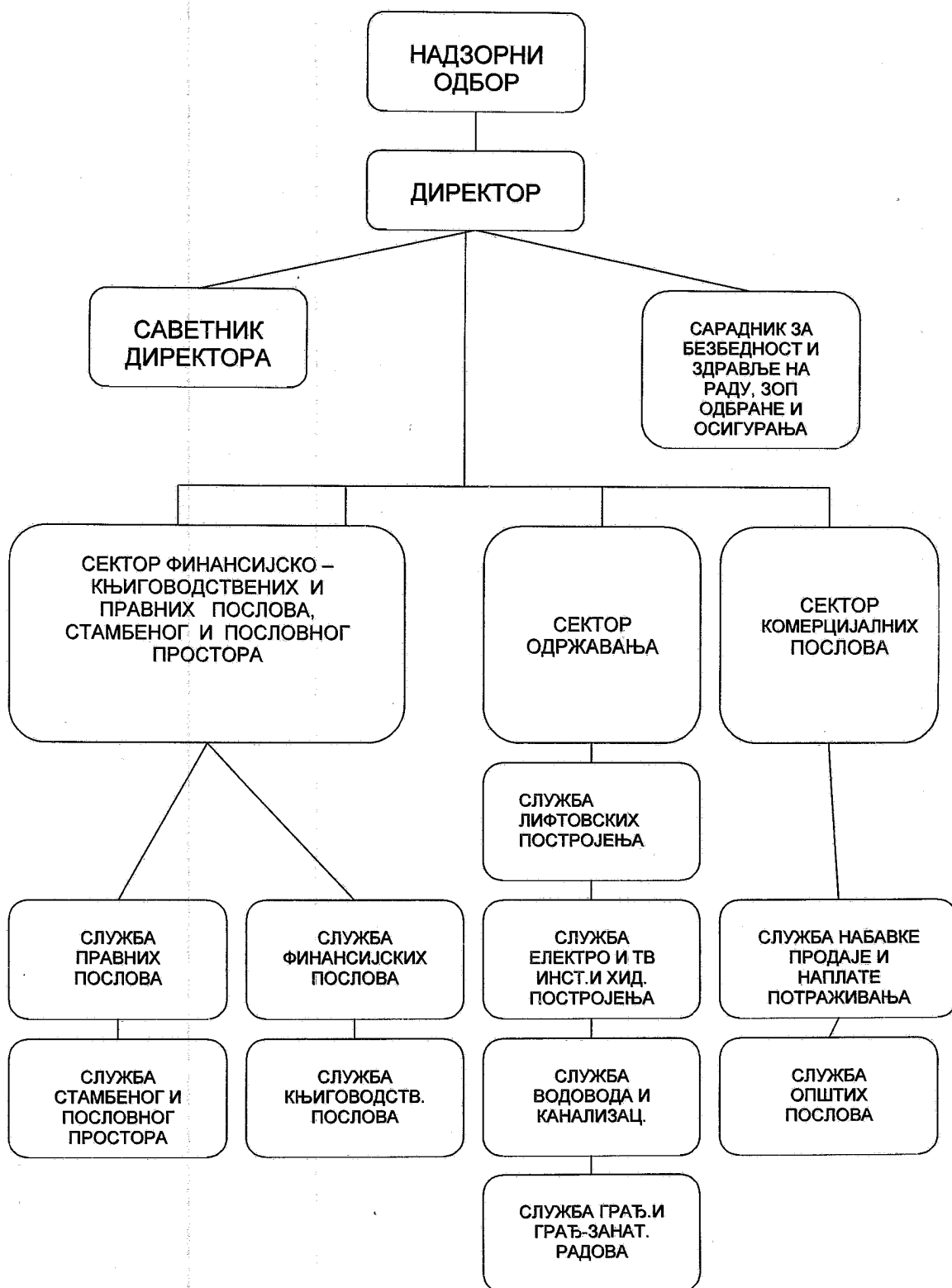
Организациона структура ЈП „Нишстан“ је регулисана у складу са Законом о раду, Статутом ЈП „Нишстан“ и Правилником о организацији и систематизацији радних места бр. 01-1347 од 03.03.2016. Организациону структуру са 31.12.2017. године чине:

1. Менаџмент предузећа чине директор др Ненад Хафнер
2. Сектор правних и општих послова, стамбеног и пословног простора
3. Сектор финансијско-књиговодствених и правних послова, пословног и стамбеног простора – руководиоца сектора је Олгица Лазић, дипломирани економиста,
4. Сектор одржавања – руководиоца сектора је Миомир Динић, дипломирани инжењер електронике,
5. Сектор комерцијалних послова, руководиоца сектора је Саша Милошевић, правник.

Чланови Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан„:

1. Митић Небојша, спец. инж. пољопривреде - председник
2. Љубић Ивана, дипломирани економиста - члан
3. Горан Божић, дипломирани економиста - члан

УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЦЕЛИНАМА



3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Основна делатност Јавног предузећа „Нишстан,, је одржавање стамбених зграда, станова и пословног простора и то у делу хитних интервенција и текућег одржавања, али и у делу извођења инвестиционих радова по уговорима са скупштинама станара и са трећим лицима.

Приликом реализације програма пословања за 2017. годину, посебно је сагледаван физички обим пружених услуга по врстама, а посебно је праћена финансијска реализација програмских позиција.

3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ

Реализација физичког обима активности базира се на оствареним резултатима кроз следеће програме:

- Програм хитних интервенција
- Програм текућег одржавања
- Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
- Програм инвестиционог одржавања према и трећим лицима
- Посебни програми из буџета Града Ниша

1. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а њене уређаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофурска постројења и
- грађевинске и грађевинско-занатске радове.

Радови хитних интервенција у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда, чије је извођење од јавног интереса. Под радовима хитних интервенција подразумевају се радови на:

- Водоводу:

- заустављање воде ради заштите од поплаве, дефектажа и отклањање квара,
- замена прсле водоводне цеви свих димензија у зиду или поду у дужини до 2м по интервенцији - предметни радови се односе на водоводну инсталацију у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама, као и инсталацију ПП заштите; предметни радови се не односе на водоводну инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод), као и ангажовање инструмената за детекцију цурења,
- поправка или замена неисправних пропусних вентила, шибер и ек-вентила свих димензија у заједничким просторијама и становима; поменути радови се односе и на вентил на водомеру, који припада стамбеној згради, осим за вентиле са прирубничком спојницом,
- остали радови на замени и уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова као што су: одлив и прелив од каде, разне славине, туш батерије, водокотлићи, испирне цеви за водокотлић, све гумење манжетне и сл,
- остали радови са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- канализацији:

- замена прсле и неисправне цеви за канализацију, свих димензија, ливених и пластичних у зиду или поду у дужини до 2 м по интервенцији - предметни радови се односе на инсталације у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама; предметни радови се не односе на канализациону инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод),
- одгушавање канализационе мреже у згради (заједничке просторије, подрум, ходник, степениште, сушонице, просторије хидрофора и сл.) и одношење изливних остатака,
- одгушивање канализационе вертикале у становима и одношење изливних остатака,
- одгушивање канализационе инсталације, спољни и унутрашњи развод шахти, ревизија, кинета, каскада и сл. помоћу ауто-цистерне у складу са одлуком о водоводу и канализацији и изношење изливних остатака,
- одгушивање вертикала атмосферске канализације и изношење изливних остатака,
- превентивно испирање канализационе инсталације у стамбеној згради, помоћу ауто-цистерне, у циљу отклањања узрока, због којих може доћи до загушења и изношење изливних остатака,
- отварање ревизија у циљу приступа до места загушења, уградња обујмица са спојним и заптивним материјалом,
- замена гензле за ВЦ спољу са одговарајућим пратећим радовима,

- летовање или замена одвода од умиваоника и судопере у зиду,
- избацивање подземних и сливних вода, из подрумских и других просторија у згради, као и у шахти водомера, помоћу пумпе за отпадну воду (не односи се на ручно избацивање воде),
- остали радови у стану као што су: одгушивање одвода и прелива од каде, сливника у поду, одвод од судопере и умиваоника,
- остали радови, са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- електроинсталацији:

- отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде, од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно, сијаличног места у заједничким просторијама,
- замена комплетног осигурача (тело, контакт завртањ, капа) у ГРТ; изузима се интервенција у случају нестручног руковања корисника, као што су „крпљени патрони” и сл.,
- замена патрона осигурача за заједничке просторије и уређаје,
- утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради,
- замена ножстих осигурача за лифтовска, хидрофурска постројења и за уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак прегорелих веза у ГРТ зграде, као и подтаблама заједничких делова зграде (подруми, вешернице...),
- поправке са мањим утрошком материјала, као што су: проводници до 2 м, изолир трака, разни завртњи и остали потрошни материјал,
- поправка или замена степенишног аутомата,
- отклањање нестанка фазе за лифтовско и хидрофурско постројење, односно за инсталацију и уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак нагорелих доводних проводника у подтабли стана,
- интервенције на спречавању појаве пожара,
- остали радови на уградњи делова и опреме, које безбеђују власници станова: утичница, арматуре и грло сијалице, индикатора за купатило, замена осигурача,
- остали радови, уз замену делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- лифтовима:

- ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његово поновно стављање у погон,
- отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
- активирање биметала склопки,
- замена прегорелих патрона на подтаблама,
- штеловање за фино пристајање лифта у станици,
- штеловање спратних чланака,
- поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
- штеловање потплатосних прекидача,
- штеловање контакта откочног магнета,

- штеловање летве централног затварања,
- штеловање виљушки на прилазним вратима лифта, чишћење контакта и замена опруга,
- штеловање патоса лифта,
- варење шарки на вратима лифта,
- исправљање, саосавање шина у возном окну, у случају када су вођице за контратег и кабину испале из лежишта, као и брушење шина после фангловања лифта,
- скраћивање вучних сајли лифта и компензационог ланца, као и сајле регулатора брзине,
- разрађивање доњег затезача регулатора брзине,
- замена биксни магнета централног затварања,
- остали радови као што су: штеловање кочница машина, учвршћивање заставица, носача магнета и сл.,
- замена стакла на вратима лифта као и на возном окну,
- остали застоји лифта са заменом делова према спецификацији резервних делова и материјала.

• хидрофорима:

- интервенција услед слабог притиска воде у инсталацији зграде,
- сва прскања цеви, арматура и неповратних вентила свих димензија,
- замена прегорелих патрона осигурача на подтабли у просторији хидрофорског постројења,
- штеловање биметалне заштите,
- интервенције услед промене редоследа фазе,
- регулација висинског притиска, додавање ваздуха у хидросферама,
- замена неисправног неповратног вентила на пумпи,
- браварски радови као што су: варење шарки на улазним вратима просторије хидрофорског постројења, обрада металног постоља пумпи и сл.
- провера правилности рада пумпе отпадних вода,
- провера исправности водене инсталације визуелним путем од водомера до хидрофора када се установи да стамбена зграда има увећану потрошњу воде,
- остале поправке уз замену делова према спецификацији резервних делова и материјала;

• грађевинским и грађевинско - занатским радовима:

- скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- скидање или поправке оштећених делова зграде на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- крпљење кровног покривача хидроизолационим материјалом у једном слоју до 3м² по крову,
- обрада пукотина и холкера хидроизолационим материјалом у ширини до 30 цм и дужини до 10 м по крову,
- обрада кровних сливника и вентилационих глава,

- местимична замена кровног покривача (црп, салонит, етернит) у површини до 2м2 по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- замена ливених штупица за одвод воде са крова,
- причвршћивање лимених опшива на крову,
- обрада подних сливника у купатилу и просторији за веш машину,
- фуговање керамичких плочица у купатилу,
- разни штемарски радови, крпљење шлицева и отвора, бетонирање, малтерисање, постављање класичних зидних и подних керамичких плочица и други пратећи радови који су последица интервенција на водоводу, канализацији или електроинсталацији, од стране ЈП „Нишстан,,
- земљани радови-ископи са употребом компресора, који су последица хитних интервенција на водоводу и канализацији.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 79 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најсложеније послове, по свим врстама радова.

Структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

Врста радова	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и канализација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	2	1	3
Грађевински и грађевинско-занатски радови	20	-	20
Обрачун и евиденција средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2		2
Ускладиштење материјала и алата	2		2
Свега:	61	18	79

Број извршиоца хитних интервенција, димензионисан је према величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у предходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Нишстан,, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна. За дане недељног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада Предузећа.

За 2017. годину, планирано је да ће се реализовати 17.500 интервенција а реализовано је у току године 17.100 интервенција. Број интервенција по врстама радова за 2017. годину дат је у наредној табели.

Табела: Број интервенција у 2017. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2017.	Остварење у 2017.
Водовод и канализација	8.400	8.149
Употреба цистерне	800	866
Електрика	2.000	2.131
Лифтови	3.500	3.404
Хидрофори	400	479
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.000	1.639
Укупно:	17.100	16.668

2. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења, као и заједничких антенских и сателитских ТВ система, два пута годишње, према упутству произвођача и техничким нормативима и прописима.

Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и продужују век њиховог коришћења.

Редовно одржавање обухвата преглед постројења и уређаја, контролу њиховог рада према упутству произвођача и то на:

• лифтовима:

- провера правилности рада свих сигурносних уређаја, а нарочито рада сигурносних уређаја, као што су кочнице погонске машине,
- уређај, граничник брзине, крајње склопке, одбојника, врата и забраве врата возног окна,
- провера носеће ужади, ланца и њихове везе са кабином и противтегом,
- провера вуче која се остварује преко трења,
- провера изолације свих струјних кола и њихових веза са уземљењем,
- провера прикључка за громобранску инсталацију,

- чишћење и подмазивање делова лифта,
- провера исправности рада лифта, при вожњи од станице до станице, дуж возног окна у оба смера, као и при пристајању,
- провера нужних излаза,
- провера исправности погонских и управљачких уређаја лифта,
- одржавање хигијене у машинској просторији лифт кућице и возног окна,
- вођење књиге одржавања.

Стамбена зграда сноси трошкове везане за редовни годишњи преглед лифтова, од стране овлашћене институције, у циљу добијања стручног мишљења за употребу лифта, као и трошкове везане за усклађивање стања лифта са важећим техничким прописима.

Обавеза Предузећа је да обезбеди најповољнију цену за преглед, на основу прикупљених понуда од стране лиценцираних института, и да о томе обавести скупштину стамбених зграда.

- хидрофорима:

- провера правилности рада хидрофорског постројења, а нарочито исправност склопки висинског притиска, у циљу заштите постројења од „сувог” рада,
- надгледање притиска на уисном и потисном делу постројења,
- додавање ваздуха у посудама,
- провера струје коју вуче погонски електромотор,
- провера електроспојева у командном орману и замена прегорелих патрона,
- наизменична измена рада пумпи постројења,
- регулација висинског притиска за атоматски рад постојења,
- провера лежаја на постројењу,
- провера контактне опреме и биметалне заштите,
- поправка или замена вентила који „дуре” у постројењу,
- чишћење хватача нечистоће,
- одржавање пумпе отпадних вода за аутоматски рад и чишћење каменца на сондама,
- одржавање хигијене у просторији хидрофорског постројења,
- вођење књиге одржавања.

- заједничким и сателитским ТВ антенама:

- провера исправности рада заједничких и сателитских ТВ антена,
- провера нивоа сигнала из антена и појачивача, непосредно до ТВ пријемника,
- провера антенских вертикала.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	19
2.	Хидрофурска постројења	8
	Укупно:	27

Број и структура извршилаца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у претходним годинама.

За 2017. годину реализовано је 4.865 сервиса, што је приказано у следећој табели.

Табела: Број сервисирања постројења у 2017. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планиран број сервиса у 2017.	Остварен број сервиса у 2017.
1.	Лифт	5.292	2.667
2.	Хидрофор	4.896	2.198
	Укупно:	10.188	4.865

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, као и забрана запошљавања радне снаге, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса. Дугорочно, спровођењем новог Закона о становању и одржавању стамбених зграда, очекујемо да се више рачуна води о инвестиционом одржавању стамбеног фонда, што ће квалитативно утицати на стање истог а самим тим и редуковати број хитних интервенција и побољшати ефикасност, тј. брзину отклањања недостатака.

3. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене заједнице.

Према важећим прописима ЈП „Нишстан“, Ниш у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме,

уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончане обрачуне, пријем радова и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Због оваквог стања на инвестиционом одржавању стамбених зграда, стамбени фонд интензивно не само пропада, већ се због тога озбиљно нарушавају његове основне функције, а у последње време и угрожавају животи и здравље људи као и њихова имовина.

Сагледавајући проблеме наших суграђана и стање стамбеног фонда, ЈП „Нишстан“, је детаљним анализама утврдио приоритете у комплексном решавању проблема стамбеног фонда.

Сличан је проблем и са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава.

Укупан планиран број инвестиционих радова према скупштинама станара за 2017. годину износио је 250 а остварено је 217 инвестиционих радова.

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2017. години	Реализован број инвестиција у 2017. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	90	54
2.	Радови на лифтовима	100	75
3.	Радови на хидрофорима	15	24
4.	Радови на електро инсталацијама	20	18
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	25	46
	Укупно:	250	217

4. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

У 2017. години, ЈП „Нишстан“, је вршио одржавање и реновирање на објектима Скупштина Града, Градским и Пореским управама и градским Општинама.

Пружање услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинских и грађевинско-занатских радова.

Планиран број инвестиционих радова према трећим лицима, за 2017. годину, износи 220 а остварено је 290 инвестиција.

Табела: Физички обим радова према трећим лицима

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2017. години	Реализован број инвестиција у 2017. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	130	163
2.	Радови на лифтовима	5	2
3.	Радови на хидрофорима	5	1
4.	Радови на електро инсталацијама	60	77
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	20	47
	Укупно:	220	290

Укупан обим радова према скупштинама станара и трећим лицима, у 2017. години у делу хитних интервенција и инвестиционог одржавања, обухватио је 17.175 радова, односно интервенција.

Физички обим пружених услуга сагледава се преко радних налога што је дато у табели.

Табела: Физички обим услуга

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	5	6
1.	хитне интервенције	рад. нал.	17.100	16.668
2.	инвес.одрж. скуп.ст.	рад. нал.	250	217
3.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	220	290
	Свега:		17.570	17.175

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према реализацији на крају 2017. године, износе 412.065.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

На крају ове пословне године, стална имовина износи 288.440.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 288.058.000 динара, дугорочни финансијски пласмани у износу од 324.000 динара и улагања у софтвер 58.000 динара.

Обртна имовина износи 123.625.000 динара и чине је залихе у износу од 27.695.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 70.352.000 динара и друга потраживања у износу од 14.456.000 динара, готовина 2.591.000 динара, порез на додату вредност, 32.000 динара и активна временска разграничења 8.499.000 динара.

П а с и в а

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и обавезе.

На крају пословне године, капитал предузећа износи 250.238.000 динара и чини га основни капитал у износу од 30.682.000 динара и нераспоређени добитак и добитак текуће године, 219.376.000 динара и ревалоризацине резерве у износу од 180.000 динара..

Дугорочна резервисања и обавезе износе 17.853.000 динара. Одложене пореске обавезе износе 305.000 динара. Краткорочне обавезе износе 3.828.000 динара и чине их краткорочни кредити у износу од 3.483.000 динара и остале краткорочне обавезе 345.000 динара. Примљени аванси износе 1.666.000 динара. Обавезе из пословања износе 136.119.000 динара и чине их обавезе према добављачима у износу од 5.868.000 динара и остале обавезе из пословања 130.251.000 динара. Остале краткорочне обавезе износе 1.000.000 динара, обавезе за порез на додату вредност, 1.660.000 динара 395.000 динара пасивна временска разграничења.

(ТАБЕЛА 3.2.1.)

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Остварени укупни приходи на крају 2017. године, износе 211.348.799 динара, а расходи 210.974.002 динара. Процентуално гледано у односу на планиране приходе, остварење је 110% а за расходе 111%.

У односу на остварен обим прихода и расхода у 2017. години, уследио је позитиван финансијски резултат у износу од 374.797 динара.

Приходе предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи а расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања, што се у анализи представља и као остварење пословне, финансијске или остале добити, односно, губитка.

Детаљнији преглед билансних позиција прихода и расхода за 2017. годину, дат је у табели укупних прихода и расхода у наставку текста.

ТАБЕЛА УКУПНИХ ПРИХОДА И РАСХОДА У 2017. ГОДИНИ

Р.бр.	Елементи	Остварење 2016.година	План 2017.	Остварење 2017.година	ИНДЕКС	
					5/4	5/3
1	2	3	4	5	6	7
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	157.535.735	182.170.000	168.013.561	0,92	1,07
1.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	153.385.617	169.620.000	155.869.296	0,92	1,02
1.1.	пр.од пружања усл.на хитним инт.и тек.од.	146.876.133	159.000.000	145.897.230	0,92	0,99
1.2.	прих.од одржавања пословног прос.	1.222.654	1.200.000	1.194.345	1,00	0,98
1.3.	прих.д пружања услуга трећим лицама	2.059.567	3.500.000	3.782.210	1,08	1,84
1.4.	приходи од пружања услуга Ск.станара	3.106.054	5.500.000	4.586.371	0,83	1,48
1.5.	остали приходи од пружања услуга	121.209	150.000	98.384	0,66	0,81
1.6.	приходи од напл.и преноса закупа	0	270.000	310.756	1,15	
2.	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	0	8.000.000	6.607.657		
2.1.	приходи од градње објекта	0	8.000.000	6.607.657		
2.2.	приходи од пордаје непокретности					
3.	ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	4.150.118	4.550.000	5.536.608	1,22	1,33
3.1.	приходи од закупа	2.499.065	2.500.000	2.193.453	0,88	0,88
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	1.644.699	2.000.000	3.343.155	1,67	2,03
3.3.	остали пословни приходи	6.354	50.000	0	0,00	0,00
	А.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	168.147.927	181.014.724	170.388.174	0,94	1,01
1.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	14.317.168	20.050.000	17.239.614	0,86	1,20

1.1.	трошкови материјала	6.844.012	8.850.000	8.660.078	0,98	1,27
1.2.	трошкови алата и заш.средс.	517.500	750.000	817.590	1,09	1,58
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	373.039	600.000	456.663	0,76	1,22
1.4.	трошкови горива и мазива	4.085.170	4.600.000	3.963.050	0,86	0,97
1.5.	трошкови електричне енергије	914.700	1.000.000	821.857	0,82	0,90
1.6.	трошкови топлотне енергије	1.582.747	1.500.000	1.817.303	1,21	1,15
1.7.	трошкови резервних делова и материј	0	2.750.000	703.073	0,26	
2.	ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	129.408.921	133.787.084	125.864.536	0,94	0,97
2.1.	бруто зараде запослених (бруто 1)	97.943.541	101.513.892	97.375.460	0,96	0,99
2.2.	трош. пореза и допр.на терет послод.	18.008.268	18.668.400	17.430.207	0,93	0,97
2.3.	издвања из зарада за буџет	5.968.897	6.025.436	5.701.508	0,95	0,96
2.4.	наканда члановима Надзорног одбора	949.356	949.356	949.356	1,00	1,00
2.5.	отпремнине	2.277.766	2.000.000	209.598	0,10	0,09
2.6.	солидарне помоћи	300.000	300.000	240.570	0,80	0,80
2.7.	трошкови превоза на рад и са рада	3.805.665	4.000.000	3.830.503	0,96	1,01
2.8.	наканда запосна служ.путу-дневнице	79.562	100.000	55.331	0,55	0,70
2.9.	наканда трошкова на сл.путу	75.866	230.000	47.024	0,20	0,62
2.10.	остале накнаде радницима	0	0	24.979		
3.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	3.787.119	5.350.000	4.937.055	0,92	1,30
3.1.	трош.сервисирања и одрж. уређаја	1.431.678	1.950.000	2.823.267	1,45	1,97
3.2.	трош.инвес.одрж.на стамб.зградама	1.063.739	600.000	717.070	1,20	0,67
3.3.	трошкови птт услуга	1.276.942	1.400.000	1.167.257	0,83	0,91
3.4.	трошкови огалса у новинама	0	600.000	8.531	0,01	
3.5.	трошкови за коришћење аутопута	14.760	300.000	220.930	0,74	14,97
3.6.	трошкови наб.уређ.за инв.одржавање	0	500.000	0	0,00	
4.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1.184.646	1.300.000	1.549.075	1,19	1,31
4.1.	амортизација основних средстава	1.184.646	1.300.000	1.549.075	1,19	
5.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	19.450.073	20.527.640	20.797.894	1,01	1,07
5.1.	трошкови ревизије	100.000	150.000	110.000	0,73	1,10
5.2.	трошкови адвокатских услуга	119.000	200.000	138.050	0,69	1,16
5.3.	трошкови здравствених услуга	231.904	400.000	197.420	0,49	0,85
5.4.	трош. лиценци и стручног усаврш.	78.000	300.000	63.000	0,21	0,81
5.5.	трошкови услуга трећих лица	374.202	1.250.000	1.026.065	0,82	2,74
5.6.	трошкови за одржавање станова	0	10.000	21.790	2,18	
5.7.	трошкови услуга обједињене наплате	11.554.034	12.000.000	11.591.811	0,97	1,00
5.8.	трошкови репрезентације	221.804	300.000	230.111	0,77	1,04
5.9.	трошкови рекламе	800.924	800.000	794.754	0,99	0,99
5.10.	премије осигурања имовине и радника	624.468	500.000	446.972	0,89	0,72
5.11.	трошкови платног промета	492.352	550.000	564.277	1,03	1,15

5.12.	чланарине пословним удружењима	45.967	28.200	7.600	0,27	0,17
5.13.	порез на имовину	1.394.994	1.395.000	1.406.122	1,01	1,01
5.14.	порез на употребу моторних возила	117.784	65.000	66.804	1,03	0,57
5.15.	порез на оружје	3.440	3.440	3.500	1,02	1,02
5.16.	комунална такса	56.000	56.000	56.000	1,00	1,00
5.17.	трошкови административних такси	2.772.004	2.000.000	3.619.740	1,81	1,31
5.18.	трошкови стручних публикација	446.946	450.000	453.878	1,01	1,02
5.19.	остали нематеријални трошкови	16.250	70.000	0	0,00	0,00
	A.1-A.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	-10.612.192	1.155.276	-2.374.613	-2,06	0,22
	B.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	10.240.308	4.501.000	13.304.203	2,96	1,30
1.	приходи од затезних камата	10.239.607	4.500.000	13.303.513	2,96	1,30
2.	приходи од камата на уложена средства	701	1.000	690	0,69	0,98
	B.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	150.990	2.150.000	90.611	0,04	0,60
1.	фин.расходи из пословања	137.652	2.000.000	0	0,00	0,00
2.	трошкови камата	13.338	150.000	90.611	0,60	6,79
	B.1-B.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	10.089.318	2.351.000	13.213.592	5,62	1,31
	V.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	19.517.478	6.170.000	30.031.035	4,87	1,54
	прих.по основу ефеката за откуп станова	71.519	70.000	49.713	0,71	0,70
2.	прих.од наплаћених дисц.казни	26.348	50.000	5.985	0,12	0,23
3.	прих.од накнада штета правних лица	0	0	0		
4.	остали приходи	33.127	50.000	32.552	0,65	0,98
5.	наплаћена отписана потраживања	19.386.484	6.000.000	29.942.785	4,99	1,54
	V.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	18.675.353	7.632.000	40.495.217	5,31	2,17
1.	казне за прив.преступе и прекршаје	900	50.000	80.000	1,60	88,89
2.	издаци за хуманитарне сврхе	43.000	40.000	26.000	0,65	0,60
3.	накнае штете трећим лицима	0	0	18.926		
4.	индиректни отпис потраживања	16.327.382	7.500.000	39.950.717	5,33	2,45
5.	трош. расходовања опреме и мањкови	355.960	40.000	419.546	10,49	1,18
6.	остали непоменути расходи	14	2.000	28	0,01	2,00
7.	директан отпис	1.948.097	0	0		0,00

В.1-В.2. ОСТАЛИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	842.125	-1.462.000	-10.464.182	7,16	-12,43
Г.1 УКУПАН ПРИХОД	187.293.521	192.841.000	211.348.799	1,10	1,13
Г.2. УКУПАН РАСХОД	186.974.270	190.796.724	210.974.002	1,11	1,13
Г.1-Г.2. БРУТО ДОБИТАК / ГУБИТАК	319.251	2.044.276	374.797	0,18	1,17
Д. ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА			304.534		
Ђ. НЕТО ДОБИТАК			70.263		

- ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

Пословни приходи износе 168.013.561 динара односно 92% планских прихода и чине их приходи од продаје услуга у износу од 155.869.296 динара, приходи од инвестиција у износу од 6.607.657 динара и други пословни приходи у износу од 5.536.608 динара.

Приходи од продаје услуга остварени су по основу пружања услуга на хитним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата“, представљају највеће приходе предузећа и износе 145.897.230 динара што је 92% од планских прихода. Највећи разлог за умањену реализацију је тај су цене кориговане тек у мају месецу а и ступање на снагу новог Закона о становању и одржавању зграда довело смањења броја зграда на одржавању.

Приходи од одржавања пословног простора износе 1.194.345 динара што је на нивоу планираних прихода.

Уговори за инвестиционе радове са трећим лицима, планирано је да износе 3.500.000 динара а реализовани су 108% од планираних прихода и износе 3.782.210 динара. Приходи од инвестиција према трећим лицима директно зависе од платежне моћи предузећа, образовних и здравствених установа, градских општина и других организација које имају потребе за инвестицијама мањег и већег обима.

Приходи од инвестиција према скупштинама станара износе планирано је да износе 5.500.000 динара а реализовани су 83% од плана и износе 4.586.371 динар. Такође, и ови приходи зависе од платежне моћи грађана, чланова скупштина станара, тј. од тога колико су спремни и финансијски способни да организују и плате поправке на својим стамбеним зградама. У складу са новим Законом о становању и одржавању зграда, власници станова су у обавези да издвајају средства за инвестиционе радове тако да се надамо да ће у будућем периоду доћи до повећања обима радова по овом основу а самим тим и до повећања прихода.

Остали приходи су мањег обима и износе 98.384 динара а њихово остварење је 66% од планираних 150.000 и односе се на приходе од разних ситних услуга које ЈП „Нишстан“, обавља како према физичким лицима тако и према Скупштинама станара, услуге издавања разних потврда и приходе од рефактурисања.

Приходи од инвестиција у износу од 6.607.657 динара, односе се на увођење вредности недовршене производње на локацији тавански простор у пословно-стамбеном објекту „Александрија,,.

Други пословни приходи се односе на закуп пословног простора и остварени су у износу од 2.193.453 динара што је 88% од планираних 2.500.000 и приходи од судских такси по утужењу који износе 3.343.155 динара односно 167% од планираних 2.000.000 динара.

- ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

Финансијски приходи су остварени у износу од 13.304.203 динара, што је остварење од 296% од планираних 4.500.000 динара. Приходе чине затезне камате по утужењу корисника по рачунима ЈКП „Обједињена наплата,, и обрачунате затезне камате за неблаговремено плаћање рачуна који се односе на инвестиције према трећим лицима и скупштинама станара.

- ОСТАЛИ ПРИХОДИ

Остали приходи износе 30.031.035 динара што је 487% од планираних 6.170.000 динара.

Ове приходе чине приходи од откупа станова, 49.713 динара тј. 71% планираних 70.000 динара, приходи од наплаћених дисциплинских казни и штета, 5.985 динара што је 12% од планираних 50.000 динара, остали приходи из пословања који износе 32.552 динара односно 65% од планираних 50.000 динара а највеће одступање је код прихода од наплаћених отписаних потраживања који чине и највећи део ових прихода и износе 29.942.785 динара односно 499% планских 6.000.000 динара прихода.

- ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Пословни расходи износе 170.388.174 динара. Чине их трошкови материјала и енергије у износу од 17.239.614 динара, зараде, накнаде и остали лични расходи у износу од 125.864.536 динара, трошкови производних услуга у износу од 4.937.055 динара, трошкови амортизације у износу од 1.549.075 динара и нематеријални трошкови у износу од 20.797.894 динара. Реализација трошкова је у складу са генералном стратегимом предузећа која подразумева максималну уштеду у односу на планске трошкове, где год је то било могуће.

Трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме остварени су у износу од 17.239.614 динара што је 86% од планских трошкова.

Трошкови материјала реализовани су 98% у односу на планиране трошкове и износе 8.660.078 динара, трошкови алата и заштитних средстава реализовани су 109% од планираних и износе 817.590 динара. Останли трошкови из ове групе, изузев трошкова топлотне енергије, испод су планских позиција што је учинило да је укупно остварење 86%.

Трошкови зарада и накнада, износе 125.864.536 динара што је 94% од планских трошкова. Трошкови зарада су остварени на нивоу од 96% од плана, и износе 97.375.460 динара, док су трошкови отпремнина радницима код престанка радног односа 209.598 динара, односно 10% од планираних 2.000.000 динара. Ниво планираних трошкова за ове намене био је знатно већи од реализованих јер се сматрало да ће доћи до рационализације радне снаге а не само до природног одлива радне снаге тј. одласка у пензију. Исплата солидарне помоћи вршила се по правилнику а везана је за несрећне случајеве радника и чланова њихових породица. Планирана средства за ове намене износила су 300.000 динара а реализација је износила 80% тј. 240.570 динара. Трошкови превоза зависе од цене месечне претплатне карте и износе 3.830.503 динара, односно 96% од планских трошкова. Трошкови службеног пута износе 47.024 динара односно 20% од планираних а дневица износе 55.331 динар односно 55% од планираних трошкова.

Трошкови производних услуга износе 4.937.055 динара што је 92% од планираних. Највеће одступање је на трошковима сервисирања и одржавања уређаја који износе 2.823.267 динара и чине 145% од планираних. Разлог оваквог повећања трошкова је ангажовање трећих лица на одгушивању канализације у оквиру хитних интервенција због учесталих кварова нашег специјалног возила. Остала одступања реализације у односу на планске позиције нису материјално значајна те су укупни трошкови производних услуга нешто мањи од планираних.

Трошкови амортизације износе 1.549.075 динара што је 119% од планираних трошкова и произилазе из законског обрачуна амортизације за постојећа и новонабављена основна средства.

Нематеријални трошкови износе 20.797.894 динара што је 101% од планираних. У ову групу трошкова спадају трошкови ревизије, адвокатских, здравствених услуга, лиценци, одржавања станова као и порези по решењу пореских управа а који се односе на имовину, земљиште и остале порезе из пословања. Све позиције трошкова из обе групе приближне су планским позицијама и забележена одступања нису велика. Табеларни преглед садржи све појединачне трошкове из ове групе.

- ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

Финансијски расходи износе 90.611 динара што је само 4% планираних трошкова. Њих чине трошкови затезних камата док су остали финансијски расходи изостали.

- ОСТАЛИ РАСХОДИ

Остали расходи износе 40.495.217 динара што је 531% од планираних 7.632.000 динара. Ови трошкови се односе на казне за привредне преступе и прекршаје, издатке за хуманитарне сврхе, индиректни и директни отпис потраживања, трошкове расходовања опреме и мањкове и расходе накнадно одобрених попушта.

Одступања на позицији трошкова за привредне преступе и прекршаје и накнаде штете трећим лицима, као и хуманитарна давања нису материјално значајна. Највеће одступање је на позиције индиректног отписа потраживања од купаца које износи 39.950.717 динара која бележе раст у односу на реализацију претходне године од 245% а у односу на план 533%. Детаљнији преглед остварених прихода и расхода у односу на планиране приходе и расходе као и њихово остварење у претходној је у табели која је у прилогу овог поглавља.

(ТАБЕЛА 3.2.2. и ТАБЕЛА 3.2.1.)

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

На крају 2017. године, број запослених је износио 165 од чега 146 на неодређено и 19 запослених на одређено време. Број запослених је на нивоу планираог броја.

Укупно издвајање на име зарада запошљених радника, планирано је за 2017. годину у износу од 101.513.892 динара. Маса је одређена на основу планиране масе зараде у 2016. години а према Закону о умањењу зарада у јавном сектору.

У току 2017. године, укупно исплаћена маса је 96 % од планиране и износи 97.375.460 динара.

Укупна зарада за запослене раднике остварена у 2017. години:

- бруто 1.....	97.375.460 динара
- доприноси на терет послодавца.....	17.430.207 динара
- бруто 2.....	114.805.667 динара

Пословство предузећа чини директор предузећа. Директор се стара о финансијском положају предузећа, и у вези с тим, организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Укупно планирана зарада за пословство за 2017. годину износила је 1.740.000 динара а остварена је 1.727.748 динара.

Критеријуми за исплату зарада пословства везани су за остварење програмских задатака. Зараде су се исплаћивале по истом критеријуму и динамици као и зараде осталих запослених у предузећу.

Зарада запослених исплаћивала се у два дела, у року од пет дана по истеку периода на који се односи исплата.

Накнада за исхрану радника саставни је део бруто зараде и износи 1.713 динара и зависи од броја сата проведених на раду.

Регрес се у току 2017. године, исплаћивао у висини просечне зараде у Републици Србији, према објављеним статистичким подацима, сразмерно, при исплати месечне зараде. Износ регреса је саставни део бруто 1 зараде.

Дневнице за службено путовање у земљи исплаћиване су у износу од 2.350 динара у току целе године.

Трошкови дневница, за службено путовање у иностранство нису постојали.

Остварена просечна зарада (бруто 1), у предузећу за 2017. годину, износи 49.868 динара.

На име превоза радника на посао планирано је да се издвоји 4.000.000 динара а исплаћено је 3.830.503 динара. Критеријум за обрачун трошкова превоза, био је ниво цена превозних карата у моменту плаћања.

Критеријуми за исплату отпремнина, одређени су Законом и Општим актом, а исплаћивани су на основу захтева радника и решења директора предузећа.

Трошкови на име отпремнина за одлазак у пензију радника, планирани су на 2.000.000 динара а износили су 209.598 динара.

Критеријуми за разне врсте помоћи радницима, утврђени су на основу процењеног броја потреба за издвајање средстава за те намене. Планирано је да ови трошкови износе 300.000,00 динара а износили су 240.570 динара. Одлуку о исплати сваке појединачне солидарне помоћи, доносио је директор предузећа на захтев радника, а у складу са Општим актом и тренутним финансијским могућностима предузећа.

Трошкови на име накнаде члановима Надзорног одбора остварени су у износу од 949.356,00 динара и на нивоу су планских трошкова.

(ТАБЕЛА 4.1., ТАБЕЛА 4.2, ТАБЕЛА 4.3)

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Могућност инвестиционих улагања у 2017. години односила се на две локације и то на пословно-стамбени објекат „Александрија,, и на локацију Марка Орешковића.

1. Александрија – друга фаза

Планирано је да у 2016. години дође до завршетка грађевинских радова који се односе на реконструкцију таванског простора који је преименован у стамбени простор у поткровљу пословно-стамбеног објекта „Александрија,, у површини од 177,70м².

До реализације ове инвестиције у 2017. години није дошло услед проблема са инвеститором који је имао обавезу градње објекта. Како је део који је припадао нашем суинвеститору узела банка ради наплате дуговања и исти продала, одлучено

је да и ЈП „Нишстан,, прода свој део али до краја 2017. године продаја није спроведена.

2. Марка Орешковића

У 2017. години, активности везане за ову локацију, везују се за наставак утврђивања накнаде, ради завршетка поступка експропријације земљишта и градњу објекта.

Како се предметна локација налази у захвату Регионалног плана централне зоне, а исти се реализује доношењем урбанистичких пројеката, то смо у обавези да по прибављању власништва над земљиштем, уговоримо израду урбанистичког пројекта са ЈП Завод за урбанизам из Ниша.

По окончању поступка експропријације, и израде урбанистичког пројекта, треба изградити и пројектну документацију, што ће тек онда створити услове за почетак градње пословно-стамбеног објекта.

У 2017. години није окончан поступак експропријације те није дошло до даљих активности везано за ову локацију.

6. ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан,, на дан 31.12.2017. године, односи се на коришћење дозвољених минуса по текућем рачуну код Банке Интезе у износу од 5.000.000 динара и Аик банке у износу од 5.000.000 динара. Дозвољени минус се користио према тренутним потребама предузећа.

Дуговања према добављачима подлежу законској обавези измирења истих у року од 45 дана која се спроводи по Закону о рковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама и рино-програму. Све обавезе према добављачима измирене су у законском року.

Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, према нашим корисницима. Укупан дуг по редовним рачунима је 70.366.342,00 динара. Потраживања из утуженог промета износе 52.668.267,00 динара.

Потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима подлежу Закону о рковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама те је њихова наплата побољшана. За потраживања која су већа а могућност наплате отежана, склопљен је уговор, тј. споразум о репрограму са грејс-периодом.

(ТАБЕЛА 6.1)

7. РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Набавке основних средства базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази програмских позиција за 2017. годину.

Укупна набавка основних средстава вршена је у складу са приоритетним потребама предузећа у односу на финансијске могућности.

Структура планираних и реализованих набавки основних средстава, дата је у следићој табели:

Табела: План и реализација набавке основних средстава за 2017. годину

Редни бр.	Назив основног средства	План за 2017.	Вредност планираних набавки за 2017. годину	Реализација у 2017.	Вредност Реализације у 2017.
1.	Теретни аутомобили	10	5.000.000	5	1.800.000
2.	Машине за обављање основне делатности	По потреби	1.000.000	-	-
3.	Канцеларијска опрема	По потреби	500.000	Компјутерска опрема и централа	171.541
4.	Канцелријски намештај	По потреби	300.000	-	-
5.	Видео надзор	1	350.000	1	349.319
6.	Клима уређај	По потреби	150.000	3	116.900
7.	Свега:		7.300.000		2.437.760

Највећа набавка основних средстава односила се на куповину 5 половних теретних аутомобила марке Шкода Румстер, чиме је знатно побољшано стање возног парка а самим тим и ефикасност у извршавању хитних интервенција. Очекује се да у експлоатацији нових возила дође и до уштеде бензина али и до смањења трошкова одржавања.

Остала основна средства набављана су по потреби и у циљу побољшања услова пословања.

У циљу обезбеђења процеса одржавања, Програмом је предвиђена набавка одређене количине материјала и резервних делова који се користе за радове хитних интервенција, сервисирање уређаја, инвестиционог одржавања и извођење уговорених инвестиционих радова.

Спецификација резервних делова, алата и материјала, по свим врстама радова, формирана је, на основу наведених техничких критеријума и захтева корисника услуга.

Планирани и реализовани трошкови материјала који се односе се на редовно пословање, тј. на хитне интервенције, текуће одржавање и инвестиционе радове, затим трошкови алата и канцеларијског материјала, дати су у наредној табели.

Табела: Вредност планиране и извршене набавка материјала и алата у 2017. години

Врста набавке	План за 2017.	Реализација у 2017.
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	11.600.000	8.660.078
Алат и заштитна средства	750.000	817.590
Канцеларијски материјал	600.000	456.663

Све врсте материјала, набављане су путем јавних набавки, што је безбедило најнижу могућу цену, висок квалитет материјала и сарадњу са добављачима чији услови продаје највише одговарају предузећу.

Планирана средства за посебне намене у износу од 1.140.000,00 динара, односе се на хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду.

У току године издвојена средства по овим основама износе 1.050.865,00 динара а коришћена су према потребама Предузећа на основу одлука Директора и органа управљања.

Структура ових средстава дата је у прилогу извештаја.

(ТАБЕЛА 7.1.)

8. ЦЕНЕ

За реализацију Програма одржавања стамбених зграда, на територији Града Ниша, утврђује се накнада за текуће одржавање стамбених зграда. Накнада се фактурише и наплаћује преко Предузећа ЈКП „Обједиња наплата,, које је основано, односно, коме је поверено обављање послова обједињене наплате комуналних, стамбених и других услуга и накнада. ЈП „Нишстан,, води и евиденцију преко посебних рачуна за општински пословни простор.

Висина накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова стамбених зграда и хитних интервенција, коригована је у мају 2017. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2017. године износи:

- за зграде које имају само инсталације и хидрофоре 6,80 дин/ м2
- за зграде које поред инсталација имају хидрофурска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске ТВ антене 13,65 дин/м2
- за пословни простор..... 25,51 дин/м2

Планирани приходи по основу обављања основне делатности планирани су на нивоу од 169.200.000 динара а само од пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању у 2017. години износили су 160.200.000. Реализација ових прихода износи 161.148.972 динара од чега су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања 152.371.251 динар.

Висина предвиђене накнаде у децембру 2017. године за стан у површини од 50,00 м2 у згради са:

- инсталацијама без лифтова.....340,00 дин.
- инсталацијама и лифтовима 682,50 дин.

Накнада коју месечно плаћају власници станова и других пословних делова стамбених зграда, поред дефинисаних радова хитних интервенција и сервисирања уређаја, обухвата трошкове обрачуна, наплате и евиденције средстава накнаде, трошкова израде предмера и предрачуна за инвестиционе радове, као и пружање услуге правне помоћи скупштинама стамбених зграда, у делу управљања стамбеном зградом и принудној наплати заједничких трошкова.

(ТАБЕЛА 8.1.)

9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Програм пословања за 2017. годину, рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Током 2017. године није било значајнијих проблема који су утицали на процес рада у предузећу.

Основна делатност предузећа, тј. хитне интервенције и текуће одржавање, као и ситне инвестиције, реализоване су без проблема. Набавка материјала је пратила процес рада, синхронизовано са текућим потребама

Процес рада је делимично модернизован набавком нових машина и алата али и набавком 5 половних теретних аутомобила марке Шкода Румстер што заједно са прошлогодишњом модернизацијом возног парка јако значајно у погледу ефикасности пословања али и у делу смањења трошкова пословања.

Узимајући у обзир забрану запошљавања у јавном сектору, рана снага у односу на потребе порцеса рада је ограничавајући фактор те у том смислу можемо да кажемо да комплетни потенцијали предузећа нису до краја искоришћени.

Предузеће је у 2017. години пословало без блокада рачуна. Повремено се користи дозвољени минус по текућем рачуну. Обавезе предузећа се измирују на време, било да се ради о пореским обавезама или обавезама према добављачима.

Процес наплате потраживања се контролише и евентуално утужује преко ЈКП „Обједињена наплата“, а делимично и из самог ЈП „Нишстан“,.

Менаџмент предузећа пратио је све тендере који су везани за делатност Предузећа како би се остварили што већи приходи и у складу са управљањем ризицима избегле пропуштене прилике. Такође се обратила пажња на максималне уштеде у свим сферама пословања те је на крају пословне године као резултат оваквих активности дошло да остварења позитивног финансијског резултата.

Пословање предузећа обављало се у складу са позитивним законским прописима и није утврђено кршење обавезе доброг пословања.

ЈП НИШСТАН НИШ
Директор, др Немад Хафнер



ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ

	стање на дан 31.12. 2016	стање на дан 31.12. 2017.
Број запослених	161	165
% учешћа трошкова запослених у укупним трошковима	64,00%	55%
Укупан приход	190.456.373	216.628.475
Укупан расход	190.137.122	216.253.678
Добит текуће године	319.251	374.797
Губитак текуће године	0	0
Кредити од пословних банака	10.000.000	10.000.000
Укупна задуженост по свим основама	10.000.000	10.000.000
Укупне обавезе (јавни приходи, добављачи...)	157.639.806	161.826.930
Укупна потраживања	178.108.329	183.889.511

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017.

у хиљадама динара

Група рачуна - рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002	281.713	288.440
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	003	0	58
010 и део 019	1. Улагања у развој	004		
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	005		58
013 и део 019	3. Гудвил	006		
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	007		
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	008		
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	010		
2	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)		281.314	288.058
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011	35.533	35.533
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012	150.450	152.954
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013	4.150	8.375
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014	91.181	91.181
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015		15
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	016		
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	017		
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	018		
3	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	019	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	020		
032 и део 039	2. Основно стадо	021		
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	022		
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	023		
04. осим 047	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	024	399	324
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	025		
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	026		

042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	027		
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	028		
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	029		
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	030		
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	031		
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	032		
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	033	399	324
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	034	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	035		
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	036		
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	037		
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	038		
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	039		
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	040		
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	041		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	042		
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	043	148.890	123.625
Класа 1	І. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	044	16.795	27.695
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	045	9.510	6.542
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	046	889	14.796
12	3. Готови производи	047		
13	4. Роба	048	6.246	6.246
14	5. Стална средства намењена продаји	049		
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	050	150	111
	ІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	051	129.650	70.352
200 и део 209	1. Купци у земљи – матична и зависна правна лица	052		
201 и део 209	2. Купци у Иностранству – матична и зависна правна лица	053		
202 и део 209	3. Купци у земљи – остала повезана правна лица	054		
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	055		
204 и део 209	5. Купци у земљи	056	129.650	70.352
205 и део 209	6. Купци у иностранству	057		
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	058		

21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	059	1.900	0
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	060	315	14.456
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	061		
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	062	0	0
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	063		
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	064		
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	065		
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	066		
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	067		
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	068	200	2.591
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	069	30	32
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	070		8.499
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	071	430.603	412.065
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	072		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	251.955	250.238
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	30.682	30.682
300	1. Акцијски капитал	0403		
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404		
302	3. Улози	0405		
303	4. Државни капитал	0406		
304	5. Друштвени капитал	0407		
305	6. Задружни удели	0408		
306	7. Емисиона премија	0409		
309	8. Остали основни капитал	0410	30.682	30.682
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411		
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413		
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414		180
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415	0	0

33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (договна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416		
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	221.273	219.376
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	219.229	219.306
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	2.044	70
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	18.010	17.853
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426		
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427		
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428		
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429		
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	18.010	17.853
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435		
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437		
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438		
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	18.010	17.853
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441		305
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	160.638	143.669
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	0	3.828
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445		
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446		3.483
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447		

427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		345
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	2.590	1.666
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	155.257	136.119
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452		
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453		
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454		
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455		
435	5. Добављачи у земљи	0456	14.757	5.868
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	140.500	130.251
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	1	1
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	2.550	1.660
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461		
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	240	395
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463		
	Б. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	430.603	412.065
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2017. до 31.12. 2017. године

Група рачуна- рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	у хиљадама динара	
			Износ	
			План 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	4	5
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001		
			182.170	166.685
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)	1002	0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007		
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	177.620	161.149
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	177.620	161.149
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016		
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	4.550	5.536
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	181.015	163.779
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	0	0
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020	0	0
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021	0	6.608

631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	0	0
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	12.950	10.637
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	7.100	6.602
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	133.787	120.163
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5.350	6.169
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	1.300	1.549
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029		
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030	20.528	25.267
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	1.155	2.906
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	0	
66, осим 662, 663 и 664	И. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	4.501	13.304
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
669	4. Остали финансијски приходи	1037		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038		
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	4.501	13.304
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040		
56, осим 563 и 564	И. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	2.150	91
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043		
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046		
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	2.150	91

	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048		
			2.351	13.213
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049		
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		29.943
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		39.951
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	6.170	88
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	7.632	5.824
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 –	1054	2.044	375
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 –	1055	0	
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА	1056	0	
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА	1057	0	
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	2.044	375
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	0	
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0	
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	307	
део 722	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	0	305
део 722	ІІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063	0	
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062)	1064	1.737	70
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062)	1065		
	І. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	ІІ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	ІІІ. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1068		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1069		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. 2017. до 31.12. 2017. године

у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС		
		Претходна година	План 2017.	Остварење 2017.
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ				
Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	197176	191.429	185192
1. Продаја и примљени аванси	3002	188235	183.319	178215
2. Примљене камате из пословних активности	3003	3946	3.510	2875
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	4995	4.600	4102
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	191118	185.060	190304
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	40155	20.000	42425
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	122273	140.260	120160
3. Плаћене камате	3008	139	1.100	90
4. Порез на добитак	3009	445	300	443
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	28106	23.400	27186
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	6058	6.369	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012			5112
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА				
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014			
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015			
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016			
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017			
5. Примљене дивиденде	3018			
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	3643	1.500	2500

1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020			
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	3643	1.500	2500
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022			
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023			
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	3643	1.500	2500
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА				
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	3919	600	15228
1. Увећање основног капитала	3026			
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	536	600	851
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	3383		3484
4. Остале дугорочне обавезе	3029			10893
5. Остале краткорочне обавезе	3030	0		0
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	5810	5.300	6215
1. Откуп сопствених акција и удела	3032			
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	5810	5.300	6215
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034			
4. Остале обавезе (одливи)	3035			
5. Финансијски лизинг	3036			
6. Исплаћене дивиденде	3037			
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038			9013
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039	1891	4700	
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	201095	192.029	200420
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	200571	191.860	199019
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	524	169	1401
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043			
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	666	31	1190
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045			
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046			
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	1190	200	2591

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	План 2017. године	Остварено 2017. године	Остварено 01.01-31.03.2017.	Остварено 01.01-30.06.2017.	Остварено 01.01.30.09.2017.	Остварено 01.01.-31.12.2017.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет радника)	73.593.122	70.214.586	17.468.759	35.258.896	52.528.229	70.214.586
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет радника)	101.513.892	97.375.460	24.130.838	48.710.443	72.963.766	97.375.460
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца)	120.182.292	114.805.668	28.450.258	57.429.613	86.024.281	114.805.668
4.	Број запослених по кадровској евиденцији	165	165	162	160	165	165
5.	Број запослених по ПП ОД обрасцима (који су примили зараду у претходној години)	152	146	148	146	149	146
6.	Просечна нето зарада (1/4/број месеци) за план, а (1/5/број месеци) за реализацију	13	19	14	14	16	19
7.	Просечна бруто 1 зарада (2/4/број месеци) за план, а (2/5/број месеци) за реализацију	51.270	49.180	12.413	25.370	36.850	49.180
8.	Просечна бруто 2 зарада (3/4/број месеци) за план, а (3/5/број месеци) за реализацију	60.698	57.983	14.635	29.911	43.447	57.983
9.	Накнаде по уговору о делу						
10.	Број прималаца накнаде по уговору о делу						
11.	Просечан износ накнаде (9/10)						
12.	Накнаде по ауторским уговорима						
13.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима						
14.	Просечан износ накнаде (12/13)						
15.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
16.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
17.	Просечан износ накнаде (15/16)						
18.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
19.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора						
20.	Просечан износ накнаде (18/19)						
21.	Накнаде члановима управног и надзорног одбора	949.368	949.356	237.339	474.678	712.017	949.356
22.	Број чланова управног и надзорног одбора	3	3	3	3	3	3
23.	Превоз запослених на посао и са посла	4.000.000	3.829.203	1.056.485	2.052.166	2.917.147	3.830.503
24.	Дневнице на службеном путу	100.000	55.331	9.456	23.968	34.142	55.331
25.	Накнаде трошкова на службеном путу	230.000	47.024	0	9.642	18.286	47.024
26.	Отпремнина за одлазак у пензију и раскид радног односа	2.000.000	209.598	0	209.598	209.598	209.598
27.	Број прималаца		1	0	1	1	1
28.	Јубиларне награде						
29.	Број прималаца						
30.	Смештај и исхрана на терену						
31.	Помоћ радницима и породици радника	300.000	240.570	0	50.000	112.000	240.570
32.	Стипендије						
33.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима						
34.							
35.							

* позиције од 9 до 35 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

табела: 4.2

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2017. годину

ИСПЛАТА 2017.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослен	маса зарада	просечна зарада
I	158	8.135.147	51.488	157	7.991.429	50.901				1	143.718	143.718
II	162	7.924.870	48.919	161	7.783.231	48.343				1	141.639	141.639
III	164	8.070.821	49.212	163	7.925.824	48.625				1	144.997	144.997
IV	162	8.080.630	49.880	161	7.938.223	49.306				1	142.407	142.407
V	163	8.291.337	50.867	162	8.146.944	50.290				1	144.393	144.393
VI	160	8.207.638	51.298	159	8.062.766	50.709				1	144.872	144.872
VII	162	8.004.778	49.412	161	7.861.500	48.829				1	143.278	143.278
VIII	163	8.253.324	50.634	162	8.108.680	50.054				1	144.644	144.644
IX	165	7.995.221	48.456	164	7.850.673	47.870				1	144.548	144.548
X	164	8.136.237	49.611	163	7.991.346	49.027				1	144.891	144.891
XI	165	8.145.160	49.365	164	8.000.390	48.783				1	144.770	144.770
XII	165	8.130.297	49.275	164	7.986.706	48.699				1	143.591	143.591
УКУПНО		97.375.460	598.417		95.647.712	591.435					1.727.748	1.727.748
ПРОСЕК		8.114.622	49.868		7.970.643	49.286					143.979	143.979

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	ДР	1	1
2	ВСС	27	28
3	ВС	10	12
4	ВКВ	12	9
5	ССС	52	52
6	КВ	48	49
7	ПК	1	0
8	НК	14	14
	УКУПНО	165	165

Старосна структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	До 30 година	1	5
2	30 до 40 година	26	31
3	40 до 50	57	53
4	50 до 60	56	57
5	Преко 60	25	19
	УКУПНО	165	165
	Просечна старост	49	49

По времену у радном односу

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	до 10	14	19
2	10 до 20	52	52
3	20 до 30	45	43
4	30 до 40	50	47
5	преко 40	4	4
	УКУПНО	165	165

тачка 7.1.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Р. бр.	Позиција	Реализација у 2016.години	План за 2017.	Реализација у 2017.години	у динарима
1.	Спонзорство				
2.	Донације				
3.	Хуманитарне активности	43.000,00	40.000,00	26.000,00	
4.	Спортске активности				
5.	Репрезентација	221.805,00	300.000,00	230.111,00	
6.	Реклама и пропаганда	800.924,00	800.000,00	794.754,00	
7.	Остало				

тачка 8.1.

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА У 2017.

Р.бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена по јединици мере 2017. годину												Индекс		
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	дец.текуће године	дец.претходне године	
1	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 1. ГРУПА	6,47	6,47	6,47	6,47	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	105	105
2	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 2. ГРУПА	13,00	13,00	13,00	13,00	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	105	105
3	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 3. ГРУПА	24,30	24,30	24,30	24,30	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	105	105
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	

у динарима

[Signature]



**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
УЗ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ ЗА 2017. ГОДИНУ**

ЈП „Нишстан,, Ниш је своје пословање у 2017. години спровело у складу са позитивним законским прописима и у складу са усвојеним Програмом пословања за 2017. годину. Програм пословања за 2017. годину урађен је на основу Закључка 05-број 023-10876/2016 од 17.11.2016. године који је донела Влада Републике Србије и на основу свих позитивних законских прописа који се односе на пословање јавних предузећа.

Основна делатност предузећа, одржавање стамбеног и пословног простора Града Ниша била је основа на којој су базиране све активности Предузећа а самим тим и остварење највећег дела прихода и расхода из пословања у посматраном извештајном периоду. Активности су спроведене кроз:

1. Програм хитних интервенција и текућег одржавања стамбених зграда, станова и пословних просторија
2. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према скупштинама станара.
3. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према трећим лицима

До краја 2017. године остварени су укупни приходиод 211.348.799 динара и укупни расходи 210.974.002 динара из чега произилази добит из пословања у износу од 374.797 динара а по покрићу пореских расхода периода од 304.534 динара, остварена је нето добит од 70.263 динара. Добит је по финансијком извештају прокњижена на нераспоређену добит а усмериће се на увећање капитала, обзиром да је у претходном периоду део губитка покривен управо на терет капитала.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени на основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању, приходи од пружања услуга према скупштинама станара и трећим лицима и остали приходи, затим приходи од инвестиција, и други пословни приходи. Планирани пословни расходи се односе на трошкове материјала и енергије, трошкове зарада и накнада, трошкове производних услуга, амортизацију и нематеријалне трошкове. Ниво зарада био у складу са Законом о привременом умањењу зарада и у складу са Програмом пословања за 2017. годину.

Предузеће је у току 2017. године пословало без блокаде рачуна, што значи да је ликвидно пословало. Све обавезе према добављачима измиривале су се у роковима по рино програму. Све пореске обавезе уредно су измириване. Зараде су исплаћиване строго на време као и сва остала давања према радницима. Набавке су спровођене према закону о јавним набавкама и донетом програму јавних набавки предузећа.

Предузеће је повремено користило део дозвољеног минуса код банке како су то услови пословања налагали. Кредитни оквир који је одобрен Предузећу износи 10.000.000 динара, тј., код две банке по 5.000.000 динара.

Посебну пажњу заузима набавка пет теретних аутомобила у циљу подмлађивања возног парка што директно утиче на смањење трошкова пословања а такође и на побољшање ефикасности у раду служби у оквиру хитних интервенција. Подсећамо да је предузеће још у 2016. години отпочело са модернизацијом возног парка куповином десет теретних аутомобила.

Председник Надзорног одбора
Небојша Митић
специј. инж. пољопривреде

