



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: 1383
Датум : 02.10.2020.

ИЗВЕШТАЈ

О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА СА ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈЕМ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2019. ГОДИНУ

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

скраћено име: ЈКП Стан Нови Сад

седиште: Нови Сад

претежна делатност: остали инсталациони радови у грађевинарству

матични број: 08114854

ПИБ: 100236944

ЈББК: 81367

надлежни орган јединице локалне самоуправе: Градска управа за имовину и имовинско
правне послове

e-mail: office@stanns.rs

web: www.stanns.rs

Нови Сад
Септембар 2020. године

С А Д Р Ж А Ј :

- I Уводни део**
- II Структура и организација предузећа**
- III Реализација услуга**
- IV Људски ресурси**
- V Финансијско пословање**
- VI Завршна разматрања**

I УВОДНИ ДЕО

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, матични број: 08114854, ПИБ: 100236944. Висина уписаног капитала овог предузећа износи 93.442.823,57 динара, а висина укупног капитала износи 132.798.218,57 динара.

Скраћено пословно име је: ЈКП „Стан“ Нови Сад.

Седиште ЈКП „Стан“-а је у Новом Саду, улица Ласла Гала број 22.

Оснивач ЈКП „Стан“-а је Град Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, матични број: 08179115. Град Нови Сад је власник 100% удела у основном капиталу ЈКП „Стан“-а.

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

- извођење радова на одржавању и поправци стамбених и пословних зграда којима располаже Град Нови Сад;
- послови на одржавању и поправци објеката, установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад и за које су средства за услуге текућег одржавања објеката планирана у буџету Града Новог Сада;
- радови на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чије је одржавање поверено ЈКП „Стан“-у;
- радови којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“-а;
- радови на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине.

У великим урбаним срединама као што је град Нови Сад, доминирају вишеспратнице у чије заједничке делове је уграђено мноштво савремених уређаја. Неисправност истих довела би у питање нормалан живот, како самих станара у вишеспратницама, тако и у читавим деловима Града.

Одржавање пословних и стамбених зграда, станова и других посебних делова зграда мора бити организовано тако да обезбеђује сталну исправност, употребљивост и сигурност свих уређаја, инсталација и опреме у згради. Уграђене инсталације у стамбеним зградама представљају продужетак градске инфраструктуре.

У оквиру своје делатности ЈКП „Стан“ :

- изводи радове на инвестиционом и текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда и радове хитних интервенција;
- израђује, поправља, одржава и монтира производе од дрвета и метала и врши опште машинске радове;
- изводи грађевинске радове (припремни радови, изградња објеката или њихових делова, нискоградња, инсталациони радови и завршни радови);
- монтира, поправља и одржава пумпе, компресоре и уређаје за дизање и превоз;
- монтира, поправља и одржава електричне машине, моторе, апарате, опрему и уређаје за осветљење и видеонадзор;
- уграђује, сервисира и одржава лифтове, хидроуређаје (хидрофоре и хидроцеле), гасне инсталације;

- уграђује, сервисира и врши мониторинг противпожарних апарата;
- врши термовизијско снимање објеката у склопу програма обезбеђења енергетског пасоша зграде;
- врши чишћење објеката;
- врши чишћење и одржавање димоводних и ложишних објеката и уређаја;
- поправља и одржава сопствени возни парк.

Трошкове одржавања зграде сnose власници станова и других посебних делова зграде. Наплата ових потраживања врши се преко признанице Јавног комуналног предузећа „Информатика“ (обједињена наплата) и то:

Ставка ОДК	Одржавање по уговору	- приходи остварени по основу уговора о кредитирању скупштине станара и физичких лица;
Ставка ОДФ	Текуће одржавање	- приходи остварени по основу редовног месечног сервисирања лифтова, хидро уређаја, рада дежурне службе;
Ставка ОДВ	Хитне интервенције	- приходи остварени од радова ван редовног месечног сервисирања и одржавања (посебно уговорене услуге);
Ставка СПР	Текуће одржавање хигијене	- приходи остварени по основу одржавања хигијене у стамбеним зградама;
Ставка ДИМ	Димничарина	- приходи остварени по основу пружања димничарских услуга.

II СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

Полазећи од врсте послова и потребе да се на функционалном принципу обезбеди обављање сродних, међусобно повезаних послова, образују се основни организациони делови:

ТЕХНИЧКИ ПОСЛОВИ:

- I Служба одржавања инсталација,
- II Служба пратећих радова,
- III Служба за лифтове, хидро уређаје, електро радове и јавно осветљење,
- IV Служба димничарских радова.

КОМЕРЦИЈАЛНО – ФИНАНСИЈСКИ ПОСЛОВИ:

- I Служба комерцијалних послова,
- II Служба финансијско - књиговодствених послова.

ЛОГИСТИКА:

- I Служба правних и кадровских послова,
- II Служба општих послова.

ОРГАНИ УПРАВЉАЊА:

- Надзорни одбор,
- Директор.

Надзорни одбор и директор су органи управљања јавног предузећа.

Директора и чланове Надзорног одбора именује и разрешава Скупштина Града Новог Сада.

Надзорни одбор ЈКП „СТАН“-а има три члана од којих два члана бира Скупштина Града Новог Сада а један члан је представник запослених у ЈКП „Стан“-у.

Ревизију финансијских извештаја за 2019. годину вршила је ревизорска кућа КАПИТАЛ РЕВИЗИЈА доо, Нови Сад.

III РЕАЛИЗАЦИЈА УСЛУГА

На дан 31.12.2019. године 732 стамбене заједнице са 15.625 станова поверило је послове одржавања ЈКП „Стан“-у.

Уговор са ЈКП „Стан“-ом има:

	31.12.2018.	31.12.2019.
број стамбених заједница	799	732
број станова	16.671	15.625
површина станова у m ²	825.916	766.351
број локала	1.023	934
површина пословног простора у m ²	55.542	52.647
лифтови	252	234
хидроцели	208	183
хидрофори	45	42
чишћење – (бр.скупштина које плаћају услугу)	95	117
чишћење – (бр.скупштина које не плаћају услугу)	40	37
чишћење у m ² (скупштине које плаћају услугу)	20.493	26.063
чишћење у m ² (скупштине које не плаћају услугу)	18.473	17.565

На крају 2019. године ЈКП „Стан“ је одржавао 732 стамбене заједнице што је чинило 18,28 % стамбеног фонда Града Новог Сада.

ЈКП „Стан“ закључно са 2019. годином одржава 234 лифта, 183 хидроцела, 42 хидрофора.

Пад обима реализованих послова у оквиру делатности одржавања стамбених и пословних зграда је резултат 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, а којих је регистровано 97 на територији Града Новог Сада.

Неостваривање циљева за 2019. годину такође су и последица дуготрајне неликвидности, која је угрозила пословање предузећа, а самим тим и немогућности извршења преузетих обавеза према купцима и испоручиоцима добара.

IV ЛЉУДСКИ РЕСУРСИ

На дан 31.12.2019. године у ЈКП „Стан“ у укупно је било запослено 179 радника.

Квалификациона структура запослених је следећа:

Квалификациона структура	31.12.2018.		31.12.2019.	
	Број радника	%	Број радника	%
висока стручна спрема	24	11,71	20	11,17
виша стручна спрема	14	6,83	12	6,70
високо-квалиф. радник	2	0,98	2	1,12
средња стручна спрема	87	42,44	74	41,35
квалификовани радник	63	30,73	60	33,52
полу-квалифик. радник	7	3,41	4	2,23
неквалификовани радник	8	3,90	7	3,91
УКУПНО:	205	100,00	179	100,00

Број запослених је са 205 запослена у 2018. години смањен на 179 у 2019. години односно за 26 запослених што чини смањење од 12,68 %. Смањење броја запослених није битније променило квалификациону структуру. И даље највећи број запослених има средњу стручну спрему 41,35%, претежно електро, машинске и грађевинске струке, а 33,52 % запослених чине квалификовани радници. Учешће НКВ, ПКВ, КВ радника и радника са ССС од 81,01 % у укупној структури запослених последица је чињенице да је основна делатност предузећа пружање занатских услуга (водоинсталатерске, зидарске, молерско-фарбарске, браварско-лимарске услуге). С обзиро да је учешће ових квалификованих категорија запослених у укупној структури 2018. години износило 80,48 % закључује се да готово да није дошло до промене ове најбројније категорије.

Управо стручна оспособљеност, знање и искуство као и изузетно познавање проблематике одржавања инсталација и опреме у зградама у којима раде, највише доприносе високом квалитету услуга које ЈКП „Стан“ обезбеђује својим корисницима.

Број запослених по годинама стажа:

Године стажа	31.12.2018.		31.12.2019.	
	Број запослених	%	Број запослених	%
0-10	15	7,32	11	6,15
10-20	78	38,05	64	35,75
20-30	53	25,85	50	27,93
30-40	51	24,88	48	26,82
преко 40	8	3,90	6	3,35
УКУПНО:	205	100,00	179	100,00

Када је у питању структура запослених са аспекта броја година стажа, није дошло до значајнијих промена, тј. промена већих од 3%. Највећи број запослених и даље чине они који имају 10 до 20 година стажа и они учествују са 35,75 % у структури укупно запослених у 2019. години.

Старосна структура запослених:

Године живота	31.12.2018.		31.12.2019.	
	Број запослених	%	Број запослених	%
20-30	1	0,49	1	0,56
30-40	36	17,56	26	14,53
40-50	66	32,20	59	32,96
50-60	81	39,51	74	41,34
преко 60	21	10,24	19	10,61
УКУПНО:	205	100,00	179	100,00

Старосна структура запослених у 2019. години није значајније промењена у односу на стање од 31.12.2018. године. Највећи број запослених је старости 30 до 60 година живота и они чине 88,83 % запослених док они млађи од 30 година као и они старији од 60 учествују са 11,17 % у укупном броју запослених.

Полна структура запослених:

Пол	31.12.2018.	31.12.2019.
Жене	54	46
Мушкарци	151	133
Укупно	205	179

Параметри нето зарада:

Месец	Просечна нето зарада		Индекс (3/2)
	2018.	2019.	
(1)	(2)	(3)	(4)
Јануар	40.880,50	42.820,33	1,05
Фебруар	40.890,41	40.770,18	1,00
Март	41.046,24	41.426,70	1,01
Април	41.231,06	41.592,67	1,01
Мај	42.142,13	42.541,91	1,01
Јун	41.939,47	37.527,60	0,89
Јул	42.022,00	44.843,63	1,07
Август	40.818,13	44.080,61	1,08
Септембар	38.292,61	43.379,67	1,13
Октобар	39.793,87	43.104,28	1,08
Новембар	38.942,82	44.706,00	1,15
Децембар	38.253,06	47.902,58	1,25
Просечно:	40.521,25	42.891,34	1,06

Просечна нето зарада у 2019. години је приближно на истом нивоу као и просечна нето зарада за 2018. годину.

Зараде као и регрес за 2019. годину исплаћени су у целости, осим зараде за децембар која је исплаћена у јануару 2020. године.

V ФИНАНСИЈСКО ПОСЛОВАЊЕ

5.1. ПРЕГЛЕД ЕЛЕМЕНАТА ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА НА ДАН 31.12.2019. ГОДИНЕ

ОПИС (1)	Реализација 2018. (2)	План 2018. (3)	Реализација 31.12.2019. (4)	Индекс (5) =(4)/(3)
Приходи од одржавања зграда – инвестиционо одржавање	5.950.795	9.300.000	8.760.866,34	0,94
Приходи од одржавања зграда – текуће одржавање	72.102.521	98.800.000	62.558.602,20	0,63
Приходи од одржавања зграда – хитне интервенције	9.879.909	12.900.000	9.869.736,65	0,77
Приходи од одржавања зграда – пословни простор	46.982.224	57.800.000	46.527.572,89	0,80
Приходи од одржавања зграда – хигијена	3.873.273	5.000.000	4.094.727,97	0,82
Приходи од одржавања зграда – димничарина	97.711.542	114.200.000	99.323.444,57	0,87
Јавна расвета	41.399.286	60.000.000	55.120.154,39	0,92
Приходи од камата			3.027.751,49	
Приходи од услуга	38.972.536	32.500.000	101.332.316,88	3,12
ОСТАЛИ приходи	345.217.068	184.967.000	208.990.025,70	1,13
УКУПНИ ПРИХОДИ:	662.089.154	575.467.000	599.605.199,08	1,04
Зараде и накнаде запослених са припадајућим доприносима	190.409.800	222.100.000	202.317.878,58	0,91
Трошкови материјала, горива и енергије	40.860.255	68.000.000	60.274.275,85	0,89
Трошкови производних услуга	31.262.484	20.000.000	54.189.839,71	2,71
Трошкови амортизације	8.730.559	12.000.000	8.150.796,03	0,68
Трошкови дугорочних резервисања	-	23.000.000	6.502.609,56	0,28
Нематеријални трошкови	25.646.059	24.700.000	30.613.545,21	1,24
Повећање вредности недовршених услуга	(2.014.060)	-	599.612,30	-
Исправке грешака, отпис и обезвређење	-	-	13.900.044,99	-
ФИНАНСИЈСКИ расходи	67.409.879	8.500.000	12.357.832,68	1,45
ОСТАЛИ расходи	99.988.966	16.500.000	19.280.527,89	1,17
УКУПНИ РАСХОДИ	462.293.942	394.800.000	408.186.962,80	1,03
ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	199.795.212	180.667.000	191.418.236,28	1,06
ГУБИТАК	-	-	-	-

Приходи од одржавања зграда су остварени у обиму од 63 % до 94 % у односу на план за 2018. годину.

Најнижи ниво бележе приходи од текућег одржавања који су остварени на нивоу од 63 % у односу на план.

Приходи од димничарине остварени су на нивоу од 87 % од плана предвиђеног, а приход од хитних интервенција на нивоу од 77 % од плана предвиђеног.

Приход од инвестиционог одржавања остварен је на нивоу од 94 %, приход од спремања остварен је на нивоу од 82 %, док је приход од пословног простора на нивоу од 80 % од планом предвиђеног.

Приходи од одржавања стамбених заједница свеобухватно посматрано у 2019. години достигли су просечан ниво од 81 %.

На основу горе наведеног може се закључити да, услуге одржавања које се наплаћују путем система обједињене наплате, преко рачуна ЈКП „Информатика“ Нови Сад, бележе смањења, што је последица повећања броја уговора стамбених зграда са конкурентским предузећима којих је регистровано 97 на територији Града Новог Сада.

Приходи од јавне расвете у 2019. години остварени су на нивоу од 92 % у односу на план 2018. године и за 13,3% виши у односу на остварени ниво у 2018. години.

Приходи од услуга као и остали приходи су значајно премашили план.

Укупни приходи остварени су у укупном обиму од 599.605.199,08 динара и индексом од 1,04 у односу на план, што је изнад планираног нивоа.

Трошкови зарада и накнада зарада запослених са припадајућим доприносима у 2019. години су остварени на нивоу од 91 % у односу на план за 2018. годину.

Трошкови материјала, горива и енергије су на нивоу од 89 % од планом предвиђеног.

Трошкови амортизације у 2018. години су остварени на нивоу од 68 % од планом предвиђеног.

Нематеријални трошкови су значајно премашили план тако да су достигли ниво од 124 %, али су ипак нешто испод нивоа оствареног 2018. године.

Финансијски расходи и остали расходи су изнад планираног нивоа за 2018. годину.

Укупни расходи остварени су у укупном обиму од 408.186.962,80 динара што је незнатно изнад планираног нивоа за 2018. годину.

5.2. СТРУКУТРА РАСХОДА И ПРИХОДА НА ДАН 31.12.2019.

5.2.1. Структура расхода

Назив трошка	Период - реализација		Индекс	Структура %
	01.01.-31.12.2018.	01.01.-31.12.2019.		
1	2	3	4=3/2	5
Утрошени основни материјал	32.856.271	51.040.407,36	1,55	12,50
Трошкови осталог материјала	890.061	1.631.224,24	1,83	0,40
Утрошено гориво, енергија	7.113.923	7.602.644,25	1,07	1,86
Трошкови материјала	40.860.255	60.274.275,85	1,48	14,76
Трошкови зарада и накнаде зарада - бруто	146.857.782	141.409.653,71	0,96	34,64

Трош.доприноса на зараде на терет послодавца	28.258.815	24.862.364,08	0,88	6,09
Трошкови накнада уговора о делу	153.485	405.063,35	2,64	0,10
Трошкови накнада по уг.о привр.и повр.посл.	2.150.792	1.806.048,57	0,84	0,44
Трошкови накнаде члановима Н.О.	1.424.051	1.423.304,22	1,00	0,35
Остали лични расходи (отпремнине, јуб.награде, путни трошкови, солид.помоћи...)	11.564.875	32.411.444,65	2,80	7,94
Трошкови зарада	190.409.800	202.317.878,58	1,06	49,57
Трошкови производних услуга	19.748.793	40.322.781,14	2,84	9,88
Трошкови транспортних услуга (птт, интернет,рТВ, телефони...)	2.022.872	2.170.147,23	1,07	0,53
Трошкови услуга одржавања	1.364.033	5.093.396,48	3,73	1,25
Трошкови закупнина	4.063.303	2.748.557,34	0,68	0,67
Трошкови комуналних услуга	4.063.482	3.854.957,52	0,95	0,94
Обрачуната амортизација	8.730.559	8.150.796,03	0,93	2,00
Резервисања за парничне трошкове	-	6.502.609,56	-	1,59
Провизија ЈКП Информатика	14.350.134	13.789.511,74	0,96	3,38
Трошкови репрезентације	116.897	213.848,97	1,83	0,05
Премија осигурања	1.291.857	1.618.900,46	1,25	0,40
Трошкови платног промета	757.846	2.472.409,13	3,26	0,61
Трошкови чланарина	736.118	644.989,55	0,88	0,16
Остали нематеријални трошкови (адвок., консалт., суд.таксе, накнаде-град.грађ.земљ...)	8.393.208	6.699.669,72	0,80	1,64
Остали пословни расходи	65.639.102	5.174.215,64	0,08	1,27
Повећање вредности недовршених услуга	(2.014.060)	(599.612,30)		
Смањење вредности недовршених услуга	-	-	-	-
ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	294.895.097	362.048.944,94	1,23	88,84
Расходи камата	67.189.736	12.356.216,40	0,18	3,03
Расходи по основу курсних разлика	12.459			
Расходи по основу ефеката валутне клаузуле	207.684	1.616,28	0,01	0,00
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	67.409.879	12.357.832,68	0,18	3,03
Неотписана вредност опреме	12.870	14.502,52	1,13	0,00
Мањкови по попису	340.169	285.660,88	0,84	0,07
Расходи залиха и директан отпис	7.751.023	1.168.392,70	0,15	0,29
Трошкови спорова	17.741.457	17.242.618,86	0,97	4,22
ОСТАЛИ РАСХОДИ	25.845.519	19.280.527,89	0,75	4,72
Обезвређење потраживања у складу са Законом	6.571.999	569.352,93	0,09	0,14
Остали расходи из ранијег периода	67.571.448	13.930.304,36	0,20	3,27
УКУПНИ РАСХОДИ	462.293.942	408.186.962,80	0,88	100,00

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА:

Трошкови материјала у 2019. години остварени су на нивоу од 148 % у односу на претходну годину, уједно у структури укупних трошкова учествују са 14,76 %.

Трошкови зарада остварени су на нивоу од 106 % у односу на претходну годину, а у 2019. години у структури укупних трошкова учествовали су са 49,57 %.

Пословни расходи учествују у укупним расходима са 88,84 % а у 2019. години остварени су на нивоу од 123 % у односу на претходну годину.

Финансијски расходи учествују са 3,03 % у укупним расходима, а у односу на претходну годину остварени су на нивоу од 18 %.

Остали расходи учествују са 4,72 % у укупним расходима, а у односу на претходну 2018. годину остварени су на нивоу од 75 %.

Укупни расходи остварени су на нивоу од 408.186.962,80 динара и на 88 % су од оствареног претходне године.

5.2.2. Структура прихода

Назив прихода	Период - реализација		Индекс	Структура %
	01.01.-31.12.2018.	01.01.-31.12.2019.		01.01.-31.12.2019.
1	2	3	4=3/2	5
Приход од одржавања стамб.зграда – инвестиционо одржавање	5.950.795	8.760.866,34	1,47	1,46
Приход од одржавања стамб.зграда – текуће одржавање	72.102.521	62.558.602,20	0,87	10,43
Приход од одржавања стамб.зграда – хитне интервенције	9.879.909	9.869.736,65	1,00	1,65
Приход од услуга – послов.простор	46.982.224	46.527.572,89	0,99	7,76
Приход од услуга – хигијена	3.873.273	4.094.727,97	1,06	0,68
Приход од услуга – димничарина	97.711.542	99.323.444,57	1,02	16,56
Приход од посебно уговорених услуга ск.станара	3.651.217	5.399.128,56	1,48	0,90
Приход преко признаница ЈКП Информатика	240.151.481	236.534.079,18	0,98	39,45
Приход од услуга трећим лицима	33.291.476	84.274.835,78	2,53	14,06
Јавна расвета	41.399.286	55.120.154,39	1,33	9,19
Приход од физичких лица	757.120	819.198,94	1,08	0,14
Приходи од закупнина	1.272.723	1.012.952,64	0,80	0,17
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	316.872.086	377.761.220,93	1,19	63,00
Приход од камата	4.474.326	3.027.751,49	0,68	0,50
Приход по основу ефеката валутне клаузуле	1.103.240			
ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	5.577.566	3.027.751,49	0,54	0,50
Вишкови материјала и ситног инвентара по попису	51.322	34.244,83	0,67	0,01
Приходи од наплате штете, казни, пенала и др. ванредни приходи	6.226.874	28.381.942,38	4,56	4,73
Приход - отпис застарелих и осталих обавеза	18.059.028	171.156.560,75	9,48	28,54
Приход од смањења обавеза – јавна предузећа	112.393.986	9.417.277,74	0,08	1,57
Приход по основу отписа камате по „Споразуму“ са Пореском управом	184.967.467	-	-	+
ОСТАЛИ ПРИХОДИ	321.698.677	208.990.025,70	0,65	34,85
Приход од усклађивања наплаћена раније исправљена потраживања	11.649.909	8.886.094,47	0,76	1,48

Промена рачуноводствене полит., исправка грешке	6.290.916	940.106,49	0,15	0,16
УКУПНИ ПРИХОДИ :	662.089.154	599.605.199,08	0,91	100,00

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИХОДА:

Приходи остварени преко признанице ЈКП Информатика чине 62,61 % пословних прихода предузећа у 2019. години, уједно ови приходи су остварени на нивоу од 98 % у односу на претходну годину.

Пословни приходи учествују у укупним приходима са 63 % а остварени су на нивоу од 119 % у односу на претходну годину.

Финансијски приходи учествују са 0,5 % у укупним приходима а остварени су на 54 % од нивоа оствареног у 2018. години.

Остали приходи учествују у укупним приходима са 34,85 % у односу на остварене остале приходе претходне године су на 65 %. У структури осталих прихода највећа ставка је отпис обавеза по кредиту Комерцијалној банци у износу од 140.707.929,87 динара.

Укупни приходи остварени су на нивоу од 599.605.199,08 динара што је на нивоу 91 % остварених укупних прихода у претходној години.

5.2.3. Кредитна задуженост

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31.12.2019. године у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31.12.2019. године у динарима по средњем курсу	Рок отплате без периода чека	Период чека	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима по планском курсу									
												Главница први квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата први квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал		
Домћи кредитор																					
Аик банка		дин	270.000.000,00	не	270.000.000,00	270.000.000,00	72 месеца	05.07.2019.	05.08.2020.	5,95%	12										
.....																					
.....																					
.....																					
Страни кредитор																					
.....																					
.....																					
.....																					
.....																					
.....																					
Укупно кредитно задужење			270.000.000,00		270.000.000,00	270.000.000,00							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
од чега за ликвидност																					
од чега за капиталне пројекте																					

Дана 03. јула 2019. године закључен је уговор о дугорочном кредиту за финансирање обртних средстава са Аик банком на 270.000.000,00 динара са роком отплате 7 година и грејс периодом од годину дана.

VI ЗАВРШНА РАЗМАТРАЊА

ЈКП „Стан“ је јавно комунално предузеће које се не финансира из буџетских средстава већ послује у тржишним условима учествујући у сталној, све оштријој, тржишној утакмици са осталим предузећима која са баве истом или сличном делатношћу.

ЈКП „Стан“ је регистрован и за обављање послова инвестиционог карактера, а радници су оспособљени за извођење грађевинских радова.

У 2019. години ЈКП „Стан“ није имао **инвестиционих улагања** нити **текућих субвенција** од стране оснивача Града Новог Сада.

Неизмирене обавезе према оснивачу у укупном износу од 82.679.660,54 динара су у 2019. години конвертоване у капитал.

Дана 02. јула 2019. године рачун ЈКП „Стан“-а је одблокиран, након вишегодишње блокаде, која је била у континуитету од 29. маја 2015. године. Након што је ЈКП „Стан“ спровео поступак финансијске консолидације после више од 10 година ЈКП „Стан“ је стабилизовао своју финансијску позицију.

Дана 03. јула 2019. године својим решењем Привредни суд у Новом Саду је обуставио претходни стечајни поступак ради испитивања испуњености услова за отварање поступка стечаја у складу са унапред припремљеним планом реорганизације и утврдио да је предлог за спровођење стечаја над ЈКП "Стан" у складу са унапред припремљеним планом реорганизације од 06.12.2018. повучен.

На основу решења Скупштине Града Новог Сада од 25.03.2019. године дана 30.09.2019. године закључен је Уговор о давању на коришћење непокретности у јавној својини ЈКП „Стан“- у на локацији Ласла Гала 22 без накнаде.

в. д. директора
Драган Милошевић