

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

За период од 01.01.2022. до 31.12.2022.

Нови Сад, јануар 2023.

I. ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

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

Седиште: Ласла 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 прућа
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, расветних 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 светиљкама,
- замене стубова јавног осветљења као и њихових елемената (лире, поклопци, осигурачи, прикључна изолациона плоча и сл.),
- поправке и замене светиљки 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 ЈКП „Стан“ за 2022. годину усвојио је Надзорни одбор на XIII седници одржаној 16.11.2021. године, а Скупштина града Новог Сада дала је сагласност 23.12.2021. године („Службени лист града Новог Сада“, број 57/21). Измену Програма пословања ЈКП „Стан“ за 2022. годину усвојио је Надзорни одбор Предузећа на 27. седници одржаној 03.06.2022 године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност на XXVII седници одржаној 27.06.2022 године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 31.12.2022. године 698 стамбених заједница са 14.882 стана поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 13,30% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају на дан 31.12.2022.године је 217, од чега се 182 лифта одржава у стамбеним зградама, а 35 у пословним објектима.

ЈКП „Стан“ одржава 215 хидроуређаја закључно са 31.12.2022.

Број уговора које ЈКП „Стан“ на име текућег одржавања има са фирмама и установама је 95.

Смањење укупног броја корисника услуга ЈКП „СТАН“ најизраженије је у укупном броју станова (192 стана мање у односу на исти период претходне године). 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.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

1. БИЛАНС УСПЕХА

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године реализовани су у износу од 491.566.245,00 динара, што представља 77% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за 2022. годину.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године реализовани су у износу од 491.743.485,00 динара, што представља 77% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за 2022. годину.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године реализовани су у износу од 66.617.000,00 динара, што представља 60% у односу на планом предвиђене трошкове материјала, горива и енергије за 2022. годину.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године реализовани су у износу од 283.251.000,00 динара, што представља 89% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и остале личне расходе за 2022. године.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године реализовани су у износу од 477.076.000,00 динара што представља 77% у односу на планом предвиђене пословне расходе за 2022. годину.

У 2022 години пословни добитак настао је као резултат већих пословних прихода над пословним расходима. Пословни добитак остварен је у износу од 14.664.000,00 динара. На

коначан износ добитка из редовног пословања утицао је губитак из финансирања, као и остали расходи (непословни и ванредни) па је у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године предузеће остварило нето **добитак** у износу од 3.825.000,00 динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

Стална имовина на дан 31.12.2022. године износи 39.000.000,00 динара што је 34% више у односу на план за 2022. годину.

Обртна имовина на дан 31.12.2022. годину износи 101.119.000,00 динара што је 16% мање у односу на план за 2022. годину.

У структури укупних обавеза поред обавеза према добављачима, исказане су и обавезе по кредиту према АИК банци, као и обавезе по основу позајмица од поверилаца ван банкарског сектора.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Приливи готовине из пословних активности у периоду 01.01.-31.12.2022. године остварени су у износу од 430.376.000,00 динара што је 44% мање од износа предвиђеног планом на крају обрачуноског периода.

Одливи готовине из пословних активности у истом периоду остварени су у износу од 85.085.000,00 динара што је 77% мање у односу на план за исти период.

Као резултат већих одлива од прилива готовине, нето одлив готовине износи 29.488.000,00 динара. Обзиром да је готовина на почетку обрачуноског периода износила 32.922.000,00 динара на крају обрачуноског периода износ готовине је 3.434.000,00 динара.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених у периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године износе 283.250.535,00 динара што је 11% мање у односу на план за 2022. године.

Нето зараде запослених за период од 01.12.2022 до 31.12.2022 реализоване су у износу од 157.219.935,00 динара и проценат реализације је за 5% мањи у односу на планом предвиђен.

Накнаде по основу уговора о делу износе 107.115,00 динара што је 4% у односу на накнаде предвиђене планом за 2022. годину.

Отпремнине за одлазак у пензију у износу од 2.304.248,00 динара чине 51% планираног износа за 2022.годину.

У укупном износу остале накнаде запосленима у износу од 29.119.761,00 мање су 34% у односу на план за 2022.годину.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају 2022. године у односу на трећи квартал 2022. године број запослених на неодређено време смањио се за 3, два запослена су отишла у пензију а један запослени је добио отказ. ЈКП Стан на крају 2022 године броји 176 запослена на неодређено време. Број запослених на одређено време повећао се за 1 у укупном броју, обзиром да су два запослена добила отказ, један је отишао у пензију, а на одређено време примљена су у радни однос два радника. На крају 2022. године ЈКП „СТАН“ има 200 запослених радника од чега 176 на неодређено и 24 радника на одређено време.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Показатељи распона, у периоду 01.01.2022.-31.12.2022., између планираних и исплаћених зарада следе у наставку:

6.1 ЗАПОСЛЕНИ БЕЗ ПОСЛОВОДСТВА

6.1.1. НЕТО ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована нето зарада је 47.590 динара, а планирана нето зарада је 44.056,00 динара.

Најнижа нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 8,02%.

Највиша појединачна реализована нето зарада је 137.828,00 динара, а највиша планирана нето зарада је 85.038,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 62,08%.

Просечна појединачна нето зарада је 92.709,00 динара, а планирана нето зарада је 64.547,00. Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 43,63%.

6.1.2. БРУТО I ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована бруто I зарада је 65.135 динара, а планирана бруто I зарада је 62.847,00 динара.

Најнижа бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 3,64%.

Највиша појединачна реализована бруто I зарада је 193.863,00 динара, а планирана бруто I зарада је 118.700,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 63,32%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 129.499,00 динара, а планирана бруто I зарада је 90.774,00.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 42,66%.

6.2 ПОСЛОВОДСТВО

6.2. 1. НЕТО ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована нето зарада је 134.128,00 динара, а планирана нето зарада је 126.717,00 динара.

Најнижа нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 5,85%.

Највиша појединачна реализована нето зарада је 157.836,00 динара, а планирана нето зарада је 132.894,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 18,77%.

Просечна појединачна нето зарада је 145.982,00 динара, а планирана нето зарада је 129.806,00.

Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 12,46%.

6.2.2. БРУТО I ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована бруто I зарада је 188.585,00 динара, а планирана бруто I зарада је 178.156,00 динара.

Најнижа бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 5,85%.

Највиша појединачна реализована бруто I зарада је 222.406,00 динара, а планирана бруто I зарада је 189.577,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 17,32%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 205.496,00 динара, а планирана бруто I зарада је 183.867,00.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 11,76%.

6.3. ЗАКЉУЧАК

Из горе наведених података, уочава се повећање реализованих у односу на планиране зараде у категорији запослени без пословодства као и у категорији пословодства.

Проценат повећања нето зарада у категорији запослених без пословодства креће се од 8,02% до 62,08%.

Проценат повећања нето зарада у категорији пословодство креће се у распону 5,85% до 18,77%.

Повећање износа исплаћених зарада у односу на планиране последица је измена у новоусвојеном Посебном колективном уговору за јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 10, од 17.03.2022. године), који је и ступио на снагу у 2022. години.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања за 2022. годину планирани су остали приходи из буџета за 2022. годину у износу од 318.014.001,00 динара. У 2022. години ЈКП „СТАН“ је на име осталих прихода из буџета имао прилив од 241.404.008.00,84 динара што представља 76% у односу на план за назначени период.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У 2022. години планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 286.761,00 динара што представља 96% у односу на планом предвиђене за период 01.01.-31.12.2022. године. Трошкови рекламе и пропаганде износе 236.150,00 динара што представља 25% 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 главнице кредита износи 3.750.000,00 динара. Закључно са 31.12.2022. отплаћено је укупно 97.500.000,00 динара, а од чега је у 2022. години плаћено 45.000.000 динара. На дан 31.12.2022. године остатак дуга по кредиту износи 172.500.000,00 динара.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Програмом пословања ЈКП „Стан“-а за 2022. годину предвиђена су инвестициона улагања у укупном износу од 4.000.000,00 динара из сопствених средстава. У периоду 01.01.2022.-31.12.2022. године инвестициона улагања су планирана у износу од 4.000.000,00 динара од чега је реализовано 2.527.068,00 динара на име ИТ опреме и средстава за рад што представља 63 % у односу на план за 2022. годину.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Укупна потраживања предузећа на дан 31.12.2022. износе 75.766.235,00 динара и највећим делом то су потраживања од купаца по основу продаје.

У структури обавеза највећи износ обавеза односи се на дугорочни кредит код АИК Банке а.д Ниш. Преостали износ обавезе по кредиту износи 220.213.412,00 динара, док су укупне обавезе у износу од 295.810.492,00 динара.

Укупна вредност спорова, где је предузеће страна која тужи, износи 9.840.481,00 динар.

Укупна вредност спорова, где је преузеће тужена страна, износи 12.266.556,00 динара.

Укупна вредност четири наведена спора у којима је предузеће тужена страна која могу утицати на пословање предузећа износи 11.300.000,00 динара, што представља 92,12% у односу на укупну вредност наведену у овом параграфу.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈКП "СТАН" је јавно комунално предузеће које послује у тржишним условима, у сталној конкуренцији са осталим предузећима која се баве истом или сличном делатношћу.

У отежаним условима пословања проузрокованим кретањима на глобалном нивоу која су се одразила на пословање у 2022. години, предузеће је већим делом реализовало активности планиране за 2022. годину. У објективно отежаним условима пословања, ЈКП "Стан" је успео да се 2022. 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, јануар 2023. године



Директор
Драган Милошевић