

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима („Службени гласник“ РС бр.15/2016 и 88/2019), чл. 30. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш и поднетог Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период од 01.01.- 31.12.2019.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 28.01.2020. године донео је

ОДЛУКУ БР.3

- I **УСВАЈА СЕ** Периодични извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период 01.01. – 31.12.2019. године у свему према тексту.
- II Периодични извештај из тачке I ове Одлуке је саставни део Одлуке.
- III Извештај доставити Градској управи Града Ниша – Секретаријату за планирање и изградњу у складу са Законом о јавним Предузећима.
- IV О реализацији ове Одлуке стараће се директор предузећа.

ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број : 01-79/2
Ниш, 28.01.2020.год.

ПРЕДСЕДНИК
Мирослав Петровић, дипл.екон.



БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 -31.12.2019.

у 000 динара

Група рачуна, рачу	ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2018. Претходна година	План за 01.01-31.12.2019. Текућа година	01.01 – 31.12.2019.		Индекс реализација 01.01. -31.12.2019/ план 01.01. -31.12.2019
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
60 до 65, осим 62 и 63	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	127.051	19.000	19.000	5.556	0,29
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	122.685	12.000	12.000	0	0,00
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	122.685	12.000	12.000	0	0,00
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					
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					
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015					
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И С.Л.	1016					
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	4.366	7.000	7.000	5.556	0,79
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
50 до 55, 62 и 63	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	102.511	26.913	26.913	18.729	0,70
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	83.010				
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020					
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021					
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022					
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	200	600	600	156	0,26
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	453	450	450	266	0,60
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	12.368	17.363	17.363	12.931	0,74
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	2.481	3.150	3.150	2.198	0,70
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	430	500	500	196	0,39
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028					
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	3.569	4.850	4.850	2.975	0,61
	B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030	24.540				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031		7.913	7.913	13.173	1,66
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	5.841	9.300	9.300	6.863	0,74
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	0	1.300	1.300	0	0,00
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		1.300	1.300	0	0,00
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	5.622	8.000	8.000	6.773	0,85
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	219			90	0,00
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	60	200	200	131	0,66
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	6	0	0	60	0,00
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	6			60	0,00
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	1	100	100	7	0,07
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	53	100	100	64	0,64
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	5.781	9.100	9.100	6.732	0,74
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049		0	0		0,00
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	1.109			2.039	0,00
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	3.663	100	100	0	0,00
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	73			18.723	0,00
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	256	300	300	104	0,35
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	27.584	787	787	14.217	18,07
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055					0,00
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056				65	
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	31				
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	27.553	787	787	14.281	18,15

	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059		0	0	0.00
	II. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060				
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061				
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	34			
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063				
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 + 1063)	1064	27,597	787	787	14,281
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065		0	0	0.00
	III. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066				
	IV. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1070				
	2. Умњена (размњена) зарада по акцији	1071				

Датум: 16.01.2020. године

B. N. K. K. K.



Овлашћено лице:

[Signature]

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2019.

у 000 динара

Група рачуна, рачуи	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2018. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2019. Текућа година	31.12.2019.		Индекс реализација 31.12.2019/план 31.12.2019
					План	Реализација	
	АКТИВА						
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	001					
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002	399.824	519.246	519.246	453.122	0,87
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	003	25	35	35	15	0,43
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	25	35	35	15	0,43
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	009					
2	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	010	316622	446.561	446.561	392.471	0,88
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011	13085	13.085	13.085	13.085	100,00
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012				0	0,00
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013	558	1.000	1.000	385	0,39
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014	255029	255.028	255.028	255.029	100
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015					
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	016	47950	177.398	177.398	123.972	0,70
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					
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	8514	7.000	7.000	4.639	0,66
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	8514	7.000	7.000	4.639	0,66
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	034	74663	65.700	65.700	55.997	0,85
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	035					
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	036	74663	65.700	65.700	55.997	0,85
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. ОДЛЮЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	042	190	156	156	190	1,22

	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	043	219830	74.176	74.176	165.788	2,23
Класа I	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	044	8584	8.656	8.656	8.573	0,99
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	045					
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	046					
12	3. Готови производи	047					
13	4. Роба	048					
14	5. Стална средства намењена продаји	049	8.584	8.556	8.556	8.556	100,00
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	050	28	100	100	17	0,17
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	051	7.486	11.000	11.000	21.108	1,92
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	0	5.000	5.000	10.111	2,02
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	055					
204 и део 209	5. Купци у земљи	056	7.486	6.000	6.000	10.997	1,83
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	36			36	0
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	060	6.316	6.500	6.500	6.739	1,03
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	188.150	43.000	43.000	110.531	2,57
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	063	179.000	38.000	38.000	103.000	2,71
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	9.150	5.000	5.000	7.531	1,51
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	068	7.758	4.000	4.000	18.801	4,7
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	069	1.500	1.020	1.020		0,00
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	070				0	0
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	071	619.844	593.578	593.578	619.100	1,04
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	072	9.582	9.582	9.582	32.988	3,44
	ПАСИВА						
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) > 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	599.823	569.452	569.452	610.328	1,07
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	5	5	5	5	100,00
300	1. Акцијски капитал	0403					
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404					
302	3. Улози	0405					
303	4. Државни капитал	0406	5	5	5	5	100
304	5. Друштвени капитал	0407					
305	6. Задружни удели	0408					
306	7. Емисиона премија	0409					
309	8. Остали основни капитал	0410					
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411					
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412					
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	568.556	568.660	568.660	596.042	1,050
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНОСТИ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414					
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					
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416					

34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	27.587	787	787	14.281	18,15
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	0	787	787		0
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	27.587			14.281	0
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420					
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421					0
350	1. Губитак ранијих година	0422					
351	2. Губитак текуће године	0423					0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	13.292	14.726	14.726	749	0,05
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	726	726	726	749	100
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	726	726	726	749	100
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	12.566	14.000	14.000	0	0
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	12.566	14.000	14.000	0	0,00
498	B. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441					
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	10.404	9.405	9.405	8.023	0,85
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443					
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					
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447					
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених поплаћати	0448					
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449					
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	3.238	2.726	2.726	1.060	0,39
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	6.514	6.100	6.100	6.373	1,04
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	50	100	100	31	0,31
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455					
435	5. Добављачи у земљи	0456	6.464	6.000	6.000	6.342	1,06
436	6. Добављачи у иностранству	0457					
439	7. Остале обавезе из пословања	0458					
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	623	550	550	545	0,99
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460				18	0,00
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	29	29	29	26	0,83
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462					
	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	619.844	593.578	593.578	619.100	1,04
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	9.582	9.582	9.582	32.988	3,44

Датум: 16.01.2020. године

Bideny



Оплатио лице:

[Signature]

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 31.12.2019. године

у 000 динара

	ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01.-31.12.2018. Претходна година	План за 01.01.-31.12.2019. Текућа година	01.01. - 31.12.2019.		Износ Реализација 01.01. -31.12.2019. план 01.01. -31.12.2019
					План	Реализација	
1	A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
2	1. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	129504	35.907	35.907	28.478	0.79
3	1. Продаја и преноси аванси	3002	123.197	12.000	12.000	0	0.00
4	2. Примљене камате из пословних активности	3003	5.511	8.000	8.000	3.773	0.47
5	3. Остали приливи из редовног пословања	3004	796	15.907	15.907	24.706	1.55
6	B. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	23.417	27.513	27.513	22.469	0.82
7	1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	9.644	9.550	9.550	4.747	0.50
8	2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	12.368	17.363	17.363	12.931	0.74
9	3. Плаћене камате	3008				453	0.00
10	4. Порез на добитак	3009					
11	5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	1.405	600	600	4.338	7.23
12	III. Нето приливи готовине из пословних активности (I-II)	3011	106.087	8.394	8.394	6.010	0.72
13	IV. Нето одливи готовине из пословних активности (II-I)	3012					0.00
14	B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
15	1. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013		0	0	79.000	0.00
16	1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014					
17	2. Продаја нематеријалне имовине, некретности, постројења, опреме и биолошких средстава	3015					
18	3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016				79.000	0.00
19	4. Примљене камате из активности инвестирања	3017					
20	5. Приливи дивиденди	3018					
21	II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019		86.100	86.100	73.993	0.86
22	1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020					
23	2. Куповина нематеријалне имовине, некретности, постројења, опреме и биолошких средстава	3021		50	50	50	100.00
24	3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		86.050	86.050	73.993	0.86
25	III. Нето приливи готовине из активности инвестирања (I-II)	3023				5.007	0.00
26	IV. Нето одливи готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		86.100	86.100	0	0.00
27	B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
28	1. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025		0	0	0	0
29	1. Учество у основном капиталу	3026					
30	2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027					
31	3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028					
32	4. Остале дугорочне обавезе	3029					
33	5. Остале краткорочне обавезе	3030					
34	II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	180.000				
35	1. Откуп сопствених акција и удела	3032					
36	2. Дугорочни кредити (одливи)	3033					
37	3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	180.000				
38	4. Остале обавезе (одливи)	3035					
39	5. Финансијски издаци	3036					
40	6. Исплаћене дивиденде	3037					
41	III. Нето приливи готовине из активности финансирања (I-II)	3038					
42	IV. Нето одливи готовине из активности финансирања (II-I)	3039	180.000	0	0	0	0.00
43	A. СВЕГА ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	129.504	35.907	35.907	107.479	2.99
44	B. СВЕГА ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	203.417	113.613	113.613	96.462	0.85
45	Б. НЕТО ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042				11.017	0.00
46	В. НЕТО ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043	73.913	77.706	77.706	0	0.00
47	Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	81.506	81.506	81.506	7.758	0.09
48	А. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПЕРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	218	500	500	98	0.18
49	Б. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПЕРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	53	300	300	60	0.21
50	З. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 + 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	7.738	4.000	4.000	18.801	4.70

Датум: 16.01.2020. године

3/ky



Овлашћено лице

[Handwritten signature]

Предузеће ЈП ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА НИШ

Матични број 17263838

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

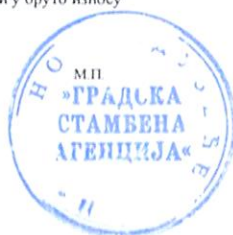
Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2018. Претходна година	План за 01.01-31.12.2019. Текућа година	01.01.2019.-31.12.2019.		Индекс Период 01.01- 31.12.2019 / план 01.01.-31.12.2019
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	6,432,647	8,783,314	8,783,314	6,808,817	78%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	8,946,310	12,529,692	12,529,692	9,843,584	79%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	10,545,016	14,772,501	14,772,501	11,107,060	75%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	9	11	11	10	91%
4.1.	- на неодређено време	8	10	10	9	90%
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	100%
5.	Накнаде по уговору о делу	39,557	50,000	50,000	0	0
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу					
7.	Накнаде по ауторским уговорима					
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	500,000	500,000	0	0%
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	1	1	0	0%
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора					
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора					
13.	Накнаде члановима скупштине					
14.	Број чланова скупштине					
15.	Накнаде члановима управног одбора					
16.	Број чланова управног одбора					
17.	Накнаде члановима надзорног одбора	933,533	950,000	950,000	949,356	100%
18.	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19.	Превоз запослених на посао и са посла	194,040	220,000	220,000	188,100	86%
20.	Дневнице на службеном путу	66,787	100,000	100,000	98,658	99%
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	3,140	10,000	10,000	4,650	47%
22.	Отпремнина за одлазак у пензију					
23.	Број прималаца					
24.	Јубиларне награде					
25.	Број прималаца					
26.	Смештај и исхрана на терену					
27.	Помоћ радницима и породици радника	537,826	700,000	700,000	503,581	72%
28.	Стипендије					
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	47,960	60000	60000	60000	100%

* број запослених последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 29 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Датум: 16.01.2020. године

В.М.И.И.



Овлашћено лице

ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. бр.	Основ одлива / пријема кадрова	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време	Број постављених лица	Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)
	Стање на дан 30.09.2019. године**	8	2	1	
1.	Одлив кадрова				
2.					
3.					
4.					
5.					
6.	Пријем				
7.					
8.					
9.					
	Стање на дан 31.12.2019. године**	8	2	1	

*последњи дан претходног квартала

** последњи дан квартала за који се извештај доставља

Датум: 16.01.2020. године

В.Н.М.М.



Овлашћено лице: _____

[Signature]

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Р. Бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена у динарима по јединици мере за текућу годину												Индекс	
															дец. текуће године	
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	дец. претходне године	
1.	ЗАКУПНИНА ЧЕДОМИРА КРСТИЋА	189.31	189.5	189.1	188.75	188.74	188.73	188.62	188.4	188.35	188.02	188.04	188.11	188.5	99.00%	
2.	ЗАКУПНИНА МОКРАЊЧЕВА	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	138.53	100.00%	
3.	ЗАКУПНИНА ФИЛИПА ВИШЊИЋА	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	116.51	100.00%	
4.	ЗАКУПНИНА МАЈАКОВСКОГ	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.46	141.46	141.46	141.46	141.46	141.46	100.00%	
5.																
6.																
7.																
8.																
9.																
10.																
11.																
12.																
13.																
14.																
15.																

Датум: 16.01.2020. године

В.Кичић



Овлашћено лице:

[Signature]

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

Претходна година 2018					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

План за период 01.01-31.12.2019 текућа година				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО				

у динарима

Период од 01.01. до 31.03.2019.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-31.03. / план 01.01.-31.03.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

Период од 01.01. до 30.06.2019.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-30.06. / план 01.01.-30.06.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

у динарима

Период од 01.01. до 30.09.2019.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-30.09. / план 01.01.-30.09.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета					
УКУПНО					

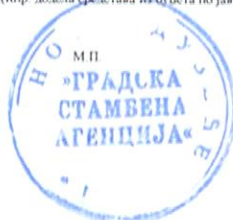
у динарима

Период од 01.01. до 31.12.2019.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-31.12. / план 01.01.-31.12.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО					

* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл.)

Датум: 16.01.2020. године

Вилић



Овлашћено лице:

[Signature]

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2018. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2018. Претходна година	План за 01.01-31.12.2019. Текућа година	01.01. - 31.12.2019.		Индекс Реализација 01.01. -31.12.2019/ план 01.01. -31.12.2019
					План	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	2,700,000.00	0.00	100,000.00	100,000.00	90,000.00	90.00%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	200,000.00	178,407.00	200,000.00	200,000.00	197,693.00	99.00%
6.	Реклама и пропаганда	100,000.00	54,000.00	100,000.00	00,000.00	60,106.00	60.00%
7.	Остало						

Редни број	Спонзорство			Донације			Хуманитарне активности		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

Датум: 16.01.2020. године

В. Милић



Овлашћено лице: _____

[Signature]

НЕТО ДОБИТ

Пословна година	Укупна остварена нето добит	Година уплате у буџет	Износ уплаћен у буџет по основу добити из претходне године	Правни основ (број одлуке Владе)	Датум уплате	Износ уплаћен у буџет по основу добити из претходних година	Правни основ уплате из претходних година ³	Укупно уплаћено у буџет
1	2	3	4	5	6	7	8	9=4+7
2016	12.606.755,00	2018	100.000,00	Одлука НО	14.02.20 8.			
2017	0							
2018	27.585.869,00	2019	100.000,00	Одлука НО	05.11.20 9.			
2019								

¹ претходна година

² текућа година

³ навести основ уплате (нпр: нераспоређена добит, уплате по основу обавеза из претходног периода)

Датум: 16.01.2020. године

В.Н.И.И.



Предујиме: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Београд
 Матични број: 17263838
 Плановски курс: _____

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пријеста	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености На 31.12.2019. године у оригиналној валути	Стање кредитне задужености На 31.12.2019. године у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину							
													Главница први квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата при квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал
Домашњи кредитор	Јединица																			
Странски кредитор																				
Укупно кредитна задуженост																				
од које се задуженост																				
од које се каматом покрива																				

УКУПНО КРЕДИТНО ЗАДУЖЕЊЕ

* За стране кредите је неопходно навести износ и у оригиналној валути.

** Укупно стање кредитне задужености треба да одговара збиру података 6.2 и 7.2 - у обрасцу 10

Датум: 14.01.2020. године

В. Милић



Овлашћено лице

ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви...)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2018.	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	2.784.775,43 дин	2.784.775,43 дин
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	3.186.691,69 дин.	3.186.691,69 дин.
	068	ДЕВИЗНИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР.	1.778.782,53 дин.
	068	благајна		8.000,00 дин.	8.000,00 дин.
	Укупно у динарима				7.758.249,65 дин.
31.03.2019	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	2.784.775,43 дин.	2.784.775,43 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	2.104.102,07 дин.	2.104.102,07 дин.
	068	ДЕВИЗНИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.806.335,52 дин.
	068	благајна		30.000,00 дин.	30.000,00 дин.
	068				
	Укупно у динарима				6.725.213,02 дин.
30.06.2019	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	2.784.775,43 дин.	2.784.775,43 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	480.849,02 дин.	480.849,02 дин.
	068	ДЕВИЗНИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.785.227,82 дин.
	068	благајна		20.000,00 дин.	20.000,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	343,39 дин.	343,39 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	110,00 дин.	110,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	3.476.073,84 дин.	3.476.073,84 дин.
	Укупно у динарима				8.547.379,50 дин.
30.09.2019	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	2.784.775,43 дин.	2.784.775,43 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	145.498,33 дин.	145.498,33 дин.
	068	ДЕВИЗНИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.847.718,67 дин.
	068	благајна		22.000,00 дин.	22.000,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	73,39 дин.	73,39 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	22,00 дин.	22,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	3.520.996,83 дин.	3.520.996,83 дин.
	Укупно у динарима				8.321.084,65 дин.
31.12.2019	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	1.118.596,26 дин.	1.118.596,26 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	1.215.616,35 дин.	1.215.616,35 дин.
	068	ДЕВИЗНИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.804.835,27 дин.
	068	благајна		20.000,00 дин.	20.000,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	303,39 дин.	303,39 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	178,00 дин.	178,00 дин.
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	14.641.521,44 дин.	14.641.521,44 дин.
	Укупно у динарима				18.801.050,71 дин.

В. Мисир



[Handwritten signature]

ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

	у 000 динара					
	претходна година	план за текућу годину	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
Извршене исплате за инвестиције у основне фондове ¹						
Из сопствених средстава (динарских и девизних)	16477	106,000	0	0	8.928	8.928
Из удружених средстава (домаћих и страних суинвеститора)						
Искоришћени финансијски кредити код домаћих и иностраних кредитора ²						
Из средстава државних органа и органа локалне самоуправе						

¹ ИЗВРШЕНЕ ИСПЛАТЕ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ У ОСНОВНЕ ФОНДОВЕ приказује новчана улагања у основне фондове (у готовом новцу, чеком, вирманом или другим налогом) у току године, без обзира на то када је извршена њихова изградња, израда или набавка. Исплатама се обухватају и отплате комерцијалних кредита и финансијског лизинга искоришћених у току године, као и исплаћене курсне разлике у текућој години, без обзира на то када су настале. Исплате из сопствених средстава обухватају динарска и девизна средства непосредног инвеститора: средства издвојена за амортизацију, средства буџета пренета на рачун инвеститора и друга сопствена средства. Исплате из удружених средстава обухватају динарска и девизна средства домаћих и страних суинвеститора, као и физичких лица, удружена са средствима непосредног инвеститора на основу заједничког улагања. Исплате из кредита обухватају банкарске - финансијске кредитне, као и финансијске кредитне непосредно уговорене са иностраним фирмама. Исплате из средстава државних органа и јединица органа локалне самоуправе обухватају кредитне добијене од државних органа и јединица органа локалне самоуправе, уговорене посредством банке или непосредно са или без обавезе враћања.

² Обухватити само исплате извршене током извештајног периода (без пренетог салда, сторна и прекњижавања и без остварених али неплаћених инвестиција). У исплате за инвестиције укључују се курсне разлике које су плаћене у извештајном периоду и раније. Исплате за инвестиције не обухватају закуп опреме, објеката и сл. (оперативни лизинг), као ни ревалоризацију инвестиција.

ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА ИЗМЕЂУ ИСПЛАТА ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ И ОСТВАРЕНИХ ИНВЕСТИЦИЈА*	у 000 динара					
	претходна година	план за текућу годину	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
Исплаћено за инвестиције у основне фондове у извештајном периоду						
од тога: за извршење радова и набавке	16,477	106,000	0	0	8.928	8.928
Извршени а неплаћени радови у току извештајног периода						
Вредност основних фондова произведених и задржаних за сопствену употребу у извештајном периоду						
Вредност основних фондова стечених траптом (компензацијом) у извештајном периоду						
Вредност основних фондова примљених као капитални трансфер у натури (хуманитарна помоћ, донације и др.)						

* ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА ИЗМЕЂУ ИСПЛАТА ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ И ОСТВАРЕНИХ ИНВЕСТИЦИЈА СА СТАЊЕМ КРАЈЕМ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА Приказује однос између извршених исплата у извештајној години и вредности физички остварених инвестиција у истом периоду, уз временско разграничење на које се те исплате, односно физички остварене инвестиције односе. Вредност физички остварених инвестиција током периода представља вредност ефективно извршене изградње, израде или набавке објеката, опреме и осталог, без обзира на то да ли су завршене и да ли је извршена њихова исплата. Вредност набављеног инвестиционог добра обухвата цену произвођача, трговинску маржу, таксе, транспортне трошкове монтаже, као и трошкове за израду студија, пројеката, инвестиционих елабората, експертиза, технички преглед и трошкове преноса власништва. Порез на додату вредност (ПДВ) није укључен у ову вредност, осим у случају када пословни субјект нема права на одбитак претходног пореза.

Датум: 16.01.2020. године

З/у



Овлашћено лице:

[Signature]

БРУТО ПОТРАЖИВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ДАТЕ КРЕДИТЕ И ЗАЈМОВЕ, ПРОДАТЕ ПРОИЗВОДЕ, РОБУ И УСЛУГЕ И ДАТЕ АВАНСЕ И ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА

на дан 31.12.2019.

Група рачуна, рачун	ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ	Озн. за АОП	Бруто	Исправка вредности	у 000 динара Чисто (кол. 4-5)
1	2	3	4	5	6
23, осим 236 и 237	1. Краткорочни финансијски пласмани (9109 + 9110 + 9111 + 9112)	9108	133,898	23,366	110,532
део 232, део 234, део 238 и део 239	1.1. Пласмани физичким лицима (кредити и зајмови)	9109	257		257
део 230, део 231, део 232, део 234, део 238 и део 239	1.2. Пласмани домаћим правним лицима и предузетницима (кредити и зајмови)	9110	30,641	23,366	7,275
део 230 и део 239	1.3. Пласмани матичним и зависним правним лицима у иностранству (кредити и зајмови)	9111			0
део 230, део 231, део 232, 233, део 234, 235, део 238 и део 239	1.4. Остали краткорочни финансијски пласмани	9112	103,000		103,000
део 04 и део 05	2. Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања (9114 + 9115 + 9116)	9113	5,691	0	5,691
део 048 и део 049	2.1. Пласмани физичким лицима (кредити и зајмови)	9114			0
део 043, део 045, део 048, део 049, део 050, део 051 и део 059	2.2. Пласмани домаћим правним лицима и предузетницима (кредити и зајмови) и део дугорочних потраживања од домаћих правних лица и предузетника	9115	4,639		4,639
део 043, 044, део 045, 048, део 049, део 050, део 051 и део 059	2.3. Остали дугорочни финансијски пласмани и део дугорочних потраживања	9116			0
016, део 019, 028, део 029, 038, део 039, 052, 053, 055, део 059, 15, 159, 200, 202, 204, 206 и део 209	3. Продати производи, роба и услуге и дати аванси (9118 + 9119 + 9120 + 9121 + 9122 + 9123)	9117	92,026		92,026
део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.1. Продати производи, роба и услуге и дати аванси физичким лицима	9118			0
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.2. Продати производи, роба и услуге и дати аванси јавним предузетницима	9119			0
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.3. Продати производи, роба и услуге и дати аванси домаћим правним лицима и предузетницима	9120	41		41
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 204, део 206 и део 209	3.4. Продати производи, роба и услуге и дати аванси републичким органима и организацијама	9121			0
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 204, део 206 и део 209	3.5. Продати производи, роба и услуге и дати аванси јединицама локалне самоуправе	9122			0
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.6. Остала потраживања по основу продаје и остали аванси	9123	91,985	80,211	11,774
054, 056, део 059, 21, 22	4. Друга потраживања (9125 + 9126 + 9127 + 9128 + 9129 + 9130)	9124	0	0	0
део 054, део 056, део 059, део 220, 221, део 228 и део 229	4.1. Потраживања од физичких лица	9125			0
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 228 и део 229	4.2. Потраживања од јавних предузећа	9126			0
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 228 и део 229	4.3. Потраживања од домаћих правних лица и предузетника	9127			0
део 056, део 059, део 220, 222, део 223, део 224, део 225, део 228 и део 229	4.4. Потраживања од републичких органа и организација	9128			0
део 056, део 059, део 220, део 222, део 223, део 224, део 225, део 228 и део 229	4.5. Потраживања од јединица локалне самоуправе	9129			0
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 224, део 225, део 226, део 228 и део 229	4.6. Остала потраживања	9130			0

Датум: 16.01.2020. године

Знц



Овлашћено лице:

[Signature]

ЈП ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА НИШ

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

за период од 01.01.2019. до 31.12.2019. године

Ниш, 16.01.2020. год.

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Претежна делатност: 6499 – Развијање социјалног становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш, Градска управа, Секретаријат за планирање и изградњу

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 26.12. 2018. године, донела је Решење (Број: 06-1442/2018-38-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2019. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1191/2 на седници одржаној дана 30.11.2018.године.

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 19.03.2019. године, донела је Решење (Број: 06-255/2019-13-02) о давању сагласности на Програма о изменама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2019. годину број 01-165/3, који је донео Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, на седници одржаној дана 27.02.2019.године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је од 01.12.2016.год.у складу са Законом о изменама и допунама закона о буџетском систему престала да послује као индиректни корисник буџета и прешла на самостално финансирање.

Платни промет се обавља преко рачуна отвореног код банке Интесе, подрачуна типа 7 отвореног код Управе за трезор и банке Поштанска штедионица. Код Управе за трезор отворен је и посебан наменски подрачун за наменска средства за изградњу станова за социјално становање за издавање у закуп.

За пословање ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш у 2019. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 28.300.000,00 дин.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2018.	План 2019.	Остварење 2019.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
I Пословни приходи (1+2	127051	19000	5556	0.29	29
1. Приходи од продаје производа и услуга	122685	12000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	4366	7000	5556	0.79	79

3	Финансијски приходи	5841	9300	6863	0.74	74
4	Остали приходи	73	0	18723	0	0
5	Приходи од усклађ.ост.имовине	1109	0	2039	0	0
6	Приходи из ранијих година	0		116	0	0
Укупно:		134074	28300	33297	1.17	117

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

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

На наведеној позицији исказан је пословни приход у износу од 5.556.хиљада динара.

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

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 6.863 хиљаде динара.

АОП 1050, Група рачуна/рачун 683 и 685 – Позиција 3. Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха

На наведеној позицији исказани су приходи у износу од 2.039 хиљада динара.

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

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 18.723 хиљаде динара.

Односе се на наплаћена отписана потраживања и укидање резервисања од УН Хабитата.

Структура исказаних расхода је следећа:						(у 000)
Н а з и в	Остварење 2018	План 2019	за	Остварење 2019.	%	индекс 4/3
1	2	3		4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	83010	0		0	0	0
2. Расходи материјала и енергије	653	1050		422	0.38	38
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	12368	17363		12931	0.55	55
4.Трошкови производних услуга	2481	3150		2198	0,53	53
5. Трошкови амортизације	430	500		203	0.00	0
6. Нематеријални трошкови	3569	4850		2975	0.41	40
7. Остали расходи	3663	600		104	0.06	6
8. Финансијски и остали расходи	316	-		183	0	-
Укупно:	106490	27513		19016	0.5	50

АОП 1056, Група рачуна/рачун 69-59 – Позиција М. Нето добитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике и исправка грешака из ранијих година.

На наведеној позицији исказана је разлика између прихода и расхода из ранијих година у корист прихода у износу од 65 хиљада динара.

Расходи зарада, накнада зарада и осталих личних расхода обухватају сва давања и обавезе према запосленима, накнаде члановима Надзорног одбора и сл.

ЈП “Градска стамбена агенција” је у периоду од 01.01.-31.12.2019.године имала деветоро запослених и једно постављено лице (директор). Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 12.931 хиљада динара што је 74% планираних расхода на годишњем нивоу.

- Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 949.356,00 динара - 100% у односу на годишњи план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 188.100,00 динара-86% у односу на годишњи план; дневнице за службени пут 98.658,00 динара -99% у односу на план; помоћ радницима и породици радника, 503.581,00 динара што је 72% у односу на годишњи план.

- Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2019. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

- Расходи материјала и енергије износе 40%, од планираних расхода на годишњем нивоу.

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1023, Група рачуна/рачун 51 осим 513 – Позиција V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), у износу од 156 хиљада динара.

АОП 1024, Група рачуна/рачун 513 – Позиција VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови горива за моторна возила, топлотне и електричне енергије, у износу од 266 хиљада динара.

АОП 1025, Група рачуна/рачун 52 – Позиција VII. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказани су расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи за запослене настали по основу радног односа, расходи по основу накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора и сл. у износу од 12.931 хиљада динара.

Проценат реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 74% планираних расхода на годишњем нивоу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2019.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	11	-	9	<u>1</u>
Фебруар	11	-	<u>10</u>	<u>1</u>

Март	11	-	9	<u>1</u>
Април	11	-	9	<u>1</u>
Мај	11	-	9	<u>1</u>
Јун	11	-	8	<u>2</u>
Јул	11	-	8	<u>2</u>
Август	11	-	8	<u>2</u>
Септембар	11	-	8	<u>2</u>
Октобар	11	-	9	<u>1</u>
Новембар	11	-	9	<u>1</u>
Децембар	11	-	9	<u>1</u>

АОП 1026, Група рачуна/рачун 53 – Позиција VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 2.198 хиљада динара.

АОП 1027, Група рачуна/рачун 540 – Позиција IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови амортизације у износу од 203 хиљаде динара.

АОП 1029, Група рачуна/рачун 55 – Позиција XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

На наведеној позицији исказани су трошкови непроизводних услуга, репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, трошкови обезбеђења објеката, трошкови пореза и доприноса и остали нематеријални трошкови (стручна литература, лиценце запослених, таксе за учествовање на тендерима, остале таксе и др.), у износу од 2.975 хиљада динара.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

АОП 1054, Позиција: Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 33.297 хиљада динара и расходима од 19.016 хиљада динара, у извештајном периоду (1.1.-31.12.2019.г.) остварен је позитиван финансијски резултат (добитак) у износу од 14.281 хиљада динара.

Програмом пословања за 2019. годину планирано је остваривање добити у износу од 787 хиљада динара.

На наведеној позицији исказан је укупан резултат пословања за наведени период као разлика укупних прихода и укупних расхода – добитак, у износу од 14.280.660,00 динара, као 14.281.

2. БИЛАНС СТАЊА

А К Т И В А :

АОП 005, Група рачуна/рачун 011, 012 и део 019 – Позиција 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права

На наведеној позицији исказана је садашња вредност системских и апликативних софтвера и лиценци, у износу од 15.085 динара, као 15.

АОП 011, Група рачуна /рачун 020,021 и део 029-Позиција 1.Земљиште

На наведеној позицији налази се грађ.земљиште у улици Петра Аранђеловића и Мајаковског у износу од 13.085 хиљада дин.као 13.085.

АОП 013, Група рачуна/рачун 023 и део 029 – Позиција 3. Постројења и опрема

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 385.425,00 динара, као 385.

АОП 014, Група рачуна/рачун 024 и део 029 – Позиција 4.Инвестиционе некретнине

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 255.028.549 динара, као 255.029.

НАОП 016, Група рачуна/рачун 026 и део 029 – Позиција 6. некретнине,постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 123.972.440,00 динара, као 123.972.

АОП 033, Група рачуна/рачун 048 и део 049 – Позиција 9. Остали дугорочни финансијски пласмани

На наведеној позицији исказано је потраживање по основу дугорочних кредита за станове, у износу од 4.638.936,93 динара, као 4.639.

АОП 034, Класа 5/36-Позиција 2. Потраживања од осталих повезаних лица

На наведеној позицији налазе се потраживања од Града за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 55.997.492,00 дин. као 55.997.

АОП 042, Група рачуна/рачун 288 -.Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средствау износу од 190.142 динара као 190.

АОП 049, Класа 1/14-Позиција 5.Стална средства намењена продаји

На наведеној позицији налазе се станови за даљу продају у износу од 8.556.040 дин. Као 8.556.

АОП 050,Класа 1/15-Позиција 6-Плаћени аванси за залихе и услуге

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 16.884 дин.као 17.

АОП 054, Група рачуна/рачун 202 и део 209 – Позиција 3. Купци у земљи-Остала повезана правна лица

На овој позицији евидентирана су потраживања од јавних предузећа и града Ниша у износу од 10.111.000,00 дин. као 10.111.

АОП 056, Група рачуна/рачун 204 и део 209 – Позиција 5. КУПЦИ У ЗЕМЉИ

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 10.996.769 динара, као 10.997.

АОП 060, Група рачуна/рачун 22 – Позиција IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније, потраживања за више плаћене порезе и потраживања од фондова за исплаћене накнаде зарада на терет истих у износу од 6.739.060 динара, као 6.739.

АОП 063, Група рачуна/рачун 23 осим 236 и 237 – Позиција I. КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТИ И ПЛАСМАНИ-МАТИЧНА И ЗАВИСНА ПРАВНА ЛИЦА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања депонованих средстава код пословне банке у износу од 103.000.000,00 дин. као 103.000.

АОП 067, Група рачуна/рачун 234, 235, 238 и део 239 – Позиција 5. ОСТАЛИ КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени ануитети за станове у износу од 7.531.115,63 дин. као 7.531.

АОП 068, Група рачуна/рачун 24 – Позиција VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 18.801.050,71 динара, као 18.801.

ПАСИВА:

АОП 0406, Група рачуна/рачун 303- Позиција 4- Државни капитал

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

АОП 0413, Група рачуна/рачун 32-Позиција IV.- Резерве

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 596.041.945,45 дин. као 596.042.

АОП 0429, Група рачуна/рачун 404-Позиција 4.- Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених.

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за отпремнине запослених у износу од 748.610,00 дин. као 749

АОП 0450, Група рачуна/рачун 430 – Позиција II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза по основу примљених аванса, у износу од 1.060.157,34 динара, као 1.060.

Ове обавезе односе се на авансе примљене од Републичке агенције за становање за изградњу станова на локацији Мајаковског Ј15-Ј17. Ове неновчане обавезе извршиће се реализацијом послова из уговора по којима су примљени аванси.

АОП 0454, Група рачуна/рачун 433 – Позиција 3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима у јавном сектору у износу од 30.789,57 динара, као 31.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 6.342.413,81 динара, као 6.342.

Обавезе према добављачима измирују се сходно приливу средстава, до нивоа расположивих средстава а у складу са системом РИНО код Министарства финансија - Управе за трезор.

АОП 0459, Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 – Позиција IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према запосленима по основу обрачунатих а неисплаћених зарада (Бруто 2), накнада зарада на терет фондова (Бруто 2) добављачима, накнада трошкова и осталих примања запослених – НЕТО (за долазак и одлазак са рада, обавезе за нето накнаде Председнику и члановима Надзорног одбора, и др., у износу од 545.933 динара, као 546.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза за остале порезе у износу од 27.345 дин. као 27

АОП 072, Група рачуна/рачун 88 – Позиција Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА

АОП 0465, Група рачуна/рачун 89 – Позиција Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА

На наведеним позицијама исказан је износ банкарске гаранције за добро извршење посла и износ примљених меница у износу од 32.987.953,83. дин. као 32.988.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

АОП 3001 – Позиција I. Приливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан прилив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 28.479.000 динара, као 28.479.

АОП 3003 – Позиција 2. Примљене камате из пословних активности

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава по основу камата од банака, у износу од 3.773.000 динара, као 3.773.

АОП 3004 – Позиција I. Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 24.706.000 динара, као 24.706.

АОП 3005 – Позиција II. Одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 22.469.000 динара, као 22.469.

АОП 3006 – Позиција 1. Исплате добављачима и дати аванси

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 4.747.000 динара, као 4.747.

АОП 3007 – Позиција 2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене, бруто накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора, и остали лични расходи, у износу од 12.931.000 динара, као 12.931.

АОП 3008 – Позиција 3. Плаћене камате

На наведеној позицији исказани су одливи по основу камата у износу од 453.000 дин. као 453.

АОП 3010 – Позиција 5. Одливи по основу осталих јавних прихода

На наведеној позицији исказани су одливи по основу осталих јавних прихода у износу од 4.338.000 дин. као 4.338.

АОП 3011 – Позиција III. Нето прилив готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је нето прилив готовине из пословних активности у износу од 6.010.000 динара, као 6.010.

АОП 3042 – Позиција Ђ. Нето прилив готовине

На наведеној позицији исказан је нето прилив готовине, односно, разлика укупног прилива и укупног одлива готовине, у износу од 11.017 хиљада динара, као 11.017.

АОП 3044 – Позиција 3. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2018. године, у износу од 7.758.000 динара, као 7.758.

АОП 3045– Позиција 3. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2019. године, у износу од 90.044 динара, као 90.

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

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.12.2019. године, у износу од 63.991,10 дин. као 64.

АОП 3047 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2019. године, у износу од 18.801.050,71 динара, као 18.801.

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

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО1 и БРУТО 2) приказују износ обрачунатих и укалкулисаних зарада запослених за обрачунски период.

Кадровски подаци о броју запослених приказују стање на крају обрачунског периода.

Накнаде трошкова запосленима за превоз на посао и са посла и дневнице на службеном путу у земљи исказане су у обрачунатим бруто износима.

ЈП “Градска Стамбена агенција” је у периоду од 01.01.-31.12.2019.године имала деветоро запослених и једно постављено лице -директор.

Расходи бруто зараде за поменути период износе 11.107.969,00 динара што је 75% у односу на годишњи план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 950.000,00 динара а реализоване су у износу од 949.356,00 динара што је 100% у односу на годишњи план. Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 220.000,00 динара а реализовано је 188.100,00 динара што је 86% у односу на план.
- Дневнице на службеном путу планиране су у износу од 100.000,00 дин.,а реализовано је 98.658,00 динара што је 99% годишњег плана пословања.

- Социјална давања запосленима – солидарна помоћ, социјална помоћ у случају смрти, теже болести и солидарна помоћ ради лечења 700.000,00 дин; - реализовано је 503.581,00 динара што је 72% у односу на годишњи план.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

ЈП “Градска стамбена агенција” је у периоду од 01.01.-31.12.2019.године имала деветоро запослених и једно постављено лице (директор).

6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Закон о социјалном становању је омогућио јединицама локалне самоуправе да формирају стамбене агенције као непрофитне стамбене организације и на тај начин је дефинисао основне параметре ценовне структуре и све релевантне факторе од утицаја на цену и начин финансирања изградње нових објеката за социјално становање. Уједно, поменути закон и програм је регулисао и основне параметре ренталног становања.

Социјално становања је базирано на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области социјалног становања је обезбедити да стамбени простор буде доступан свим грађанима Србије и уз свеобухватну подршку и ангажман државе и локалних заједница, успостављајући одржив систем и модалитете организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да га прибаве на тржишту.

Обрачунски елемент за израду калкулације цена је квадратура рентираног стана чија се динарска вредност утврђује у односу на званични средњи курс НБС за један евро.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Није било субвенција у извештајном периоду

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Годишњи износ средства за донације планиран је у износу од 100.000.дин. У периоду од 01.01.-31.12.2019.године реализовано је 90.000,00 динара што је 90% у односу на годишњи план.

- Средства за репрезентацију планирана су у износу од 200.000, за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; угоститељске услуге поводом Дана фирме; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша.

За периоду од 01.01.-31.12.2019.године 2019.год.за потребе репрезентације утрошено је 197.693. динара.што је 99% у односу на годишњи план.

- Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 100.000 динара а у периоду од 01.01.-31.12. 2019. године реализовано је 60.106 динара што је 60% у односу на годишњи план.

9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Као наставак спровођења Програма социјалног становања Града Ниша, ЈП “Градска стамбена агенција” је у 2019.години планирала почетак изградње нових објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији Мајаковског у Нишу, бруто површине 7.926 м2, као последње фазе изградње објеката на овој локацији.

Вредност инвестиције је око 422.000.000 динара без ПДВ-а, а радова на изградњи процењени су на 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 396.000.000 дин. са ПДВ-ом

Пројекат ће се финансирати средствима од продатих станова у објектима Л5 и Л6 као и средствима из кредита код неке од комерцијалних банака за пројектно финансирање изградње.

У 2018. год. урађена је пројектна документација и добијена је грађевинска дозвола за сва три објекта. Расписан је тендер за одабир извођача радова и почетак изградње објеката започео је у јуну 2019. године Пројекат ће се реализовати у две године. У 2019. години планирана су инвестициона улагања у износу од 106.000.000 дин без ПДВ-а. и то из сопствених средстава а у периоду од 01.01.-31.12. 2019. године реализовано је 89.584 хиљаде динара.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи у 2019.години износе 28.300.хиљада динара. У периоду од 01.01.2019.-31.12.2019.год. остварени су приходи од закупнина у износу од 5.556 хиљада динара и остали финансијски и други приходи у износу од 27.741.хиљаде дин. што укупно износи 33.297 хиљада динара.

За период од 01.01. - 31.12.2019.године реализовани расходи износе 19.016 хиљада динара и односе се на:

- Зараде запослених и пословодство (10) , у износу 9.843.584,00 дин динара;

- социјални доприноси на терет послодавца – ПИО, здравство и незапосленост за 10 запослених у износу од 1.264.385,00 динара.

-привремено умањење зарада- 452.073,00 дин.

ЈП “Градска Стамбена агенција” је у периоду од 01.01. - 31.12.2019. године имала деветоро запослених и једно постављено лице-директор. Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 12.930.86,00 динара што је 74% у односу на годишњи план.

- Накнада за зараду (бруто II) планирана је у износу од 14.772.504 дин. а у поменутом кварталу реализовано је 11.107.969 дин. што је 75% у односу на годишњи план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 950.000,00 динара а реализоване су у износу од 949.356,00 динара што је 100% у односу на годишњи план. Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 220.000,00 динара а реализовано је 188.100,00 динара што је 86% у односу на план.

- социјална давања запосленима –социјална помоћ у случају смрти, теже болести и солидарна помоћ ради лечења планирана су у износу од 700.000,00 дин.- реализовано је 503.581,00 дин.што је 72% планираних средстава.

-Трошкови материјала - набавка канцеларијског материјала, материјал за одржавање хигијене и угоститељство као и материјал за посебне намене планирани су у износу од 600.000,00 динара; реализовано је 156.000,00 дин.што је 26%.планираних средстава на годишњем нивоу.

- Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 450.000,00 дин.а у току 2019.године реализовано је 266.000 дин што је 60% у односу на годишњи план.

-Трошкови производних услуга: Трошкови услуга одржавања, трошкови закупнина, трошкови рекламе и пропаганде, трошкови поштанских услуга, телефонских услуга и интернета, трошкови одржавања некретнина, постројења и опреме, трошкови комуналних услуга и остали трошкови производних услуга планирани су у износу од 3.150.000,00дин а реализовани су у износу од 2.198.000,00 дин.- 70% у односу на план.

-Нематеријални трошкови: трошкови репрезентације, трошкови платног промета, трошкови чланарина, трошкови пореза и остали нематеријални трошкови (таксе административне, судске, локалне..), трошкови здравствених услуга, трошкови чишћења просторија, трошкови одржавања софтвера и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга планирани су у износу од 4.850.000,00 дин. од чега је у 2019.год. реализовано 2.975.000,00 што је 61 % планираних средстава.

ЈП “Градска стамбена агенција“ Ниш је у 2019. години имала приходе у укупном износу од 33.296.913 динара и расходе у укупном износу од 19.016.252 дин. Остварен је позитиван финансијски резултат од 14.280.661 динара.

Реализација Програма пословања за 2019.год. се заснива на ангажовању свих запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у спровођењу локалне стамбене политике и у успостављању и развоју социјалног становања.

ЈП „Градска стамбена агенција“
Директор
Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

