

На основу члана 25. став 1 тачка 2 Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, на седници одржаној дана 30.01.2023. године, донео је следећу

ОДЛУКУ

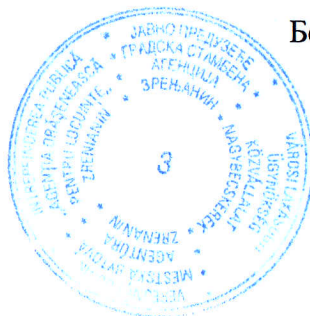
1. Доноси се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01- 31.12.2022. године;

2. Одлуку и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01- 31.12.2022. године број 160/47 од дана 30.01.2023. године доставити Оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска број 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 160/48
ДАНА: 30.01.2023. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Бела Фодор



Број: 160/47
Датум: 30.01.2023.

Образац 12

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН**

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

ЈП “Градска стамбена агенција“ Зрењанин

За период 01.01. - 31.12.2022. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 30.01.2023. године)

Зрењанин, јануар 2023.

I	ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ	2
	1.1 Делатност јавног предузећа	2
	1.2 Годишњи програм пословања	3
II	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА	3
	2.1 Циљеви и индикатори пословања	4
	2.2 Управљање ПП и СТ у јавнос својини Града	5
	2.3 Пословање на тржишту	7
	2.4 Ризици	8
III	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА	9
	3.1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	9
	3.2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	12
	3.3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	13
	3.4 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	13
	3.5 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	13
	3.6 Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	13
	3.7 Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	13
	3.8 Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	13
	3.9 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	14
	3.10 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	14
	3.11 Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	14
IV	ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ	14
	ПРИЛОЗИ	15
	1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	
	2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	
	3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	
	4 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	
	5 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	
	6 Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	
	7 Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	
	8 Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	
	9 Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	
	10 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	
	11 Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	
	12 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	
	13 Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: **Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“**

Седиште: **Зрењанин**

Претежна делатност: **Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности 68.32.)**

Матични број: **08187231**

ПИБ: **101170309**

Надлежно министарство: **Министарство локалне самоуправе**

в.д. директора: **дипл ецц. Драгомир Радованац, именован 29.06.2021. године, број Одлуке 06-83-17/21-I. Датум истека именовања 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.**

Табела број 1 Директор и извршни директор

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања/ пријема	Датум истека Одлуке
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.
Илија Мандић	Извршни директор			20.10.2021.	20.10.2021.

Надзорни одбор:

Табела број 1а Чланови надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања/ пријема	Датум истека Одлуке
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.

1.1 Делатност јавног предузећа/друштва капитала

Претежна делатност Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ са потпуном одговорношћу, уписана у Регистру привредних субјеката је:

68.2 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

68.3 – Делатност агенције за некретнине

Одлуком о изменама и допунама Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин „Службени лист града Зрењанина, број 14“ од 11.05.2017. године додате су и следеће делатности:

55.10 – Хотели и сличан смештај

55.20 – Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак

55.30 – Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице

55.90 – Остали смештај

93.29 – Остале забавне и рекреативне делатности.

41.20 - Изградња стамбених и нестамбених зграда и делатност под шифром 68 - Услуге закуподавца, агената или посредника у једној или више делатности: продаји или куповини некретнина, изнајмљивања некретнина и пружање других услуга у вези некретнина.

Основна делатност предузећа, управљање некретнинама, са становишта извора финансирања може се класификовати на:

1.1.1 Послови за у име и за рачун Оснивача – Град Зрењанин:

- Издавање у закуп комерцијалних непокретности, пословног простора, у власништву Града и наплата закупнине;
- Издавање у закуп станова у власништву Града и наплата закупнине;
- Израда планова за текуће и капитално одржавање пословног и стамбеног простора и надзор на радовима;
- Послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда;
- Изградња стамбених објеката социјалног становања.

1.1.2 Пословање на тржишту:

- Издавање у закуп пословног простора за туђ рачун;
- Издавање у закуп станова за туђ рачун;
- Послови земљишно-књижног спровођења за туђ рачун
- Издавање станова социјалног становања у своје име и за свој рачун
- Издавање објеката на Спортско-рекреационим центрима у своје име и за свој рачун.

1.2 Годишњи/трогодишњи програм пословања

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2022. годину усвојен је Закључком број 06-168-37-21/І од 17.12.2021. године, на седници Скупштине града Зрењанина која је одржана 17.12.2021. године.

Прва измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 06-168-64-34/22-І од 20.05.2022. године.

Друга измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 06-161-23/22-І од 16.12.2022. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01.2022. – 31.12.2022. године реализовани су следећи резултати:

Пословање Предузећа се реализовало у складу са регистрованом делатношћу, односно у складу са мисијом и визијом. У овом извештајном периоду Предузеће је обављало следеће делатности, као што је наведено у одељку 1.1.

Пословање и резултати пословања Предузећа условно се могу посматрати са два аспекта:

а) пословање и резултат пословања Предузећа у вези наплате јавног прихода буџета Града - закупнина пословног и стамбеног простора и откуп станова, на основу уговора о управљању пословним и стамбеним портфолијом са Оснивачем.

б) пословање и резултат пословања Предузећа од продаје услуга на тржишту.

2.1 Циљеви и индикатори пословања

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2022.

Р. број	Циљ	Индикатор	Планирана вредност индикатора за 2022. годину	Реализација				Верификација
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1 (а)	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора у односу на фактурисану реализацију 2022. године.	% наплате	87	88,53	112,00	109,57	108,27	Реализован
2 (а)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора у односу на фактурисану реализацију 2022. године.	% наплате	70	91,8	100,73	106,17	84,01	Реализован
3 (а)	Остварење просечне оцене задовољства корисника по питању одржавања објеката пословног простора на нивоу претходне године 3,6	Просечна оцена	3,60				3,56	Реализован мање за 0,04
4 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће одржавање	Повећана површина у м2	150	50			200	Реализован

5 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово и инвестиционо одржавање	Повећана површина у м ³	150	0	0	0	0	План није реализован јер нису обезбеђена средства из буџета Града
6 (б)	Покриће дела губитка пословања предузећа из 2020. године	Покриће губитка у %	2,15%	19,17	33,13	26,84	31,81	Реализован

2.2 Управљање пословним и стамбеним фондом - резултат пословања

Сви приходи од наплате закупнине пословног и стамбеног фонда у власништву Града, као и наплаћене откупне рате од продаје станова су приходи буџета Града.

Табела 3 Резултат на пословима наплате буџетских прихода Града период јануар-децембар 2022. у динарима

Р.бр	Опис	План наплате	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате	
					5/3	5/4
1	2	3	4	5		
1	Пословни простор	62,000,000	63,059,092	68,276,982	110.12	108.27
3	Закуп станова и станарина	3,000,000	7,628,227	6,408,462	213.62	84.01
4	Откуп станова	7,000,000	17,029,212	16,781,230	239.73	98.54
5	<i>Пословни простор</i>	<i>62,000,000</i>	<i>63,059,092</i>	<i>68,276,982</i>	<i>110.12</i>	<i>108.27</i>
6	<i>Стамбени простор</i>	<i>10,000,000</i>	<i>24,657,440</i>	<i>23,189,693</i>	<i>231.90</i>	<i>94.05</i>
7	Укупно	72,000,000	87,716,531	91,466,675	127.04	104.28
8	<i>Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)</i>			<i>43,112,158</i>		
9	<i>Разлика- нето буџетски приход</i>			<i>48,354,517</i>		

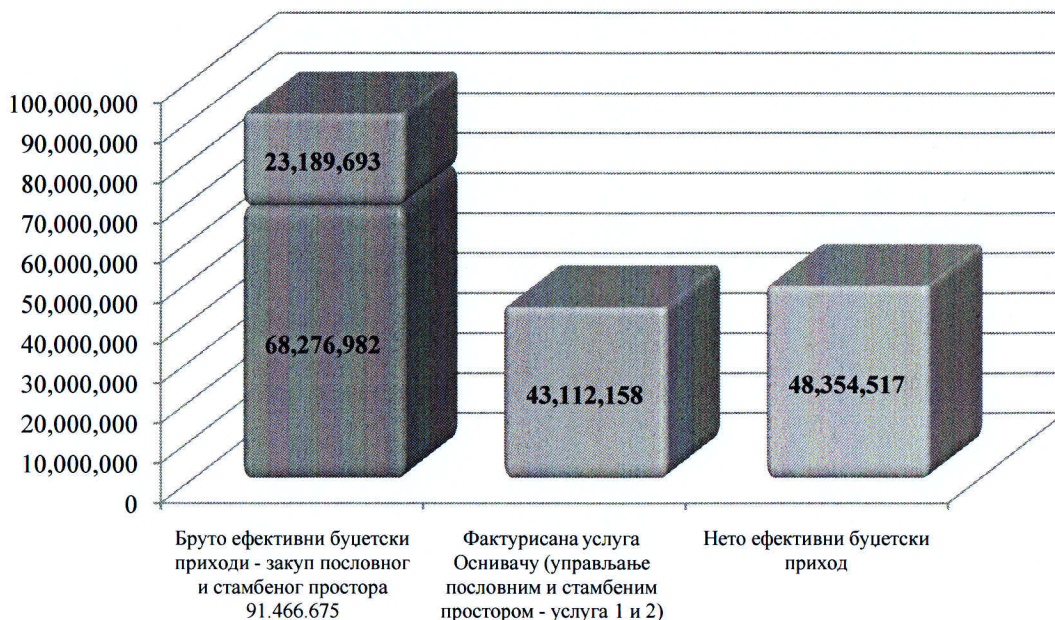
Нето буџетски приход износи 48.354.517 динара.

2.2.1 Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана циљна активност од најмање 87% наплате у односу на фактурисану реализацију у 2022. години реализована је 108,27%, што је 21 процентних поена више у односу на планирани циљ.

2.2.2 Стамбени простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана је наплата закупнине од најмање 70% у односу на фактурисану реализацију, а реализована је са 84% и већа је за 14 процентних поена од планираног циља. Боља наплата од планиране резултат је сталног опомињања дужника и закуључивање репрограма за дуговања из ранијих година.

Предузете активности за остварење планираних циљева су дале позитивне резултате.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд јануар-децембар 2022. године



У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу, поменуте услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 53.538.820 динара.

Осим тога, фактурисало је и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима (услуга 3) и услуге одржавање Спортско – рекреационих центара (услуга 4) укупно у бруто износу од 10.426.662 динара.

Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1–4) износи 53.538.820 динара. У односу на укупно наплаћен јавни приход од закупа пословног и стамбеног фонда у износу од 91.466.675 динара у буџету је остало 37.927.855 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1-4 за период јануар-децембар 2022. године
у динарима

Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактурисана услуга буџету	Резултат
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	68,276,982	27,390,521	40,886,461
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	23,189,693	15,721,637	7,468,056
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		5,613,861	-5,613,861
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		4,812,801	-4,812,801
	Укупно:	91,466,675	53,538,820	37,927,855

Графички приказ односа са буџетом, у вези поверених послова управљања и одржавања непокретности у власништву града Зрењанина, дат је наредном графикаону.

Графикон 2 Веза са буџетом – услуге управљања 1 - 4 јануар-децембар 2022 године



2.2.3 Извештај по кварталима појединачно: Наплата јавних прихода у периоду октобар-децембар је била боља у односу на први и трећи квартал, а лошија од наплате у другом кварталу.

Графикон 3 Јавни приход по кварталима појединачно 2022 године



2.3 Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања у складу са планом, осим инвестиционог одржавања девастираног пословног и стамбеног простора, јер у буџету Града нису обезбеђена финансијска средства за ту намену..

Пословни циљеви, који се не односе на јавни приход, приказани су у табели број 2 под (б).

Приходи су остварени пружањем услуга управљања пословним и стамбеним простором у име и за рачун Оснивача, управљањем Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ у име и за рачун Предузећа, пружањем услуга трећим лицима код укњижби, односно земљишно књижног спровођења.

Остварени резултати пословања за све четири квартала: кумулативно и појединачно за сваки квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

У овом извештајном периоду једино нису реализовани приходи од пројектовања и надзора за трећа лица као и расходи везани за њихову реализацију. Иначе ови приходи су и планирани уз напомену да највероватније неће ни бити реализовани, али су због дужине процедуре измене програма пословања ипак су планирани у Програму пословања предузећа.

2.4 Ризици:

У Предузећу постоји Тим за ризике који разматра и управља ризицима и приликама као ефектима несигурности, односно неизвесности у односу на жељене исходе/на планиране циљеве пословања, који су дефинисани у процедури Ризици и прилике у систему ИСО 9001:2015.

У зависности од врсте утицаја и могућих ризика и на основу формираног регистра пословних ризика Тим за ризике редовно спроводи њихову оцену користећи методологију оцене ризика. Након оцене ризика Тим за ризике утврђује колико који ризик има значај, односно утицај на функционисање пословних процеса, ефекте и ефикасност.

Табела број 5 Регистар ризика за 2022. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			НАКОН ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	Да ли је резидуални ризик прихватљив?	Акцион и план уколико је ризик неприхватљив	
Р. бр	Екстерне заинтересоване стране Процес/ Функција	Ризик	Изложеност - Значај ризика			Прилика/ Превентивне мере/ Мере заштите	Изложеност - Значај ризика						
			Вероватноћа појаве	Озбиљност последица	ВxО		Вероватноћа појаве	Озбиљност последица					ВxО
1	Локална самоуправа	Губитак имовине и права закупа	3	5	15	М/Инвестирање у реконструкцију објеката који су под забраном употребе М/ Изградња нових објеката	3	3	9	Средњи	А/Добијање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкцију и изградњу нових објеката са предмером радова	ДА	

2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије	3	5	15	М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на рате	3	1	3	Мали	А/Опомињања дужника телефонским путем 2-3 пута месечно	ДА
3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката-очување супстанце портфолија пп и ст	2	5	10	М/Континуирана контрола објеката пп и ст простора најмање 1-2 пута годишње М/Израда планова текућег одржавања пп и ст М/обавештавање Оснивача о потреби улагања након извршене контроле	2	3	6	Мали		
4	Запослени	Напуштање организације због већих зарада, континуираног усавршавања, обука, стицања већих компетенција, напредовања	2	4	8	М/ Обука М/Преговори са Оснивачем у вези повећања зарада М/Ротирање радника на друга радна места						

Ризик: 1-2- – Нема; 3-6 – Мали; 7-12 – Средњи; 13-25 – Значајан

Када су у питању значајни ризици Тим дефинише превентивне мере и мере заштите, прати спровођење мера, у периоду од 3-6 месеци од претходне оцене спроводи поновну оцену, дели ризик са осигуравајућим друштвом, прихвата ризик или избегава ризик, ублажава ризик променом вероватноће и променом последица.

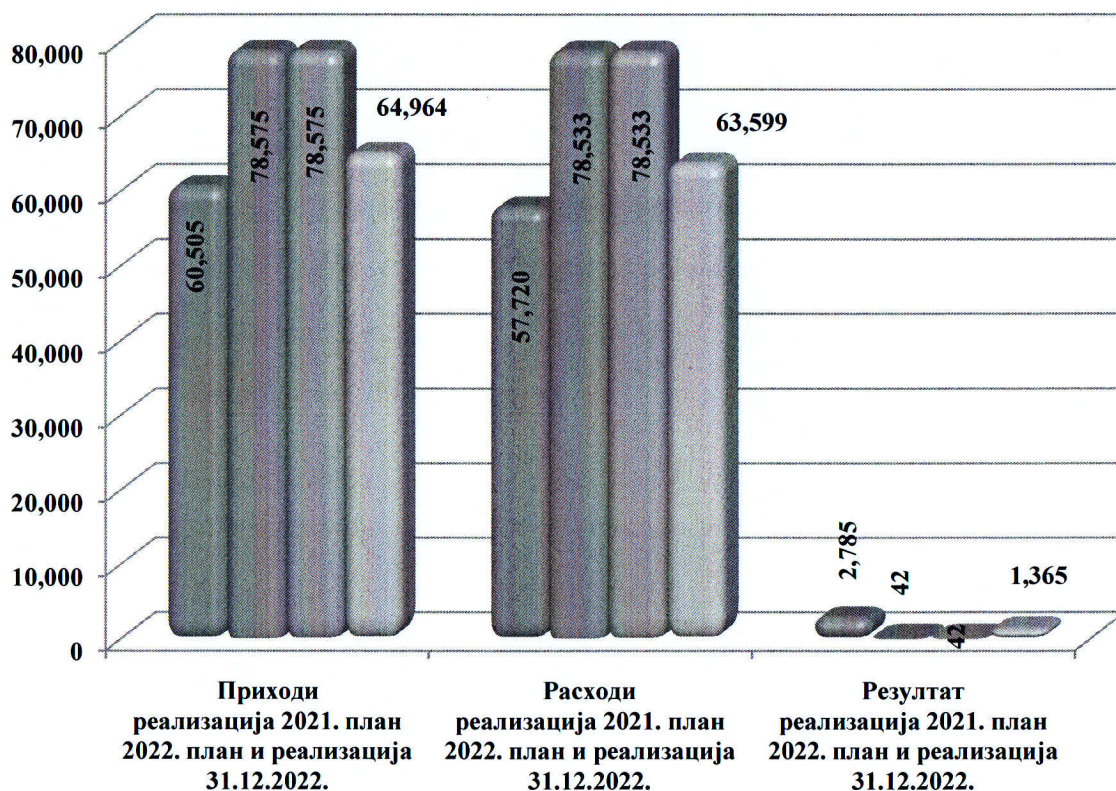
У овом извештајном периоду није било појаве ни једног ризика.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

Одступања реализованих вредности преко 10% у односу на планиране на скоро свим позицијама биланса успеха резултат су, као што је образложено у делу пословања Предузећа на тржишту, нереализовани послови на пројектовању и надзору за трећа лица, као и реализација изнад планиране вредности осталих пословних прихода и финансијских прихода.

Графикон 4 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-децембар 2022. године у хиљадама



Приходи: Реализација укупних прихода од 83% у односу на планиране приходе резултат је већ поменутих нереализованих послова пројектовања и надзора за трећа лица. Укупни приходи износе на дан 30.12.2022. године износе 63.964 хиљада динара.

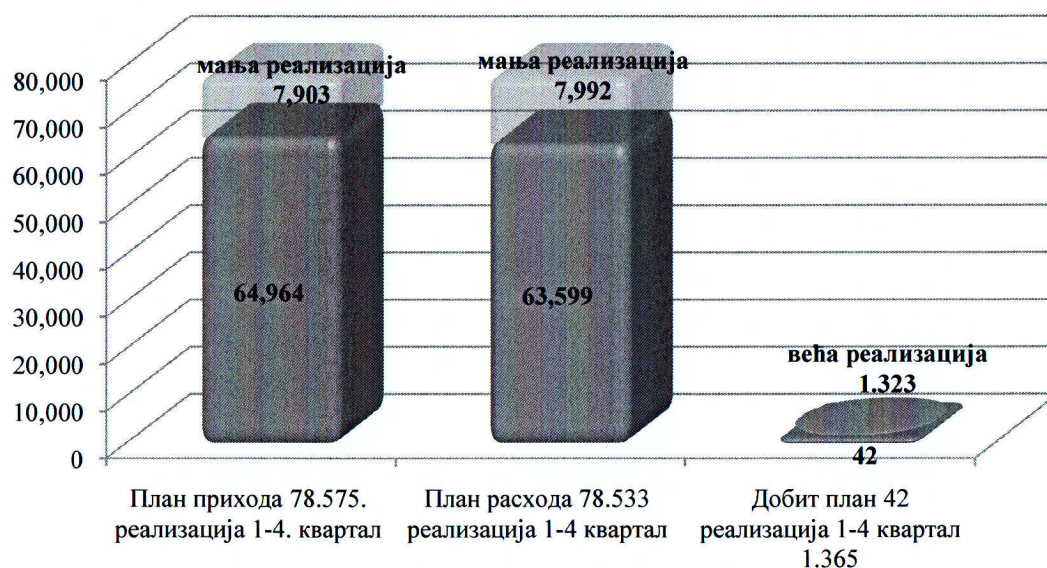
Расходи: Реализација укупних расхода од 81% у односу на планиране на кључним позицијама пословних прихода резултат је истих чињеница као и за позиције прихода. Укупни расходи износе 63.599 хиљада динара. Реализација финансијских расхода у односу на планиране од 58% условљена је мањим бројем судских пресуда у корист наших клијената који су нас тужили. Остали приходи и расходи расходи у односу на план су реализовани са 80%, односно са 79% и условљени су режијским трошковима закупаца у пословном и стамбеном простору за које се врши префактурисање.

Резултат пословања: На дан 31.12.2022. године године предузеће је остварило добит у износу од 1.365 хиљада динара, јер је реализовало све планиране активности, осим већ поменуте која је једнако утицала на реализацију планираних прихода и планираних расхода.

Расходи не садрже трошкове амортизације и трошкове исправке потраживања. Ови трошкови у моменту израде овог извештаја нису били познати.

Графикон 5 Резултат пословања по кварталима кумулативно за 2022. годину.....

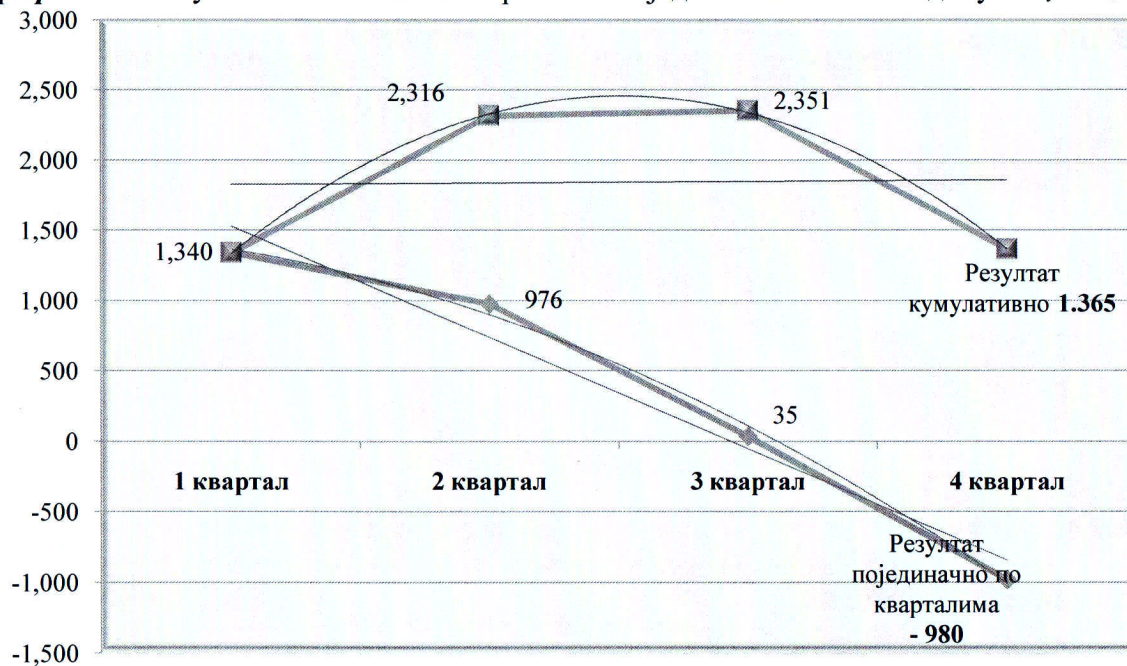
у хиљадама



Извештај по кварталима појединачно: У периоду јануар-децембар, посматрано појединачно по кварталима најбољи резултат - добит је постигнут трећем кварталу, затим у другом, па у првом и најлошији резултат у четвртном кварталу, Ово је последица сезонског карактера пружања услуга.

Овакав тренд је резултат мање остварених прихода од реализације расхода који су везани за туристичку сезону на Спортско-рекреационим центрима, јер су различити периоди реализације прихода и расхода..

Графикон 6 Резултат пословања по кварталима појединачно за 2022. годину.....у хиљадама



3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

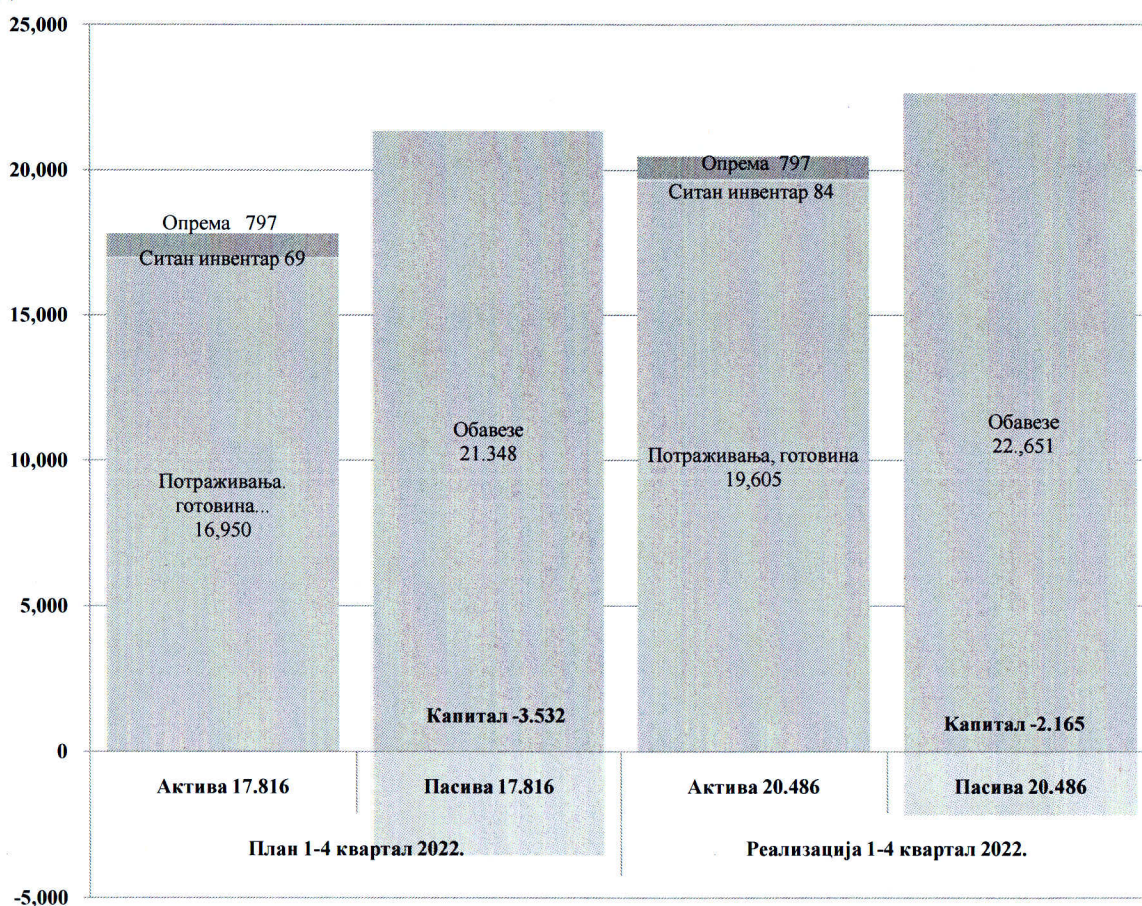
Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности одступају за 15%.

Актива: одступања реализованих од планираних вредности, на појединим позицијама су генерисане већ поменутих нереализованих пословима пројектовања и надзора за трећа лица и због тога се још није реализовала набавка службеног возила и остале опреме.

Пасива: значајна одступања реализованих од планираних вредности су резултат нереализованих послова на тржишту за трећа лица за која се и у плану нагласило да можда неће бити реализована.

Део губитка из 2020. године биће покривен је из добити остварене у 2021. години и за то је Предузеће добило сагласност Оснивача.

Графикон 6 Планиране и реализоване позиције биланса стања за период јануар-децембар 2022. године



Извештај по кварталима појединачно: У периоду јануар-децембар, посматрано појединачно по кварталима, најбољи резултат је постигнут у трећем кварталу. Обавезе су мање него у првом и другом, а губитак изнад висине капитала је такође мањи.

3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 16 (Прилог 3)

Укупни новчани токови, односно приливи и одливи су у складу са планом. Реализација осталих одлива од 116% је настала због неадекватног планирања одлива по режијских трошкова закупаца пословног и стамбеног простора, јер је у закуп ушао један број нових закупаца који имају већу потрошњу енергената.

Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 124% резултат је политике штедње у 2022. години и боље наплате потраживања.

Извештај по кварталима појединачно: У периоду јануар-децембар, посматрано појединачно по кварталима резултат је уједначен са минималним одступањима.

3.4 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)

Одступања реализованих трошкова запослених за зараде у односу на планиране, односно реализација трошкова од 83% последица је нереализованог новог запошљавања. Мања реализација дневница, мања реализација трошкова превоза на посао и са посла и мања реализација осталих трошкова запослених резултат је, такође, изостанка новог запошљавања.

3.5 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)

На крају овог извештајног периода није било одступања укупног броја запослених и броја запослених на неодређено и одређено време у односу на претходне кварталне, али у односу на планирани број запослених одступање је 10,53%, јер није било новог запошљавања.

3.6 РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА – Образац 4 (Прилог 6)

Распон планираних и исплаћених зарада у овом извештајном периоду не одступа од плана за више од 10%.

3.7 ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА – Образац 5 (Прилог 7)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране субвенције и остали приходи из буџета, односно у 2022. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

3.8 СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – Образац 6 (Прилог 8)

У овом извештајном периоду реализација средства за посебне намене одступају у односу на план за период јануар – децембар 2022. године за више од 10%, такође због политике уштеда у 2022. години и односи се на трошкове репрезентације која је реализована 70%, реклама и пропаганда са 30%. Донације и остала средства за посебне намене нису реализована.

3.9³ РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋЕ ГУБИТКА – Образац 7 (Прилог 9)

Део губитка остварен у 2020. години покривен је из остварене добити за 2021. године у износу од 2.785.933,08 динара. Непокривени губитак износи 4.203.944,34 динара.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)

Програмом пословања за овај извештајни период није планирано кредитно задужење, односно у 2022. години није планирано задуживање Предузећа путем кредита.

3.10 ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА – Образац 9 (Прилог 11)

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 31.12.2022. године износи 13.086.455 динара.

3.11 ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 (Прилог 12)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2022. години нису планирана инвестициона улагања.

3.13 ПОТРАЖИВАЊА ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ Образац 11 (Прилог 13)

Потраживања Предузећа односе се на потраживања за извршене услуге, дате авансе и префактурисане услуге износе 9.311.327 динара.

Обавезе Предузећа износе 6.383.206 динара. Остале обавезе, које се не односе на добављаче, у највећем делу се односе на примљене депозите од купаца пословног простора у власништву Града.

Предузеће води један спор као тужилац чија је укупна вредност 10.000 динара Укупан број спорова у којима је Предузеће тужена страна је два, а укупна вредност спорова износи 1.920.448 динара.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Значајно је да је Предузеће у сва четири квартала 2022. године, остварило добит, што даје перспективу за значајно покриће губитка из ранијих година.

Обрадила:

Милица Вуковић



Директор

дипл.еџ. Драгомир Радованац



ПРИЛОЗИ

Образац 1.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.12.2022. године*

у 000 динара

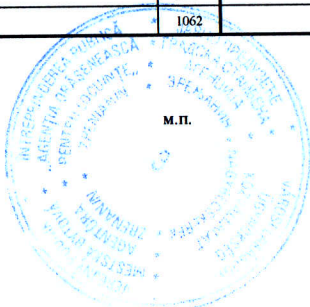
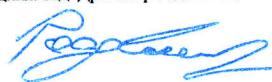
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2021. Претходна године	Ребаланс 2 31.12.2022. Текућа године	01.01-31.12.2022. године*		Процент реализације (реализација / план)
					Ребаланс 2	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	47,551	57,875	57,875	48,173	83%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0	
600, 602 и 604	I. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				0	
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	45,722	55,274	55,274	45,488	82%
610, 612 и 614	I. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	45,722	55,274	55,274	45,488	82%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	1,829	2,601	2,601	2,685	103%
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+ 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	43,138	57,539	57,539	47,736	83%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	2,130	3,568	3,568	2,998	84%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	32,027	38,312	38,312	31,952	83%
520	I. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	22,579	27,981	27,981	23,214	83%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3,751	4,519	4,519	3,735	83%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5,697	5,812	5,812	5,003	86%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	305	400	400	0	0%
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4,066	7,679	7,679	6,850	89%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	4,610	7,580	7,580	5,936	78%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	4,413	336	336	437	130%
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026					
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	611	700	700	715	102%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	12	110	110	114	104%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	599	590	590	601	102%
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	226	240	240	140	58%
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	220	240	240	140	58%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	6	0	0	0	
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	385	460	460	575	125%
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038					
683, 685 и 686	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	246	0			
583, 585 и 586	II. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	1,179	750	750	0	0%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	12,097	20,000	20,000	16,076	80%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	13,177	20,004	20,004	15,723	79%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	60,505	78,575	78,575	64,964	83%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	57,720	78,533	78,533	63,599	81%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044) ≥ 0	1045	2,785	42	42	1,365	3250%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1044 - 1043) ≥ 0	1046					
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047					
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048					
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	2,785	42	42	1,365	3250%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050					
	Ђ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	2,785	42	42	1,365	3250%
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056					
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062					

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023



м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ешч Драгомир Радованац


Образац 1а.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године*

у 000 динара

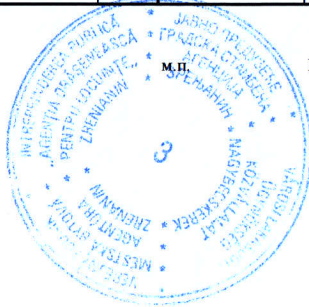
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2021. Претходна година	01.01.-31.12.2022. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2022*)
				Ребаланс 2	Реализација	
1	2	3	4	6	7	8
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	772	797	797	100%
01	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	772	797	797	100%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	772	797	797	100%
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		0	0	
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0	0	
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартije од вредности које се вреднују по амортизованомјој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удео	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	18,718	17,019	19,689	116%
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	68	69	84	122%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена произвођа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	68	69	84	122%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	8,032	6,030	5,178	86%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	8,032	6,030	5,178	86%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	953	202	1,200	594%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	875	124	1,122	905%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	100%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	132	141	141	100%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартije од вредности које се вреднују по амортизованомјој	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз	0054				

237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	132	141	141	100%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	9,278	10,577	13,086	124%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРНИЧЕЊА	0058	255			
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	19,490	17,816	20,486	115%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401	-3,574	-3,532	-2,165	61%
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	94	188%
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	3,366	3,408	1,945	57%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	3,366	580	17%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	2,786	42	1,365	3250%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	6,990	6,990	4,204	60%
350	1. Губитак ранијих година	0413	6,990	6,990	4,204	60%
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	0	0	0	
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	0	0	0	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, zajмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		0	0	
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, zajмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	23,064	21,348	22,651	106%
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0	0	
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и zajмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	7,928	15,696	12,113	77%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	10,882	3,579	6,758	189%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	10,529	3,204	6,383	199%
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	353	375	375	100%
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,626	806	2,238	278%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,427	110	1,500	1364%
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1,199	696	738	106%

427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,628	1,267	1,542	122%
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 - 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	19,490	17,816	20,486	115%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023.

М.П.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ешц Драгомир Радованац



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2022. године*

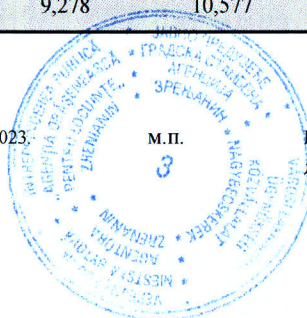
у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2021. Претходна година	РЕБАЛАНС 2 01.01.- 31.12.2022. Текућа година	01.01-31.12.2022. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2022*)
				План	Реализација	
1	2			3	4	8
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	74,392	80,609	80,609	85,138	106%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	74,392	80,609	80,609	85,138	106%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005					
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	70,445	78,065	78,065	81,330	104%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	26,123	34,692	34,692	36,321	105%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	34,232	35,173	35,173	35,526	101%
4. Плаћене камате у земљи	3010					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	10,090	8,200	8,200	9,483	116%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	3,947	2,544	2,544	1,313	52%
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016					
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0	0	0	
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0	0	0	
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026					
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028					
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0	0	0	
1. Увећање основног капитала	3030					
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	0	0	0	0	
1. Откуп сопствених акција и удела	3038					
2. Дугорочни кредити у земљи	3039					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040					
4. Краткорочни кредити у земљи	3041					
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042					
6. Остале обавезе	3043					
7. Финансијски лизинг	3044					
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047					
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	74,392	80,609	80,609	85,138	106%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	70,445	78,065	78,065	81,330	104%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	3,947	2,544	2,544	3,808	150%
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051					
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	5,331	8,033	8,033	9,278	115%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053					
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054					
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	9,278	10,577	10,577	13,086	124%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023.

м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 2

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2021. Претходна година	План за 01.01-31.12.2022. Текућа година	01.01-31.12.2022. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2022*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	16.224.559	20.109.868	20.109.868	16.677.079	83%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	22.571.649	27.981.060	27.981.060	23.189.093	83%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	26.329.829	32.500.000	32.500.000	26.948.462	83%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	19	21	21	19	90%
4.1.	- на неодређено време	16	16	16	17	106%
4.2.	- на одређено време	3	5	5	2	40%
5	Накнаде по уговору о делу					
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу					
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	820.198	895.000	903.000	898.838	100%
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора	2	2	2	2	100%
13	Накнаде члановима скупштине					
14	Број чланова скупштине					
15	Накнаде члановима управног одбора					
16	Број чланова управног одбора					
17	Накнаде члановима надзорног одбора	2.197.275	2.400.000	2.400.000	2.266.823	94%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	500.621	825.000	825.000	580.088	70%
20	Дневнице на службеном путу	149.699	238.000	123.200	57.574	47%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	38.799	50.000	50.000	0	0%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	392.473				
23	Број прималаца	1				
24	Јубиларне награде	513.414	132.000	132.000	115.978	88%
25	Број прималаца	3	1	1	1	100%
26	Смештај и исхрана на терену	0				
27	Помоћ радницима и породици радника	856.743	1.130.000	1.130.000	836.000	74%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	228.026	13.000	13.000	11.788	91%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених					

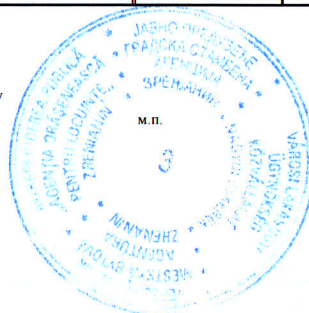
Напомена: Једном запосленом на неодређено време мирује рачни однос у Предузећу

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

*** Позиције од 5 до 30 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Датум: 30.01.2023

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 3

ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. бр.	Основ одлива / пријема кадрова	Број запослених на неодређено време			Број запослених на одређено време			Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)		
		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 30.09.2022. године*	17			2			1		
	Одлив кадрова									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.12.2022. године**	17	11	6	2	0	2	1	0	1

Напомена: Једном запосленом на неодређено време мирује радни однос у Предузећу

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

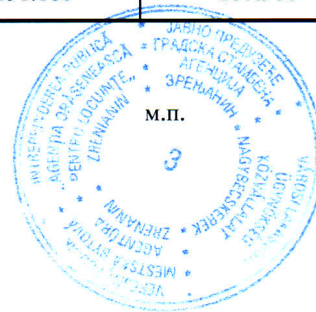
Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 31.12.2022*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	77.780	56.450	80.362	58.291
	Највиша појединачна зарада	138.650	99.130	136.925	97.965
	Просечна зарада	104.630	75.270	100.596	73.435
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	137.760	98.500	137.843	98.578
	Највиша појединачна зарада	164.600	117.300	162.956	116.213
	Просечна зарада	151.180	107.900	150.399	107.395

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2022. годину (текућа година)							Износ неутрошених средстава из ранијих година
Намена средстава	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.	
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

*Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

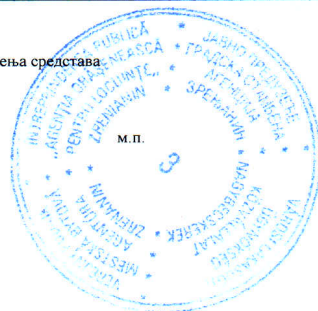
у динарима

Реализација за период 01.01 - 30.09.2022. године*							
Приход из буџета	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година
			1	2	3	4 (2-3)	
Набавка фискалних уређаја		РС					
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023г.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2021. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2021. Претходна година	Ребаланс 2 01.01-31.12.2022. Текућа година	01.01 - 31.12.2022. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2022*)
					Ребаланс 2	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	20,000	20,000	100,000	100,000	0	0%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	500,000	255,217	500,000	500,000	347,782	70%
6.	Реклама и пропаганда	250,000	0	250,000	250,000	75,000	30%
7.	Остало	100,000	0	100,000	100,000	0	0%

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

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023.

м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 7.

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

Добитак

ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЋЊУ ГУБИТКА

Добитак / губитак из пословне године	Правни основ				Нето резултат		Расподела остварене добити / покриће губитка					
	Датум доношења одлуке	Број одлуке НО / Скупштине	Датум добијања сагласности оснивача	Број акта којим је добијена сагласности оснивача	Добитак / Губитак	Укупно остварена добит / губитак (у динарима)	Добит - за буџет		Преостала добит / начин покрића губитка			
							% добити	Износ (у динарима)	% добити	Износ (у динарима)	Опис	
2018	30.05.2019	200/200	дец 2019		Добитак	38,832						
2019	17.11.2020	170/262	18.12.2020	06-116-54/20-1	Добитак	314,602						
2020	јун 2021		дец 2021		Губитак	8,757,803						покривено 1.767.926 дин из средстава нераспоређене добити претходних година
2021	21.01.2022	120/327	04.02.2022	06-22-14/22-1	Добитак	1,767,926						Није донета одлука о распореду добитка
2022	30.11.2022	120/42	16.12.2022	06-161-22/22-1	Добитак	2,285,933						

Напомена: Потребно је попунити табелу за последњих пет година

УПЛАТЕ У БУѢТ ПО ОСНОВУ ОДЛУКА О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ

Година уплате	Уплата по основу добити		Основ уплате	
	Износ	Датум уплате	Број одлуке	Опис*
Н (текућа)				
				= Укупно
Н - 1				
				= Укупно
Н - 2				
				= Укупно
Н - 3				
				= Укупно
Н - 4				
				= Укупно

* Добит из претходне године, добит из ранијих година, расподела нераспоређене добити...

Датум: 30.01.2023.

м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. енг. Драгомир Радованец

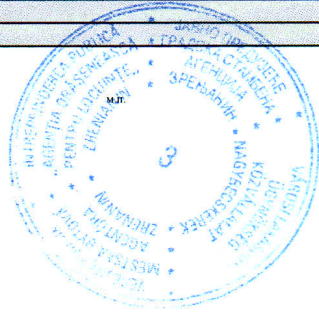
Образац 8

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31.03. 2022 године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31. 03. 2022 године* у динарима	Година поплачења кредита	Рок отплате без периода почеса	Период почеса (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима							
													Главница при квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата при квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал
Домашни кредитор																				
.....																				
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно домашни кредитор																				
Страни кредитор																				
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно страни кредитор																				
						Укупно кредитно задужење														
						<i>од чега за ликвидност</i>														
						<i>од чега за пројекте</i>														

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 30.01.2023.



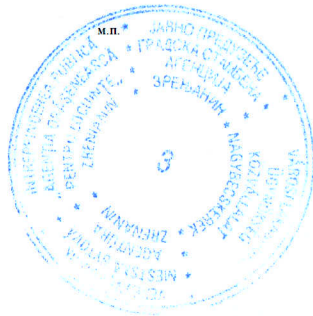
В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еци Драгомир Радованац

Образац 9

ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви..)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2021. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		7,160,846
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1,500,044
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		617,064
		Укупно у динарима			
30.03.2022.	068	Текући рачун	Управа за трезор		7,041,111
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1,340,974
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		730,551
		Укупно у динарима			
30.06.2022.	068	Текући рачун	Управа за трезор		5,806,306
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		2,268,929
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		865,344
		Укупно у динарима			
30.09.2022.	068	Текући рачун	Управа за трезор		7,122,734
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		2,485,447
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		982,580
		Укупно у динарима			
31.12.2022.	068	Текући рачун	Управа за трезор		9,499,100
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		2,476,120
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,111,235
		Укупно у динарима			

Датум: 30.01.2023..



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еиш Драгомир Радованац

Извештај о инвестицијама

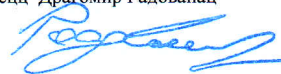
у динарима

Р.бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2021*	Структура финансирања	План 2022** година							
							План 01.01-31.03.	Реализација 01.01-31.03.	План 01.01-30.06.	Реализација 01.01-30.06.	План 01.01-30.09.	Реализација 01.01-30.09.	План 01.01-31.12.	Реализација 01.01-31.12.
1.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
2.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
3.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
4.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
5.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
Укупно инвестиције				0	0									

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља

Датум: 30.01.2022.


В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц Драгомир Радованац


ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2022. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2022.	на дан 30.06.2022.	на дан 30.09.2022.	на дан 31.12.2022.
до 3 месеца	6,598,048	8,086,050	5,029,920	5,484,371
од 3 месеца до 12 месеци	4,472,507	1,872,423	899,654	981,414
дуже од 12 месеци	4,573,905	1,206,377	2,609,965	2,845,542
УКУПНО:	15,644,460	11,164,850	8,539,539	9,311,327

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2022. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2022.	на дан 30.06.2022.	на дан 30.09.2022.	на дан 31.12.2022.
до 3 месеца	1,693,116	2,012,189	384,476	612,150
од 3 месеца до 12 месеци	3,870,108	19,054	0	0
дуже од 12 месеци	3,218,991	3,621,729	3,621,729	5,771,056
УКУПНО:	8,782,215	5,652,972	4,006,205	6,383,206

* година за коју се извештај саставља

СУДСКИ СПОРОВИ

у динарима

	Број спорова где је јавно предузеће страна која тужи	Укупна вредност спорова**	Број спорова где је јавно предузеће тужена страна	Укупна вредност спорова**
Укупан број спорова у 2022.*	1	10,000	2	1,920,448

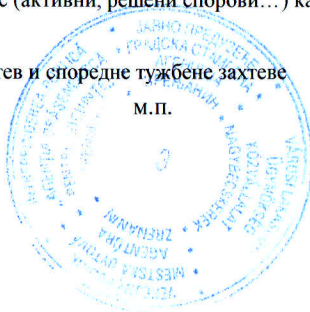
* година за коју се извештај саставља

у динарима

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној својини града Зрењанина, поступак је у току јер се врши вештачење на околности висине дуга .	17,728
Тужилац Бифе Олд тиме шлуб Зрењанин-накнада по правном основу стицања без основа а поводом некадашњег закупа пословног простора у јавној својини града Зрењанина. Чека се другостепени суд да донесе одлуку.	1,902,720
Тужилац ЈП Градска стамбена агенција Зрењанин-предаја посуда на стану у јавној својини града Зрењанина пресуда о иселењу још није правоснажна.	10,000

* Непходно је навести и описати спорове од значаја за предузеће (највећи, најкритичнији, спорови који могу утицати на пословање и резултате предузећа), основ спора, навести њихов статус (активни, решени спорови...) као и друге информације од значаја.

**Укупна вредност спора обухвата главни тужбени захтев и споредне тужбене захтеве
Датум: 30.01.2023.



М.П.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц Драгомир Радованац
