



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:971

Дана: 24.04.2017.

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 41. став 1. тачка 2. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, од 25.10.2016. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, на ЛШ седници одржаној 24.04.2017. 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 2017. ГОДИНУ

Члан 1.

I. У поглављу 3. „ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ“ табела број 1 финансијска пројекција за 2017.годину у хиљадама динара мења се и гласи:

”

ОПИС	2017.година
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - кредити	8.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - фиксни	90.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – променљиви	15.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – пословни простор	50.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - спремање	4.500
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – димничарина	112.000
ЈАВНА РАСВЕТА	60.000
ПРИХОДИ ОД УСЛУГА	10.500
ОСТАЛИ ПРИХОДИ	12.500
УКУПНИ ПРИХОДИ	362.500
ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ – са припадајућим доприносима	193.106
ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	79.400
ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	12.200
ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	15.000
ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	20.000
НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	17.800
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	8.000
ОСТАЛИ РАСХОДИ	10.000
УКУПНИ РАСХОДИ	355.506
ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	6.994

”

II. У поглављу 5. „ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ“ у тачки 5.1. „Биланс стања – план са стањем на дан 31.12.2017. године“ износ: „235.404.000,00“ замењује се износом: „238.904.000,00“.

У тачки 5.2. „Биланс успеха – план у периоду 01.01.2017.-31.12.2017.године“ износ: „10.494.000,00“ замењује се износом: „6.994.000,00“.

У тачки 5.3. „План добити за 2017.годину“ износ: „10.494.000,00“ замењује се износом: „6.994.000,00“.

III. У поглављу 9. „НАБАВКЕ У 2017. години“ у тачки 9.1. „Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности – текуће одржавање без ПДВ-а“ износ: „75.900.00,00“ замењује се износом „79.400.000,00“.

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.

		2016.	2017.
ИНДИКАТОР ЛИКВИДНОСТИ	Општа ликвидност $\frac{\text{обртна средства}}{\text{краткорочне обавезе}}$	$\frac{129.405}{783.268} 0.16$	$\frac{145.700}{783.912} 0.18$
	Убрзана ликвидност $\frac{\text{обртна средства}-\text{залихе}}{\text{краткорочне обавезе}}$	$\frac{28.699}{783.912} 0.03$	$\frac{34.500}{783.912} 0.04$

Општи индикатор ликвидности планиран за 2017. годину износи 0.18 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 0.18 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 $\frac{\text{укупни дуг}}{\text{укупна средства}}$	$\frac{982.515}{243.329} 4.04$	$\frac{975.057}{238.904} 4.08$
	Коефицијент покрића камата $\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{расход камате}}$	$\frac{54.253}{10.122} 5.35$	$\frac{29.494}{8.000} 3.69$

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.

		2016.		2017.	
ИНДИКАТОРИ АКТИВНОСТИ	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{просечне залихе}}{\text{приход од продаје}}$	* 365	$\frac{28.699}{292.678}$ 35	$\frac{34.500}{350.000}$ 35,98
	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{просечни салдо купаца}}{\text{приход од продаје}}$	* 365	$\frac{89.037}{292.678}$ 111	$\frac{95.000}{350.000}$ 98,91
	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{обавезе према добављачима}}{\text{приход од продаје}}$	*365	$\frac{228.560}{292.678}$ 285	$\frac{264.050}{350.000}$ 275
	Искоришћеност Фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{нето фиксна средства}}$		$\frac{292.678}{91.369}$ 3,20	$\frac{350.000}{93.204}$ 3,76
	Искоришћеност Фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{укупна средства}}$		$\frac{292.678}{243.329}$ 1,20	$\frac{350.000}{238.904}$ 1,47

С обзиром да је у 2016. години био доста дугачак просечан период држања залиха може се закључити да предузеће има део старих залиха које се не користе. У 2017. години требало би се водити рачуна да се залихе набављају у оптималним порецбинама 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 2016. години дат на исправку вредности или је директно отписан што би у 2017. 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 2016. године је био доста дугачак с обзиром на финансијске потешкоће предузећа. У 2017. 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.

			2016.	2017.
ИНДИКАТОРИ РЕНТАБИЛНОСТИ	Профитна бруто Маргина	$\frac{\text{укупна добит}}{\text{приход од продаје}}$	0.00	$\frac{6.994}{350.000}$ 0.02
	ЕБИТ маргина	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{34.383}{302.671}$ 0.11	$\frac{14.494}{362.500}$ 0.04
	ЕБИТНА маргина	$\frac{\text{ЕБИТДА}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{20159}{302.671}$ 0.06	$\frac{6.994}{362.500}$ 0.02

У 2017. години планирано је повећање рентабилности у односу на 2016. годину.

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.

			2016.	2017.
ИНДИКАТОР ЕКОНОМИЧНОСТИ	Економичност пословања	$\frac{\text{пословни приходи}}{\text{пословни расходи}}$	$\frac{294.213}{259.830}$ 1.13	$\frac{352.000}{337.506}$ 1.04

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

			2016.	2017.
ИНДИКАТОР ПРОДУКТИВНОСТИ	Јединични трошкови рада	$\frac{\text{брutto зарада и лични расходи}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{168.071}{302.671}$ 0.55	$\frac{193.106}{362.500}$ 0.53
	Продуктивност рада	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{број запослених}}$	$\frac{292.678}{241}$ 1.214	$\frac{350.000}{241}$ 1,45

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“

-Табела 5.1.-БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017.

-Табела 5.2.-БИЛАНС УСПЕХА у периоду 01.01.2017.-31.12.2017.

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

Мењају се и гласе:

Члан 2.

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

мр Ненад Томашевић
Председник Надзорног одбора