

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
за период од 01.01.2024. до 31.03.2024. године**

Ниш, 17.04.2024. године

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 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:

Град Ниш – Градска управа за грађевинарство

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 26.12.2023. године, донела је Решење (Број: 06-956/2023-13-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1045/1-2 на седници одржаној дана 30.11.2023. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

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

Платни промет се обавља преко рачуна отвореног код банке Интесе, подрачуна типа 7 отвореног код Управе за трезор и банке Поштанска штедионица

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 2024. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 56.100.000 дин

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2023.	План 2024.	Остварење 2024	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
I Пословни приходи (1+2)	7.767	47.600	1.629	0,03	3
1. Приходи од продаје производа и услуга	0	40.000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	7.767	7.600	1.629	0,21	21
II Финансијски приходи	11.934	8.100	3.427	0,42	42
III Остали приходи	1.343	400	58	0,15	15
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	674	0	125	0,00	0
V Позитиван нето ефекат на резул.по основу добитка послов	91	0	0	0	0
Укупно:	21.809	56.100	5.239	0,09	9

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

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 1.628.637 динара као 1.629.

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

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 3.427.000 динара као 3.427.

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 исказани су приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 124.787 динара као 125.

АОП 1041. Група рачуна/рачун 67 – Позиција Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 57.986 динара као 58.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2023	План за 2024.	Остварење 2024.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	0	10.500	0	0,00	0
2. Расходи материјала и енергије	985	1.060	169	0,16	16
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	19.777	29.311	5.327	0,18	18
4.Трошкови производних услуга	3.439	5.150	876	0,17	17
5. Трошкови амортизације и резервисања	1.134	600	0	0,00	0
6. Нематеријални трошкови	4.569	6.160	2.164	0,35	35
7. Остали расходи (59-69)	0	150	0	0,00	0
8. Финансијски и остали расходи	695	350	147	0,42	42
9. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	740	200	0	0,00	0
Укупно:	31.339	53.481	8.683	0,16	16

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

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 169.438 динара, као 169.

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 5.327.522 динара, као 5.327.

Проценат реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 18% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 4.146.054 динара што је 18% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 370.370 динара - 25% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 71.280 динара - 20% у односу на годишњи план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2024. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2024.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	11	9	9	0
Фебруар	11	9	9	0
Март	11	9	9	0
Април				
Мај				
Јун				
Јул				
Август				
Септембар				
Октобар				
Новембар				
Децембар				

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 875.619 динара, као 876.

АОП 1024. Група рачуна/рачун 55 – Позиција VIII НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

На наведеној позицији исказани су трошкови непроизводних услуга, репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, трошкови обезбеђења објеката, трошкови пореза и доприноса и остали нематеријални трошкови (стручна литература, лиценце запослених, таксе за учествовање на тендерима, остале таксе и др.), у износу од 2.164.048 динара, као 2.164.

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 146.737 дин. као 147.

АОП 1043. – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 5.239.000 дин. као 5.239.

АОП 1044. – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 8.683.000 дин. као 8.683.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

АОП 1046. Позиција: М. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 5.239 хиљаде динара и расходима од 8.683 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.03.2024. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 3.444 хиљада динара. Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. У току је припрема пројектне документације за изградњу објекта у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени и улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова. Тако остварени приходи ће бити много већи него расходи редовног пословања настали током целог периода изградње. Поред тога у првом кварталу није расписан планиран конкурс за продају преосталих станова који су у власништву ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Програмом пословања за 2024. годину планирано је остваривање добити у износу од 2.619.хиљада 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 грађевинско земљиште у улици Петра Аранђеловића у износу од 10.281.600 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 2.339.466 динара, као 2.340.

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

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 305.761.182 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 објекта у припреми, у износу од 41.973.999 динара, као 41.974.

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 18.665.831.као 18.666.

АОП 0029, Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 889.577 динара као 890.

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 122.489 дин. као 122.

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 28.060.371 дин. као 28.060.

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 6.334.000 динара, као 6.334.

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 6.999.687 дин. као 7.000.

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 5.124.000 динара, као 5.124.

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 6.173.705 динара, као 6.174.

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 225.000.000,00 дин. Као 225.000.

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 257.000 дин. као 257.

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 5.604.000 динара, као 5.604.

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 667.750.460 дин. као 667.750.

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 3.266.597 динара као 3.267.

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 2.938.797 динара као 2.939.

АОП 0432. Група рачуна/рачун 467- Позиција I КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

На наведеној позицији евидентиран је износ остаалих краткорочних резервисања у износу од 993.625 динара као 994.

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 по основу примљених аванса, у износу од 76.526 динара, као 77.

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 552.046 динара, као 552.

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 873.000 динара, као 873.

АОП 0060. Група рачуна/рачун 88 – Позиција Ћ. 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 1.643.852 дин. као 1.644

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

АОП 3002 – Позиција 1 Продаја и примљени аванси у земљи

На наведеној позицији исказани су приливи финансијских средстава по основу продаје и примљених аванса у земљи, у износу од 3.569.000 динара, као 3.569.

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

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 3.358.000 динара, као 3.358.

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 8.796.000 динара, као 8.796.

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 3.365.000 динара, као 3.365.

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 5.328.000 динара, као 5.328.

АОП 3014 – Позиција 8. Остали одливи из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 103.000 динара као 103, а односи се на одливе готовине по основу плаћеног пореза на имовину, такси и осталих одлива из пословних активности.

АОП 3016 – Позиција IV. Нето одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 1.869.000 динара као 1.869, а односи се на нето одлив готовине.

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2023. године, у износу од 7.404.000 динара, као 7.404

АОП 3053 – Позиција 3. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.03.2024. године, у износу од 69.494 динара, као 69.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.03.2023. године, у износу од 5.604.000 динара, као 5.604.

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 31.03.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осморо запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 4.146.054 динара што је 72% планираних средстава.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 370.371 динара а реализоване су у износу од 370.370 динара што је 100% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 90.000 динара а реализовано је 71.280 динара што је 79% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планирани су у износу од 87.500 дин. а реализовани су у износу од 80.061 дин. што износи 91% планираних средстава за извештајни период.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је на крају 2023. године имала девет запослених, (осморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време). С обзиром на то да није било прилива ни одлива запослених, на дан 31.03.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има исти број запослених као на крају претходне године.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 31.03.2024. године креће се у границама планираних што значи да нема одступања исплаћених од планираних зарада ни код запослених ни код пословодства. Такође, у извештајном 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” Ниш нема ни приходе ни субвенције из буџета али има краткорочно потраживање од Града Ниша (из буџета града) у износу од 6.999.686 дин. и дугорочно потраживање у износу од 18.665.831 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

Планирани износ средства за донације у првом кварталу 2024. године је од 40.000 динара а реализовано је 20.000 дин. што је 50% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 450.000 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 31.03.2024. године за потребе репрезентације утрошено је 323.936 динара што је 72% у односу на план.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.03.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У првом кварталу 2024. године планиране су инвестиције у износу 151.875.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и вођење стручног надзора. Такође је планирана припрема пројектне документације за изградњу објеката у улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда као и набавка земљишта за изградњу. Због измене генералног урбанистичког плана Града Ниша до краја извештајног периода није дошло до реализације у пуном обиму.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.03.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 115.910 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 су старија од једне године на дан 31.03.2024. године износе 51.182.031 дин.

На дан 31.03.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 628.573 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 31.03.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у двадесет четири спора у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 6.848.155 дин. и девет спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 29.539.214 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 2.938.797 динара.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи за 2024. годину износе 56.100 хиљаде динара а остварени су, приходи од закупнина у износу од 1.629 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 16 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 3.342 хиљаде динара, приходи по основу позитивних курсних разлика у износу од 69 хиљада динара, приходи по основу наплаћених отписаних потраживања у износу од 38 хиљада динара, остали приходи у износу од 20 хиљада динара и приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 125 хиљада динара што укупно износи 5.239 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 31.03.2024. године реализовани расходи износе 8.683 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 5.327 хиљада динара, што је 18% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

На дан 31.03.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има осморо запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време. Исто толико је имала и на дан 31.12.2023. године.

Накнаде члановима надзорног одбора за први квартал 2024. су планиране у износу од 370.371 динара а реализоване су у износу од 370.370 динара што је 100% у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 90.000 динара а реализовано је 71.280 динара што је 79% у односу на планирани износ за први квартал 2023.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу планирани су у износу од 87.500 дин. а реализовано је 80.061 дин. што је 91% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 31.03.2024. године су планирани у износу од 75.000 дин. а реализовано је 55.000 дин. што је 73% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 31.03.2023. год. су планирани у износу од 265.000 динара а реализовано је 169.000 дин. што је 64% 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 5.150.000 дин. а реализовани у износу од 876.000 динара што је 17% планираних средстава на годишњем нивоу.

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 6.160.000 динара на годишњем нивоу а реализовано је 2.164.000 динара што је 35% планираних средстава за први квартал.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у првом тромесечју 2024. године остварила приходе у укупном износу од 5.239. хиљаде динара и расходе у укупном износу од 8.683 хиљада динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 3.444 хиљада динара.

Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Један циклус изградње стамбених објеката траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у изградњу објеката (израда пројектно-техничке документације укључујући и Урбанистички пројекат, добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње објеката и пратеће комуналне инфраструктуре и сл. ...) па у складу са тим послује са губитком. У току друге две године завршава се изградња објеката. Предузеће продаје или издаје у закуп изграђене станове и на тај начин остварује добит која је много већа него губитак који је остварен у претходне две године. Тако је нпр. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021. години, кад је завршена изградња ламела Л7-Л9 у улици Мајаковског, остварила добит у износу од око 34.298 хиљада динара а 2022. године имала добитак од око 48.248 хиљада динара.

Током 2023. и у 2024. години радило се на припреми пројектно-техничке документације за добијање грађевинске дозволе и изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени и изради концептуалног решења за објекте у улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова.

Реализација Програма пословања за 2024. 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.

