

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

Ниш, 13.01.2023. године

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешијанина 8

Шифра делатности: 6499

Претежна делатност: – Развијање одрживог становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Градска управа Града Ниша - Управа за грађевинарство

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

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

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

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

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

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

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

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2021.	План 2022.	Остварење 2022	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
I Пословни приходи (1+2)	62.045	360.762	389.819	1,08	108
1. Приходи од продаје производа и услуга	56.149	352.882	381.947	1,08	108
2. Други пословни приходи	5.896	7.880	7.872	1,00	100
II Финансијски приходи	1.977	3.200	4.762	1,49	149
III Остали приходи	883	400	155	0,39	39
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	5.260	0	7.378	0,00	0
V Позитиван нето ефекат на резул.по основу добитка послов	984	0	0	0	0
Укупно:	71.149	364.362	402.114	1.10	110

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1002, Група рачуна/рачун 60 – Позиција I ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ НА ДОМАЋЕМ ТРЖИШТУ

На наведеној позицији исказани су приходи од продатих станова у износу од 381.947.000 динара као 381.947.

АОП 1011, Група рачуна/рачун 64 и 65 – Позиција VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су приходи од издатих станова и остали пословни приходи у износу од 7.872.000 динара као 7.872.

АОП 1027, Група рачуна/рачун 66 – Позиција Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 4.762.000 динара као 4.762.

АОП 1039, Група рачуна/рачун 68 – Позиција 3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказанису приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 7.377.532 динара као 7.378.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2021	План за 2022.	Остварење 2022.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	0	248.000	307.838	1,24	124
2. Расходи материјала и енергије	620	2.550	1.124	0.44	44
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	15.167	25.072	16.661	0.66	66
4.Трошкови производних услуга	2.952	3.770	4.314	1.14	114
5. Трошкови аморти. и резервисања	3944	600	359	0.60	60
6. Нематеријални трошкови	3.398	6.640	3.962	0.60	60
7. Остали расходи (59-69)	11.139	550	0	0.00	0
8. Финансијски и остали расходи	31	6.150	4.739	0.77	77
Укупно:	37.251	293.332	338.997	1.16	116

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

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

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

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

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), трошкови горива и енергије у износу од 1.124.000 динара, као 1.124.

АОП 1016, Група рачуна/рачун 52 – Позиција III ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи за запослене настали по основу радног односа, расходи по основу накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора и сл. у износу од 16.661.000 динара, као 16.661.

Проценат реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 66% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 12.254.159 динара што је 65% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.303.144 динара - 86% у односу на план; накнаде лицима ангажованим по уговору о делу 156.057 дин. – 52% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 202.855 динара - 81% у односу на план.

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

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2022.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	11	8	8	0
Фебруар	11	8	8	0
Март	11	8	8	0
Април	11	8	8	0
Мај	11	8	8	0
Јун	11	8	8	0
Јул	11	8	8	0
Август	11	8	8	0
Септембар	11	8	8	0
Октобар	11	9	9	0
Новембар	11	9	9	0
Децембар	11	9	9	0

АОП 1022. Група рачуна/рачун 53 – Позиција VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 4.314.000 динара, као 4.314.

Укупни расходи су већи за око 16% у односу на расходе планиране Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2022. годину. У првом делу године је вршена продаја и издавање у закуп станова у улици Мајаковског 10А, 8А и 8Б. Све време док станови нису продати или издати у закуп, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је имала обавезу да измирује текуће обавезе за поменуте станове (комуналне услуге: струја, вода, грејање...). Поред тога, у току 2022. године је дошло до повећања цена комуналних услуга, услуга одржавања, поштанских услуга... Сходно томе, дошло је до прекорачења планираних расхода

АОП 1024. Група рачуна/рачун 55 – Позиција VII. 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 3.962.000 динара, као 3.962

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

На наведеној позицији исказани су расходи камата, негативне курсне ралике и негативни ефекти валутне клаузуле у износу од 4.619.000 дин. као 4.619

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

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација и остали непоменути расходи у износу од 120.000 дин. као 120.

АОП 1043, – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 402.114.000 дин. као 402.114.

АОП 1044, – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 338.997.000 дин. као 338.997.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

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

Према евидентираним приходима од 402.114 хиљаде динара и расходима од 338.997 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.12.2022. год.) остварен је позитиван финансијски резултат (добитак) у износу од 63.117 хиљада динара. Овај резултат је настао као директна последица тога што су завршени станови у објектима Л7-Л9 у улици Мајаковског у Нишу. По завршетку радова приступило се продаји и издавању у закуп станова и тада су остварени значајнији приходи од истих.

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

2. БИЛАНС СТАЊА

А К Т И В А :

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

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

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

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 2.507.000 динара, као 2.507.

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

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

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

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

АОП 0021, Група рачуна/рачун 043, 050 (део) и 051(део) – Позиција 3. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи.
На наведеној позицији исказано је потраживање од Града Ниша за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 27.999.000дин. као 27.999.

АОП 0029, Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства
На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 569.593 динара као 570.

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

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 2.798.000 дин. као 2.798. Највећи део се односи на аванс дат предузећу „Капа пројект“ за пружање услуге израда техничке документације за изградњу стамбених објеката на локацији Петра Аранђеловића у насељу Ледена Стена у Нишу.

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

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

АОП 0039, Група рачуна/рачун 204 – Позиција 1.Потраживања од купаца у земљи.

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 20.681.000 динара, као 20.681.

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

На овој позицији евидентирана су потраживања од града Ниша у износу од 9.333.000 дин. као 9.333.

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

На наведеној позицији исказана су остала потраживања из специфичних послова, потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније и остала потраживања у износу од 2.496.000 динара, као 2.496.

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

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

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

На наведеној позицији исказан је износ потраживања по основу више плаћених пореза и доприноса у износу од 9.000 дин. као 9.

АОП 0049, Група рачуна/рачун 23 осим 236 и 237 – Позиција I. КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТИ И ПЛАСМАНИ - МАТИЧНА И ЗАВИСНА ПРАВНА ЛИЦА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања депонованих средстава код пословне банке у износу од 240.000.000,00 дин. као 240.000.

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

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени анuitети за станове у износу од 4.311.000 дин. као 4.311.

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

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 6.620.000 динара, као 6.620.

ПАСИВА:

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

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

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

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 620.503.000 дин. као 620.503.

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

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

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

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

АОП 0441, Група рачуна/рачун 430 – Позиција III ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза по основу примљених аванса, у износу од 1.062.000 динара, као 1.062.

Ове обавезе односе се на авансе примљене од Републичке агенције за становање за изградњу станова на локацији Мајаковског Л5-Л6.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима у јавном сектору у износу од 58.000 динара, као 58.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 203.000 динара, као 203.

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

АОП 0449, Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 осим 467, 47 и 48 – Позиција V ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према запосленима по основу обрачунатих а неисплаћених зарада (Бруто 2), накнада зарада на терет фондова (Бруто 2), добављачима, накнада трошкова и осталих примања запослених – НЕТО (за долазак и одлазак са рада, обавезе за нето накнаде Председнику и члановима Надзорног одбора, и др.), у износу од 772.000 динара, као 772.

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

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

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

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

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

На наведеној позицији исказан је прилив финансијских средстава по текућим рачунима од продаје робе на велико, у износу од 441.792.000 динара, као 441.792.

АОП 3004 – Позиција 3. Примљене камате из пословних активности.

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 4.423.000 динара, као 4.423.

АОП 3005 – Позиција 4 Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 7.532.000 динара, као 7.532.

АОП 3006 – Позиција II Одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 95.407.000 динара, као 95.407.

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

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 20.557.000 динара, као 20.557.

АОП 3009 – Позиција 3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене, бруто накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора, и остали лични расходи, у износу од 16.662.000 динара, као 16.662.

АОП 3010 – Позиција 4. Плаћене камате у земљи

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

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

На наведеној позицији исказан је износ од 44.275.000 динара као 44.275, а односи се на одливе по основу плаћеног пореза на имовину и пореза на додату вредност.

АОП 3014 – Позиција 8. Остали одливи из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 9.598.000 динара као 9.598, а односи се на одливе по основу плаћених провизија банкама, чланарина, такси (административних, судских, регистрационих и осталих)...

АОП 3026 – Позиција 3. Остали финансијски пласмани

На наведеној позицији исказан је износ од 240.000.000 динара као 240.000, а односи се на одливе по основу депоновања средстава код пословне банке по основу Уговора о ороченом ненаменском динарском депозиту бр.225200374000, 225200339000, и 225200340000.

АОП 3041 – Позиција 4. Краткорочни кредити у земљи

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

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

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

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

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2022. године, у износу од 339.000 динара, као 339.

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

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.12.2022. године, у износу од 213.000 динара, као 213.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2022. године, у износу од 6.620.000 динара, као 6.620.

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

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО 1 и БРУТО 2) приказују износ обрачунатих и укалкулисаних зарада запослених за обрачунски период.

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

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

На дан 31.12.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осморо запослених на неодређено време, једног новозапосленог на одређено време. Поред тога ангажовано је једно лице за рад по уговору о делу.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 12.254.159 динара што је 65% планираних средстава.

- Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 300.000 динара а реализовано је 156.057 динара, што је 52% у односу на план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520.000 динара а реализоване су у износу од 1.303.144 динара што је 86% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000 динара а реализовано је 202.855 динара што је 81% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на сл. путу планирани су у износу од 300.000 дин. а реализовани су у износу од 96.445 дин. што износи 33% планираних средстава за извештајни период.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

ЈП „Градска стамбена агенција” је на крају 2021. године имала осморо запослених, (седморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и двоје ангажованих по основу уговора о делу. Са једним запосленим на одређено време је у септембру закључен уговор о раду на неодређено време. У октобру 2022. године у радни однос је примљен један запослени на одређено време. Тако да на дан 31.12.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” има осморо запослених на неодређено време, једног запосленог на одређено време и једно лице ангажовано по основу уговора о делу.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 31.12.2022. године креће се у границама планираних што значи да нема одступања исплаћених од планираних зарада ни код запослених ни код пословодства. Такође, у извештајно периоду није било одступања ни код просечних зарада у односу на план.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

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

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Годишњи износ средства за донације планиран је у износу од 100.000 динара а реализовано је 100.000 дин. што је 100% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 350.000 динара за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; угоститељске услуге поводом дана фирме; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.12.2022. године за потребе репрезентације утрошено је 345.548 динара што је 99% у односу на план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 150.000 динара а реализовано је 144.167 дин. што је 96% планираних средстава за те намене.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.12.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција” није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У 2022. години планиране су инвестиције у износу од 82.000.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића (Израда новог пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за ову локацију, као и пројекта за грђевинску дозволу и пројекта за извођење). До краја извештајног периода реализовано је 3.357.600 дин.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.12.2022. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 49.747 дин. и она се углавном односе на потраживања по основу закупнина на локацији у ул. Мајаковског као и потраживања по основу закупнина на локацији у Паси Пољани.

Потраживања која доспевају до годину дана износе 29.509 динара а потраживања која су старија од једне године на дан 31.12.2022. године износе 78.077.874 дин.

На дан 31.12.2022. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 998.226 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

У 2022. години, ЈП „Градска стамбена агенција” учествује у 21 спору у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 2.616.159 дин. и дванаест спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 16.367.905 дин.

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

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи за 2022. годину износе 364.362 хиљаде динара а остварени су приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од 381.947 хиљада динара, приходи од закупнина у износу од 7.872 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 339 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 4.423 хиљаде динара, остали приходи у износу од 155 хиљада динара и Приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 7.378 хиљада динара што укупно износи 402.114 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 31.12.2022. године реализовани расходи износе 338.997 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чини набавна вредност некретнина прибављених ради продаје у износу од 307.838 хиљада дин., затим трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 16.661 хиљада динара, што је 66% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

Укупни расходи су већи за око 16% у односу на расходе планиране Програмом пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2022. годину. У првом делу године је вршена продаја и издавање у закуп станова у улици Мајаковског 10А, 8А и 8Б. Све време док станови нису продати или издати у закуп, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је имала обавезу да измирује текуће обавезе за поменуте станове (комуналне услуге: струја, вода, грејање...). Поред тога, у току 2022. године је дошло до повећања цена комуналних услуга, услуга одржавања, поштанских услуга... Сходно томе, дошло је до прекорачења планираних расхода.

ЈП „Градска стамбена агенција“ је на крају 2021. године имала осморо запослених, (седморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и двоје ангажованих по основу уговора о делу. На дан 31.12.2022. године ЈП „Градска стамбена агенција“ има осморо запослених на неодређено време, једног запосленог на одређено време и једно лице ангажовано по основу уговора о делу.

Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.520 хиљада динара а реализоване су у износу од 1.303.144 хиљада динара у периоду од 01.01.-31.12.2022. год. што је 86% у односу на годишњи план.

Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 300.000 динара годишње а реализовано је 156.057 хиљада динара, што је 52% у односу на годишњи план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 250.000 динара а реализовано је 202.855 динара што је 81% у односу на годишњи план.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на сл. путу планирани су у износу од 300.000 дин. а реализовано је 96.445 дин. што је 33% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених планирани су такође у износу од 300.000 дин. а реализовано је 80.680 хиљада дин. што је 27% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије планирани су у износу од 2.550 хиљада динара а у периоду од 01.01. - 31.12.2022. год. реализовано је 1.124 хиљаде дин. што је 44% планираних средстава.

Трошкови производних услуга: трошкови услуга одржавања, трошкови закупнина, трошкови рекламе и пропаганде, трошкови поштанских услуга, телефонских услуга и интернета, трошкови одржавања некретнина, постројења и опреме, трошкови комуналних услуга и остали трошкови производних услуга, планирани су у износу од 3.770 хиљада дин. а реализовани у износу од 4.314 хиљада динара што је 114% планираних средстава.

Нематеријални трошкови: трошкови репрезентације, трошкови платног промета, трошкови чланарина, трошкови пореза и остали нематеријални трошкови (таксе: административне, судске, локалне...), трошкови здравствених услуга, трошкови чишћења просторија, трошкови одржавања

софтвера и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга, планирани су у износу од 6.640 хиљада дин. на годишњем нивоу а реализовано је 3.962 хиљаде дин. што је 60% планираних средстава.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у 2022. години остварила приходе у укупном износу од 402.114 хиљаде динара и расходе у укупном износу од 338.997 хиљада динара. Остварен је позитиван финансијски резултат од 63.117 хиљада динара.

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

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

Реализација Програма пословања за 2022. год. се заснива на ангажовању свих запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у спровођењу локалне стамбене политике и у успостављању и развоју становања уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“

в.д. Директор

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

