



Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 205-133835-66 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

Број: 2438

Дана: 07.10.2016.

На основу члана 12. став 1. тачка 2. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Стан“ из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16) и члана 38. став 1. тачка 4. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, од 13.03.2013. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, на XLIV седници одржаној 07.10.2016. године доноси:

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2016. ГОДИНУ

Члан 1.

I. У Програму пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2016. годину коју је донео Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа на XXXV седници од 09.02.2016. године у поглављу 2. „ **ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА**“ у делу „Директори ЈКП „Стан“: у тачки 1. речи: „Зарић Горан“ замењују се речима: „Ђурчић Милош“.

II. У поглављу 3. „ **ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2016. ГОДИНУ**“ табела број 1 финансијска пројекција за 2016.годину у хиљадама динара мења се и гласи:

ОПИС	2016.година
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - кредити	10.500
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - фиксни	121.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – променљиви	19.300
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – пословни простор	54.080
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - спремање	1.800

ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – димничарина	100.600
ЈАВНА РАСВЕТА	60.000
ПРИХОДИ ОД УСЛУГА	36.720
ОСТАЛИ ПРИХОДИ	6.000
УКУПНИ ПРИХОДИ	410.000
ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ – са припадајућим доприносима	111.325
ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	73.700
ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	33.000
ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	17.000
ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	29.000
НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	31.081
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	27.000
ОСТАЛИ РАСХОДИ	55.000
УКУПНИ РАСХОДИ	377.106
ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	32.894

III. У поглављу 5. „ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2016. ГОДИНУ“ у тачки 5.1. „Биланс стања – план са стањем на дан 31.12.2016. године“ износ: „238.169.000,00“ замењује се износом: „239.453.000,00“.

У тачки 5.2. „Биланс успеха – план у периоду 01.01.2016.-31.12.2016.године“ износ: „56.094.000,00“ замењује се износом: „32.894.000,00“.

У тачки 5.3. „План добити за 2016.годину“ износ: „56.094.000,00“ замењује се износом: „32.894.000,00“.

IV. Поглавље 10. „ФИНАНСИЈСКИ РАЦИО ИНДИКАТОРИ КАО МЕРИЛО ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА“ мења се и гласи:

„10. ФИНАНСИЈСКИ РАЦИО ИНДИКАТОРИ КАО МЕРИЛО ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА“

Индикатори ликвидности се користе за процену способности предузећа да удовољи краткорочним обавезама

		2015.	2016.
Општа ликвидност	$\frac{\text{обртна средства}}{\text{краткорочне обавезе}}$	$\frac{119.124}{678.967}$ 0.18	$\frac{148.573}{562.867}$ 0.26

ИНДИКАТОР
ЛИКВИДНОСТИ

Убрзана ликвидност	$\frac{\text{обртна средства} - \text{залихе}}{\text{краткорочне обавезе}}$	$\frac{39.463}{678.967} 0.06$	$\frac{34.449}{562.867} 0.06$
--------------------	---	-------------------------------	-------------------------------

Општи индикатор ликвидности планиран за 2016. годину износи 0.26 и показује релативан однос између обртних средстава и краткорочних обавеза. Оптимална вредност овог индикатора требало би да буде >1,5 : 1 (обртна средства : краткорочне обавезе). Општи показатељ ликвидности од 0.26 указује на то да ЈКП „Стан“ са коефицијентом мањим од оптималног има проблема на плану ликвидности уз напомену да у структури краткорочних обавеза значаја износ чине обавезе за камате по јавним приходима које ће бити отписане када се за то стекну услови, тј измири главница дуга у предвиђеном року у складу са склопљеним репрограмом са Пореском Управом, обавезе према кредиторима, добављачима и према запосленима.

Показатељи задужености користе се за процену финансијског ризика предузећа, односно индикатори мере степен задужености предузећа.

ИНДИКАТОР ЗАДУЖЕНОСТИ	Задуженост	$\frac{\text{укупни дуг}}{\text{укупна средства}}$	$\frac{876.189}{210.005} 4.18$	$\frac{872.760}{239.453} 3.64$
	Коефицијент покрића камата	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{расход камате}}$	$\frac{94.253}{26.497} 3.56$	$\frac{108.894}{27.000} 4.03$

Што је већи однос дуга и имовине, већи је финансијски ризик. По правилу би вредност коефицијента задужености требало бити 0.5 или мање.

Пожељним се сматра што већи однос код коефицијената покрића камате јер је у том случају мања ризичност подмиривања обавеза по доспелим каматама.

Индикатор активности пословања мере колико ефикасно предузеће употребљава своје ресурсе.

		2015.		2016.	
ИНДИКАТОРИ АКТИВНОСТИ	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{процечне залихе}}{\text{приход од продаје}}$	* 365 $\frac{17.000}{374.740} 18$	$\frac{17.089}{402.000} 15.52$	
	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{просечни салдо купаца}}{\text{приход од продаје}}$	* 365 $\frac{64.770}{374.740} 65$	$\frac{98.200}{402.000} 87,6$	
	Просечан период				

држања залиха	$\frac{\text{обавезе према добављачима}}{\text{приход од продаје}}$	*365	$\frac{178.215}{374.740}$ 175	$\frac{134.050}{402.000}$ 121,71
Искоришћеност				
Фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{нето фиксна средства}}$		$\frac{374.740}{91.369}$ 4,11	$\frac{402.000}{105.403}$ 3,81
Искоришћеност				
Фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{укупна средства}}$		$\frac{374.740}{210.005}$ 1,79	$\frac{402.000}{239.453}$ 1,68

С обзиром да је у 2015. години био доста дугачак просечан период држања залиха може се закључити да предузеће има део старих залиха које се не користе. У 2016. години требало би се водити рачуна да се залихе набављају у оптималним поруџбинама које ће бити благовремено пласиране уз налажење добављача за набавку истог материјала уз нижу набавну цену. Требало би проверити да ли се може набавити јефтинија замена за поједине врсте материјала али да то не умањује квалитет пружених услуга.

Просечан период наплате потраживања од купаца је доста дугачак, те се стога може закључити да предузеће има проблем са наплатом, тако да је један део потраживања сумњивог квалитета у 2015. години дат на исправку вредности или је директно отписан што би у 2016. години требало избећи ефикаснијом наплатом потраживања и то путем одобрења каса сконта, скраћењем кредитног периода купцима и ефикаснијом политиком наплате потаживања.

Просечан период плаћања обавеза према добављачима током 2015. године је био доста дугачак с обзиром на финансијске потешкоће предузећа. У 2016. години планира се скраћење рока измирења обавеза према добављачима, тј поштовање датума доспећа. Уместо одлагања плаћања обавеза требало би користити понуђени каса сконто, с обзиром да трошкови пропуштања каса сконта на годишњем нивоу могу бити значајни.

Индикатори рентабилности показују укупни ефекат ликвидности управљања имовином и могућност остварења профита.

		2015.	2016.
ИНДИКАТОРИ РЕНТАБИЛНОСТИ	Профитна бруто Маргина	$\frac{\text{укупна добит}}{\text{приход од продаје}}$	$\frac{32.894}{402.000}$ 0,08
	ЕБИТ маргина	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{91.369}{387.063}$ 0,24
	ЕБИТНА маргина	$\frac{\text{ЕБИТДА}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{110.269}{387.063}$ 0,29

У 2016. години планирано је повећање рентабилности у односу на пројектовани губитак у 2015. години.

Индикатор економичности мери однос прихода и расхода и показује колико се прихода оствари по јединици расхода. По правилу показатељ би требало бити већи од 1, односно што је већи то се више прихода остварује на јединицу расхода.

ИНДИКАТОР	Економичност		2015.	2016.
ЕКОНОМИЧНОСТИ	пословања	$\frac{\text{пословни приходи}}{\text{пословни расходи}}$	$\frac{376.193}{284.824}$ 1.32	$\frac{404.000}{295.106}$ 1.37

Индикатор продуктивности представља однос количине оствареног аутпута и количине уложеног инпута. Продуктивност мери ефикасност производње.

ИНДИКАТОР	Економичност		2015.	2016.
ПРОДУКТИВНОСТИ	Јединични трошкови рада	$\frac{\text{бруто зарада и лични расходи}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{179.671}{387.063}$ 0.47	$\frac{155.406}{410.000}$ 0.38
	Продуктивност рада	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{број запослених}}$	$\frac{374.740}{249}$ 1.505	$\frac{402.000}{137}$ 2.934

За постизање боље ефикасности пословања предузећа неопходно је сам процес пружања услуга скратити и то: бољом организацијом посла, отклањањем уског грла и системом награђивања запослених обезбедити већу мотивацију а самим тим и већу ефикасност запослених у предузећу.

V. У поглављу 12. "ПРИЛОЗИ" мењају се и гласе:

-Табела 5.1.-БИЛАНС СТАЊА надан 31.12.2016.

-Табела 5.2.-БИЛАНС УСПЕХА у периоду 01.01.2016.-31.12.2016.

-Табела 5.6.-ИНДИКАТОРИ ЗА МЕРЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА

-Табела 9.1.-ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ – текуће одржавање

Члан 2.

Ова одлука доставља се Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.

**ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА**