



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: 2882
Дана: 30.11.2017.

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2018. ГОДИНУ

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

Скраћено име: ЈКП „Стан“ Нови Сад

Седиште: Ласла Гала 22, 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

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2018. годин

САДРЖАЈ:

1. Мисија, визија, циљеви.....	3
2. Организациона структура – шема	5
3. Основе за израду програма пословања за 2018. годину.....	7
3.1. Процена физичког обима активности у 2017. години	8
3.2. Процена финансијских показатеља за 2017. години.....	8
3.2.1. Биланс стања на дан 31.12.2017. године план и процена	8
3.2.2. Биланс успеха у периоду 01.01.- 31.12.2017. године план и процена	9
3.2.3. Извештај о токовима готовине у периоду 01.01.-31.12.2017. године план и процена	9
4. Планирани физички обим активности за 2018. годину.....	9
5. Планирани финансијски показатељи за 2018. годину.....	10
5.1. Биланс стања – план са стањем на дан 31.12.2018. године	10
5.2. Биланс успеха – план у периоду 01.01.- 31.12.2018. године	11
5.3. План добити за 2018. годину	11
5.4. Извештај о токовима готовине- план у периоду 01.01.-31.12.2018. године.....	11
5.5. Субвенције – план у периоду 01.01.-31.12.2018.године.....	12
6. Политика зарада и запошљавања	12
6.1. Трошкови запослених	12
6.2. Динамика запошљавања	12
6.3. Планирана структура запослених.....	13
6.4. Обрачун и исплата зарада	14
6.4.1. Запосленост по месецима за 2017. и 2018. годину	14
6.4.2. Исплаћена маса зарада, број запослених и просечна зарада по месецима за 2017. и 2018. година	14
6.5. Планиране накнаде члановима Надзорног одбора	14
7. Улагања	15
8. Задуженост.....	15
8.1. Кредитна задуженост.....	15
8.2. Неизмирена дуговања и ненаплаћених потраживања	15
9. Набавке	16
9.1. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга – текуће одрж. ...	16
9.2. Средства за посебне намене.....	16
9.3. План набавке путничких возила.....	16
10. Финансијски ратио индикатори као мерило ефикасности пословања предузећа.....	16
11. Управљање ризицима	20
12. Прилози	21

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

Мисија

Активан допринос испуњавању захтева и очекивања корисника при пружању услуга текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, установа и пословних објеката уз стручне и мотивисане раднике. Реализацијом услуга допринети побољшању квалитета живота у друштвеном и природном окружењу.

Визија

Задржати лидерску позицију у домену текућег и инвестиционог одржавања стамбених и пословних простора и сталним иновацијама квалитетно одговорити на нове захтеве корисника услуга.

Циљеви

Циљеви пословног плана Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2018. годину су:

- рационалније користити средства, радну снагу и време за извођење послова;
- тежити што квалитетнијем обављању послова како за скупштине станара тако и за трећа лица;
- пораст учешћа на тржишту.

Закони и акти пословања

У пословању предузећа примењују се следећи закони и подзаконски акти:

-Закон о Јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.119/12,116/13-аутентично тумачење и 44/14-др закон);

-Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“,бр 88/11);

-Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“,бр.54/09, 73/10, 101/10, 101/11; 93/12, 62/13, 63/13-испр., 108/13, 142/14 и 68/15 –др.закон);

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2018. годину

- Закон о рачуноводству („Сл.гласник РС“, број 62/13);
- Закон о раду („Службени гласник РС“, бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13, и 75/14);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 83/14 –др.закон);
- Уредба о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 27/14);
- Уредба о поступку привремене обуставе преноса припадајућег дела пореза на зараде и пореза на добит правних лица аутономној покрајини, припадајућег дела пореза на зараде граду Београду, односно преноса трансферних средстава из буџета Републике Србије јединици локалне самоуправе („Службени гласник РС“, бр.49/13);
- Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, бр.116/14);
- Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Службени гласник РС“, бр.93/12);
- Закон о јавним набавкама („Службени гласник РС“, бр.124/12, 14/15 и 68/15);
- Закон о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Службени гласник РС“, бр, 68/15);
- Уредба о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, бр. 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15, 59/15);
- Правилник о обрасцима тромесечних извештаја о реализацији годишњег програма пословања јавних предузећа и зависних друштава капитала чији је оснивач то предузеће („Службени гласник РС“, бр 36/13, 27/14, 63/13-испр.);
- Закључак Скупштине Града Новог Сада број:020-4/2013-24/ а-І;
- Закључак Скупштине Града Новог Сада број:020-4/2008-2-1-І од 24.06.2008. године:

Скупштина Града Новог Сада је на XI седници одржаној 30. новембра 2016. године донела Одлуку о усвајању пројекта јавно-приватног партнерства за делатности одржавања и поправку стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, без елемената концесије, по моделу институционалног јавно-приватног партнерства, оснивањем друштва посебне намене у складу са законом, а на који је Комисија за јавно приватно партнерство дала позитивно Мишљење број 81/16 од 10. новембра 2016. године. Правни основ за доношење Одлуке о усвајању Пројекта јавно –приватног партнерства је у члану 26. тачка 3. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“ бр. 88/11 и 15/169), којим је прописано да јавно тело подноси предлог пројекта јавно-приватног партнерства ради давања сагласности и усвајања скупштини јединици локалне самоуправе.

Дана 29.09.2017. године ЈКП „Стан“ Нови Сад је објавио Позив за подношење понуде, ради одабира најповољнијег понуђача (приватног партнера) са којим ће Град Нови Сад и ЈКП „Стан“ Нови Сад закључити јавни уговор – уговор о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање

делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, који поступак је још увек у току.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА

Директор ЈКП „Стан“:

1. Милован Амиџић – в.д. директора

Чланови Надзорног одбора ЈКП „Стан“:

1. Стефан Стевић – председник надзорног одбора
2. Ненад Томашевић - члан
3. Лидија Новаковић – члан из редова запослених



Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 527 144 ; Факс 528 109 Call Center 0800 300 330
 ТИР : 205-133835-66 ПИБ : 100236944 www.stanns.co.rs ; office@stanns.co.rs

СТ-422-001.02/Б3



3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2018. ГОДИНУ

Финансијске пројекције ЈКП“Стан“-а Нови Сад почивају на следећим прорачунима, на месечном нивоу, на бази важећих цена на дан 30.11.2017. године.

1. Укупан број запослених: **228**
2. Просечна пуна бруто II зарада по запосленом: **72.368,42 динара** на месечном нивоу
3. Укупна маса бруто зарада и накнада са припадајућим порезима и доприносима на месечном нивоу: **18.508.333,00 динара**
4. Текући трошкови и расходи: **32.900.000,00 динара** на месечном нивоу
5. ПДВ на месечном нивоу: **4.500.000,00 динара**

Табела бр.1 Финансијска пројекција за 2018. годину у хиљадама динара

ОПИС	2018. година
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - кредити	9.300
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - фиксни	98.800
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – променљиви	12.900
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – пословни простор	57.800
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА - спремање	5.000
ПРИХОДИ ОД ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА – димничарина	114.200
ЈАВНА РАСВЕТА	60.000
ПРИХОДИ ОД УСЛУГА	32.500
ПРИХОДИ ОД КАМАТА	4.500
ОСТАЛИ ПРИХОДИ – отпис камата Јавни приходи	184.967
УКУПНИ ПРИХОДИ	579.967
ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ – са припадајућим доприносима	222.100
ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	68.000
ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА (закуп дизалице, Јавна расвета, контрола лифтова, телефонија, комуналне услуге, одржавање ОС. и др. производне услуге)	20.000
ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	12.000
НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ (провизија Информатика, осигурање, правне и консултантске услуге...)	24.700
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (камате банке)	8.500
ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА (судски спорови)	23.000
ОСТАЛИ РАСХОДИ(отпис потраживања и остали ванред. расходи)	16.500
УКУПНИ РАСХОДИ	394.800
ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	185.167

3.1. Процена физичког обима активности у 2017. години

Процењени број уговора о одржавању са 972 скупштина станара на крају 2017. године представља смањење од 10 % у односу на број уговора са скупштинама станара предвиђен Програмом пословања за 2017. годину

Процењени број уговора о одржавању лифтова на крају 2017. године од 293 уговора представља смањење од 10 % у односу на број уговора о одржавању лифта предвиђен Програмом пословања за 2017. годину.

Процењени број уговора о одржавању уређаја за подизање притиска воде у стамбеним зградама на крају 2017. године од 300 уговора представља смањење од 10 % у односу на број уговора о одржавању уређаја за подизање притиска воде предвиђен Програмом пословања за 2017. годину.

Процењени број уговора о одржавања зграда привредних субјеката на крају 2017. године од 150 је на приближно истом нивоу као број уговора о одржавању зграда привредних субјеката предвиђених Програмом пословања за 2017. године.

Неостваривање циљева утврђених Програмом пословања за 2017. годину последица су дуготрајне неликвидности, која је угрозила пословање предузећа, а самим тим и немогућности извршења преузетих обавеза према купцима и испоручиоцима добара.

3.2. Процена финансијских показатеља за 2017. годину

3.2.1. Биланс стања на дан 31.12.2017. план и процена

Стална имовина је на крају 2017. године на приближно истом нивоу као стална имовина предвиђена Програмом пословања за 2017. годину.

Код обртне имовине је дошло до смањења потраживања од купаца у складу са законском регулативом и МРС због ненаплативости великог броја купаца.

Структуру обавеза чине обавезе према добављачима, кредиторима, и Пореској управи. Највећа обавеза је према Пореској управи, са којом постоји и потписан споразум о репрограму дуга.

Прилог 3.2.1. – БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017. године

3.2.2. Биланс успеха у периоду 01.01.2017.-31.12.2017. план и процена

Анализом биланса успеха за 2017. годину планом је предвиђен приход од 362.500.000,00 динара и остварена добит у износу од 6.994.000,00 динара. У односу на планиране приходе процењени приходи ће износити 330.563.000,00 динара а пословни резултат је добитак у пословању у износу од 7.080.000 динара.

Прилог 3.2.2. – БИЛАНС УСПЕХА на дан 31.12.2017. године

3.2.3. Извештај о токовима готовине у периоду 01.01.2017. – 31.12.2017. план и процена

Планирани прилив за 2017. годину износи 406.400.000,00 динара, а пројектовани 389.432.000,00 динара што је 5% ниже оствареног прилива у односу на планирани.

Прилог 3.2.3. – ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ на дан 31.12.2017. године

4. ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2018. ГОДИНУ

ЈКП „СТАН“ има склопљен уговор о одржавању са 972 скупштина станара што обухвата 20.407 стамбене јединице укупне површине 1.015.027 м². У склопу истих стамбених зграда одржава се и 1.188 локала површине 63.809 м². ЈКП“Стан“ има закључене уговоре за спремање заједничких делова зграде са 157 скупштине станара , а укупна површина за спремање износи 47.275 м². У 2018. години се очекује да ће се јачањем маркетиншких активности зауставити тенденција одлива скупштина станара и повратак скупштина које имају закључене уговоре са конкурентским предузећима.

ЈКП “Стан“ одржава димњаке у 157.516 стамбених објеката укупне површине 9.704.987 м², као и димњаке 15.829 локала укупне површине 3.954.632 м².

ЈКП “Стан“ одржава 293 лифта од око 1.450 лифтова у Граду од чега се одржава 266 лифта за скупштине станара и 27 лифта за трећа лица .

Евидентан је одлив у односу на 2017. годину, тако да се током 2018. године планира стагнација одлива и евентуално склапање нових уговора са скупштинама станара и привредним субјектима који су код конкурентских предузећа или уопште нису имале закључен уговор о одржавању. Значајан проблем при одржавању лифтова је чињеница да је просечна старост лифта у Граду преко 30 година. Свим расположивим људским ресурсима се трудимо да исти буду у функционалном стању али чињеница да је чак 35% лифтова већ требало генерално

ремонтovati, а да власници станова немају могућност за овако велике финансијске подухвате што значајно отежава наше напоре.

ЈКП “Стан” одржава 300 уређаја за подизање притиска воде (хидрофори, хидроцели, фрементни регулатори) у стамбеним зградама. Обезбеђење адекватног притиска воде је генерално проблем свих зграда, нарочито станова изнад другог спрата, а проблем је додатно изражен у летњем периоду. ЈКП „Стан“ се труди да скупштинама станара помогнемо у решавању овог проблема тако што ће кредитирати поправке и замене истих.

У 2018. години планира се развијање послова у вези уградње и одржавање интерфонских уређаја и других електро инсталација.

ЈКП “Стан” одржава 150 зграду привредних субјеката. У 2018.години се планира веће ангажовање капацитета на одржавању пословних простора путем јачања маркетиншких активности, које би евентуално довеле до склапања нових уговора.

ЈКП “Стан” је у протеклих пет година постигао велики напредак у области пројектовања и одржавању гасних инсталација, опреме и пумпи. Чињеница да велики број новоизгађених зграда користи управо овакав вид грејања, преставља велику пословну шансу за ЈКП“Стан“.

У 2018. години се очекује већа ангажованост на извођењу радова на спољним деловима зграда уз помоћ дизалица са корпом као и већа ангажованост рада са ровокопачем.

У 2018. години се очекује и повећање обима активности на одржавању јавне расвете на територији Града Новог Сада.

Одлуком о димничарским услугама Града Новог Сада 2013.године вршење димничарских услуга на територији Града Новог Сада и околине поверено је ЈКП“Стан“. На тај начин је проширена понуда услуга ЈКП “Стан“, с обзиром на чињеницу да је ЈКП “Стан“једно и једино јавно предузеће које обавља ову делатност.

5. ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2018. ГОДИНУ

5.1. Биланс стања – план са стањем на дан 31.12.2018. године

Према плану за 2018. годину стална имовина износи 73.101.000,00 динара. С обзиром на чињеницу да су у 2017. години отежани услови пословања тенденција је да се потраживања од купаца наплате у валути, самим тим бржим обртом средстава доћи ће до побољшања и повећања продуктивности. Укупна планирана пословна имовина износи 146.946.000,00 динара. Обавезе представљају највећи проблем предузећа с обзиром на презадуженост која је евидентна већ

годинама уназад па се планом предвиђа смањење краткорочних обавеза првенствено према Пореској управи и банкама. Од значаја је истаћи да је предузеће у 2014. години склопило споразум са Пореском Управом које ће по исплати основног дуга марта 2018. године бити ослобођено камата у износу од 184.967.000,00 динара и самим тим ће доћи до смањења краткорочних обавеза у истом износу.

Прилог 5.1. – БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2018.године

5.2. Биланс успеха – план у периоду 01.01.2018.-31.12.2018.године

Планом за 2018. годину предвиђена је рационализација свих трошкова. Предузеће намерава да временом повећа обим пословања мерама супростављања нелојалној конкуренцији и побољшањем квалитета пружања својих услуга. Након спроведених свих активности очекује се према плану да се пословна година заврши са оствареном добити од 185.167.000,00 динара. Наведена висока остварена добит је резултат прихода од отписа камата према Пореској Управи у износу од 184.967.000,00 динара.

Прилог 5.2. – БИЛАНС УСПЕХА у периоду 01.01.2018.-31.12.2018. године

5.3. План добити за 2018.годину

Планом за 2018. годину планирана је добит у износу од 185.167.000,00 динара. Планирана расподела остварене добити вршиће се у складу са чланом 49. Закона о јавним предузећима тако што ће се 50% остварене добити усмерити Оснивачу а осталих 50% предузеће ће искористити за покриће губитка из ранијег периода – губитак изнад капитала.

5.4. Извештај о токовима готовине – план у периоду 01.01.2018.-31.12.2018.године

Планом кретања новчаних токова, који је заснован на наплати планираних прихода, предвиђено је одржавање финансијске стабилности у 2018. години. Приоритети у измиривању обавеза у 2018. години биће обавезе према запосленима, Пореској Управи, банкама и обавезе према добављачима које су у функцији реализације уговорених послова. Планом за 2018. годину очекују се приливи од 461.380.000,00 динара док су одливи планом предвиђени у износу од 455.900.000,00 динара. Стање готовине на крају 2018. године планом предвиђено износи 6.761.000,00 динара.

Прилог 5.4. – ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ у периоду 01.01.2018. - 31.12.2018. године

5.5. Субвенције

Буџетом Града Новог Сада за 2018. годину нису планиране субвенције за ЈКП „Стан“.

Прилог 5.5. – Субвенције

6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1. Трошкови запослених

Програмом пословања ЈКП „Стан“ за 2018. годину укупно планирани трошкови за запослене износе 222.100.000,00 динара и распоређују се на:

- зараде и накнаде зараде запослених са припадајућим порезом и доприносима 198.000.000,00 динара.
- Накнаде по уговору о делу 500.000,00 динара
- Накнаде члановима надзорног одбора 1.500.000,00 динара
- Превоз запослених на посао и са посла 9.600.000,00 динара
- Накнаде за службени пут 200.000,00 динара
- Отпремнина за одлазак у пензију 200.000,00 динара
- Јубиларне награде 1.500.000,00 динара
- Помоћ радницима и породицама радника 10.600.000,00 динара

Прилог 6.1. –Трошкови запослених

6.2. Динамика запошљавања

Програмом пословања за 2018. годину, планирано је да ће током 2018. године број запослених бити на истом нивоу као и на крају 2017. године, тј. 228 запослена, с тим да ће у четвртом кварталу један запослен отићи у пензију, тако да се планира да се 2018. година заврши са 227 запослена.

Скупштина Града Новог Сада је на XI седници од 30.11.2016. године донела Одлуку о усвајању пројекта јавно-приватног партнерства за делатност одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга. Пројектом јавно-приватног партнерства за делатност одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга предвиђено је, између осталог, и решавање питања запослених у складу са Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2015. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/16 и 70/16). На основу те одлуке, ЈКП „Стан“ је био у обавези да спроведе ову одлуку у року од 60 дана од дана ступања исте на снагу и умањи број запослених на 137, односно за 112

радника. Како обавезе по тој одлуци нису реализоване у року, приступило се проналажењу решења за смањење броја запослених на утврђен максималан број, на најповољнији начин како по запослене тако и за ЈКП „Стан“ и Град Нови Сад, као његовог оснивача. Пројектом јавно-приватног партнерства предвиђено је да ће приватни партнер обезбедити средства из којих ће се измирити све затечене обавезе према запосленима у ЈКП „Стан“ Нови Сад, те исплатити прописане отпремнине за вишак запослених.

Коначно, дана 29.09.2017. године Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/17), којом је утврђено да ЈКП „Стан“ Нови Сад може имати максимално 5 запослених на неодређено време, што је ЈКП „Стан“ Нови Сад дужан да спроведе у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

С друге стране, дана 29.09.2017. године ЈКП „Стан“ Нови Сад је објавио Позив за подношење понуде, ради одабира најповољнијег понуђача (приватног партнера) са којим ће Град Нови Сад и ЈКП „Стан“ Нови Сад закључити јавни уговор – уговор о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, који поступак је још увек у току.

Имајући у виду све наведено, планирано је да ће број запослених у 2018. године бити смањен до максималног броја запослених утврђеног Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/17), након што се успешно оконча поступак јавне набавке ради одабира приватног партнера са којим ће Град Нови Сад и ЈКП „Стан“ Нови Сад закључити уговор о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга.

У прилогу Вам достављамо Извод из пројекта јавно-приватног партнерства усвојеног на Скупштини Града Новог Сада на XI седници од 30.11.2016. године и Позив за подношење понуда од 29.09.2017. године.

Прилог 6.2. – ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

6.3. Планирана структура запослених

С обзиром да је претежна делатност ЈКП „Стан“ – остали инсталациони радови у грађевинарству, највећи број запослених чине запослени са средњом стручном спремом (96) и квалификовани радници (65), који заједно представљају 71% од укупног броја запослених.

У 2018. години највећи број запослених биће у категорији од 10 до 15 година радног стажа и то 47 запослена, односно 20% од укупног броја запослених.

Прилог 6.3. – ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ,

Прилог 6.3.1- СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ ПО СЕКТОРИМА/ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЈЕДИНИЦАМА

6.4. Обрачун и исплата зарада у 2018. години

Овим Програмом пословања, а у складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату зарада, односно других сталних примања код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, број 116/2014), предвиђена су средства за уплату у буџет Републике Србије у износу од 900.000,00 динара, на месечном нивоу.

Прилог 6.4. – ОБРАЧУН И ИСПЛАТА ЗАРАДА У 2018. ГОДИНИ

6.4.1. Запосленост по месецима за 2017. и 2018. годину

Пројектован је завршетак године са 228 запослена, и то 216 на неодређено време и 12 на одређено време. Од 216 запослена на неодређено време 10 запослених се налази на неплаћеном одсудству. У 2018. години планирано је смањење броја запослених за једног запосленог који стиче услов за одлазак у пензију у децембру месецу 2018. године, те се планира да се 2018. година заврши са 227 запослена. У структури 227 запослена, поред 12 запослених на одређено време, налази се и 10 запослених на неплаћеном одсудству.

Прилог 6.4.1. – ЗАПОСЛЕНОСТ ПО МЕСЕЦИМА ЗА 2017. И 2018. ГОДИНУ

6.4.2. Исплаћена маса зарада, број запослених и просечна зарада по месецима за 2017. и 2018. годину.

У 2017. години исплаћена је маса бруто 2 зарада (маса нето зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет запосленог и на терет послодавца) у износу од 182.375.847,62 динара.

Планирана маса бруто 2 зарада у 2018. години износи 198.000.000,00 динара за 228 запослена, за 2018. годину. У масу зарада укалкулисан је топли оброк и регрес за годишњи одмор за 2018. годину.

Прилог: 6.4.2. – ИСПЛАЋЕНА МАСА ЗАРАДА, БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ И ПРОСЕЧНА ЗАРАДА ПО МЕСЕЦИМА ЗА 2017. И 2018. ГОДИНУ.

6.5. Планиране накнаде члановима Надзорног одбора

Накнаде члановима Надзорног одбора у 2018. години, планиране су у складу са Одлуком Скупштине Града Новог Сада и то 25.000,00 динара нето или 39.557,00 динара бруто по члану.

Прилог 6.5. – ПЛАНИРАНЕ НАКНАДЕ ЧЛАНОВИМА НАДЗОРНОГ ОДБОРА

7. УЛАГАЊА У 2018. ГОДИНИ

У 2018. години ЈКП „Стан“ планира улагања у виду текућег одржавања и то углавном из сопствених средстава (82%) а мањим делом из буџета Града Новог Сада и то 60.000.000,00 динара везано за јавну расвету и 10.000.000,00 динара за свечану расвету Града Новог Сада.

Прилог 7.1. – ПЛАН РЕДОВНОГ ОДРЖАВАЊА у периоду 2017.-2018. године.

8. ЗАДУЖЕНОСТ

8.1. Кредитна задуженост

Предузеће има обавезу према домаћим кредиторима по основу дугорочних кредита и то код Комерцијалне банке и АИК банке. За 2018. годину планира се отплата кредита по важећем ануитетном плану. У јулу месецу 2018. године у плану је исплата последње рате кредита код АИК банке.

Прилог 8.1. – ПЛАН ДОСПЕЋА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА И ПЛАН ОТПЛАТЕ У 2018. ГОДИНИ ПО КРЕДИТОРИМА

8.2. Неизмирена дуговања и ненаплаћена потраживања

Структуру неизмирених обавеза највећим делом чине обавезе према добављачима, према запосленима и према јавним приходима у складу са репрограмом са Пореском управом. Програм пословања за 2018. годину предвиђа наставак смањења обавеза по јавним приходима у складу са репрограмом са Пореском Управом закључно са првим кварталом, чиме се отплаћује основни дуг и стиче право на отпис камате код Пореске Управе.

Прилог 8.2. – НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА И НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ

9. НАБАВКЕ У 2018. ГОДИНИ

9.1. Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности – текуће одржавање без ПДВ-а

Планирају се финансијска улагања за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности – текуће одржавање и то за:

- Добра, у вредности од 70.700.000,00 динара
- Услуге, у вредности од 44.700.000,00 динара

Овим улагањем би се обезбедила материјална средства за даљи развој.

Прилог 9.1. – ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ – текуће одржавање

9.2. Средства за посебне намене

У 2018. години планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија.

Прилог 9.2. – СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

9.3. План набавке путничких возила

У 2018. години нису планирани износи за набавку нових путничких возила у складу са донетим смерницама Министарства финансија.

Прилог 9.3. – ПЛАНИРАНА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА ЗА 2018. ГОДИНУ

10. ФИНАНСИЈСКИ РАЦИО ИНДИКАТОРИ КАО МЕРИЛО ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА

Индикатори ликвидности се користе за процену способности предузећа да удовољи краткорочним обавезама.

		2017.	2018.
ИНДИКАТОР ЛИКВИДНОСТИ	Општа ликвидност	$\frac{80.290}{655.620} 0.12$	$\frac{73.845}{431.482} 0.17$
		$\frac{\text{обртна средства}}{\text{краткорочне обавезе}}$	
ИНДИКАТОР ЛИКВИДНОСТИ	Убрзана ликвидност	$\frac{15.910}{655.620} 0.02$	$\frac{15.985}{431.482} 0.04$
		$\frac{\text{обртна средства} - \text{залихе}}{\text{краткорочне обавезе}}$	

Општи индикатор ликвидности планиран за 2018. годину износи 0.17 и показује релативан однос између обртних средстава и краткорочних обавеза. Оптимална вредност овог индикатора требало би да буде >1,5 : 1 (обртна средства : краткорочне обавезе). Општи показатељ ликвидности од 0.17 указује на то да ЈКП „Стан“ са коефицијентом мањим од оптималног има проблема на плану ликвидности, уз напомену да у структури краткорочних обавеза значаја износ чине обавезе према кредиторима, добављачима и према запосленима.

Показатељи задужености користе се за процену финансијског ризика предузећа, односно индикатори мере степен задужености предузећа.

		2017.	2018.
ИНДИКАТОР ЗАДУЖЕНОСТИ	Задуженост	$\frac{762.920}{162.917} 4.68$	$\frac{561.782}{146.946} 3.82$
		$\frac{\text{укупни дуг}}{\text{укупна средства}}$	
ИНДИКАТОР ЗАДУЖЕНОСТИ	Коефицијент покрића камате	$\frac{24.207}{17.127} 1.41$	$\frac{193.667}{8.500} 22.78$
		$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{расход камате}}$	

Што је већи однос дуга и имовине, већи је финансијски ризик. По правилу би вредност коефицијента задужености требало бити 0.5 или мање.

Пожељним се сматра што већи однос код коефицијената покрића камате јер је у том случају мања ризичност подмиривања обавеза по доспелим каматама.

Индикатор активности пословања мере колико ефикасно предузеће употребљава своје ресурсе.

		2017.	2018.	
ИНДИКАТОРИ АКТИВНОСТИ	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{просечне залихе}}{\text{приход од продаје}} * 365$	$\frac{15.910}{312.951} 18.25$	$\frac{15.985}{389.000} 14.97$
	Просечан период наплате потраживања	$\frac{\text{просечни салдо купаца}}{\text{приход од продаје}} * 365$	$\frac{56.735}{312.951} 65.70$	$\frac{44.735}{389.000} 41.98$
	Просечан период плаћања обавеза	$\frac{\text{обавезе према добављачима}}{\text{приход од продаје}} * 365$	$\frac{189.195}{312.951} 219$	$\frac{189.195}{389.000} 177$
	Искоришћеност фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{нето фиксна средства}}$	$\frac{312.951}{82.627} 3.78$	$\frac{389.000}{73.101} 5.32$
	Искоришћеност укупних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{укупна средства}}$	$\frac{312.951}{162.917} 1.92$	$\frac{389.000}{146.946} 2.65$

С обзиром да је у 2017. години био доста дугачак просечан период држања залиха може се закључити да предузеће има део старих залиха које се не користе. У 2018. години требало би се водити рачуна да се залихе набављају у оптималним поруџбинама које ће бити благовремено пласиране уз налажење добављача за набавку истог материјала уз нижу набавну цену. Требало би проверити да ли се може набавити јефтинија замена за поједине врсте материјала али да то не умањује квалитет пружених услуга.

Просечан период наплате потраживања од купаца је доста дугачак, те се стога може закључити да предузеће има проблем са наплатом, тако да је један део потраживања сумњивог квалитета у 2017. години дат на исправку вредности или је директно отписан што би у 2018. години требало избећи ефикаснијом наплатом потраживања и то путем одобрења касе сконта, скраћењем кредитног периода купцима и ефикаснијом политиком наплате потраживања.

Просечан период плаћања обавеза према добављачима током 2017. године је био доста дугачак с обзиром на финансијске потешкоће предузећа. У 2018. години планира се скраћење рока измирења обавеза према добављачима, тј поштовање датума доспећа. Уместо одлагања плаћања обавеза требало би користити понуђени каса сконто, с обзиром да трошкови пропуштања касе сконта на годишњем нивоу могу бити значајни.

Индикатори рентабилности показују укупни ефекат ликвидности управљања имовином и могућност остварења профита.

			2017.	2018.
	Профитна бруто			
	маргина	$\frac{\text{укупна добит}}{\text{приход од продаје}}$	$\frac{7.080}{312.951}$ 0.02	$\frac{185.167}{389.000}$ 0.48
ИНДИКАТОРИ				
РЕНТАБИЛНОСТИ	ЕБИТ маргина	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{24.207}{330.563}$ 0.07	$\frac{193.667}{579.967}$ 0.33
	ЕБИТНА маргина	$\frac{\text{ЕБИТДА}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{36.207}{330.563}$ 0.10	$\frac{205.667}{579.967}$ 0.35

У 2018. години планирано је повећање рентабилности у односу на 2017. годину.

Индикатор економичности мери однос прихода и расхода и показује колико се прихода оствари по јединици расхода. По правилу показатељ би требало бити већи од 1, односно што је већи то се више прихода остварује на јединицу расхода.

ИНДИКАТОР		Економичност	2017.	2018.
ЕКОНОМИЧНОСТИ	пословања	$\frac{\text{пословни приходи}}{\text{пословни расходи}}$	$\frac{314.410}{288.398}$ 1.09	$\frac{390.500}{369.800}$ 1.06

Индикатор продуктивности представља однос количине оствареног аутпута и количине уложеног инпута. Продуктивност мери ефикасност производње.

ИНДИКАТОР		2017.	2018.	
ПРОДУКТИВНОСТИ	Јединични трошкови рада	$\frac{\text{бруто зарада и лични расходи}}{\text{укупан приход}}$	$\frac{186.423}{330.563}$ 0.56	$\frac{222.100}{579.967}$ 0.38
	Продуктивност рада	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{број запослених}}$	$\frac{312.951}{228}$ 1.373	$\frac{389.000}{228}$ 1.706

За постизање боље ефикасности пословања предузећа неопходно је сам процес пружања услуга скратити и то: бољом организацијом посла, отклањањем уског грла и системом награђивања запослених обезбедити већу мотивацију, а самим тим и већу ефикасност запослених у предузећу.

11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Свот анализа

<p>Предности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -разноврсност услуга -савремена опрема и алати -квалификована радна снага и квалитет услуга 	<p>Слабости:</p> <ul style="list-style-type: none"> -појединачно низак ниво продуктивности -скроман ниво квалитета услуга
<p>Шансе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -новоизграђени стамбени објекти -одржавање пословних објеката града Новог Сада -подизање квалитета услуга 	<p>Ризици:</p> <ul style="list-style-type: none"> -раслојавање тржишта (пад куповне моћи) - финансијска недисциплина - неизвршавање уговорних обавеза - нелојална конкуренција

Стратегија предности и шанси ЈКП „Стан“ је да стекне бољу позицију на тржишту.

11. ПРИЛОЗИ

- Табела 3.2.1. – БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017.
Табела 3.2.2. – БИЛАНС УСПЕХА у периоду 01.01.2017. - 31.12.2017.
Табела 3.2.3. – ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ у периоду 01.01.2017. - 31.12.2017.
Табела 5.1. – БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2018.
Табела 5.2. – БИЛАНС УСПЕХА у периоду 01.01.2018. - 31.12.2018.
Табела 5.4 – ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ у периоду 01.01.2018. - 31.12.2018.
Табела 5.5. – СУБВЕНЦИЈЕ,
Табела 5.6. - ИНДИКАТОРИ ЗА МЕРЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА
Табела 6.1. – ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ,
Табела 6.2. – ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА,
Прилог 1. – Извод из пројекта јавно-приватног партнерства
Прилог 2. – Позив за подношење понуда од 29.09.2017. године.
Табела 6.3. – СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ,
Табела 6.3.1.– СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ ПО СЕКТОРИМА/ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЈЕДИНИЦАМА
Табела 6.4. – ОБРАЧУН И ИСПЛАТА ЗАРАДА у 2018. години
Табела 6.4.1.– ЗАПОСЛЕНОСТ ПО МЕСЕЦИМА ЗА 2017. И 2018. години
Табела 6.4.2.– ИСПЛАЋЕНА МАСА ЗАРАДА, БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ И ПРОСЕЧНА ЗАРАДА ПО МЕСЕЦИМА ЗА 2017. и 2018.
Табела 6.5. – ПЛАНИРАНЕ НАКНАДЕ ЧЛАНОВИМА НАДЗОРНОГ ОДБОРА
Табела 7.1. – ПЛАН РЕДОВНОГ ОДРЖАВАЊА за 2018. годину
Табела 8.1. – ПЛАН ДОСПЕЋА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА И ПЛАН ОТПЛАТЕ У 2018. години ПО КРЕДИТОРИМА
Табела 8.2. – НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА И НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ
Табела 9.1. – ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ – текуће одржавање
Табела 9.2. – СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНА
Табела 9.3. – СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА ЗА 2017. и 2018. ГОДИНУ

В.Д. Директора
Милован Амиџић, дипл. правник