

Образац 12

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

За период од 01.01.2021. до 30.09.2021.

Нови Сад, октобар 2021.

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име:Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад

Седиште:Јасла Гала 22, Нови Сад

Претежна делатност:остали инсталациони радови у грађевинарству

Матични број:08114854

ПИБ:100236944

Надлежно министарство: Министарство привреде РС

Делатност Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад (у даљем тексту: ЈКП „Стан“) је:

43.29 остали инсталациони радови у грађевинарству.

ЈКП „Стан“ обавља услуге на одржавању и поправци стамбених и пословних зграда којима располаже Град Нови Сад, услуге на одржавању и поправци зграда, услуге дезинфиковања зграда и уништавање штеточина у зградама, услуге специјализованог чишћења зграда, као што су прање прозора и стакленика, чишћење димњака, вентилационих пролаза и издувних уређаја у зградама установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад и за које су средства за услуге текућег одржавања зграда планирана у буџету Града Новог Сада, услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чије је одржавање поверено ЈКП „Стан“-у, услуге којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“-а или сродних делатности ЈКП „Стан“-а (нпр. декорација Града Новог Сада за јавне манифестације и државне празнике; монтажа, демонтажа и складиштење свечане расвете и сл.); као и услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграда и околине, као посебно право у складу са прописима којима се уређују јавне набавке.

У оквиру претежне делатности ЈКП „Стан“:

1. изводи радове на инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда, радове хитних интервенција,
2. води евиденције о средствима скупштина зграда,
3. израђује и поправља предмете од дрвета,
4. поправља и одржава сопствени возни парк и опрему, и
5. поставља и поправља грађевинске инсталације и врши завршне и занатске радове у грађевинарству.

Поред поменутих делатности и послова ЈКП „Стан“ обавља и делатности:

81.2 услуге чишћења:

- унутрашње и спољашње чишћење свих врста зграда, специјализовано чишћење објеката,
- дезинфиковање зграда и уништавање штеточина у зградама.

81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме

- специјализовано чишћење зграда, као што су прање прозора и стакленика, чишћење димњака, камина, вентилационих пролаза и издувних уређаја.

ЈКП „Стан“ у оквиру услуге чишћења димњака обавља следеће послове:

- чишћење димоводних и ложишних објеката и уређаја,
- спаљивање чађи у димоводним и ложишним објектима и уређајима,
- димничарску контролу исправности димоводних и ложишних објеката и уређаја.

16.10	Резање и обрада дрвета
16.23	Производња остале грађевинске столарије и елемената
16.24	Производња дрвне амбалаже
16.29	Производња осталих производа од дрвета, плуте, сламе и пружа
25.1	Производња металних конструкција
25.2	Производња металних цистерни, резервоара и контејнера
25.11	Производња металних конструкција и делова конструкција
25.62	Машинска обрада метала
25.99	Производња осталих металних производа
31.01	Производња намештаја за пословне и продајне просторе
31.02	Производња кухињског намештаја
31.09	Производња осталог намештаја
33.1	Поправка металних производа, машина и опреме
42.11	Изградња путева и аутопутева
43.29	Остали инсталациони радови у грађевинарству
43.31	Малтерисање
43.32	Уградња столарије
43.33	Постављање подних и зидних облога
43.34	Бојење и застакљивање
43.39	Остали завршни радови
43.9	Остали специфични грађевински радови
43.91	Кровни радови
43.99	Остали непоменути специфични грађевински радови
45.1	Трговина моторним возилима
45.3	Трговина деловима и прибором за моторна возила
45.20	Одржавање и поправка моторних возила
46.13	Посредовање у продаји дрвне грађе и грађевинског материјала
46.15	Посредовање у продаји намештаја, предмета за домаћинство и металне робе
46.49	Трговина на велико осталим производима за домаћинство
46.73	Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом
46.74	Трговина на велико металном робом, инсталационим материјалима, опремом и прибором за грејање
46.90	Неспецијализована трговина на велико
47.19	Остала трговина на мало у неспецијализованим продавницама

- 47.52 Трговина на мало металном робом , бојама и стаклом у специјализованим продавницама
- 47.59 Трговина на мало намештајем , опремом за осветљење и осталим предметима за домаћинство у специјализованим продавницама
- 49.41 Друмски превоз терета
- 52.2 Пратеће активности у саобраћају
- 52.10 Складиштење
- 62.01 Рачунарско програмирање
- 62.02 Консултантске делатности у области информационе технологије
- 62.09 Остале услуге информационе технологије
- 63.11 Обрада података, хостинг и сл.
- 68.32 Управљање некретнинама за накнаду
- 69.20 Рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови, пореско саветовање
- 70.2 Менаџерски консултантски послови
- 71.11 Архитектонска делатност
- 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање
- 73.1 Рекламирање
- 77.11 Изнајмљивање и лизинг аутомобила и лаких моторних возила
- 77.32 Изнајмљивање и лизинг машина и опреме за грађевинарство
- 77.39 Изнајмљивање и лизинг осталих машина , опреме и материјалних добара
- 82.99 Остале услужне активности подршке пословању.

Поред претходно наведених делатности ЈКП „Стан“ обавља и:

43.21 постављање електричних инсталација

Обухвата инсталирање електричних система у свим врстама зграда и осталих грађевина:

- постављање инсталација: електричних водова и прикључака; телекомуникационих водова; водова за рачунарску мрежу, кабловску телевизију, укључујући оптичке каблове; сателитских антена, осветних система, противпожарне аларме, алармне системе против провала, уличне расвете и електричних сигнала,
- прикључивање електричних апарата за домаћинство, укључујући подно грејање.

ЈКП „Стан“ у оквиру услуге постављања електричних инсталација обавља следеће послове:

- замене сијалица, предспојних справа, заштитних стакала и грла у светилкама,
- замене стубова јавног осветљења као и њихових елемената (лире, поклопци, осигурачи, прикључна изолациона плоча и сл.),
- поправке и замене светилки и рефлектора,
- поправке и замене ормана јавног осветљења и замене њихових елемената,
- грађевинске радове (израда темеља, ископ радова, разбијање, затрпавање и сл.), и
- испитивање и замене проводника јавног осветљења.

Програм пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на СХV седници одржаној 30. новембра 2020. године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 18. децембра 2020. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/20). Измену Програма пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на II седници одржаној 11. маја 2021. године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 26. маја 2021. године.

Поновну измену Програма пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на Х седници одржаној 30. септембра 2021.године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 19.октобра 2021.године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 30.09.2021. године 708 стамбених заједница са 15.106 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 14,18% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају на дан 30.09.2021.године је 238 од чега се 202 лифта одржава у стамбеним зградама а 36 у пословним објектима. У исто време ЈКП „Стан“ одржава и 218 хидроуређаја.

На обим реализованих послова у оквиру делатности одржавања стамбених и пословних зграда резултирале су чињенице да је приватизацијом стамбеног фонда створена могућност да стамбене заједнице могу самостално да закључују уговоре са другим правним и физичким лицима која су регистрована за обављање истих или сличних послова.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године реализовани су у износу од 337.711.000,00 динара, што представља 84,18% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за првих девет месеци 2021.године.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године реализовани су у износу од 347.266.000,00 динара, што представља 84,55% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за првих девет месеци 2021. године.

Трошкови материјала и трошкови горива и енергије у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године реализовани су у износу од 54.311.000,00 динара, што представља 77,45% у односу на планом предвиђене трошкове материјала и трошкове горива и енергије за првих девет месеци 2021. године.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године реализовани су у износу од 169.162.000,00 динара, што представља 88,63% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и остале личне расходе за првих девет месеци 2021. године.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године реализовани су у износу од 329.011.000,00 динара што представља 89,72% у односу на планом предвиђене пословне расходе за првих девет месеци 2021. године.

У периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године Предузеће је остварило **нето добитак** у износу од 9.764.000,00 динара. Иако је у шестомесечном извештајном периоду Предузеће исказало губитак као последицу неусклађености реализације пословних активности и по том основу исказаних расхода и оствареног прихода односно фактурисања посла наручиоцима, у трећем кварталу је дошло до наплате ових послова па је и исказана добит била за очекивати. Очекивања Предузећа су да ће током друге половине године остварити позитиван пословни резултат те да ће и пословну 2021. годину завршити са добитком.

2. БИЛАНС СТАЊА

Стална имовина на дан 30.09.2021. године износи 39.642.000,00 динара што је 128,18% у односу на план за првих девет месеци 2021. године.

Обртна имовина на дан 30.09.2021. године износи 96.719.000,00 динара што је на нивоу од 66,54% у односу на план за првих девет месеци 2021. године.

У структури укупних обавеза поред обавеза према добављачима, исказане су и обавезе по кредиту према АИК банци.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Приливи готовине у периоду 01.01.-30.09.2021. године су остварени у износу од 409.758.000,00 динара што износи 94,56% у односу на план за првих девет месеци 2021. године.

Одливи готовине у истом периоду остварени су у износу од 475.536.000,00 динара што представља 112,12% у односу на план за исти период па готовина на крају трећег квартала 2021. године износи 10.125.000,00 динара. Одлив готовине у прва три квартала је већи од планираног зато што су убрзаним темпом измириване обавезе према повериоцима, као и услед чињенице да је дошло до непланираног измирења обавезе према Пореској управи, по основу пореза на добит за 2019.године као и неочекивано високих аконтација за порез на добит а што је последица добити остварене у 2020.години.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених у периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године износе 169.162.000,00 динара и што је 88,63% у односу на план за првих девет месеци 2021. године.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају трећег квартала 2021. године у односу на последњи дан другог квартала 2021. године, иако је један запослени отишао у пензију, број запослених на неодређено време се није мењао из разлога што се један запослени вратио са неплаћеног одсуства. Број

запослених на одређено време смањен је јер је један запослени прешао на уговор о привремено-повременим пословима. Квартал је завршен са 186 запослених од чега је 161 запослено на неодређено и 25 на одређено време а по уговору о привремено-повременим пословима ангажовано је 8 запослених.

6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

У периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године није било промена цена производа и услуга ЈКП „Стан“-а.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања за 2021. годину планирани су остали приходи из буџета за првих девет месеци 2021. године у износу од 85.000.000,00 динара. Овај план Предузеће је значајно премашило па је у периоду 01.01.2021.-30.09.2021.године реализовано и пренето из буџета 155.708.920,08 динара и то:

- Градска управа за комуналне послове 89.857.233,93 динара
- Служба за заједничке послове 35.159.153,64 динара (није планирано),
- Градска управа за имовину и имовинско-правне послове 30.692.532,51 динара (није планирано).

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У првих девет месеци 2021. године планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 42.300,00 динара што представља 18,80% у односу на планом предвиђене за период 01.01.-30.09.2021. године а трошкови рекламе и пропаганде износе 194.096,00 динара што представља 25,88% у односу на план за назначени период.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

ЈКП „Стан“ има само један кредит, дугорочни, чији је уговорени износ 270.000.000,00 динара. Отплата главнице кредита почела је у 2020.години. Рата кредита износи 3.750.000,00 динара. Закључно са 30.09.2021. отплаћено је укупно 41.250.000,00 динара, а од чега је у првих девет месеци 2021. години плаћено 33.750.000,00 динара. На дан 30.09.2021. године остатак дуга по кредиту износи 228.750.000,00 динара.

10. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

На дан 30.09.2021.године на пословним рачунима ЈКП „Стан“-а налазило се 10.125.386,70 динара. ЈКП „Стан“ има четири активна рачуна од чега по један у АИК банци и Управи за трезор а два у банци Поштанској штедионици.

11. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Програмом пословања ЈКП“Стан“-а за 2021. годину предвиђена су инвестициона улагања у укупном износу од 2.000.000,00 динара из сопствених средстава. У периоду 01.01.2021.-30.09.2021. године инвестициона улагања су планирана у износу од 1.500.000,00 динара од чега је реализовано 290.000,00 динара што чини 19,33% у односу на план.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈКП „Стан“ је јавно комунално предузеће које послује претежно у тржишним условима, у сталној конкуренцији са осталим предузећима која са баве истом или сличном делатношћу.

У објективно отежаним условима пословања (пандемија), ЈКП "Стан" је успео да се у првих девет месеци 2021.године избори са свим ограничењима оваквог отежаног пословања и не само да је реализовало већи део планираних активности него је остварило и позитиван пословни резултат.

Нови Сад, октобар 2021.год.

Директор
мр Драган Милошевић