

**Извештај о пословању
са финансијским извештајем
ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш
за 2021. годину**

Делатност: Одржавање стамбених зграда, станова
и пословног простора

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

ЈББК: 81704

**Надлежни орган
јединице
локалне**

самоуправе: Управа за имовину и одрживи развој

Ниш, октобар 2022. године

С А Д Р Ж А Ј

1. ПРАВНА ФОРМА, ДЕЛАТНОСТ, МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ	3
2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА.....	5
3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА	7
3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ У 2021. ГОДИНИ.....	7
3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2021. ГОДИНУ	17
4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	36
5. ИНВЕСТИЦИЈЕ.....	42
6. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.....	43
7. РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	44
8. ЦЕНЕ.....	47
9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....	48

1. ПРАВНА ФОРМА, ДЕЛАТНОСТ, 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).

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 и 88/2019)
- Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020)
- Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018 и 91/2019)
- Закон о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16 и 9/2020)

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

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

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

- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за хитне интервенције и текуће одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија;
- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за инвестиционо одржавање стамбених зграда и пословног простора;
- реализацију пословних активности везаних за реализацију текућег и инвестиционог одржавања према трећим лицима.

Предузеће је тржишно оријентисано и послује на принципима економичности и рентабилности чиме обезбеђује самоодрживост пословања. Приходима од обављања своје делатности, предузеће је финансирало целокупне трошкове пословања, без коришћења буџетских средстава, средстава из донација и осталих екстерних извора финансирања уз доминантну позицију на тржишту.

Предузеће ће се у свом пословању ослањати на постојеће техничке стандарде и процедуре, који се односе на технологију послова, безбедност, потребе и захтеве корисника. Приоритетно је креирање радног амбијента који ће омогућити

адекватно вредновање доприноса сваког запосленог, кроз пуно радно ангажовање и мотивацију, уз стално усавршавање знања и способности.

Јавно предузеће „Нишстан,, Ниш, Програмом пословања за 2021. годину, планирало је да кроз обављање своје делатности, оствари више циљева, и то:

1. Стварање услова за безбедно коришћење 1.240 стамбених зграда као и несметано коришћење 360 лифтовских и 357 хидрофорских постројења, у складу са уговором о одржавању којим су ови послови поверени предузећу. Пословна година је завршена са 1133 стамбене зграде на одржавању, односно 26.135 корисника, 310 лифта и 330 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, у својству наручиоца послова али и због немогућности нашег предузећа да упосли потребан број радника, 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. Предузеће је у току пословне 2021. године уложило напор да са постојећом техничком опремљеношћу и са расположивим стручним кадром удовољи потребама тржишта у делу обављања своје делатности
5. Предузеће је планирало да и у 2021. години, већу пажњу посвети сарадњи са председницима стамбених заједница везано за њихове проблемне у стамбеним зградама из делатности ЈП „Нишстан,, како би задржали постојеће и привукли већи број нових корисника. Мишљења смо, да су контакти са представницима Стамбених заједница у многоме побољшани и да је сарадња много непосреднија и бржа. Професионални управници имају контакте са нашим стручним службама где максимално покушавамо да удовољимо потребама и решимо проблеме у стамбеним заједницама на обострано задовољство

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА

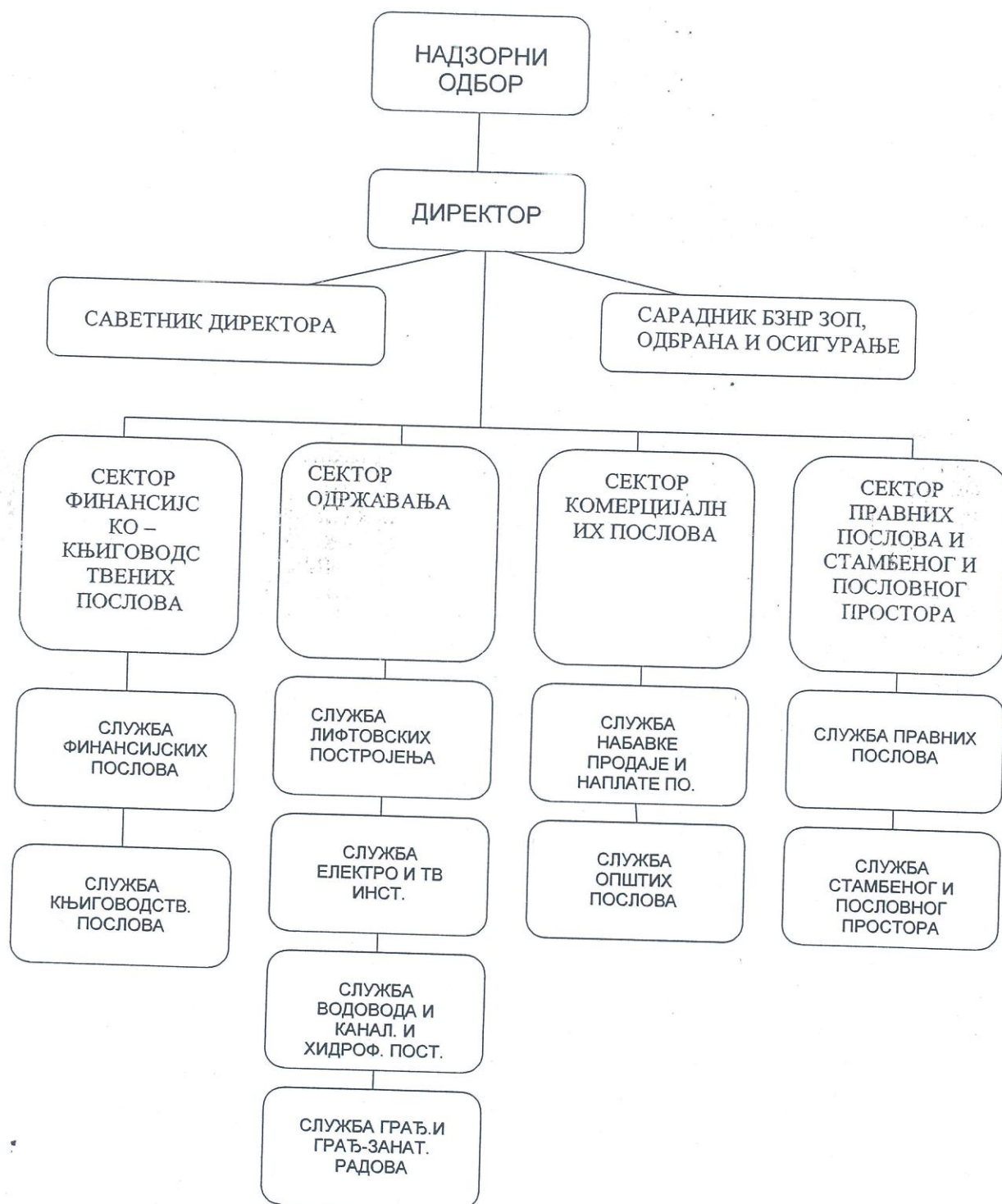
Организациона структура ЈП „Нишстан“ је регулисана у складу са Законом о раду, Статутом ЈП „Нишстан“ и Правилником о организацији и систематизацији радних места бр. 01-6032 од 20.10.2021. Организациону структуру са 31.12.2021. године чине:

1. Менаџмент предузећа чини директор Дејан Николић инжењер машинства, именован од стране Скупштине Града Ниша почев од 25.8.2021. године.
2. Сектор финансијско-књиговодствених послова – руководилац сектора је Горан Божић, дипломирани економиста,
3. Сектор одржавања – руководилац сектора је Коцић Горан, дипломирани инжењер машинства,
4. Сектор правних послова, пословног и стамбеног простора, руководилац сектора је Саша Милошевић, дипломирани правник.
5. Сектор комерцијалних послова – руководилац сектора је Марија Јовановић, дипломирани економиста.

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

1. Оливера Ђорђевић, дипломирани инжењер грађевине – председник
2. Данијела Милићевић, дипломирани правник – члан
3. Горан Божић, дипломирани економиста - члан

УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЦЕЛИНАМА



3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Основна делатност Јавног предузећа „Пиштан,, 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 2021. 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 2021. 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 гумене 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, сушионице, 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 шољу 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 кvara 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 ножастих осигурача за лифтовска, хидрофорска 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 хидрофорско 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 потпатосних 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 (цреп, салонит, етернит) у површини до 2м2 по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- замена ливених штуцни 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 2021. годину, планирано је да ће се реализовати 16.450 интервенција а реализовано је у току године 14.765 ервенције. Број интервенција по врстама радова дат је у наредној табели.

Табела: Број интервенција у 2021. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2021.	Остварење у 2021.
Водовод и канализација	8000	8.024
Употреба цистерне	900	773
Електрика	2000	1608
Лифтови	2.700	2456
Хидрофори	350	253
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.500	1651
Укупно:	16450	14.765

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 тресња,
- 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 усисном и потисном делу постројења,
- додавање ваздуха у посудима,
- 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 постројења,
- провера лежаја на постројењу,
- провера контактне опреме и биметалне заштите,
- поправка или замена вентила који „цуре” 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.

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 2021. годину реализовано је 2.109 сервиса, што је приказано у следећој табели.

Табела: Број сервисирања постројења у 2021. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планиран број сервиса у 2021.	Остварен број сервиса у 2021.
1.	Лифт	3.540	1.872
2.	Хидрофор	2.140	237
	Укупно:	5.680	2.109

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година 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 редуквати 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 заједница. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончане обрачунае, пријем радова и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених заједница, 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“, се труди да и по уговорима за инвестиције, што ефикасније и квалитетније учествује у решавању проблема стамбеног фонда.

Проблем са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава, треба посебно издвојити. Морамо нагласити да је са стране стамбених заједница проблем организовања, у смислу доношења одлуке о уласку у инвестицију поправке крова због значајних финансијских средстава које треба издвојити, али и са стране нашег предузећа, где не постоји довољан број радника које треба ангажовати на таквим инвестицијама, јер је на снази забрана запошљавања.

Укупан планиран број инвестиционих радова према стамбеним заједницама за 2021. годину износио је 250 а остварено је 142 инвестициона рада.

Табела: Физички обим радова према стамбеним заједницама

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2021. години	Реализован број инвестиција у 2021. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	85	49
2.	Радови на лифтовима	45	32
3.	Радови на хидрофорима	10	12
4.	Радови на електро инсталацијама	50	28
5.	Грађевинси и грађ.-занатси радови	60	21
	Укупно:	250	142

4. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

У 2021. 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 2021. годину, износи 300 а остварено је 291 инвестиција.

Табела: Физички обим радова према трећим лицима

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2021. години	Реализован број инвестиција у 2021. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	140	121
2.	Радови на лифтовима	5	3
3.	Радови на хидрофорима	-	-
4.	Радови на електро инсталацијама	65	87
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	90	80
	Укупно:	300	291

Укупан број радова према стамбеним заједницама и трећим лицима, у 2021. години у делу хитних интервенција и инвестиционог одржавања, обухватио је 14.937 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 2021.	Остварење 2021.
1	2	3	5	6
1.	хитне интервенције	рад. нал.	16.450	14.765
2.	инвес. одрж. стамбених зај.	рад. нал.	250	142
3.	инвес. одрж. трећих лица	рад. нал.	300	291
	Свега:		17.000	14.937

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2021. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према реализацији на крају 2021. године, износе 381.151.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

Ак т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

На крају ове пословне године, стална имовина износи 285.176.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 283.825.000 динара, дугорочни финансијски пласмани у износу од 209.000 динара и улагања у софтвер 33.000 динара и дугорочна временска разграничења 1.109.000 динара.

Обртна имовина износи 88.550.000 динара и чине је залихе у износу од 26.763.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 59.202.000 динара, , потраживања из специфичних послова и друга потраживања у износу од 2.265.000 динара и готовина 320.000 динара,

Одложена пореска средства 7.425.000 динара

П а с и в а

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и обавезе и краткорочне обавезе.

На крају пословне године, капитал предузећа износи 255.949.000 динара и чини га основни капитал у износу од 32.145.000 динара и нераспоређени добитак и добитак текуће године, 223.624.000 динара и ревалоризацине резерве у износу од 180.000 динара.

Дугорочна резервисања и обавезе износе 24.538.000 динара.

Краткорочне обавезе износе 100.664.000 динара. Њих чине краткорочне финансијске обавезе у износу од 14.749.000 динара, примљени аванси у износу 1.912.000 динара, обавезе из пословања 80.169.000 динара, остале краткорочне обавезе износе 1.582.000 динара, обавезе за порез на додату вредност, 1.918.000 динара и 334.000 динара пасивна временска разграничења.

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Остварени укупни приходи на крају 2021. године, износе 170.561.268,21 динара, а расходи 179.757.086,95 динара. Процентуално гледано у односу на планиране приходе, остварење је 86% а за расходе 91%.

У односу на остварен обим прихода и расхода у 2021. години, уследио је негативан финансијски резултат, губитак из редовног пословања, у износу од 9.195.818,74 динара. Порески расходи периода настали обрачунски као разлика између пореске и књиговодствене амортизације износе 110.000,00 динара па је нето губитак остварена у износу од 9.306.000,00 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 2021. годину, дат је у табели укупних прихода и расхода у наставку текста.

ПРЕГЛЕД ПРИХОДА И РАСХОДА У 2021. ГОДИНИ

БИЛАНС УСПЕХА НА ДАН 31.12.2021. Табела: 3.2.2.			Табела: 3.2.2.			
Р.бр.	Елементи	Остварење 2020.година	План 2021.	Остварење 2021.година	ИНДЕКС	
1	2	3	4	5	5/4	5/3
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	155.200.659	163.150.000	147.159.926	0,90	0,95
1.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	151.587.403	159.250.000	142.884.688	0,90	0,94
1.1.	пр.од пружања усл.на хитним инт.и тек.од.	141.350.042	150.000.000	132.987.187	0,89	0,94
1.2.	прих.од одржавања пословног прос.	464.773	600.000	506.955	0,84	1,09
1.3.	прих.д пружања услуга трећим лицима	4.211.567	4.000.000	4.337.759	1,08	1,03
1.4.	приходи од пружања услуга Ск.станара	4.927.476	4.000.000	4.389.763	1,10	0,89
1.5.	остали приходи од пружања услуга	26.500	60.000	34.417	0,57	1,30
1.6.	приходи од напл.и преноса закупа	607.045	590.000	628.607	1,07	1,04
2.	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	0	0	0	0,00	
2.1.	приходи од градње објекта	0		0		

2.2.	приходи од пордаје непокретности	0	0	0	0,00	
3.	ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	3.613.256	3.900.000	4.275.238	1,10	1,18
3.1.	приходи од закупа	2.020.646	2.150.000	2.101.847	0,98	1,04
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	1.511.370	1.700.000	1.879.991	1,11	1,24
3.3.	остали пословни приходи	81.240	50.000	293.400	5,87	3,61
	A.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	159.262.819	174.337.642	158.580.565	0,91	1,00
1.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	12.111.908	17.750.000	13.216.950	0,74	1,09
1.1.	трошкови материјала	5.394.819	7.250.000	6.362.810	0,88	1,18
1.2.	трошкови алата и заш.средс.	372.547	1.100.000	590.697	0,54	1,59
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	458.677	400.000	329.235	0,82	0,72
1.4.	трошкови горива и мазива	3.230.135	3.800.000	3.315.790	0,87	1,03
1.5.	трошкови електричне енергије	920.436	1.500.000	1.128.325	0,75	1,23
1.6.	трошкови топлотне енергије	1.457.322	1.500.000	1.412.923	0,94	0,97
1.7.	трошкови резервних делова и материј	277.972	2.200.000	77.170	0,04	0,28
2.	ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	122.190.615	130.332.260	117.627.828	0,90	0,96
2.1.	брuto зараде запослених (брuto 1)	95.381.211	102.295.028	93.613.930	0,92	0,98
2.2.	трош. пореза и допр.на терет послод.	15.923.219	17.032.119	15.650.477	0,92	0,98
2.3.	издвања из зарада за буџет	0	3.800.000	0	0,00	0,00
2.4.	накнаде по уговорима	4.171.492	630.000	1.724.473	2,74	0,41
2.5.	наканда члановима Надзорног одбора	1.698.113	1.698.113	1.698.113	1,00	1,00
2.6.	отпремнине	1.597.174	1.000.000	1.461.804	1,46	0,92
2.7.	солидарне помоћи	349.046	500.000	353.490	0,71	1,01
2.8.	трошкови превоза на рад и са рада	2.778.757	3.000.000	2.803.672	0,93	1,01
2.9.	наканда запосна служ.путу-дневнице	23.500	47.000	4.700	0,10	0,20
2.10.	наканда трошкова на сл.путу	32.429	230.000	38.867	0,17	1,20
2.11.	остала давања физ.лицима	15.000	100.000	278.302	2,78	5
2.12.	брuto зарада исплаћена као боловање	220.674		0		0,00
3.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	3.175.841	4.160.000	4.555.317	1,10	1,43
3.1.	трош.сервисирања и одрж. уређаја	1.038.860	2.050.000	1.226.027	0,60	1,18
3.2.	трош.инвес.одрж.на	1.257.736	1.100.000	2.411.685	2,19	1,92

	стамб.зградама					
3.3.	трошкови телефона и пакетне услуге	704.416	800.000	603.925	0,75	0,86
3.4.	трошкови птт услуга	66.929	100.000	146.680	1,47	2,19
3.5.	трошкови огалса у новинама	98.000	60.000	167.000	2,78	1,70
3.6.	трошкови за коришћење аутопута	9.900	50.000	0	0,00	0,00
3.7.	трош.набавке уређаја за инв. Одржавање	0	0	0	0,00	0,00
4.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ И РЕЗЕРВИСАЊА	3.331.330	1.600.000	3.046.471	1,90	0,91
4.1.	амортизација основних средстава	1.578.894	1.600.000	1.546.471	0,97	0,98
4.2.	трошкови резервисања за отпремнине	1.752.436	0	1.500.000	0,00	0,86
4.3.	трошкови резервисања за судске спорове	0		0		
5.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	18.453.125	20.495.382	20.133.999	0,98	1,09
5.1.	трошкови ревизије	120.000	160.000	120.000	0,75	1,00
5.2.	трошкови адвокатских услуга	319.875	600.000	520.500	0,87	1,63
5.3.	трошк.здрвствених услуга и зашт.на раду	339.030	200.000	371.350	1,86	1,10
5.4.	трош. лиценци и стручног усаврш.	16.400	150.000	54.000	0,36	3,29
5.5.	трошкови услуга трећих лица	1.720.885	700.000	1.569.368	2,24	0,91
5.6.	трошкови за одржавање станова	47.256	30.000	0	0,00	0,00
5.7.	трошкови услуга обједињене наплате	11.528.246	12.500.000	11.924.811	0,95	1,03
5.8.	трошкови репрезентације	59.802	300.000	227.743	0,76	3,81
5.9.	трошкови рекламе	301.150	800.000	627.800	0,78	2,08
5.10.	премије осигурања имовине и радника	883.189	1.400.000	1.047.196	0,75	1,19
5.11.	трошкови платног промета	709.000	700.000	744.909	1,06	1,05
5.12.	чланарине пословним удружењима	49.760	4.000	60.559	15,14	1,22
5.13.	порез на имовину	1.471.782	1.471.782	1.617.287	1,10	1,10
5.14.	порез на употребу моторних возила	78.597	200.000	68.632	0,34	0,87
5.15.	порез на оружје	3.730	3.600	0	0,00	0,00
5.16.	комунална такса	56.000	156.000	56.000	0,36	1,00
5.17.	трошкови административних такси	244.715	500.000	162.974	0,33	0,67
5.18.	трошкови стручних публикација	396.786	400.000	328.571	0,82	0,83
5.19.	остали нематеријални трошкови	106.922	20.000	632.299	31,61	5,91
5.20.	трошкови вештачења	0	200.000	0	0,00	0,00
	А.1-А.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	-4.062.160	-11.187.642	-11.420.639	1,02	2,81

	Б.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	11.490.018	550.000	5.093.196	9,26	0,44
1.	приходи од затезних камата	11.260.403	500.000	5.093.188	10,19	0,45
2.	приходи од камата на уложена средства	129	0	8	0,00	0,06
3.	остали фин.приходи од затезних камата	229.486	50.000	0	0,00	0,00
	Б.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	8.927.093	2.150.000	6.145.360	2,86	0,69
1.	фин.расходи из пословања	5.495.929	150.000	5.076.229	33,84	0,92
2.	трошкови камата	3.431.164	2.000.000	1.069.131	0,53	0,31
	Б.1-Б.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	2.562.925	-1.600.000	-1.052.164	0,66	-0,41
	В.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	23.774.840	34.670.000	18.308.146	0,53	0,77
1.	прих.по основу ефекта за откуп станова	632.946	500.000	45.283	0,09	0,07
2.	прих.од наплате штета правних лица	13.203	20.000	209.597	10,48	15,87
3.	остали приходи	8.782	50.000	27.015	0,54	3,08
4.	наплаћена отписана потраживања	21.150.320	34.000.000	17.036.797	0,50	0,81
5.	прих.од укидања резерв.за отпремнине	1.969.589	100.000	989.454	9,89	0,50
	В.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	21.806.014	20.480.000	15.031.162	0,73	0,69
1.	казне за прив.преступе и прекршаје и суд.спорове	1.681.200	100.000	1.973.111	19,73	1,17
2.	издаци за хуманитарне сврхе	10.000	40.000	0	0,00	0,00
3.	накнае штете трећим лицима	27.925	2.000.000	6.000	0,00	0,21
4.	индиректни отпис потраживања	20.003.750	18.000.000	12.887.214	0,72	0,64
5.	трош. расходања опреме и мањкови	50.207	300.000	164.720	0,55	3,28
6.	остали непоменути расходи	32.932	40.000	117	0,00	0,00
	В.1-В.2 ОСТАЛИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	1.968.826	14.190.000	3.276.984	0,23	1,66
	Г.1 УКУПАН ПРИХОД	190.465.517	198.370.000	170.561.268	0,86	0,90
	Г.2. УКУПАН РАСХОД	189.995.926	196.967.642	179.757.087	0,91	0,95
	Г.1-Г.2. БРУТО ДОБИТАК /	469.591	1.402.358	-9.195.819	-6,56	-

	ГУБИТАК					19,5 8
	Д. ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	262.009		110.000	0,00	0,42
	Ђ. НЕТО ДОБИТАК	207.582	1.402.358	-9.305.819	-6,64	- 44,8 3

- ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

Пословни приходи износе 147.159.926 динара односно 90% планских прихода и чине их приходи од продаје услуга, у износу од 142.884.688 динара и други пословни приходи у износу од 4.275.238 динара.

Приходи од продаје услуга остварени су по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и ткућем одржавању, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата“, представљају највеће приходе предузећа и износе 132.987.187 динара што је 89% од планских прихода. Ступање на снагу новог Закона о становању и одржавању зграда довело је до смањења броја зграда на одржавању па су ови приходи у поређењу са реализацијом у претходној години и у односу на плански показатељ, нешто мањи.

Приходи од одржавања пословног простора износе 506.955 динара што је 84% од планираних..

Уговори за инвестиционе радове са трећим лицима реализовани су 108% од планираних приходи и износе 4.337.759 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 стамбеним заједницама реализовани су 110% од плана и износе 4.389.763 динара. Такође, и ови приходи зависе од платежне моћи грађана, чланова стамбених заједница, 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 34.417 динара а њихово остварење је 57% од планираних и односе се на приходе од разних ситних услуга које ЈП „Нишстан“, обавља како према физичким лицима тако и према стамбеним заједницама, услуге издавања разних потврда и приходе од рефактурисања.

Приходи од наплаћеног и пренетог закупа за градске станове износе 628.607 динара што је 107% од планираних.

Приходи од инвестиција нису планирани у 2021. години.

Други пословни приходи се односе на закуп пословног простора и остварени су у износу од 4.275.238 динара што је 110% од планираних и приходи од судских такси по утужењу који износе 1.879.991 динара односно 111% од планираних.. Остали пословни приходи износе 293.400 динара што је 587% од планираних..

- ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

Финансијски приходи су остварени у износу од 5.093.196 динара, што је остварење од 926% од планираних. Приходе чине затезне камате по утужењу корисника по рачунима ЈКП „Обједињена наплата,, и обрачунате затезне камате за неблаговремено плаћање

- ОСТАЛИ ПРИХОДИ

Остали приходи износе 18.308.146 динара што је 53% од планираних прихода..

Ове приходе чине приходи од откупа станова, 45.283 динара тј. 9% планираних, накнада штета правних лица, 209.597 динара што је 1048% од планираних, остали приходи из пословања износе 27.015 динара односно 54% од планираних а највеће одступање је код прихода од наплаћених отписаних потраживања који чине и највећи део ових прихода и износе 17.036.797 динара односно 50% од планских прихода и приходи од укидања резервисања за отпремнине и судске спорове 1989.454 динара.

- ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Пословни расходи износе 158.580.565 динара. Чине их трошкови материјала и енергије у износу од 13.216.950. динара, зараде, накнаде и остали лични расходи у износу од 117.627.828 динара, трошкови производних услуга у износу од 4.555.317 динара, трошкови амортизације и резервисања у износу од 3.046.471 динара и нематеријални трошкови у износу од 20.133.999 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 и енергије обухватају трошкове материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме остварени су у износу од 13.216.950 динара што је 74% од планских трошкова.

Трошкови материјала реализовани су 88% у односу на планиране трошкове и износе 6.362.810 динара, трошкови алата и заштитних средстава реализовани су 54% од планираних и износе 590.697 динара, трошкови канцеларијског материјала реализовани су 82% од плана и износе 329.235 динара. Трошкови горива и мазива

су реализовани 87% од плана и износе 3.315.790 динара. Трошкови топлотне енергије су реализовани 94% од плана и износе 1.412.923 динара. Трошкови електричне енергије су реализовани 75% од плана и износе 1.128.325 динара. Трошкови резервних делова износе 77.170 динара што је 4% планских трошкова

Трошкови зарада и накнада износе 117.627.828 динара што је 90% од планских трошкова. Трошкови зарада су остварени на нивоу од 92% од плана, и износе 93.613.930 динара. Трошкови по основу накнада члановима надзорног одбора износе 1.698.113 и на нивоу су планских. Трошкови отпремнина за раскид радног односа износе 146% од плана односно 1.461.804 динара а разлог одступања је што су трошкови исплаћених отпремнина скинути са законских резервисања. Накнаде по уговорима исплаћиване су у случају ангажовања радника ради одржања процеса рада 1.724.473 динара. Исплата појединачних солидарних помоћи вршила се по правилнику а везана је за несрећне случајеве радника и чланова њихових породица. Свим радницима исплаћена је солидарна повмоћ за ублажавање неповољног материјалног положаја. Трошкови превоза зависе од цене месечне претплатне карте и износе 2.803.672 динара што је 93% од плана. Остала давања физичким лицима износе 278.302 динара и остварена су 278% од плана. Трошкови везани за службена путовања реализована су у износу од 4.700 динара

Трошкови производних услуга износе 4.555.317 динар што је 110% од планираних. Трошкови сервисирања и одржавања уређаја износе 1.26.027 динара и чине 60% од планираних. Трошкови инвестиционог одржавања на стамбеним зградама износе 2.411.685 динара или 219% од плана. Остали трошкови односе се на трошкове телефона и пакетних услуга и износе 603.925 динара што је 75% од плана, трошкове птт услуга, 146.680 динара што је 147% од плана, трошкове огласа у новинама, 167.000 динара што је 278% од плана,

Трошкови амортизације и резервисања укупно износе 3.046.711 динара. Трошкови амортизације износе 1.546.471 динара што је на нивоу планираних трошкова и произилазе из законског обрачуна амортизације за постојећа и новонабављена основна средства. Трошкови резервисања за отпремнине и судске спорове износе 1.500.000 динара.

Нематеријални трошкови износе 20.133.999 динара што је 98% 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 ове групе углавном су приближне су планским позицијама изузев трошкова ревизије, адвокатских услуга и услуга трећих лица где је реализација значајније мања. Табеларни преглед садржи све појединачне трошкове из ове групе.

- ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

Финансијски расходи износе 6.145.360 динара што је 286% планираних трошкова. Њих чине трошкови по основу одобрених попушта за благовремено плаћање рачуна преко ЈКП „Обједињена наплата“, у износу од 5.076.229 динара а 1.069.131 динара односи се на трошкове камата односно 53% од планираних трошкова.

- ОСТАЛИ РАСХОДИ

Остали расходи износе 15.031.162 динара што је 73% од планираних. Ови трошкови се односе на казне за привредне преступе и прекршаје, издатке за хуманитарне сврхе, индиректни и директни отпис потраживања, трошкове расхиштовања опреме и мањкове и расходе накнадно одобрених попушта. Вредносно значајна ставка представља отпис потраживања у износу од 12.887.214 динара што чини 72% планских трошкова.

(ТАБЕЛА 3.2.2. и ТАБЕЛА 3.2.1.)

тачка
3.2.1.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2021.

у хиљадама динара

Група рачуна - рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 2021.	Остварење 2021.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002	287.414	285.176
1	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	003	40	33
010 и део 019	1. Улагања у развој	004		
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала права	005	40	33
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	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)		287.092	283.825
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011	35.533	35.533
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012	150.300	150.401
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013	8.600	5.232
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014	92.644	92.644
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015	15	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	III. 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	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	024	282	209
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	282	209
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	B. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	042		7.425
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	043	132.237	88.550
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	044	26.592	26.763
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	045	5.500	5.579
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	046	14.796	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	50	142
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	051	97.845	59.202
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	97.845	59.202

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		
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	060	6.600	
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	2.265
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		2.265
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	068	1.200	320
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	069		
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	070		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	071	419.651	381.151
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	072		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	267.451	255.949
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	32.146	32.145
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	32.146	32.145
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	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 (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416		
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	235.125	232.930
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	233.723	232.930
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	1.402	
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	0	9.306
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		9.306
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	24.500	24.538
40	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	10.500	10.103
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	9.500	10.103
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430	1.000	
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	14.000	14.435
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	14.000	14.435
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441		
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	127.700	100.664
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	30.000	14.749
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		14.749
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	30.000	
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	2.800	1.912
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	85.400	80.169
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	5.500	7.273
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	79.900	72.896
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	5.800	1.582
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	2.300	1.918
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	100	
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	1.300	334
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463		
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	419.651	381.151
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		

тачка 3.2.2.

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2021. до 31.12. 2021. године

				у хиљадама динара
Група рачуна- рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
			План 2021.	Остварење 2021.
1	2	3	4	5
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001		
			163.150	146.866
60	І. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002		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	ІІ. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		
			159.250	142.884
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	159.250	142.884
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	3.900	3.982
	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	1/4.338	158.581
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	0
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022	0	0
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	10.950	13.217
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	6.800	0
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	130.332	117.616
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	4.160	6.153
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	1.600	1.546
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		1.500
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	20.496	18.549
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	11.188	11.715
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	550	3.353
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	50	
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		
	4. Остали финансијски приходи			
669		1037	50	
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	500	3.353
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		

56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	2.150	3.431
56, осим 562, 563 и 564	И. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	150	0
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	150	
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	2.000	1.069
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048		2.284
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049	1.600	
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	34.570	18.777
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	20.440	12.887
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	100	1.565
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053		
			40	7.220
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	1.402	
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055	0	9.196
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И	1056	0	0

	ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА			
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	0	0
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	1.402	
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	0	9.196
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0	0
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	0	110
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0	0
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063	0	0
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062)	1064	1.402	
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062)	1065		9.306
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	III. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1068		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1069		

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

На крају 2021. године, број запослених је износио 124 од чега 111 на неодређено и 13 запослених на одређено време. Број запослених је испод планираог броја запослених зато што је одласком радника у пензију нису упошљени нови радници јер није добијена сагласност за њихов пријем.

Укупно издвајање на име зарада запошљених радника, планирано је за 2021. годину у износу од 102.295.028 динара. Маса је одређена на основу планиране масе зараде у 2020. години а према Закону о умањењу зарада у јавном сектору.

У току 2021. године, укупно исплаћена маса је 92 % од планиране и износи 93.613.930 динара.

Укупна зарада за запослене раднике остварена у 2021. години:

- бруто 1.....	93.613.930 динара
- доприноси на терет послодавца.....	15.650.477 динара
- бруто 2.....	109.264.407 динара

Пословодство 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 пословодство за 2021. годину износила је 2.040.000 динара а остварена је 1.964.446 динара.

Критеријуми за исплату зарада пословодства 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 2021. 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 2021. годину, износи 61.554 динара.

На име превоза радника на посао планирано је да се издвоји 3.000.000 динара а исплаћено је 2.803.672 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 1.000.000 динара и после покрића из резервисања теретили су трошкове периода за 1.461.804 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 500.000,00 динара а износили су 353.490 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 а солидарна помоћ за ублажавање неповољног материјалног положаја није исплаћивана у 2021. години.

Трошкови на име накнаде члановима Надзорног одбора остварени на нивоу планираних трошкова.

(ТАБЕЛА 4.1., ТАБЕЛА 4.2, ТАБЕЛА 4.3)

тачка 4.1.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	План 2021. године	Остварено 01.01-31.03.2021.	Остварено 01.01-30.06.2021.	Остварено 01.01.30.09. 2021.	Остварено 01.01.-31.12.2021.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет радника)	75.698.320	17.287.650	35.159.186	47.996.771	70.029.421
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет радника)	108.456.012	23.759.134	48.096.642	66.306.140	93.613.930
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца)	119.317.147	27.575.220	56.104.733	77.395.700	109.264.407
4.	Број запослених по кадровској евиденцији	140	134	134	128	124
5.	Број запослених по ПП ОД обрасцима (који су примили зараду у претходној години)	126	114	117	113	111
6.	Просечна нето зарада (1/4/број месеци) за план, а (1/5/број месеци) за реализацију	14	20	17	15	13
7.	Просечна бруто 1 зарада (2/4/број месеци) за план, а	64.557	59.102	59.822	57.557	62.913

	(2/5/број месеци) за реализацију					
8.	Просечна бруто 2 зарада (3/4/број месеци) за план, а (3/5/број месеци) за реализацију	71.022	68.595	69.782	67.184	73.430
9.	Накнаде по уговору о делу	630.000	171.384	327.044	378.931	586.478
10.	Број прималаца накнаде по уговору о делу	1	1	1	1	1
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	3.800.000	698.102	1.137.995	1.137.995	1.137.995
19.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора	5	5	6	6	6
20.	Просечан износ накнаде (18/19)					
21.	Накнаде члановима управног и надзорног одбора	1.698.113	566.037	943.396	1.194.969	1.698.113
22.	Број чланова управног и надзорног одбора	3	3	3	3	3
23.	Превоз запослених на посао и са посла	3.000.000	667.358	1.439.826	2.131.749	2.803.672
24.	Дневнице на службеном путу	100.000	4.700	4.700	4.700	4.700

25.	Накнаде трошкова на службеном путу	230.000	21.970	24.740	35.407	38.867
26.	Отпремнина за одлазак у пензију и раскид радног односа	1.000.000	293.279	294.107	507.130	1.461.804
27.	Број прималаца					
28.	Јубиларне награде					
29.	Број прималаца					
30.	Смештај и исхрана на терену					
31.	Помоћ радницима и породици радника	500.000	130.012	155.012	253.461	353.490
32.	Стипендије					
33.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	100.000	0	50.000	151.816	278.302
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 2021.годину

ИСПЛА ТА 2020.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕ НИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запосл ених	маса зарада	просечн а зарада	број запосл ених	маса зарада	просечн а зарада	број запос лених	маса зара да	про сечн а зара да	број запо слен их	маса зарада	просечна зарада
I	126	7.495.990	59.492	125	7.333.436	58.667				1	162.554	162.554
II	126	7.298.580	57.925	125	7.136.386	57.091				1	162.194	162.194
III	130	8.124.871	62.499	129	7.962.784	61.727				1	162.087	162.087
IV	130	7.950.770	61.160	129	7.788.166	60.373				1	162.604	162.604
V	130	7.933.379	61.026	129	7.767.990	60.217				1	165.389	165.389
VI	132	7.990.790	60.536	131	7.822.117	59.711				1	168.673	168.673
VII	131	8.003.638	61.096	130	7.833.979	60.261				1	169.659	169.659
VIII	128	7.821.802	61.108	127	7.668.735	60.384				1	153.067	153.067
IX	125	7.773.640	62.189	124	7.609.257	61.365				1	164.383	164.383
X	125	7.526.014	60.208	124	7.361.642	59.368				1	164.372	164.372
XI	124	7.686.699	61.990	123	7.521.768	61.153				1	164.931	164.931
XII	124	8.007.757	64.579	123	7.843.224	63.766				1	164.533	164.533
УКУПН О		93.613.930	733.808		91.649.484	724.084					1.964.446	1.964.446
ПРОСЕ К		7.801.161	61.151		7.637.457	60.340					163.704	163.704

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Планиран и број запослених 31.12.2021	Број запослених 31.12.2021
1	ДР	1	1
2	ВСС	19	19
3	ВС	8	8
4	ВКВ	9	7
5	ССС	48	43
6	КВ	46	37
7	НК	10	9
	УКУПНО	136	124

Старосна структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 30 година	2	2
2	30 до 40 година	20	17
3	40 до 50	41	35
4	50 до 60	58	50
5	Преко 60	19	20
	УКУПНО	140	124
	Просечна старост	47,65	46,5

По времену у радном односу

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2021.
1	до 10	9	10
2	10 до 20	37	26
3	20 до 30	45	42
4	30 до 40	47	44
5	преко 40	2	2
	УКУПНО	140	124

Структура по полу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021
1	Мушкарци	103
2	Жене	21
	Укупно	124

Врста уговора

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.
1	Неодређено	111
2	Одређено	13
	Укупно	124

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Предузеће у 2021. години нема планирана капитална улагања и инвестиције. (прилог 14).

На започетим инвестицијама које се односе на пословно-стамбени објект „Александрија,, и на локацију Марка Орешковића нису планирана улагања у 2021. години.

1. Александрија – поткровље

ЈП „Нишстан,, је планирао да у 2021. години, прода реконструисани тавански и простор прведен у стамбени у фази грубих радова. Одлука о покретању поступка и комплетној процедури продаје донета је о стране Надзорног одбора предузећа а спровешће се на основу укњижбе истих у РГЗ и добијања сагласности оснивача. Активности везане за ову локацију нису реализоване.

2. Марка Орешковића

У 2021. години, активности везане за ову локацију, везују се за наставак утврђивања висине накнаде за експроприисане непокретности ккод надлежног суда, 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 току 2019. године, поступак утврђивања накнаде за експроприисане непокретности није правноснажно окончан, али је у 2020. години поступак правноснажно окончан и при том утврђена накнада.

6. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан,, на дан 31.12.2021. године, односи се на коришћење дозвољених минуса по текућем рачуну од по 5.000.000 динара код Банке Интезе, Комерцијалне банке и АИК банке. 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.

Потраживања ЈП „Нишстан,, за извршене услуге су велика. На дан 31.12.2021. износе 148.344.722 динара. Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, према нашим корисницима и износе 71.752.104 динара. Потраживања из утуженог промета износе 48.383.536 динара. Остала потраживања су везана за инвестиције према трећим лицима и Стамбеним заједницама.

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.

Коришћење дозвољених минуса се користило за одржавање ликвидности предузећа па се поред измирених обавеза према добављачима и обавезама за исплату зарада, није каснило у плаћању пореских обавеза, које су увек у приоритету. Блокаде рачуна није било.

(ТАБЕЛА 6.1)

Ред.број	КРЕДИТИ	стање на дан 31.12.2021.		
		главница	обрачуната а неплаћена камата	укупно
1	БАНКА ИНТЕЗА (дозвољени минус по текућем рачуну)	5.000.000,00	158.985,00	5.000.000,00
2	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА (дозвољени минус по текућем рачуну)	5.000.000,00	298.596,00	5.000.000,00
3	АИК БАНКА	5.000.000,00	290.237,00	5.000.000,00
	АИК БАНКА (кредит)	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00

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 2021. 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 2021. годину

Ред. број	Назив основног средства	План за 2021. годину	Вредност набавке за 2021. годину	Вредност реализоване набавке у 2021. год.
1.	Рачунарска опрема	По потреби	300.000	-
2.	Машина за набијање-вибро плоча	1	150.000	-
3.	Камера за снимње вод.-кан. цеви	1	300.000	-
4	Грађевинска скела	1	500.000	-
5.	Канцеларијски намештај	По потреби	150.000	2.990
6.	Клима уређаји	3	150.000	-
	Свега:		1.550.000	2.990

У току 2021. године није вршена набавка аутомобила имајући у виду да финансијске могућности то нису дозвољавале и да је у претходним годинама делимично обновљен возни парк. Није вршена ни набавка специјалног возила

Такође нису вршене набавке машина и грађевинске опреме.

Набавка се односила на канцеларијски намештај у износу од 2.990 динара.

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 2021. години

Врста набавке	План за 2021.	Реализација у 2021.
Материјал	7.250.000	6.362.810
Резервни делови	2.200.000	77.110
Алат	1.100.000	590.697
Канцеларијски материјал	360.000	329.235

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 динара, односе се на хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду.

У току године издвојена средства по овим основама износе 855.543 динара а коришћена су према потребама Предузећа на основу одлука Директора и органа управљања.

Структура ових средстава дата је у прилогу извештаја.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

тачка 7.

у динарим				
Р. бр.	Позиција	Реализација у 2020. години	План за 2021. годину	Реализација у 2021. години
1.	Спонзорство			
2.	Донације			
3.	Хуманитарне активности	10.000,00	40.000,00	0,00
4.	Спортске активности			
5.	Репрезентација	59.802,00	300.000,00	227.743,00
6.	Реклама и пропаганда	301.150,00	800.000,00	627.800,00
7.	Остало			
	УКУПНО:	370.952,00	1.140.000,00	855.543,00

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, и од тада није повећавана тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2021. 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 159.250.000 динара а само од пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању у 2021. години планирани су у износу 150.000.000 динара. Реализација ових прихода износи 142.884.688 динара од чега су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања 132.987.187 динара.

Висина предвиђене накнаде у децембру 2021. 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 стамбеним заједницама, у делу управљања стамбеном зградом и принудној наплати заједничких трошкова.

(ТАБЕЛА 8.1.)

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА У 2021.

тачка
8.1.

Р. бр	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена по јединици мере 2021. годину												Индекс
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 1. ГРУПА	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	100
2	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 2. ГРУПА	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	100
3	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 3. ГРУПА	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	100

4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			

9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

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

Програм пословања за 2021. годину, рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Током 2021. године није било значајнијих проблема који су утицали на процес рада у предузећу.

У току 2021. године остварен је нето губитак из редовног пословања, после покрића пореских расхода периода, у износу од 9.305.819,00 динара.

Основна делатност предузећа, тј. хитне интервенције и текуће одржавање, као и инвестиције мањег обима према стамбеним заједницама и трећим лицима, реализоване су без проблема. Набавка материјала је пратила процес рада у делу хитних интервенција али и потребе конкретних инвестиција.

Узимајући у обзир забрану запошљавања у јавном сектору, радна 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. Сагледавајући комплетно пословање у 2021. години, радна снага је тренутно највећи проблем. У односу на планиране инвестиције према стамбеним заједницама и према трећим лицима, реализација је износила око 109%. Многе инвестиције су пропуштене управо због немогућности да се одраде услед мањка радне снаге.

Предузеће је у 2021. години пословало без блокада рачуна. Повремено се користе дозвољени минуси 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 зато што се проблем одржаја прихода на постојећем нивоу евидентно назире као проблем у будућим пословним периодима.

ЈП НИШСТАН НИШ

В.Д. Директор, Дејан Николић

