

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
БРОЈ: 160/322  
ДАНА: 29.10.2021. године

На основу члана 25. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Предузећа, на седници одржаној дана 29.10.2021. године, донео је

### ОДЛУКУ

1. Усваја се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01. 2021. године – 30.09.2021. године;

2. Одлука ступа на снагу даном доношења.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Александар Перин



*(Handwritten signature)*

**Број: 160/321**  
**Датум: 29.10.2021.**

**Образац 12**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“**  
**ЗРЕЊАНИН**

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

**Јавног предузећа “Градска стамбена агенција“ Зрењанин**

За период 01.01.2021. до 30.09.2021. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 29.10.2021. године)

Зрењанин, октобар 2021.

<b>I</b>	<b>ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ</b>	<b>2</b>
	а Делатност јавног предузећа	2
	б Годишњи програм пословања	3
<b>II</b>	<b>ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА</b>	<b>4</b>
	Резултат пословања Предузећа – управљање пословним и стамбеним простором	5
	б Пословање Предузећа на тржишту	8
	2.1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	10
	2.2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	10
	2.3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	11
	2.4 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	12
	2.5 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	12
	2.6 Кретање цена производа и услуга - образац 4 (прилог 6)	12
	2.7 Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	12
	2.9 Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	12
	2.10 Нето добит - образац 7 (прилог 9)	12
	2.11 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	12
	2.12 Готовински еквиваленти и готовина - образац 9 (прилог 11)	13
	2.13 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	13
	2.14 Бруто потраживања јавног предузећа - образац 11 (прилог 13)	13
<b>III</b>	<b>ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ</b>	<b>13</b>
	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	
	2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	
	3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	
	4 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	
	5 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	
	6 Кретање цена производа и услуга - образац 4 (прилог 6)	
	7 Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	
	8 Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	
	9 Нето добит - образац 7 (прилог 9)	
	10 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	
	11 Готовински еквиваленти и готовина - образац 9 (прилог 11)	
	12 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	
	13 Бруто потраживања јавног предузећа - образац 11 (прилог 13)	

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Извештај за други квартал пословне 2021. године урађен је у складу са статусом Предузећа од 01.12.2016. године, од када је Предузеће је добило статус осталих буџетских корисника, који оставурују своје приходе, у највећем делу, на тржишту.

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: **Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“**

Седиште: **Зрењанин**

Претежна делатност: **Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности 68.32.)**

Матични број: **08187231**

ПИБ: **101170309**

Надлежно министарство: **Министарство локалне самоуправе**

в.д. директора: **дипл ецц. Драгомир Радованац, именован 29.06.2021. године, број Одлуке 06-83-17/21-I. Датум истека именована 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности**

Надзорни одбор:

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именована	Датум истека Одлуке
Александар Перин	Председник	Представник локалне самоуправе	06-90-95/16-I	12.06.2016.	12.07.2020.
Илеана Бобек	Чланови	Представник локалне самоуправе	06-90-95/16-I	12.06.2016.	12.07.2020.
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-87-61/17-I	05.07.2017.	05.07.2021.

### 1.1 Делатност јавног предузећа/друштва капитала:

Претежна делатност Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ са потпуном одговорношћу, уписана у Регистру привредних субјеката је:

2 68.2 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

3 68.3 – Делатност агенције за некретнине

Предузеће је основано ради управљања непокретностима у власништви града Зрењанина, у име и за рачун Оснивача:

1. издавања у закуп комерцијалних непокретности - пословни простор,
2. издавања у закуп и откуп некомерцијалних непокретности - стамбени простор,
3. послови евидентирања и контроле пословног и стамбеног простора,
4. послови планирања у вези текућег и инвестиционог одржавања поменутих непокретности.
5. послови на тржишту у вези непокретности са трећим лицима.

Основна делатност предузећа, управљање некретнинама, са становишта извора финансирања може се класификовати на:

1. Послови за у име и за рачун Оснивача – Град Зрењанин:
  - 1.1. Издавање у закуп пословног простора у власништву Града и наплата закупнине;
  - 1.2. Израда планова за текуће и капитално одржавање пословног простора и надзор на радовима;
  - 1.3. Издавање у закуп станова у власништву Града и наплата закупнине;
  - 1.4. Израда планова за текуће и капитално одржавање стамбеног простора и надзор на радовима;
  - 1.5. Послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда;
  - 1.6. Изградња стамбених објеката социјалног становања.
2. Пословање на тржишту:
  - 2.1 Управљање некретнинама за туђ рачун;
  - 2.2 Издавање у закуп пословног простора за туђ рачун;
  - 2.3 Издавање у закуп станова за туђ рачун;
  - 2.4 Послови земљишно-књижног спровођења за туђ рачун.

Одлуком о изменама и допунама Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин „Службени лист града Зрењанина, број 14“ од 11.05.2017. године додате су и следеће делатности:

- 55.10 – Хотели и сличан смештај
- 55.20 – Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак
- 55.30 – Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице
- 55.90 – Остали смештај
- 93.29 – Остале забавне и рекреативне делатности.

Додавањем ових делатности Предузеће је отпочело да управља Спортско – рекреационим центрима: „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“. такође, су додате и следеће делатности: 41.2 Изградња стамбених и нестамбених зграда и делатност под шифром 68 Услуге закуподавца, агената или посредника у једној или више делатности: продаји или куповини некретнина, изнајмљивања некретнина и пружање других услуга у вези некретнина.

## **1.2 Годишњи/трогодишњи програм пословања:**

Програм пословања за 2021. годину усвојен је на 4. седници Скупштине града Зрењанина 18. децембра 2020. године.

Прва измена програма пословања је усвојена на седници Скупштине града Зрењанина, одржаној дана 19.08.2021. године, Закључком број 06-107-12/21-И.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01.2021. – 30.09.2021. године реализовани су следећи резултати:

Пословање Предузећа се реализовало у складу са регистрованој делатношћу, односно у складу са мисијом и визијом. У овом извештајном периоду Предузеће је обављало следеће делатности, као што је наведено у одељку 1.1 делатности: издавање у закуп пословног и стамбеног простора, продаја станова у целисти и на рате, незнатан део послова у вези капиталног и текућег одржавање пословног и стамбеног фонда (хитне интервенције), издавање у закуп пословног и стамбеног простора за туђ рачун, послови укњижбе станова и земљишно књижно спровођење.

Осим претходно наведених послова, Предузеће се бави и управљањем Спортско рекреативним центрима: „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“.

Пословање и резултати пословања Предузећа условно се могу посматрати са два аспекта:

- а) пословање и резултат пословања Предузећа у вези наплате јавног прихода буџета Града- закупнина пословног и стамбеног простора, на основу уговора о управљању пословним и стамбеним портфолијом са Оснивачем.
- б) пословање и резултат пословања Предузећа од продаје услуга на тржишту.

**Табела број 1:** Циљеви и индикатори пословања план и реализација III квартал

Р. број	Циљ	Индикатор	Планирана вредност индикатора за 2021. годину	Реализација				Верификација
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1 (а)	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 85%, у односу на фактурисану реализацију 2021. године.	% наплате	85.00	100.02	90.82	87.42		Реализован у потпуности
2 (а)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 75%, у односу на фактурисану реализацију 2021. године.	% наплате	72.00	79.61	73.38	76.89		Реализован у потпуности

3 (а)	Остварење просечне оцене задовољства корисника по питању одржавања објеката пословног простора на нивоу претходне године 3,56	Просечна оцена	3,56	3,46	3,46	3,46	Реализован скоро у потпуности
4 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање најмање 450м2.	Повећана површина у м2	450	200	450	450	Реализован у потпуности
5 (б)	Смањење укупних расхода пословања за најмање 12,43% у односу на расходе из 2020. године (са 64.342.736 на годишњем нивоу).	Смањење расхода у %	12	21	19	19	Реализован у потпуности
6 (б)	Покриће губитка пословања предузећа из 2020. године из остварене добити најмање 25% .	Покриће губитка у %	25%	0	321.13	280.55	Реализован у потпуности

**а) Резултат пословања Предузећа – управљање пословним и стамбеним фондом**

Сви приходи од наплате закупнине пословног и стамбеног фонда у власништву Града, као и откупне рате од продаје станова су приходи буџета Града.

**Табела 2** Резултат на пословима наплате буџетских прихода Града III квартал у динарима

Р.бр.	Опис	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате
1	Пословни простор	43,614,962	38,126,927	87.42
3	Закуп станова и станарина	6,428,856	5,316,714	82.70
4	Откуп станова	10,642,598	7,810,271	73.39
<b>5</b>	<b>Пословни простор</b>	<b>43,614,962</b>	<b>38,126,927</b>	<b>87.42</b>
<b>6</b>	<b>Стамбени простор</b>	<b>17,071,454</b>	<b>13,126,985</b>	<b>76.89</b>
<b>7</b>	<b>Укупно</b>	<b>60,686,416</b>	<b>51,253,912</b>	<b>84.46</b>

8	Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брото)		32,018,571	
9	Разлика- нето буџетски приход		19,235,341	

На основу података из претходне табеле фактурисани јавни приход од закупа пословног и стамбеног простора износи 60.686.416 динара, а наплаћен јавни приход износи 51.253.912 динара. Процент наплате буџетског - јавног прихода износи 84,46.

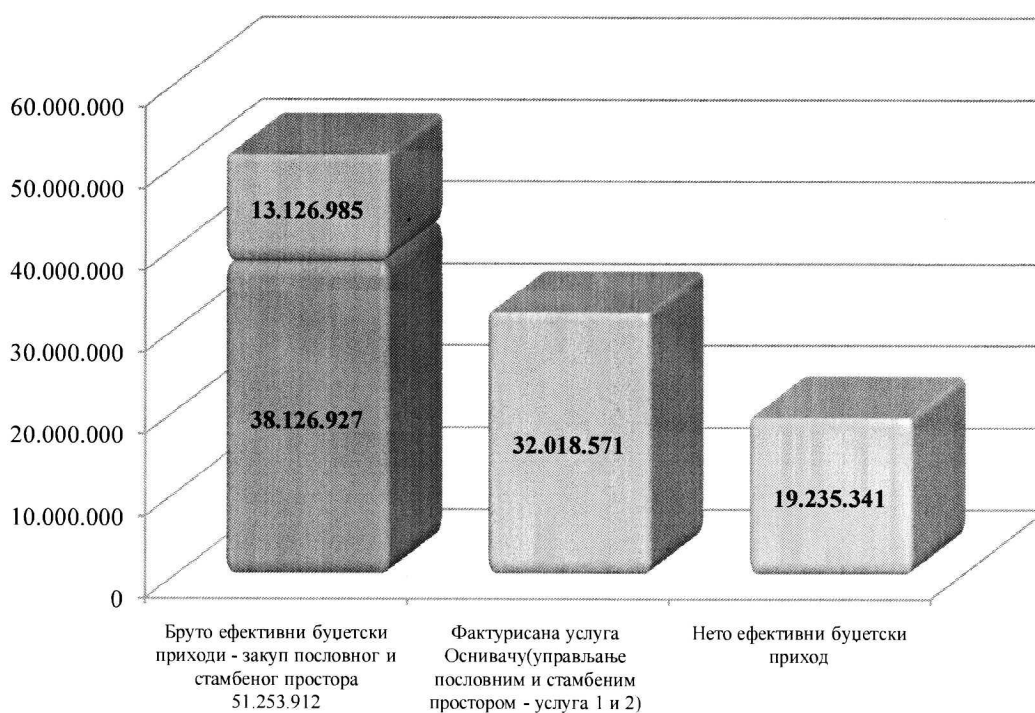
Напомињемо да је фактурисани приход од закупа пословног простора умањен на основу Одлуке Градског већа града Зрењанина број за периоду јануар-јун 2021. године у износу око цца 9.800.000 динара.

Фактурисане услуге Оснивачу за управљање пословним и стамбеним простором (услуге 1 и 2) износе 32.018.571 динара. Нето буџетски приход износи 19.235.341 динара.

**Пословни простор:** У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана активност реализована је 87,42% и одступа за 2,42 процентна поена на више.

**Стамбени простор:** У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана активност реализована је 76,89% и одступа за 4,89 процента поена на више.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд III квартал



У току 2021. године Предузеће је поред фактурисаних услуга Оснивачу, већ поменуте услуге управљања пословним простором (услуга 1) у бруто износу од 20.342.414 динара и услуге управљања стамбеним фондом (услуга 2) у бруто износу од 11.676.158 динара фактурисало Граду и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима (услуга 3) у бруто износу од 5.254.089 динара, као и услугу одржавање Спортско – рекреационих центара (услуга 4) у бруто износу од 3.312.799 динара.



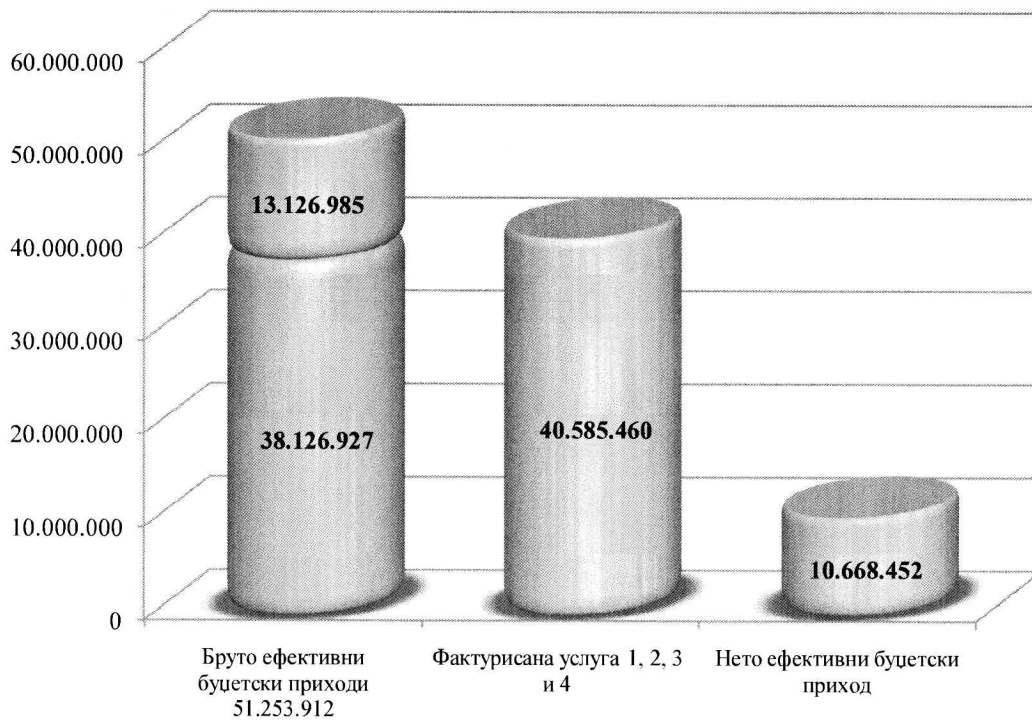
Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1–4) износи 40.585.460 динара. У односу на укупно наплаћен јавни приход од закупа пословног и стамбеног фонда у износу од 51.253.912 динара у буџету је остало 10.668.452 динара.

**Табела 3** Веза са буџетом Града - услуге управљања 1-4 III квартал у динарима

Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактурисана услуга буџету	Резултат
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	38,126,927	20,342,414	17,784,513
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	13,126,985	11,676,158	1,450,827
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		5,254,089	-5,254,089
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		3,312,799	-3,312,799
	<b>Укупно:</b>	<b>51,253,912</b>	<b>40,585,460</b>	<b>10,668,452</b>

Графички приказ односа са буџетом, у вези поверених послова управљања непокретностима у власништву града Зрењанина, дат је наредном графикону.

**Графикон 2** Веза са буџетом – услуге управљања 1-4 III квартал



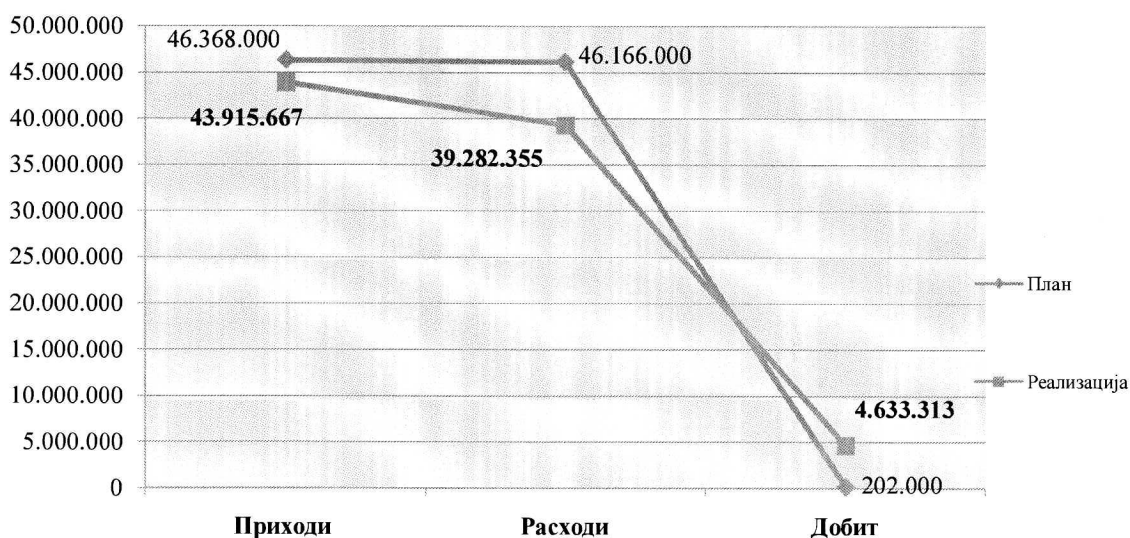
## б) Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања у складу са планом на више у позитивном смеру. Пословни циљеви приказани су у табели број 1 под (б). У 2021. години један од приоритених планираних циљева Предузећа је смањење укупних расхода, са оостварењем што веће добити и покриће губитка пословања из претходне године. мере штедње су оптимално решење, јер повећање прихода није могуће реализовати у текућој години, због изузетно негативног утицаја Ковид-19 пандемије на кориснике наших услуга. У III кварталу 2021. године предузеће је остварило поменути циљ реализацијом добити од 4.633.313 динара (видети табелу број 1).

Приходи су остварени пружањем услуга управљања пословним и стамбеним простором у име и за рачун Оснивача, управљањем спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ у име и за рачун Предузећа, пружањем услуга трећим лицима код укњижби, односно земљишно књижног спровођења.

У III кварталу остварени приходи од продаје услуга на тржишту и остале приходи, расходи и резултат приказани су у Графикону 3.

**Графикон 3** Приходи, расходи и резултат III квартал



**Ризици:** У Предузећу постоји Тим за ризике који разматра и управља ризицима и приликама као ефектима несигурности, односно неизвесности у односу на жељене исходе/на планиране циљеве пословања, који су дефинисани у процедури Ризици и прилике у систему ИСО 9001:2015.

У зависности од врсте утицаја и могућих ризика и на основу формираног регистра пословних ризика Тим за ризике редовно спроводи њихову оцену користећи методологију оцене ризика. Након оцене ризика Тим за ризике утврђује колико који ризик има значај, односно утицај на функционисање пословних процеса, ефекте и ефикасност.

Када су у питању значајни ризици Тим дефинише превентивне мере и мере заштите, прати спровођење мера, у периоду од 3-6 месеци од претходне оцене спроводи

поновну оцену, дели ризик са осигуравајућим друштвом, прихвата ризик или избегава ризик, ублажава ризик променом вероватноће и променом последица.

Табела број 4 Регистар ризика за 2021. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			НАКОН ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	Да ли је резидуални ризик прихватљив? ДА/НЕ	Акцион и план уколико је ризик неприхватљив	
Р. бр	Екстерне заинтересоване стране Процес/ Функција	Ризик	Изложеност - Значај ризика			Прилика/  Превентивне мере/ Мере заштите	Изложеност - Значај ризика						
			Вероватноћа појаве	Озбиљност последица	ВxО		Вероватноћа појаве	Озбиљност последица					ВxО
1	Локална самоуправа	Губитак имовине и права закупа	3	5	15	<i>М/Инвестирање у реконструкцију девастираних објеката који су под забраном употребе М/ Изградња нових објеката</i>	3	3	9	Средњи	<i>А/Добицање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкцију и изградњу нових објеката са предмером радова</i>	ДА	
2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије	3	5	15	<i>М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на рате</i>	3	1	3	Мали	<i>А/Опоницања а дужника телефонским путем 2-3 пута месечно</i>	ДА	
3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката-очување супстанце портфолија пп и ст	2	5	10	<i>М/Континуирана контрола објеката пп и ст простора најмање 1-2 пута годишње М/Израда планова текућег одржавања пп и ст М/обавештавање Оснивача о потреби улагања након извршене контроле</i>	2	3	6	Мали			

4	Запослени	Напуштање организације због већих зарада, континуираног усавршавања, обука, стицања већих компетенција, напредовања	2	4	8	М/ Обука М/Преговори са Оснивачем у вези повећања зарада М/Ротирање радника на друга радна места							
---	-----------	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Ризик: 1-2- – Нема; 3-6 – Мали; 7-12 – Средњи; 13-25 – Значајан

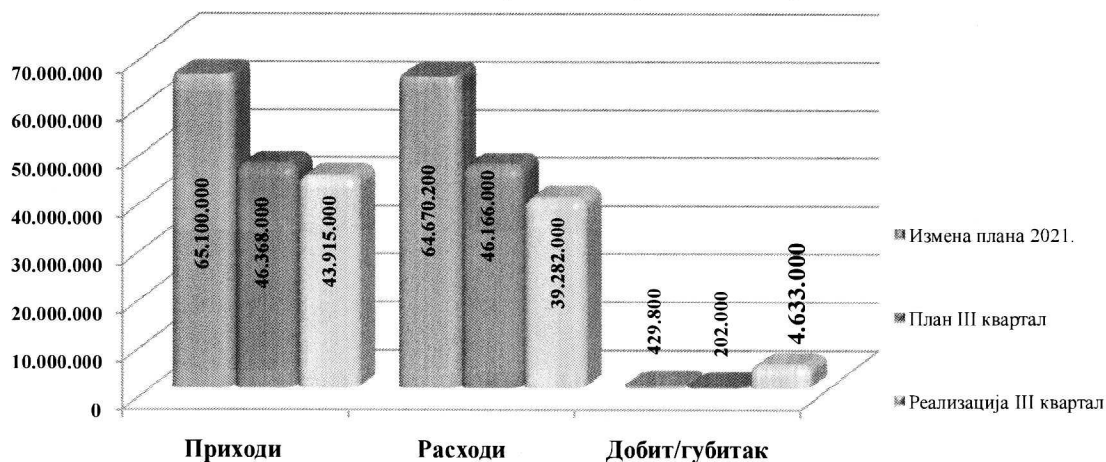
## 2.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

**Приходи:** Одступања реализованих вредности од планираних на кључним позицијама прихода (пословни, финансијски и остали) су мање од 5%.

**Расходи:** Одступања реализованих вредности расхода на кључним позицијама (пословни и финансијски) испод 10% у односу на планиране вредности резултат су пословне политике штедње у 2021. години. Смањење расхода је најзначајније на позицији материјала, зарада. Један од циљева Предузећа је остварење што веће добити у 2021. години, којом би се покрио губитак пословања који је исказан за 2020. годину у износу од 8.808.000 динара.

**Резултат пословања:** У овом извештајном периоду исказана је добит у пословању у износу од 4.633.313 динара.

**Графикон 4** Планиране и реализоване позиције биланса успеха III квартал



## 2.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности, веће су за 8,83%.

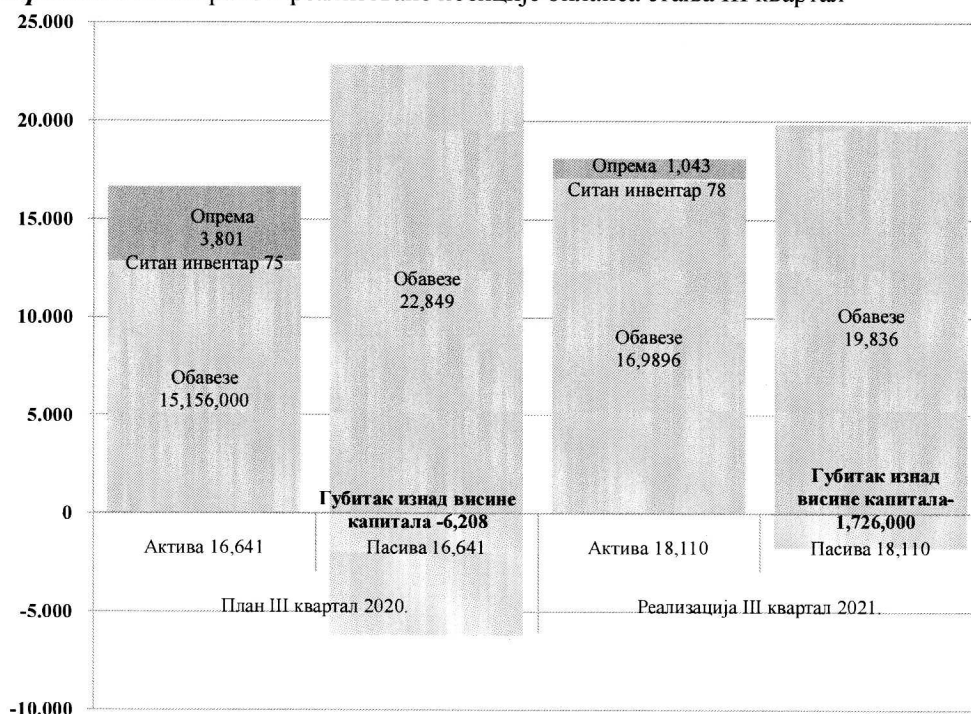
**Актива:** одступања реализованих од планираних вредности за мање од 10% у генерисане су на позицији сталне имовине, због већ наведене политике штедње нису купљени службени аутомобил и опрема.

**Пасива:** највећа и значајна одступања реализованих од планираних вредности су на позицији нераспоређена добит текућег периода, због пословног циља-остварење што веће добити и покрића губитка из претходне године.

Губитак изнад висине капитала је смањен за више од 10%, због оставрене добити преко 10% од планиране вредности.

Реализација обавеза за мање од 10% од планиране резултат је примене политике штедње у 2021. години.

**Графикон 5** Планиране и реализоване позиције биланса стања III квартал



### 2.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 16 (Прилог 3)

Укупни новчани токови: приливи и одливи су у складу са планом. Реализација осталих одлива од 314,22% је због повећаних одлива по основу ПДВ-а, али и грешке у планирању осталих одлива.

Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 231,76% резултат је политике штедње у 2021. години.

### **3. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)**

Одступања реализованих трошкова запослених у односу на планиране веће од 10% генерисане су мерама штедне као што је мање запошљавање, мања реализација дневница, мања реализација трошкова превоза на посао и са посла и мања реализација осталих трошкова запослених.

### **4. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)**

На крају овог извештајног периода дошло је до одступања планираног укупног броја запослених и броја запослених на одређено време и реализације за један, зато што је један радник једнострано раскинуо уговор о раду крајем септембра.

### **5. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА – Образац 4 (Прилог 6)**

Важећи ценовник услуга Предузећа је саставни део програма пословања који је усвојила Скупштина града Зрењанина Закључком број 06-107-12/21-I дана 19.08.2021. године. Цене су кориговане за услуге Предузећа на излетишту „Тиса“ због усаглашавања врсте услуга са стварним потребама купаца на излетишту (постојале су цене услуга за које корисници нису били заинтересовани, као нпр. приколица са предприколицом, шатор са терасом и сл).

### **6. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА – Образац 5 (Прилог 7)**

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране субвенције и остали приходи из буџета, односно у 2021. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

### **7. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – Образац 6 (Прилог 8)**

У овом извештајном периоду реализација средства за посебне намене одступају у односу на план за III квартал за више од 10%, такође због политике уштеда у 2021. години.

### **8. НЕТО ДОБИТ/ГУБИТАК – Образац 7 (Прилог 9)**

Предузеће је у овом извештајном периоду остварило добит већу од планиране (видети поглавље Биланс успеха).

### **9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)**

Програмом пословања за овај извештајни период није планирано кредитно задужење, односно у 2021. години није планирано задуживање Предузећа путем кредита.

#### **10. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА – Образац 9 (Прилог 11)**

Одступања за више од 10% на позицији готовина резултат је мањих одлива због уштеда у расходима и мањих обавеза према добављачима.

#### **11. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 (Прилог 12)**

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2021. години нису планирана инвестициона улагања.

#### **12. БРУТО ПОТРАЖИВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА Образац 11 (Прилог 13)**

Бруто потраживања Предузећа односе се на потраживања за извршене услуге, дате авансе и префактурисане услуге износе 14.468.000 динара. Исправка вредности потраживања износи 6.822.066 динара.

### **III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ**

Опредељење Директора и руководства Предузећа да је једино оптимално решење покрића губитка, оствареног у пословању за 2020. годину, смањење расхода пословања показало се као исправно, јер поменути негативни параметри локалног економског амбијент, услед утицаја Ковид-19 пандемије, онемогућавали су примену пословне политике повећање прихода и контролисан раст расхода.

Значајно је да је Предузеће у прва три квартала остварило добит којом се тренутно покрива 72,28% губитка из претходне године, а 27,72% губитка покрије губитак изнад висине капитала остаје непокривено.

У току периода, на који се односи садржај овог извештаја, деловали су и даље неповољни параметри локалног економског амбијента, који су настали услед утицаја Ковид-19 пандемије. Наведена околност отежавала је целокупан рад Предузећа, али на крају овог извештајног периода уз велике напоре руководства и свих запослених остварен је позитиван резултат пословања.

Рацио показатељи чији су параметари висина капитала су у овој пословној години оптерећени губитком у пословању за претходну годину изнад висине капитала од 6.410 хиљада динара, па такви рацио показатељи нису ни приказани.

#### **Рацио показатељи:**

**Стопа нето добитка износи 0,13** показује да сваких 100 динара пословних прихода генерише се добит од 13 динара.

**Коефицијент обрта купаца износи 3,59.**

**РОЕ износи 4,53** и показује да сваких 100 ангажованих средстава доноси принос од 104,53 динара.

**Општи рацио ликвидности износи 0,86** и показује да би Предузеће могло да има проблем са плаћањем краткорочних обавеза, који је генерисан губитком из претходне године. Мере уштеда на расходима, као и очекивани додатни приливи омогући ће да се без проблема плате све краткорочне обавезе.

**Ригорозни рацио ликвидности износи 0,47** показује да предузеће може да покрије 47% текућих обавеза.

**Нето обртна средства износе -2.769 динара** и указује да је део основних средстава финансиран из краткорочних извора.

Рацио показатељи приказани у овом извештају биће кориговани, допуњени у наредном планском и извештајном периоду, јер за овај извештајни период није било довољно времена за детаљну припрему рацио анализе.

Иако је још рано за прогнозу, односно давање прецизних процена о томе какав ће утицај Ковид-19 у наредној години имати на пословање Предузећа, ликвидност буџета Града и кориснике наших услуга, ипак се очекује да ће Предузеће, са великом извесношћу, остварити позитивне резултате пословања и покрити значајан део негативног резултата пословања оствареног за 2020.годину, као и значајно поправити ефикасност у погледу финансијске структуре.

Обрадила:  
  
Милица Вуковић



Директор

дипл.ецц. Драгомир Радованац





Предузеће: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Зрењанин  
Матични број: 08187231

## БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 30.09.2021

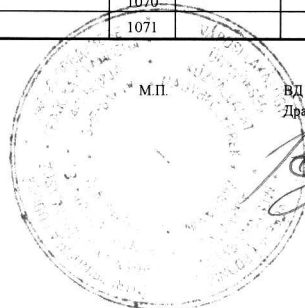
у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Завршни рачун 01.01- 31.12.2020. Претходна	Ребаланс 1 01.01- 31.12.2021. Текућа година	01.01- 30.09.2021.		Индекс реализација 01.01. -30.09/ ребаланс 01.01. - 30.09
					Ребаланс 1	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>						
<b>60 до 65, осим 62 и 63</b>	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)</b>	<b>1001</b>	44.108	50.496	37.822	35.970	95
<b>60</b>	<b>I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)</b>	<b>1002</b>	0	0	0	0	
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003					
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004					
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005					
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006					
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007					
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008					
<b>61</b>	<b>II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)</b>	<b>1009</b>	<b>42.431</b>	<b>48.885</b>	<b>36.482</b>	<b>34.361</b>	<b>94</b>
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010					
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011					
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012					
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013					
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	42.431	48.885	36.482	34.361	94
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015					
<b>64</b>	<b>III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.</b>	<b>1016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>65</b>	<b>IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	<b>1017</b>	<b>1.677</b>	<b>1.611</b>	<b>1.340</b>	<b>1.609</b>	<b>120</b>
	<b>РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>						
<b>50 до 55, 62 и 63</b>	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0</b>	<b>1018</b>	48.108	49.231	37.576	31.306	83
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019					
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020					
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021					
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022					
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	766	950	880	472	54
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	1.362	1.600	1.460	935	67
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	33.145	37.000	28.629	23.831	83
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	7.206	4.666	3.803	4.028	105
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	241	300	0	0	
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028					
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5.388	4.715	2.864	2.060	72
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0</b>	<b>1030</b>		1.265	246	4.664	1.896
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0</b>	<b>1031</b>	<b>4.000</b>				
<b>66</b>	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)</b>	<b>1032</b>	<b>603</b>	604	436	457	105
<b>66, осим 662, 663 и 664</b>	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)</b>	<b>1033</b>	<b>603</b>	604	436	449	103
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034					
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035					
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036					
669	4. Остали финансијски приходи	1037	603	604	436	449	103
<b>662</b>	<b>II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)</b>	<b>1038</b>				8	
<b>663 и 664</b>	<b>III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	<b>1039</b>					
<b>56</b>	<b>Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)</b>	<b>1040</b>	170	495	370	87	24
<b>56, осим 562, 563 и 564</b>	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)</b>	<b>1041</b>	3	250	250	0	0
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042					
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043					
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044					
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045	3	250	250	0	0
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	167	245	120	87	73
<b>563 и 564</b>	<b>III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	<b>1047</b>					
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)</b>	<b>1048</b>	433	109	66	370	561
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)</b>	<b>1049</b>					
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	90	0	0	0	

583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	5.599				
67 и 68, осим 683 и 685	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	<b>1052</b>	10.784	14.000	8.110	<b>7.488</b>	92
57 и 58, осим 583 и 585	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	<b>1053</b>	10.466	15.000	8.220	<b>7.889</b>	96
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054		374	202	4.633	2.294
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055	8.758				
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056	1				
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057			0	0	
	<b>Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)</b>			374	202	4.633	2.294
	<b>О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)</b>	<b>1059</b>	8.757				
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК						
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	51				
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	0				
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0			51	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063					
	<b>С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 - 1063)</b>	<b>1064</b>		374	202	4.684	
	<b>Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)</b>	<b>1065</b>	8.808				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1070					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071					

У Зрењанину 25.10.2021. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић



М.П.

БД директор  
Драгомир Радованац

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Завршни рачун на дан 31.12.2020. Претходна година	Ребаланс 1 на дан 31.12.2021. Текућа година	30.09.2021.		Индекс реализација 30.09.2021. / план 30.09.2021.
					Ребаланс 1	Реализација	
	<b>АКТИВА</b>						
0	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>						
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)</b>	001	1.004	3.801	3.801	1.043	27,44
1	<b>1. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)</b>	002	0	0	0	0	
010 и део 019	1. Улагања у развој	003					
011, 012 и део 019	2. Конесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала права	004					
013 и део 019	3. Гудвил	005					
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	006					
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	007					
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	008					
009		009					
2	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)</b>	010	1.004	3.801	3.801	1.043	27,44
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011					
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012					
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013	1.004	3.801	3.801	1.043	27,44
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014					
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015					
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	016					
028 и део 029	7. Улагања на туђим некретностима, постројењима и опреми	017					
	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	018					
3	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)</b>	019	0	0	0	0	
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	020					
032 и део 039	2. Основно стадо	021					
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	022					
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	023					
04, осим 047	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)</b>	024	0	0	0	0	
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	025					
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и зависничим подухватима	026					
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	027				0	
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	028					
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	029					
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	030					
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	031					
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	032					
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	033				0	
5	<b>V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)</b>	034	0	0	0	0	
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	035					
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	036					
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	037					
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	038					
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	039					
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	040					



33 осим 330	ВИ. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОЈ СВЕОБУХВАТНОЈ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна - групе 33 осим 330)	0416							
34	ВИ. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	2.348	2.722	2.550	7.032			275,76
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	2.348		2.348	2.348			100,00
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		374	202	4.684			2.318,81
35	ИХ. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420							
350	Х. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	8.808	8.808	8.808	8.808			100,00
351	1. Губитак ранијих година	0422	8.808		8.808	8.808			100,00
40	2. Губитак текуће године	0423		0	0	0			
400	Х. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАВА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	0	0	0	0			
401	1. Резервисања за трошкове у гарижном року	0426							
403	2. Резервисања за трошкове обављања природних богатстава	0427							
404	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428							
405	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429							
402 и 409	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430							
41	6. Остала дугорочна резервисања	0431							
410	И. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	0	0	0	0			
411	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433							
412	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434							
413	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435							
414	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436							
415	5. Дугорочни кредити и зармови у земљи	0437							
416	6. Дугорочни кредити и зармови у иностранству	0438							
419	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439							
498	8. Остале дугорочне обавезе	0440							
42 до 49 осим 498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441							
42	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	20.438	22.753	22.849	19.836			86,81
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0443	0	0	0	0			
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0444							
422	3. Краткорочни кредити и зармови у земљи	0445							
423	4. Краткорочни кредити и зармови у иностранству	0446							
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0447							
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0448							
430	И. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0449	7.699	8.503	8.503	8.057			94,75
43 осим 430	ИИ. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	8.965	10.670	10.766	8.278			76,89
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452							
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453							
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454							
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455							
435	5. Добављачи у земљи	0456	8.613	10.318	10.414	7.925			76,10
436	6. Добављачи у иностранству	0457							
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	352	352	352	353			100,28
44, 45 и 46	ИИИ. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0459	1.455	1.569	1.569	1.360			86,68
47	ИИИИ. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0460	782	770	770	695			90,26
48	ИИИИИ. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0461	152	101	101	148			146,53
49 осим 498	Д. ГУБИТАК ИЗНАЈ ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 + 0420 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0462	1.385	1.140	1.140	1.298			113,86
49	Е. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 – 0463) ≥ 0	0463							
89	Б. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 – 0463) ≥ 0	0464	14.028	16.717	16.641	18.110			108,83
	Е. ВАНБИЛАНСА ПАСИВА	0465	0	0	0	0			

У Зрењанину, 26.10.2021. године  
Личне огласионо "за попуњавање обрасца": Јасмина Давидовић

М.П. ВД директор  
Драгомир Радованић

М.П.

## ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. до 30.09.2021. године

у 000 динара

	ПОЗИЦИЈА	АОП	Завршни рачун 01.01- 31.12.2020. Претходна години	Ребаланс 1 01.01-31.12.2021. Текућа година	01.01. - 30.09.2021		Индекс реализација 01.01.-30.09.21/ ребаланс 1-01.01.- 30.09.21
					Ребаланс 1	Реализација	
1	<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>						
2	<b>I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)</b>	3001	66.298	64.348	53.488	54.340	101,59
3	1. Продаја и примљени аванси	3002	66.298	64.348	53.488	54.340	101,59
4	2. Примљене камате из пословних активности	3003		0	0	0	
5	3. Остали приливи из редовног пословања	3004					
6	<b>II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)</b>	3005	70.654	65.614	54.754	50.250	91,77
7	1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	28.638	28.858	27.947	19.168	68,59
8	2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	33.787	33.820	24.487	23.792	97,16
9	3. Плаћене камате	3008					
10	4. Порез на добитак	3009					
11	5. Остали одливи	3010	8.229	2.936	2.320	7.290	314,22
12	<b>III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)</b>	3011				4.090	
13	<b>IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)</b>	3012	4.356	1.266	1.266		0,00
14	<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>						
15	<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3013	0	0	0	0	
16	1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014				0	
17	2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015				0	
18	3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016				0	
19	4. Примљене камате из активности инвестирања	3017				0	
20	5. Примљене дивиденде	3018				0	

21	<b>III. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>		3019	0	0	0	0	0	0
22	1. Куповина акција и удела (нето одливи)		3020						0
23	2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава		3021						
24	3. Остали финансијски плаќањани (нето одливи)		3022						0
25	<b>III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)</b>		3023						
26	<b>IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)</b>		3024			0		0	0
27	<b>V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>								
28	<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)</b>		3025	0	0	0	0	0	0
29	1. Увећање основног капитала		3026						0
30	2. Дугорочни кредити (нето приливи)		3027						0
31	3. Краткорочни кредити (нето приливи)		3028						0
32	4. Остале дугорочне обавезе		3029						0
33	5. Остале краткорочне обавезе		3030						0
34	<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)</b>		3031	0	0	0	0	0	0
35	1. Откуп сопствених акција и удела		3032						0
36	2. Дугорочни кредити (одливи)		3033						0
37	3. Краткорочни кредити (одливи)		3034						0
38	4. Остале обавезе (одливи)		3035						0
39	5. Финансијски лизинг		3036						0
40	6. Исплаћене дивиденде		3037						0
41	<b>III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)</b>		3038						
42	<b>IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)</b>		3039			0			0
43	<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)</b>		3040	66.298	64.348	53.488	54.340	54.340	101,59
44	<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)</b>		3041	70.654	65.614	54.754	50.250	50.250	91,77
45	<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)</b>		3042					4.090	
46	<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)</b>		3043	4.356	1.266	1.266			0,00
47	<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>		3044	9.687	5.331	5.331	5.331	5.331	100,00

48	<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3045							
49	<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3046							
50	<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046) (АОР0068BS)</b>	3047	5.331	4.065	4.065	9.421	231,76		

У Зрењанину, 27.10.2021. године  
 Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Демјановић




ВД директор  
 Драгомир Радованац





## ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2020. Претходна година	Измене плана I 01.01-31.12.2021. Текућа година	01.01. - 30.09.2021		Индекс реализација 01.01. - 30.09.2021/ план 01.01. - 30.09.2021
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	17.906.921	18.976.406	13.324.646	12.348.944	93%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	24.953.638	26.403.772	18.539.913	17.178.738	93%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	29.108.418	30.800.000	21.626.809	20.038.998	93%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	21	20	20	18	90%
4.1.	- на неодређено време	18	17	17	16	94%
4.2.	- на одређено време	3	3	3	2	67%
5.	Накнаде по уговору о делу					
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу					
7.	Накнаде по ауторским уговорима					
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора		830.000	650.000	611.144	94%
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора		2	2	2	100%
13.	Накнаде члановима скупштине					
14.	Број чланова скупштине					
15.	Накнаде члановима надзорног одбора	2.143.610	2.320.000	1.696.300	1.644.446	97%
16.	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
17.	Накнаде члановима Комисије за ревизију					
18.	Број чланова Комисије за ревизију					
19.	Превоз запослених на посао и са посла	493.138	580.000	450.000	349.847	78%
20.	Дневнице на службеном путу	73.017	210.000	210.000	98.774	47%
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	0	50.000	50.000	38.799	78%
22.	Отпремнина за одлазак у пензију		420.000	420.000	392.473	
23.	Број прималаца		1	1		
24.	Јубиларне награде	278.312	530.000	530.000	513.414	0%
25.	Број прималаца	2	3	3	2	0%
26.	Смештај и исхрана на терену	0	20.000	20.000	0	0%
27.	Помоћ радницима и породици радника	929.919	980.000	980.000	0	0%
28.	Стипендије					
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	76.186	230.000	200.000	120.062	60%

Напомена: Једном старозапосленом мирује радни однос у Предузећу стога није у плану за зараде за 2021. годину, али је овде у укупном броју запослених

\* број запослених последњег дана извештајног периода

\*\* позиције од 5 до 29 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

У Зрењанину, 25.10.2021. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јованка Досјанић

в.д. директора ЈП "ГСА"  
Драгомир Радованац

Предузеће: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Зрењанин  
Матични број: 08187231

## ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. бр.	Основ одлива / пријема кадрова	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време	Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)
	<b>Стање на дан 30.06.2021. године*</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	
1.	<b>Одлив кадрова</b>			
2.	уговор о привр. и повр. пословима			
3.				
4.				
5.				
6.	<b>Пријем</b>			
7.	уговор о привр. и повр. пословима			
8.				
9.				
	<b>Стање на дан 30.09.2021. године**</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	

Напомена: Једном старозапосленом мирује радни однос у Предузећу стога није у плану за зараде за 2021. годину, али се налази у броју запослених

\*последњи дан претходног тромесеца

\*\* последњи дан тромесеца за који се извештај доставља

У Зрењанину, 25.10.2021. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јованка Досташић



в.д. директора ЈП "ГСА"  
Драгомир Радованац















СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

Претходна година 2020					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције		0	0	0	
Остали приходи из буџета*				0	
УКУПНО	0	0	0	0	

у динарима

План за период 01.01-31.12.2021 текућа година				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције	0			
Остали приходи из буџета*				
УКУПНО	0	0	0	0

у динарима

Период од 01.01. до 31.03.2021.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-31.03. / план 01.01.-31.03.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције	0	0	0	0	
Остали приходи из буџета*				0	
УКУПНО	0	0	0	0	

у динарима

Период од 01.01. до 30.06.2021					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-30.06. / план 01.01.-30.06.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције		0	0	0	
Остали приходи из буџета*		0	0	0	
УКУПНО		0	0	0	

у динарима

Период од 01.01. до 30.09.2021.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-30.09. / план 01.01.-30.09.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције		0	0	0	
Остали приходи из буџета		0	0	0	
УКУПНО		0	0	0	

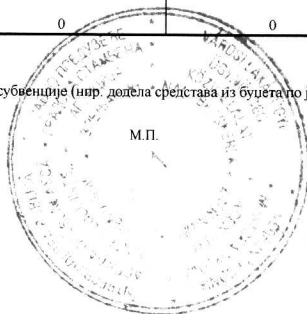
у динарима

Период од 01.01. до 31.12.2021.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-31.12. / план 01.01.-31.12.
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*					
УКУПНО	0	0	0	0	

\* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (вир. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл).

У Зрењанину, 27.10.2021 године  
Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

*Jasmina Damjanovic*



ВД директор  
Драгомир Радованац

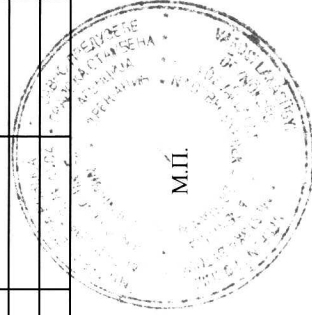
*Dragomir Radovanac*

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	Реализација 01.12.-31.12.2020. Претходна година	Ребаланс 1 01.01.-31.12.2021. Текућа година	01.01.-30.09.2021.		Индекс реализација 01.01.- 30.09.21./ ребаланс 1 01.01.-30.09.21.
				Ребаланс 1	Реализација	
1.	Спонзорство					
2.	Донације	30000	150.000	150.000	20.000	13,33
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0,00
4.	Спортске активности		100.000	100.000	0	48,28
5.	Репрезентација	308414	500.000	350.000	168.985	0,00
6.	Реклама и пропаганда	0	150.000	150.000	0	0,00
7.	Остало (5290,5291,5292,5293,52981)		100.000	100.000	0	0,00

Редни број	Спонзорство	Донације				Хуманитарне активности		
		2	4	5	6	7	8	9
1	Прималац	Намена	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ
2			FK Mladost-Lukicevo		20.000			
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								



У Зрењанину, 27.10.2021. године  
Лице одговорно за попуњавање обрасца:

Јасмина Дамјановић

ВД директор  
Драгомир Радованац

**НЕТО ДОБИТ**

Пословна година	Укупна остварена нето добит	Година уплате у буџет	Износ уплаћен у буџет по основу добити из претходне године	Правни основ (број одлуке Владе)	Датум уплате	Износ уплаћен у буџет по основу добити из претходних година	Правни основ уплате из претходних година <sup>3</sup>	Укупно уплаћено у буџет
1	2	3	4	5	6	7	8	9=4+7
2017	49.622	-	-	-	-	-	-	-
2018	38.832	-	-	-	-	-	-	-
2019	314.602	-	-	-	-	-	-	-
2020	gubitak	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> претходна година

<sup>2</sup> текућа година

<sup>3</sup> навести основ уплате (нпр: нераспоређена добит, уплате по основу обавеза из претходног периода)

У Зрењанину, 27.10.2021. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић




В.Д. директор  
 Драгомир Радованац





### ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна,	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима	
1	2	3	4	5	6	
31.12.2020. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		4.695.792	
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		634.911	
	Укупно у динарима					5.330.703
	068	Текући рачун	Управа за трезор		2.473.328	
31.03.2021.	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1.367.562	
	Укупно у динарима					3.840.890
	068	Текући рачун	Управа за трезор		3.950.970	
30.06.2021.	068	Текући рачун	Уникредит Банк		5.113.945	
	Укупно у динарима					9.064.915
	068	Текући рачун	Управа за трезор		5.136.873	
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		4.284.448	
30.09.2021.	Укупно у динарима					9.421.321
	068	Текући рачун	Управа за трезор			
	068	Текући рачун	Уникредит Банк			
31.12.2021.	Укупно у динарима					0

У Зрењанину, 27.10.2021. године  
 Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић




ВД директор  
 Драгомир Радованац



ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

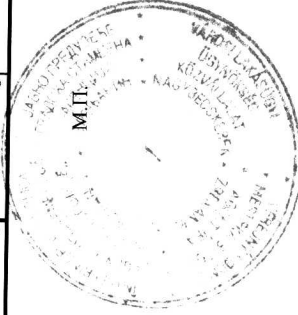
Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава <sup>1</sup>	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином	у 000 дина	
							Укупно:	0
1								
2								
							0	0

<sup>1</sup> 1 - сопствена средства; 2 - удружена средства; 3 - финансијски кредити (искључујући оперативни лизинг); 4 - из средстава државних органа и органа локалне самоуправе;

Р.бр.	Назив инвестиционог улагања	Текућа година - укупно		01.01.-31.03.2021.		01.01.-30.09.2021.		01.01.-31.12.2021.	
		План	Реализација	План	Реализација	План	Реализација	План	Реализација
1			0						
2									
	Укупно:	0	0	0	0	0	0	0	0

У Зрењанину, 27.10.2021. године  
 Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

ВД директор  
 Драгомир Радованац



*(Handwritten signature)*

**БРУТО ПОТРАЖИВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ДАТЕ КРЕДИТЕ И ЗАЈМОВЕ, ПРОДАТЕ ПРОИЗВОДЕ, РОБУ И УСЛУГЕ И ДАТЕ АВАНСЕ И ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА**

на дан 30.09.2021.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ	Озн. за АОП	Бруто	Исправка вредности	Нето (кол. 4-5)
1	2	3	4	5	6
23, осим 236 и 237	<b>1. Краткорочни финансијски пласмани (9109 + 9110 + 9111 + 9112)</b>	<b>9108</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
део 232, део 234, део 238 и део 239	1.1. Пласмани физичким лицима (кредити и зајмови)	9109			
део 230, део 231, део 232, део 234, део 238 и део 239	1.2. Пласмани домаћим правним лицима и предузетницима (кредити и зајмови)	9110			
део 230 и део 239	1.3. Пласмани матичним и зависним правним лицима у иностранству (кредити и зајмови)	9111			
део 230, део 231, део 232, 233, део 234, 235, део 238 и део 239	1.4. Остали краткорочни финансијски пласмани	9112	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
део 04 и део 05	<b>2. Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања (9114 + 9115 + 9116)</b>	<b>9113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
део 048 и део 049	2.1. Пласмани физичким лицима (кредити и зајмови)	9114			
део 043, део 045, део 048, део 049, део 050, део 051 и део 059	2.2. Пласмани домаћим правним лицима и предузетницима (кредити и зајмови) и део дугорочних потраживања од домаћих	9115			
део 043, 044, део 045, 048, део 049, део 050, део 051 и део 059	2.3. Остали дугорочни финансијски пласмани и део дугорочних потраживања	9116	<b>0</b>		<b>0</b>
016, део 019, 028, део 029, 038, део 039, 052, 053, 055, део 059, 15, 159, 200, 202, 204, 206 и део 209	<b>3. Продати производи, роба и услуге и дати аванси (9118 + 9119 + 9120 + 9121 + 9122 + 9123)</b>	<b>9117</b>	<b>10.452</b>	<b>6.822</b>	<b>3.630</b>
део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.1. Продати производи, роба и услуге и дати аванси физичким лицима	9118	2.899	1.985	914
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.2. Продати производи, роба и услуге и дати аванси јавним предузећима	9119	291	0	291
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.3. Продати производи, роба и услуге и дати аванси домаћим правним лицима и предузетницима	9120	2.155	1.505	650
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 204, део 206 и део 209	3.4. Продати производи, роба и услуге и дати аванси републичким органима и организацијама	9121	0	0	0
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 204, део 206 и део 209	3.5. Продати производи, роба и услуге и дати аванси јединицама локалне самоуправе	9122	4.580	2.990	1.248
део 15, део 159, део 016, део 019, део 028, део 029, део 038, део 039, део 052, део 053, део 055, део 059, део 200, део 202, део 204, део 206 и део 209	3.6. Остала потраживања по основу продаје и остали аванси	9123	527	342	185
054, 056, део 059, 21, 22	<b>4. Друга потраживања (9125 + 9126 + 9127 + 9128 + 9129 + 9130)</b>	<b>9124</b>	<b>3.914</b>	<b>0</b>	<b>3.914</b>
део 054, део 056, део 059, део 220, 221, део 228 и део 229	4.1. Потраживања од физичких лица	9125	242	0	242
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 228 и део 229	4.2. Потраживања од јавних предузећа	9126			0
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 228 и део 229	4.3. Потраживања од домаћих правних лица и предузетника	9127			0
део 056, део 059, део 220, 222, део 223, део 224, део 225, део 228 и део 229	4.4. Потраживања од републичких органа и организација	9128	50	0	50
део 056, део 059, део 220, део 222, део 223, део 224, део 225, део 228 и део 229	4.5. Потраживања од јединица локалне самоуправе	9129	3.622	0	3.622
део 054, део 056, део 059, део 21, део 220, део 224, део 225, део 226, део 228 и део 229	4.6. Остала потраживања	9130			0

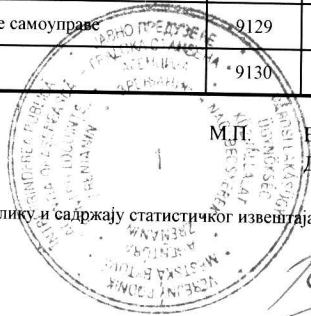
У Зрењанину, 27.10.2021. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

*Jasmina Damjanovic*

М.П. ВД директор  
Драгомир Радованац

НАПОМЕНА: Образац 11. се попуњава у складу са чланом 16. Правилника о облику и садржају статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике, Број: 110-00-416/2014-16 од 13. новембра 2014. године



*Dragomir Radovanac*