

Образац 12

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

За период од 01.01.2022. до 31.03.2022.

Нови Сад, април 2022.

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 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 2022. годину усвојио је Надзорни одбор на XIII седници одржаној 16.11.2021. године, а Скупштина града Новог Сада дала је сагласност 23. децембра 2021. године („Службени лист града Новог Сада“, број 58/21).

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 31.03.2022. године 708 стамбених заједница са 15.150 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 13,82% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају на дан 31.03.2022. године је 235 од чега се 200 лифтова одржава у стамбеним зградама, а 35 у пословним објектима.

ЈКП „Стан“ одржава 218 хидроуређаја закључно са 31.03.2022.

Број уговора које ЈКП „Стан“ на име текућег одржавања има са фирмама и установама је 98.

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.-31.03.2022. године реализовани су у износу од 110.899.000,00 динара, што представља 73,07% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за прва три месеца 2022.године.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године реализовани су у износу од 111.004.000,00 динара, што представља 72,65% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за прва три месеца 2022. године.

Трошкови материјала и трошкови горива и енергије у периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године реализовани су у износу од 14.159.000,00 динара, што представља 53,63% у односу на планом предвиђене трошкове материјала и трошкове горива и енергије за прва три месеца 2022. године.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године реализовани су у износу од 64.116.000,00 динара, што представља 90,79% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и остале личне расходе за прва три месеца 2022. године.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године реализовани су у износу од 117.538.000,00 динара што представља 69,02% у односу на планом предвиђене пословне расходе за прва три месеца 2022. године.

У периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године предузеће је остварило нето **губитак** у износу 8.493.000,00 динара. У првом кварталу 2022 године пословни губитак је настао као резултат већих пословних расхода над пословним приходима. На висину нето губитка утицао је и губитак из финансирања као и остали расходи (непословни и ванредни).

2. БИЛАНС СТАЊА

Стална имовина на дан 31.03.2022. године износи 41.231.000,00 динара што је 108,72% у односу на план за прва три месеца 2022. године.

Обртна имовина на дан 31.03.2022. године износи 154.852.000,00 динара што је на нивоу од 230,96% у односу на план за прва три месеца 2022. године

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

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Приливи готовине у периоду 01.01.-31.03.2022. године су остварени у износу од 126.282.000,00 динара што износи 86,90% у односу на план за 2022. годину.

Одливи готовине у истом периоду остварени су у износу од 158.959.000,00 динара што представља 114,29% у односу на план за исти период.

Као резултат већих одлива од прилива готовине, нето одлив готовине износи 32.677.000,00. Обзиром да је готовина на почетку обрачунског периода била у износу од 32.922.000,00, на крају обрачунског периода готовина је у износу од 245.000,00.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених у периоду 01.01.2022.-31.03.2022. године износе 64.116.000,00 динара, што је 90,79% у односу на план за прва три месеца 2022. године

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају првог тромесечја 2022. године у односу на последње тромесечје 2021. године број запослених на неодређено време се повећао тако што је евидентиран прилив 17 запослених који су претходно били запослени на одређено време. Истовремено, број запослених на одређено време се смањио за 17 и повећао за 11 због радника који су са привремено повремених послова добили уговоре на одређено време (5) као и због новозапослених радника (6). На крају првог тромесечја 2022. године ЈКП „СТАН“ има 203 запослена радника, од чега 180 на неодређено време, 23 на одређено време и 6 радника на ПП пословима, као и 1 ангажован по уговору о делу.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Показатељи распона, у периоду 01.01.2022.-31.03.2022., између планираних исплаћених зарада следе у наставку:

6.1 ЗАПОСЛЕНИ БЕЗ ПОСЛОВОДСТВА

6.1.1. НЕТО ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована нето зарада је 47.589,59 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 92.947,16 динара, а планирана нето зарада је 85.038,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 9,30%.

Просечна појединачна нето зарада је 70.268,00 динара, а планирана нето зарада је 64.547,00.

Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 8,86%.

6.1.2. БРУТО I ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована бруто I зарада је 65.134,93 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 129.839,04 динара, а планирана бруто I зарада је 118.700,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 9,38%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 97.482,00 динара, а планирана бруто I зарада је 90.774,00.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 7,39%.

6.2 ПОСЛОВОДСТВО

6.2. 1. НЕТО ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована нето зарада је 134.128,11 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 138.393,40 динара, а планирана нето зарада је 132.894,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 4,14%.

Просечна појединачна нето зарада је 136.261,00 динара, а планирана нето зарада је 129.806,00.

Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 4,97%.

6.2.2. БРУТО I ЗАРАДЕ

Најнижа појединачна реализована бруто I зарада је 188.585,03 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 194.669,61 динара, а планирана бруто I зарада је 189.577,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 2,69%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 191.627,00 динара, а планирана бруто I зарада је 183.867,00.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 4,22%.

6.3. ЗАКЉУЧАК

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

Процент повећања зарада је већи у категорији запослени без пословодства, и повећања су од 3,64% до 9,38%.

Процент повећања у категорији пословодство креће се у распону 2,69% до 5,85%.

Повећање износа исплаћених зарада у односу на планиране је измена у новоусвојеном Посебном колективном уговору за јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада (Сл. лист Града Новог Сада број 10 од 17.03.2022.), а који је и ступио на снагу у првом тромесечју 2022.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЦЕТА

Програмом пословања за 2022. годину планирани су остали приходи из буџета за прва три месеца 2022. године у износу од 74.424.900,00 динара. У првом тромесечју 2022. године ЈКП „СТАН“ је на име осталих прихода из буџета имао прилив од 33.815.419,00 динара што представља 45,44% у односу на план за назначени период.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У прва три месеца 2022. године планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 32.382,00 динара што представља 43,18% у односу на планом предвиђене за период 01.01.-31.03.2022. године. Трошкови рекламе и пропаганде износе 31.150,00 динара што представља 12,98% 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 31.03.2022. отплаћено је укупно 63.750.000,00 динара, а од чега је у прва три месеца 2022. године плаћено 11.250.000,00 динара. На дан 31.03.2022. године остатак дуга по кредиту износи 206.250.000,00 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.-31.03.2022. године инвестициона улагања су планирана у износу од 1.000.000,00 динара од чега је реализовано 98.000,00 динара на име ИТ опреме што представља 9,8 % у односу на план.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Укупна потраживања Предузећа на дан 31.03.2022. износе 90.120.368,00 динара.

Укупне обавезе Предузећа на дан 31.03.2022. износе 365.239.134,00 динара. У структури обавеза највећи износ обавеза односи се на дугорочни кредит код АИК Банке а.д Ниш. Преостали износ обавезе по кредиту износи 206.250.000,00 динара.

Укупна вредност спорова, где је Предузеће страна која тужи, износи 9.840.481,00 динара.

Укупна вредност спорова, где је Преузеће тужена страна, износи 12.266.556,00 динара. Укупна вредност четири најзначајнија спора 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.

Упркос отежаним условима пословања проузрокованим кретањима на глобалном нивоу који су пратили пословање у прва три месеца ове године, Предузеће је успело да реализује део планираних активности. Иако је у прва три месеца забележен негативан пословни резултат, очекује се да ће у наредном тромесечју Предузеће остварити веће приходе од продаје производа и услуга што ће позитивно утицати на финансијски резултат.

Нови Сад, април 2022. године

Директор

Драган Милошевић