

Образац 12

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

За период од 01.01.2021. до 31.12.2021.

Нови Сад, јануар 2022.

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

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

Седиште:Јасла 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 пружа
- 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 Издајмљивање и лизинг аутомобила и лаких моторних возила
- 77.32 Издајмљивање и лизинг машина и опреме за грађевинарство
- 77.39 Издајмљивање 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, осветних 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 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на СХV седници одржаној 30. новембра 2020. године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 18. децембра 2020. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/20). Измену Програма пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на II седници одржаној 11. маја 2021. године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 26. маја 2021. године.

Поновну измену Програма пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на Х седници одржаној 30. септембра 2021.године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 19.октобра 2021.године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 31.12.2021. године 706 стамбених заједница са 15.074 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 13,81% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају на дан 31.12.2021.године је 218 од чега се 199 лифтова одржава у стамбеним зградама а 19 у пословним објектима. У исто време ЈКП „Стан“ одржава и 218 хидроуређаја.

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.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године реализовани су у износу од 479.488.000,00 динара, што представља 86,99% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за 2021. годину.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2021.- 31.12.2021. године реализовани су у износу од 489.190.000,00 динара, што представља 87,22% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за 2021. годину.

Трошкови материјала и трошкови горива и енергије у периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године реализовани су у износу од 70.197.000,00 динара, што представља 68,82% у односу на планом предвиђене трошкове материјала и трошкове горива и енергије за 2021. годину.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године реализовани су у износу од 232.120.000,00 динара, што представља 91,21% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и осталих личних расхода за 2021. годину.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године реализовани су у износу од 443.775.000,00 динара што представља 83,85% у односу на планом предвиђене пословне расходе за 2021. годину.

У периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године Предузеће је остварило **нето добитак** у износу од 28.960.000,00 динара. У шестомесечном извештајном периоду Предузеће је исказало

губитак као последицу неусклађености реализације пословних активности и по том основу исказаних расхода и оствареног прихода односно фактурисања посла наручиоцима. У трећем кварталу је дошло до наплате ових послова па је и исказана добит у износу 9.764.000,00 динара. Како је трећи квартал био и период највеће активности, а велики део тих активности наплаћен је тек у последњем кварталу, година је завршена са значајно већим добитком него што је то био случај са трећим кварталом.

2. БИЛАНС СТАЊА

Стална имовина на дан 31.12.2021. године износи 41.133.000,00 динара што је 187,58% у односу на план 2021. годину.

Обртна имовина на дан 31.12.2021. године износи 119.003.000,00 динара што је 78,57% у односу на план за 2021. годину.

У структури укупних обавеза поред обавеза према добављачима, исказане су и обавезе по кредиту према АИК банци.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Приливи готовине у периоду 01.01.-31.12.2021. године су остварени у износу од 702.985.000,00 динара што износи 112,53% у односу на план за 2021. годину.

Одливи готовине у истом периоду остварени су у износу од 745.966.000,00 динара што представља 118,32% у односу на план за исти период па готовина на крају 2021. године износи 32.922.000,00 динара. Одлив готовине је већи од планираног зато што су убрзаним темпом измириване обавезе према повериоцима, као и услед чињенице да је дошло до непланираног измирења обавезе према Пореској управи, по основу пореза на добит за 2019. године као и неочекивано високих аконтација за порез на добит а што је последица добити остварене у 2020. години.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених у периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године износе 232.120.000,00 динара и што је 91,21% у односу на план за 2021. годину.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају 2021. године у односу на последњи дан трећег квартала 2021. године, иако је један запослени отишао у пензију, број запослених на неодређено време се повећао из разлога што је троје запослених који су радили на одређено време добили решење на неодређено тако да, иако је квартал започео са 161 радником запосленим на неодређено време, година је завршена са 163 радника ангажована на неодређено време.

Запослених на одређено време на почетку квартала било је 25 али је један запослени прешао на привремено-повремене послове, а троје запослених је добило решења не неодређено време. Истовремено, ангажовано је још 5 запослених на одређено време, двоје је са уговора о привремено-повременим пословима сада ангажовано на одређено време, док је један запослени који је био ангажован по уговору о делу, сада ангажован на одређено време, тако да је на крају 2021. године 29 запослених ангажовано на одређено време.

Када су у питању лица ангажована по основу уговора, последњи квартал 2021. године је почео са 2 лица ангажована по основу уговору о делу али је један добио решење о раду на одређено време тако да на крају 2021. године само једно лице је ангажовано по основу уговора о делу. По основу уговора о привремено-повременим пословима, последњи квартал 2021. године је почео са 6 лица ангажованих на овај начин. Током последњег квартала двоје запослених је добило решење о раду на одређено време, једно лице је дало отказ. Истовремено, један запослени на одређено време прешао је на привремено-повремене послове, а 7 лица је додатно ангажовано на привремено-повремене послове, па је 2021. година завршена са 11 лица запослених на привремено-повременим пословима.

6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

У периоду 01.01.2021.-31.12.2021. године није било промена цена производа и услуга ЈКП „Стан“-а.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања за 2021. годину планирани су остали приходи из буџета у износу од 246.809.096,00 динара. Од овог износа пренето из буџета и реализовано је 220.650.565,45 динара и то:

- Градска управа за комуналне послове 142.163.684,53 динара
- Служба за заједничке послове 26.438.877,44 динара,
- Градска управа за имовину и имовинско-правне послове 52.048.003,48.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У 2021. години планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 185.079,00 динара што представља 61,69% у односу на планиране трошкове репрезентације у 2021. години. Трошкови рекламе и пропаганде износе 195.788,00 динара што представља 19,58% у односу на планом предвиђене трошкове рекламе и пропагандеза 2021. годину.

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 кредита износи 3.750.000,00 динара. Закључно са 31.12.2021. отплаћено је укупно 52.500.000,00 динара, а од чега је у 2021. години плаћено 45.000.000,00 динара. На дан 31.12.2021. године остатак дуга по кредиту износи 217.500.000,00 динара.

10. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

На дан 31.12.2021.године на пословним рачунима ЈКП „Стан“-а налазило се 32.922.085,58 динара. ЈКП „Стан“ има четири активна рачуна од чега по један у АИК банци и Управи за трезор а два у банци Поштанској штедионици.

11. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Програмом пословања ЈКП“Стан“-а за 2021. годину предвиђена су инвестициона улагања у укупном износу од 2.000.000,00 динара из сопствених средстава. Од овог износа 884.000,00 динара, односно 44,20%, реализовано је за набавку рачунарске опреме и алата.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈКП „Стан“ је јавно комунално предузеће које послује претежно у тржишним условима, у сталној конкуренцији са осталим предузећима која са баве истом или сличном делатношћу.

У објективно отежаним условима пословања (пандемија), ЈКП "Стан" је успео да се 2021. 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 2022. године

Директор
мр Драган Милошевић