

Образац 12

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

За период од 01.01.2022. до 30.06.2022.

Нови Сад, јул 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 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 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 57/21). Измену програма пословања за 2022. годину усвојио је Надзорни одбор на седници одржаној 03.06.2022 године, а Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници 27.06.2022. године дала је сагласност.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 30.06.2022. године 698 стамбених заједница са 15.009 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 13,38% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају на дан 30.06.2022.године је 230 од чега се 195 лифтова одржава у стамбеним зградама, а 35 у пословним објектима.

ЈКП „Стан“ одржава 219 хидроуређаја закључно са 30.06.2022. године.

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

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.-30.06.2022. године реализовани су у износу од 231.466.000,00 динара, што представља 74% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за првих шест месеци 2022. године.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године реализовани су у износу од 231.641.000,00 динара, што представља 74% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за првих шест месеци 2022. године.

Трошкови материјала и трошкови горива и енергије у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године реализовани су у износу од 34.655.000,00 динара, што представља 64% у односу на планом предвиђене трошкове материјала и трошкове горива и енергије за првих шест месеци 2022. године.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године реализовани су у износу од 139.363.000,00 динара, што представља 94% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и остале личне расходе за првих шест месеци 2022. године.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године реализовани су у износу од 242.843.000,00 динара што представља 71% у односу на планом предвиђене пословне расходе за првих шест месеци 2022. године.

У периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године предузеће је остварило нето **губитак** у износу 15.594.000,00 динара. У другом 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 30.06.2022. године износи 39.254.000,00 динара што је 4% више у односу на план за првих шест месеци 2022. године.

Обртна имовина на дан 30.06.2022. године износи 102.128.000,00 динара што је на нивоу од 115% у односу на план за првих шест месеци 2022. године.

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 у периоду 01.01.-30.06.2022. године су остварени у износу од 274.390.000,00 динара што је 8% мање у односу на план за 2022. годину.

Одливи готовине у истом периоду остварени су у износу од 306.812.000,00 динара што је 5% више у односу на план за исти период.

Као резултат већих одлива од прилива готовине, нето одлив готовине износи 32.422.000,00 динара. Обзиром да је готовина на почетку обрачунског периода износила 32.922.000,00 динара, на крају обрачунског периода готовина је у износу од 500.000,00 динара.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године износе 139.363.000,00 динара што је 6% мање у односу на план за првих шест месеци 2022. године.

Нето зараде запослених за првих шест месеци реализоване су у износу од 74.564.669,00 динара и проценат реализације је за 1% већи у односу на планом предвиђен.

Накнаде по основу уговора о делу износе 46.875,00 динара што је 3% у односу на накнаде предвиђене планом за првих шест месеци 2022. године.

Отпремнине за одлазак у пензију у износу од 1.625.463,00 динара чине 65% планираног износа за други квартал 2022. године.

Остале накнаде запосленима остварене су 100% у односу на план и износе 9.432.092,00 динара.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају другог тромесечја 2022. године у односу на прво тромесечје 2022. године број запослених на неодређено време се смањио тако што је евидентиран одлив 7 запослених али и прилив 4 запослена који су са одређеног прешли на неодређено време. Истовремено се број запослених на одређено смањио за 4 и повећао за 5 због радника који су са привремено повремних послова добили уговоре на одређено време, као и новозапослених радника на одређено време. На крају другог квартала 2022. године ЈКП „СТАН“ има 204 запослена радника од чега 177 на неодређено, 24 на одређено и 3 радника на ПП пословима.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Показатељи распона , у периоду 01.01.2022.-30.06.2022. године, између планираних 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 95.315,00 динара, а планирана нето зарада је 85.038,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 12,09%.

Просечна појединачна нето зарада је 71.453,00 динара, а планирана нето зарада је 64.547,00 динара.

Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 10,70%.

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 133.217,00 динара, а планирана бруто I зарада је 118.700,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 12,23%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 99.176,00 динара, а планирана бруто I зарада је 90.774,00 динара.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 9,26%.

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 142.095,00 динара, а планирана нето зарада је 132.894,00 динара.

Највиша нето реализована зарада у односу на планирану већа је за 6,92%.

Просечна појединачна нето зарада је 138.112,00 динара, а планирана нето зарада је 129.806,00 динара.

Просечна нето реализована зарада у односу на планирану је већа за 6,40%.

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 199.828,00 динара, а планирана бруто I зарада је 189.577,00 динара.

Највиша бруто I реализована зарада у односу на планирану већа је за 5,40%.

Просечна појединачна реализована бруто I зарада је 194.207,00 динара, а планирана бруто I зарада је 183,867,00 динара.

Просечна бруто I реализована зарада у односу на планирану је већа за 5,62%.

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 у категорији запослених без пословодства за нето зараде креће се од 8,02% до 12,09%.

Процент повећања нето зарада у категорији пословодство креће се у распону 5,85% до 6,92%.

Повећање износа исплаћених зарада у односу на планиране последица је примене Посебног колективног уговора за јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 10 од 17.03.2022. године), а који је и ступио на снагу у првом тромесечју 2022. године.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања за 2022. годину планирани су остали приходи из буџета за првих шест месеци 2022. године у износу од 155.621.267,00 динара. У првих шест месеци 2022. године ЈКП „СТАН“ је на име осталих прихода из буџета имао прилив од 96.737.748,67 динара што представља 62,16% у односу на план за назначени период.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У првих шест месеци 2022. године планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 51.878,00 динара што представља 35% у односу на планом предвиђене за период 01.01.-30.06.2022. године. Трошкови рекламе и пропаганде износе 48.025,00 динара што представља 10% 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 месечно. Закључно са 30.06.2022. отплаћено је укупно 75.000.000,00 динара, а од чега је у првих шест месеци 2022. године плаћено 22.500.000,00 динара. На дан 30.06.2022. године остатак дуга по кредиту износи 195.000.000,00 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.-30.06.2022. године инвестициона улагања су планирана у износу од 2.000.000,00 динара од чега је реализовано 1.060.939,00 динара на име ИТ опреме што представља 53,05% у односу на план.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Укупна потраживања Предузећа на дан 30.06.2022. године износе 53.244.042,00 динара.

Укупне обавезе Предузећа на дан 30.06.2022. године износе 336.353.086,00 динара. У структури обавеза највећи износ обавеза односи се на дугорочни кредит код АИК Банке а.д Ниш. Преостали износ обавезе по кредиту износи 195.000.000,00 динара.

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

Укупна вредност спорова, где је предузеће 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.

Упркос отежаним условима пословања проузрокованим кретањима на глобалном нивоу који су пратили пословање у првих шест месеци ове године, предузеће је успело да реализује највећи део активности планираних за други квартал 2022. године.

Нови Сад, јул 2022. године




Директор
Драган Милошевић