

На основу члана 25. Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин на седници одржаној дана 27.01.2022. године донео је следећу

О Д Л У К У

1. Усваја се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за период од 01.01. до 31.12.2021. године, број 120/329 од дана 27.01.2022. године.
2. Одлуку и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за период од 01.01. до 31.12.2021. године, број 120/329 од дана 27.01.2022. године доставити Оснивачу.

ЈП „Градска стамбена агенција“
Зрењанин
Број: 120/329
Датум: 27.01.2022.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Александар Перин



Број: 120/330
Датум: 27.01.2022.

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 31.12.2021. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 27.01.2022. године)

Зрењанин, јануар 2022.

I	ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ	2
	а) Делатност јавног предузећа	2
	б) Годишњи програм пословања	3
II	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА	4
	1 Резултат пословања Предузећа – управљање пословним и стамбеним простором	5
	2 Пословање Предузећа на тржишту	7
	2.1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	9
	2.2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	10
	2.3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	11
	2.4 Рацио анализа	12
	3 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	12
	4 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	12
	5 Кретање цена производа и услуга - образац 4 (прилог 6)	12
	6 Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	13
	7 Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	13
	8 Нето добит - образац 7 (прилог 9)	13
	9 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	13
	10 Готовински еквиваленти и готовина - образац 9 (прилог 11)	13
	11 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	13
	12 Бруто потраживања јавног предузећа - образац 11 (прилог 13)	13
III	ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ	13
	ПРИЛОЗИ	
	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 четврти квартал пословне 2021. године урађен је у складу са статусом Предузећа од 01.12.2016. године, од када је Предузеће послује као остали буџетски корисник који оставурује своје приходе 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 именовања 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.

Надзорни одбор:

Табела број 1 Чланови надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања	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:

68.2 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

68.3 – Делатност агенције за некретнине

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.

41.20 - Изградња стамбених и нестамбених зграда и делатност под шифром 68 - Услуге закупаоца, агената или посредника у једној или више делатности: продаји или куповини некретнина, изнајмљивања некретнина и пружање других услуга у вези некретнина.

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

1.1.1 Послови за у име и за рачун Оснивача – Град Зрењанин:

- Издавање у закуп комерцијалних непокретности, пословног простора, у власништву Града и наплата закупнине;
- Израда планова за текуће и капитално одржавање пословног простора и надзор на радовима;
- Издавање у закуп станова у власништву Града и наплата закупнине;
- Израда планова за текуће и капитално одржавање стамбеног простора и надзор на радовима;
- Послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда;
- Изградња стамбених објеката социјалног становања.

1.1.2 Пословање на тржишту:

- Управљање некретнинама за туђ рачун;
- Издавање у закуп пословног простора за туђ рачун;
- Издавање у закуп станова за туђ рачун;
- Послови земљишно-књижног спровођења за туђ рачун
- Издавање станова социјалног становања у своје име и за свој рачун
- Издавање објеката на Спортско-рекреационим центрима у своје име и за свој рачун.

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-І.

Друга измена програма пословања је усвојена на седници Скупштине града Зрењанина, одржаној дана 13.10.2021. године, Закључком број 06-141-8/21-І.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01.2021. – 31.12.2021. године реализовани су следећи резултати:

Пословање Предузећа се реализовало у складу са регистрованом 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

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 и откуп станова, на основу уговора о управљању пословним и стамбеним портфолијом са Оснивачем.
- б) пословање и резултат пословања Предузећа од продаје услуга на тржишту.

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2021.

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	89,90	Реализован у потпуности
2 (а)	Наплата јавног прихода од закупа и откупа стамбеног простора најмање 75%, у односу на фактурисану реализацију 2021. године.	% наплате	72.00	79.61	73.38	76.89	81,59	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	3,46	Реализован скоро у потпуности

4 (а)	Повећање површине пословног и стамбеног простора за издавање улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање најмање 450м ² .	Повећана површина у м ²	450	200	450	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 56.342.736) на годишњем нивоу).	Смањење расхода у %	12	21	19	19	13,45	Реализован у потпуности
6 (б)	Покриће губитка пословања предузећа из 2020. године из остварене добити најмање 25% .	Покриће губитка у %	25%	0	40,27	52,90	37,73	Реализован у потпуности

1. Резултат пословања Предузећа – управљање пословним и стамбеним фондом

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

Табела 3 Резултат на пословима наплате буџетских прихода Града за IV квартал у динарима

Р.бр.	Опис	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате
1	Пословни простор	61,169,582	54,993,093	89.90
3	Закуп станова и станарина	8,319,392	6,397,131	76.89
4	Откуп станова	14,851,047	12,507,993	84.22
5	Пословни простор	61,169,582	54,993,093	89.90
6	Стамбени простор	23,170,438	18,905,125	81.59
7	Укупно	84,340,021	73,898,218	87.62
8	Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)		44,819,957	
9	Разлика- нето буџетски приход		29,078,261	

Напомињемо да је фактурисани приход од закупа пословног простора умањен на основу Одлука Градског већа града Зрењанина број 06-24-9/21- III од 03.02.2021. године и број 06-38-5/21-III од 12.03.2021. године за периоду јануар-мај 2021. године у износу око цца 9.800.000 динара. Умањење се односи на олакшице које су одобрене закупцима пословног простора због ублажавања негативног утицаја Ковид-19 пандемије на њихово пословање.

Нето буџетски приход износи 29.078.261 динара.

Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана активност реализована је 89,90% и одступа за 4,90 процентна поена на више.

Стамбени простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана активност реализована је 81,59% и одступа за 9,59 процентних поена на више.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд за IV квартал



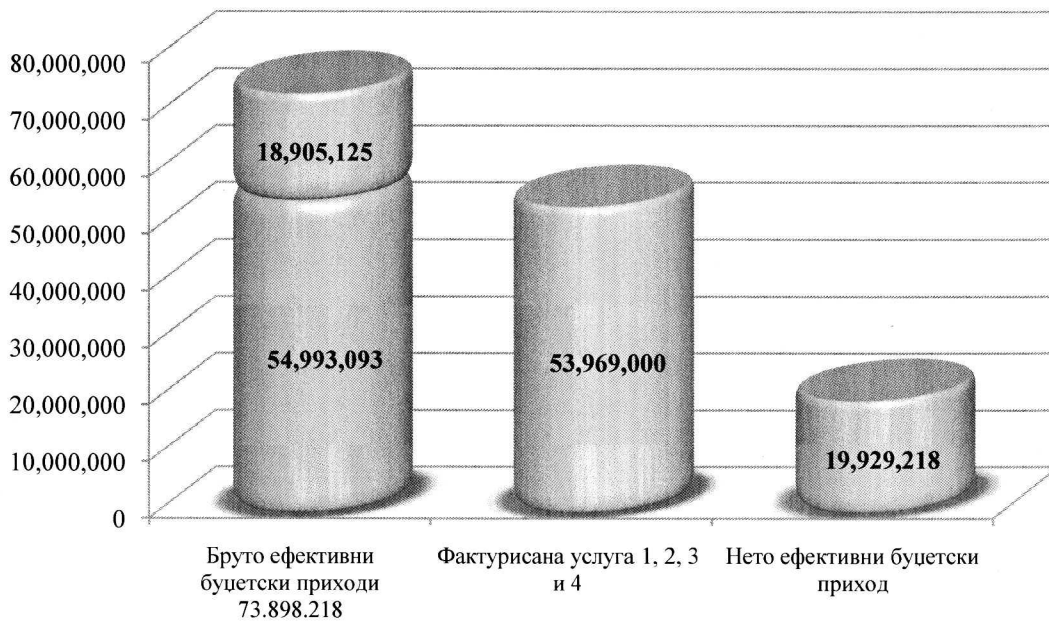
У току 2021. године Предузеће је поред фактурисаних услуга Оснивачу, већ поменуте услуге управљања пословним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 44.819.957 динара фактурисало и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима (услуга 3) и услуге одржавање Спортско – рекреационих центара (услуга 4) укупно у бруто износу од 9.149.043 динара.

Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1–4) износи 53.969.000 динара. У односу на укупно наплаћен јавни приход од закупа пословног и стамбеног фонда у износу од 73.898.218 динара у буџету је остало 19.929.218 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1-4 за IV квартал у динарима

Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактурисана услуга буџету	Резултат
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	54,993,093	28,475,540	26,517,553
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	18,905,125	16,344,417	2,560,708
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		5,836,244	-5,836,244
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		3,312,799	-3,312,799
	Укупно:	73,898,218	53,969,000	19,929,218

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

Графикон 2 Веза са буџетом – услуге управљања 1-4 за IV квартал

2. Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања у складу са планом циљева на више у позитивном смеру.

Пословни циљеви, који се директно не односе на јавни приход, приказани су у табели број 1 под (б). У 2021. години један од приоритених планираних циљева Предузећа је смањење укупних расхода са остварењем што веће добити и покриће губитка пословања из 2020. године.

Смањење расхода, односно мере штедне су биле оптимално решење, јер повећање прихода није било могуће реализовати у 2021. години, због изузетно негативног утицаја Ковид-19 пандемије на кориснике наших услуга.

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 IV кварталу остварен резултат пословања по кварталима: кумулативно и појединачно за сваки квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

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.

Табела број 5 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									
			Вероватноћа појаве	Озбиљност последица	ВХО	Вероватноћа појаве	Озбиљност последица	ВХО							
1	Локална самоуправа	Губитак имовине и права закупа	3	5	15	М/Инвестирање у реконструкцију девастираних објеката који су под забраном употребе М/ Изградња нових објеката			3	3	9	Средњи	А/Добијање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкцију и изградњу нових објеката са предмером радова	ДА	
2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије	3	5	15	М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на rate			3	1	3	Мали	А/Опомињања дужника телефонским путем 2-3 пута месечно	ДА	
3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката- очување супстанце портфолија пп и ст	2	5	10	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			2	3	6	Мали			

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

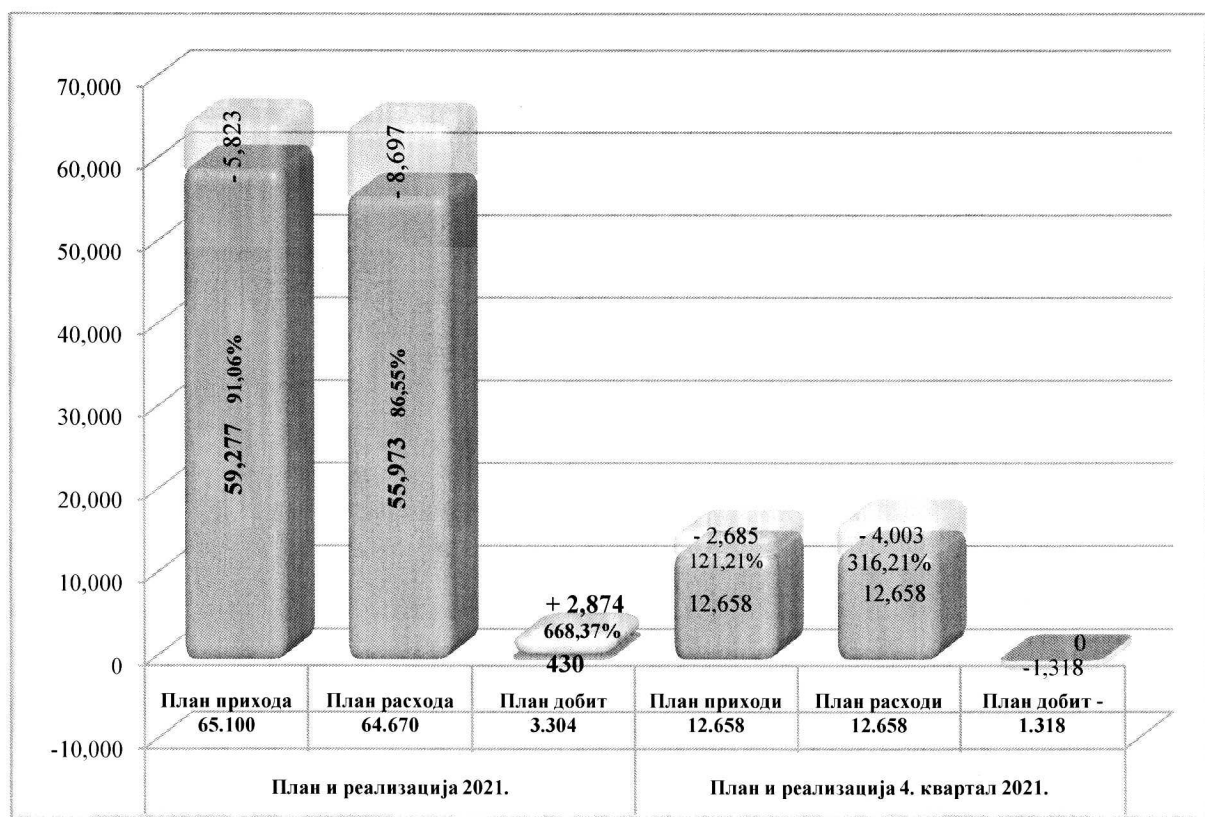
Ризик: 1-2- – Нема; 3-6 – Мали; 7-12 – Средњи; 13-25 – Значајан

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.

2.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

Одступања реализованих вредности на ниже од планираних на кључним позицијама биланса успеха преко 10% доминантне су на позицијама расхода.

Графикон 3 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за IV квартал 2021. године

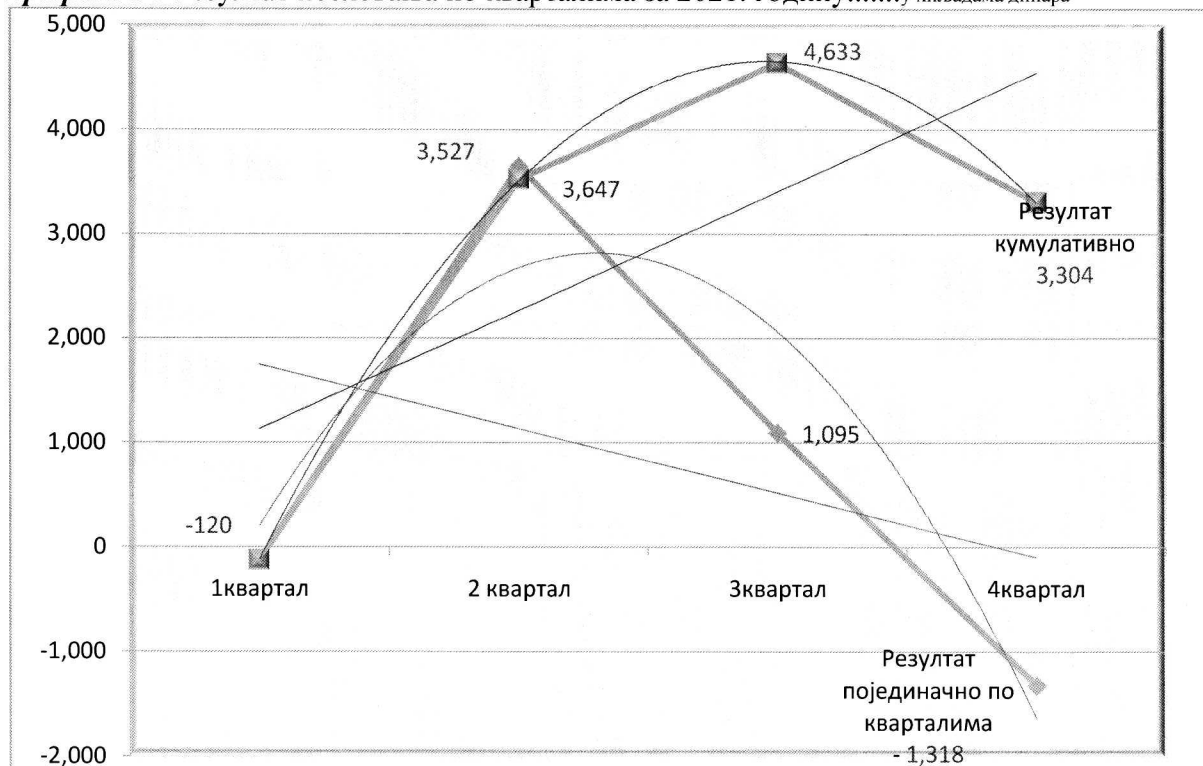


Приходи: Одступања реализованих вредности од планираних на кључним позицијама прихода (пословни, финансијски и остали) су мање од 10%. Напомињемо да сви приходи од префактурисаних режијских трошкова нису прокњижени, па у коначном обрачуну резултата пословања за 2021. годину одступања од плана ће бити још мања.

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, горива и енергије и зарада. Један од циљева Предузећа је остварење што веће добити у 2021. години, којом би се покрио део губитка пословања који је исказан за 2020. годину у износу од 8.757.803 динара.

Резултат пословања: На крају IV квартала 2021. године предузеће је остварило поменути циљ реализацијом прихода у износу од 59.277.316 динара и расхода у износу од 55.973.395 односно реализована је добити од 3.303.921 динара.

Графикон 4 Резултат пословања по кварталима за 2021. годину.....у хиљадама динара



2.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности, веће су за 14,24%.

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

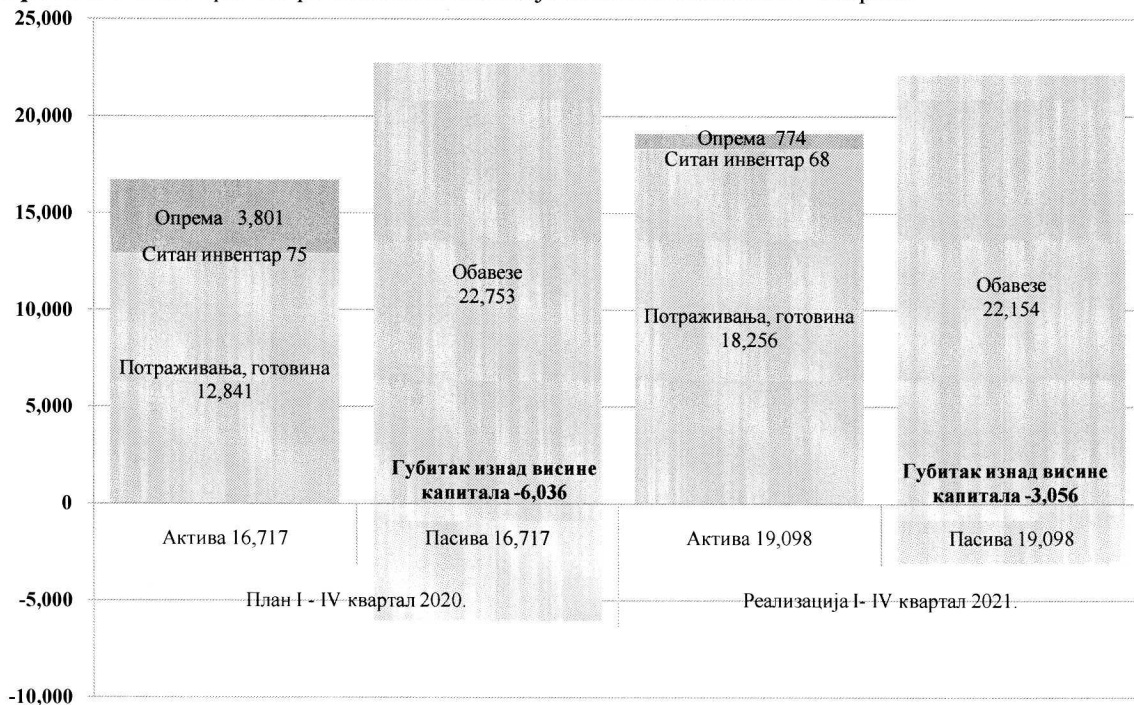
Осим тога, потраживања од купаца за префактурисане режијске трошкове за новембар (већи део) и цео децембар месец нису наплаћена, јер су рачуни за режијске трошкове стигли крајем децембра и у другој половини јануара. Укупан број купаца којима се префактуришу режијски трошкови је 84.

Пасива: значајна одступања реализованих од планираних вредности на више су на позицији нераспоређена добит текућег периода, због пословног циља-остварење што веће добити смањивањем расхода и покриће дела губитка из претходне године.

Губитак из претходне године смањен је за више од 37,73%, због оставрене добити преко 10% 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 за IV квартал



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

Укупни новчани токови, односно приливи и одливи су у складу са планом. Реализација осталих одлива од 377,66% је настала због неадекватног планирања одлива по основу ПДВ-а и осталих одлива.

Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 228,24% резултат је политике штедње у 2021. години.

2.4 РАЦИО АНАЛИЗА

Рацио показатељи:

- **Стопа пословног добитка износи 6,95** показује да сваких 100 динара пословних прихода генерише пословни добитак од 6,95 динара.
- **РОА износи 17,30** и показује да сваких 100 ангажованих средстава доноси принос од 17,30 динара.
- **Општи рацио ликвидности износи 81,38** 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 у наредном периоду.
- **Ригорозни рацио ликвидности износи 41,88** показује да предузеће може да покрије 41,88% текућих обавеза.
- **Нето обртна средства износе -3.830 динара** и указује да је део основних средстава финансиран из краткорочних извора.
- **Процент трошкова зарада и осталих личних примања запослених у пословним приходима износи 61,01** и показује да је на сваких 100 динара пословних прихода 61,01 динара се односи на трошкове зарада и личних примања запослених.

Рацио показатељи приказани у овом извештају биће кориговани, допуњени у наредном планском и извештајном периоду, јер за овај извештајни период није разјашњена у потпуности форма приказа рацио анализе по новом начину извештавања.

3 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)

Одступања реализованих трошкова запослених у односу на планиране за мање од 10%, односно реализација 87% у односу на планирану вредност генерисана је мерама штедње 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 није било одступања планираног укупног броја запослених и броја запослених на неодређено и одређено време.

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 06-141-8/21-I дана 13.10.2021. године и он није мењан у односу на претходно усвојени ценовник.

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 IV квартал за ниже 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 3.304 хиљаде динара, а планирана добит је износила 430 хиљада динара. (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. Готовина на крају извештајног периода износи 9.278 хиљада динара.

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 15.741 хиљада динара. Исправка вредности потраживања износи 6.822 хиљада 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 амбијента, услед утицаја Ковид-19 пандемије, онемогућавали су примену пословне политике повећање прихода и контролисан раст расхода.

Значајно је да је Предузеће у 2021. години, остварило добит којом се тренутно покрива 37,73% губитка из претходне године.

Приказани резултат пословања у овом Извештају није коначан, јер нису сва књиговодствена документа која ће утицати на резултат пословања стигла у Предузеће и нису урађене исправке вредности потраживања преко 180 дана. Поменута књижења не би требала значајно да утичу на резултат пословања приказан у овом извештају.

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 и уштеде остварен је позитиван резултат пословања.

Обрадила:


Милица Вуковић



Директор

дипл.еџ. Драгомир Радованац



БИЛАНС УСПЕХА за период 01.01 - 31.12.2021

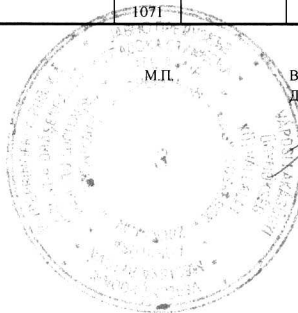
у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Завршни рачун 01.01- 31.12.2020. Претходна	Ребаланс II 01.01- 31.12.2021. Текућа година	01.01- 31.12.2021.		Индекс реализација 01.01. -31.12/ ребаланс 01.01. - 31.12
					Ребаланс II	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	44.108	50.496	50.496	47.551	94
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002	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					
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	42.431	48.885	48.885	45.722	94
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	48.885	45.722	94
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015					
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016	0	0	0	0	
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	1.677	1.611	1.611	1.829	114
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	48.108	49.900	49.900	43.011	86
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	794	794	683	86
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	1.362	1.790	1.790	1.437	80
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	33.145	36.893	36.893	32.027	87
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	7.206	4.668	4.668	3.967	85
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	241	350	350	303	87
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028					
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5.388	5.405	5.405	4.594	85
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030		596	596	4.540	762
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031	4.000				
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	603	604	604	611	101
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	603	604	604	599	99
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	604	599	99
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038				12	
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039					
56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	170	270	270	225	83
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	3	30	30	6	20
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	30	30	6	20
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	167	240	240	219	91
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047					
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048	433	334	334	386	116
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049					
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	500	500		
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	10.784	14.000	14.000	11.115	79
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	10.466	14.000	14.000	12.737	91
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054		430	430	3.304	768
	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	
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)			430	430	3.304	768
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	8.757				
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК						
721	И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	51				
део 722	П. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	0				
део 722	Ш. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0				
723	Р. ИСПЛАЂЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063					
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062 – 1063)	1064		430	430	3.304	768
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062 + 1063)	1065	8.808				
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066					
	П. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067					
	Ш. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068					
	ИВ. 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 Зрњанину 26.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић



М.П.

ВД директор
Драгомир Радованац

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Завршни рачун на дан 31.12.2020. Претходна година	31.12.2021.		Индекс реализација 30.09.2021. / план 30.09.2021.
				Ребаланс 1 на дан 31.12.2021. Текућа година	Ребаланс 1 Реализација	
	АКТИВА					
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	001				
	Б. СТАЈНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002	1.004	3.801	774	20,36
1	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	003	0	0	0	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	004				
011, 012 и део 019	2. Кошчење, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	005				
013 и део 019	3. Гудвил	006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	009				
2	ИИ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	010	1.004	3.801	774	20,36
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	774	20,36
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	ИИИ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	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	ИИИИ. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	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 савезаним 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	ИИИИИ. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	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 осм 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна стања рачуна групе 33 осм 330)	0416							
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	2.348	2.722	2.722	2.722	5.652		207,64
340	1. Нераспоредени добитак ранијих година	0418	2.348	2.348	2.348	2.348	2.348		100,00
341	2. Нераспоредени добитак текуће године	0419		374	374	3.304	883,42		
35	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420							
350	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421	8.808	8.808	8.808	8.758	99,43		
351	1. Губитак ранијих година	0422	8.808	8.808	8.808	8.758	99,43		
351	2. Губитак текуће године	0423		0	0	0	0		
400	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0426							
401	1. Резервисања за трошкове у гарантној року	0427							
403	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0428							
404	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0429							
405	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0430							
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0431							
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431							
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	0	0	0	0	0		
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433							
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434							
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435							
413	4. Обавезе према осталим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436							
414	5. Дугорочни кредити и задужења у земљи	0437							
415	6. Дугорочни кредити и задужења у иностранству	0438							
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439							
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440							
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441							
42 до 49 (осм 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	20.438	22.753	22.753	22.154	97,37		
42	Г. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	0	0	0	0	0		
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444							
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445							
422	3. Краткорочни кредити и задужења у земљи	0446							
423	4. Краткорочни кредити и задужења у иностранству	0447							
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448							
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449							
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	7.699	8.503	8.503	7.927	93,23		
43 осм 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	8.965	10.670	10.670	10.268	96,23		
431	1. Додављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452							
432	2. Додављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453							
433	3. Додављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454							
434	4. Додављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455							
435	5. Додављачи у земљи	0456	8.613	10.318	10.318	9.915	96,09		
436	6. Додављачи у иностранству	0457							
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	352	352	352	353	100,28		
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	1.455	1.569	1.569	1.428	91,01		
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	782	770	770	724	94,03		
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	152	101	101	178	176,24		
49 осм 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	1.385	1.140	1.140	1.629	142,89		
	Д. ГУБИТАК ИЗНАЈ ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 – (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463							
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	14.028	16.717	16.717	19.098	114,24		
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	0	0	0	0	0		

У Зрењанину, 26.01.2022. године
 Лице одговорно за поступање обраста: Јасмина Дамјановић

В.Д. директор
 Драгомир Радевић

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 година	Ребаланс П 01.01.-31.12.2021. Текућа година	01.01. - 31.12.2021		Индекс реализација 01.01. -31.12.21/ ребаланс 1- 01.01. - 31.12.21
					Ребаланс П	Реализација	
1	А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
2	I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	66.298	64.348	64.348	74.392	115,61
3	1. Продаја и примљени аванси	3002	66.298	64.348	64.348	74.392	115,61
4	2. Примљене камате из пословних активности	3003		0	0	0	
5	3. Остали приливи из редовног пословања	3004					
6	II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	70.654	65.614	65.614	70.445	107,36
7	1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	28.638	28.858	28.858	25.898	89,74
8	2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	33.787	33.820	33.820	33.459	98,93
9	3. Плаћене камате	3008					
10	4. Порез на добитак	3009					
11	5. Остали одливи	3010	8.229	2.936	2.936	11.088	377,66
12	III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011				3.947	
13	IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	4.356	1.266	1.266		0,00
14	Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
15	I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	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	II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3019)	3019	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				0
24	3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022				0
25	III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (1-III)	3023				
26	IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (III-I)	3024		0		0
27	V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
28	I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	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	II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	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	III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038				
42	IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		0		0
43	Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	66.298	64.348	64.348	74.392
44	Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	70.654	65.614	65.614	70.445
45	Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042				3.947
46	Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043	4.356	1.266	1.266	0,00
47	Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	9.687	5.331	5.331	100,00

48	З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ I ГОТОВИНЕ	3045							
49	И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046							
50	Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046) (АОР0068BS)	3047	5.331	4.065	4.065	9.278	228,24		

У Зрењанину, 27.01.2022. године
 Лице одговорно за подношавање образаца: Јасмина Дамјановић



В.Д. директор
 Драгомир Радованац

Jasmina Damjanovic

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2020. Претходна година	Измене плана II 01.01-31.12.2021. Текућа година	01.01. - 31.12.2021		Индекс реализација 01.01. - 31.12.2021/ план 01.01. - 31.12.2021
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	17.906.921	18.976.406	18.976.406	16.224.559	85%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	24.953.638	26.403.772	26.403.772	22.571.649	85%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	29.108.418	30.800.000	30.800.000	26.329.829	85%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	21	20	20	19	95%
4.1.	- на неодређено време	18	16	16	16	100%
4.2.	- на одређено време	3	4	4	3	75%
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	830.000	820.198	99%
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	2.400.000	2.400.000	2.197.275	92%
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	550.000	550.000	500.621	91%
20.	Дневнице на службеном путу	73.017	200.000	200.000	149.699	75%
21.	Накнаде трошкова на службеном путу	0	50.000	50.000	38.799	78%
22.	Отпремнина за одлазак у пензију		391.473	391.473	392.473	100%
23.	Број прималаца		1	1		0%
24.	Јубиларне награде	278.312	513.414	513.414	513.414	100%
25.	Број прималаца	2	3	3	2	67%
26.	Смештај и исхрана на терену	0	50.000	50.000	0	0%
27.	Помоћ радницима и породици радника	929.919	885.000	885.000	856.743	97%
28.	Стипендије					
29.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	76.186	289.200	289.200	228.026	79%

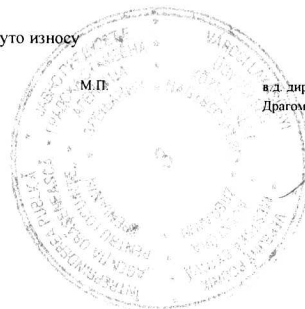
Напомена: Једном старозапосленом мирује радни однос у Предузећу стога није у плану за зараде за 2021. годину, али је овде у укупном броју запослених

* број запослених последњег дана извештајног периода

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

У Зрењанину, 20.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јованка Достанић



М.П.

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)
	Стање на дан 30.09.2021. године*	16	2	
1.	Одлив кадрова			
2.	уговор о привр. и повр. пословима			
3.				
4.				
5.				
6.	Пријем			
7.	уговор о привр. и повр. пословима			
8.				
9.				
	Стање на дан 31.12.2021. године**	16	3	

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 тромесечеја

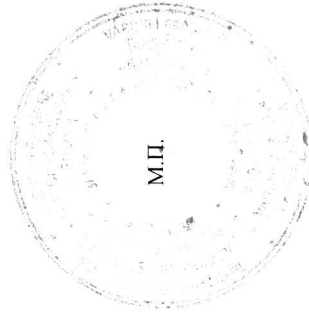
** последњи дан тромесечеја за који се извештај доставља

У Зрењанину, 20.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јованка Достанић



в.д. директора ЈП "ГСА"
Драгомир Ралованац

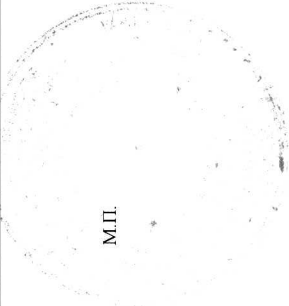
78	Закупаци који поред обуке за возила из тачке 1. врши обуку ДЕ, Ф, М	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	100
79	Накнада за коришћење простора у дворцишту Пиваре XII Накнада за коришћење простора у дворцишту Пиваре	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	5.400,00	100 дин по м²	100
80	Управљање пословним простором и стамбеним простором и рекреационим центрима XIII Управљање пословним простором и стамбеним простором и рекреационим центрима	1.836.601,15	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	1.836.601,20	123
81	Управљање стамбеним простором - услуга број 2	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	1.054.174,08	123
82	Услуга управљања спортско рекреационом простором - услуга 3		702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	702.782,72	
83	Услуга одржавања спортско рекреационом простором - услуга 4		555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	555.555,67	
Напомена: Цене закупа пословног простора по м² од утврђене су у боловима: 1 БОД = 1 ЕВРО																		

Датум: 20.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јованка Достанић



М.П.



в.д. директора ЈП "ГСА"
Драгомир Радованац



СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

Претходна година 2020					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано	Неуtroшено	Износ неуtroшених 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	Неуtroшено	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	Неуtroшено	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	Неуtroшено	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	Неуtroшено	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 (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл.).

У Зрењанину, 27.01.2022 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 II 01.01.-31.12.2021. Текућа година	01.01.-31.12.2021.		Индекс реализација 01.01- 31.12.21./ребаланс I 01.01.-31.12.21.
				Ребаланс II	Реализација	
1.	Спонзорство					
2.	Донације	30000	150.000	150.000	20.000	13,33
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	
4.	Спортеке активности		100.000	100.000	0	0,00
5.	Репрезентација	308414	500.000	350.000	250.718	71,63
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		
	1	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								

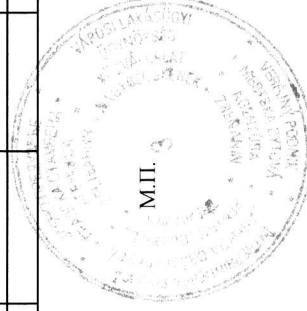
У Зрењанину, 27.01.2022. године

Лице одговорно за поступање 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 ³	Укупно уплаћено у буџет
1	2	3	4	5	6	7	8	9=4+7
2018	38.832	-	-	-	-	-	-	-
2019	314.602							
2020	gubitak							
2021	3.303.922							

¹ претходна година

² текућа година

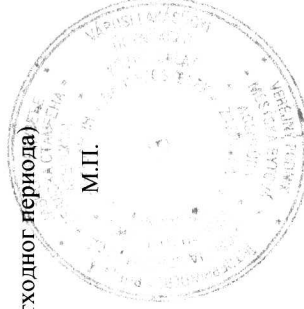
³ навести основ уплате (нпр: нераспоређена добит, уплате по основу обавеза из претходног периода)

У Зрењанину, 27.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

ВД директор

Драгомир Радованац



(Handwritten signature)

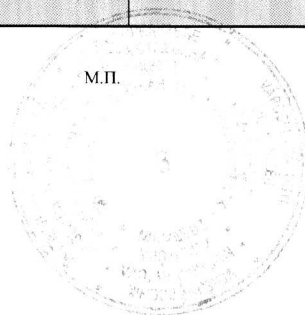
(Handwritten signature)

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
31.03.2021.	068	Текући рачун	Управа за трезор		2.473.328
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1.367.562
	Укупно у динарима				3.840.890
30.06.2021.	068	Текући рачун	Управа за трезор		3.950.970
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		5.113.945
	Укупно у динарима				9.064.915
30.09.2021.	068	Текући рачун	Управа за трезор		5.136.873
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		4.284.448
	Укупно у динарима				9.421.321
31.12.2021.	068	Текући рачун	Управа за трезор		7.160.846
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1.500.044
	068	Текући рачун	Поштанска штедионица		617.064
Укупно у динарима				9.277.954	

У Зрењанину, 27.01.2022. године
Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

J. Damjanovic



М.П.

ВД директор
Драгомир Радованац

D. Radovanac

ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

у 000 дин

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава ¹	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином	
						План	Реализација
1							
2							
	Укупно:				0	0	0

¹ 1 - сопствена средства; 2 - удружена средства; 3 - финансијски кредити (искључујући оперативни лизинг); 4 - из средстава државних органа и органа локалне самоуправе; у 000 дин

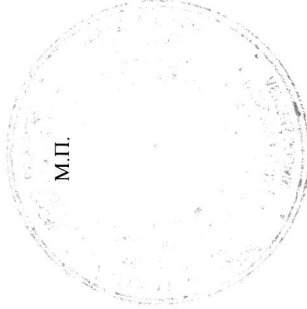
Р.бр.	Назив инвестиционог улагања	Текућа година - укупно		01.01.-31.03.2021.		01.01.-30.06.2021.		01.01.-30.09.2021.		01.01.-31.12.2021.	
		План	Реализација	План	Реализација	План	Реализација	План	Реализација	План	Реализација
1			0								
2			0								
	Укупно:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

У Зрењанину, 27.01..2022. године
 Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

Jasmina Damjanovic

М.П.
 В.Д. директор
 Драгомир Ралованац

Dragomir Ralovanc



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

на дан 31.12.2021.

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	1. Краткорочни финансијски пласмани (9109 + 9110 + 9111 + 9112)	9108	132	0	132
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	132	0	132
део 04 и део 05	2. Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања (9114 + 9115 + 9116)	9113	0	0	0
део 048 и део 049	2.1. Пласмани физичким лицима (кредити и зајмови)	9114			
део 043, 044, део 045, 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	0		0
016, део 019, 028, део 029, 038, део 039, 052, 053, 055, део 059, 15, 159, 200, 202, 204, 206 и део 209	3. Продати производи, роба и услуге и дати аванси (9118 + 9119 + 9120 + 9121 + 9122 + 9123)	9117	10.985	3.201	7.784
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	3.691	2.084	1.607
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	251	0	251
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	1.867	326	1.541
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	3.4. Продати производи, роба и услуге и дати аванси републичким органима и организацијама	9121	27	0	27
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	3.5. Продати производи, роба и услуге и дати аванси јединицама локалне самоуправе	9122	5.149	791	4.358
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	0	0	0
054, 056, део 059, 21, 22	4. Друга потраживања (9125 + 9126 + 9127 + 9128 + 9129 + 9130)	9124	4.624	3.622	1.002
део 054, део 056, део 059, део 220, 221, део 228 и део 229	4.1. Потраживања од физичких лица	9125	875	0	875
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	3.699	3.622	77
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, 27.01.2022. године

Лице одговорно за попуњавање обрасца: Јасмина Дамјановић

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