

На основу члана 25. став 1 тачка 4 Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, на седници одржаној дана 28.07.2023. године, донео је следећу

ОДЛУКУ

1. Доноси се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01. – 30.06.2023. године;

2. Одлуку и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01. – 30.06.2023. године број 160/76 од дана 28.07.2023. године доставити Оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 160/77
ДАНА: 28.07.2023. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА



Број: 160/76
Датум: 28.07.2023.

Образац 12

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН

ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

ЈП “Градска стамбена агенција“ Зрењанин

За период 01.01. - 30.06.2023. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 28.07.2023. године)

Зрењанин, јул 2023.

I		ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ	2
	1.1	Делатност јавног предузећа	3
	1.2	Годишњи програм пословања	4
II		ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА	4
	2.1	Циљеви и индикатори пословања	4
	2.2	Управљање ПП и СТ у јавној својини Града	5
	2.3	Пословање на тржишту	8
	2.4	Ризици	9
III		ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА	10
	3.1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	10
	3.2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	13
	3.3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	14
	3.4	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	15
	3.5	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	15
	3.6	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	15
	3.7	Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	16
	3.8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	16
	3.9	Расподела остварене добити/покриће губитка – образац 7 (прилог 9)	16
	3.10	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	16
	3.11	Готовински еквиваленти и готовина образац 9 (прилог 11)	16
	3.12	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	16
	3.13	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	16
IV		ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ	17
		ПРИЛОЗИ	18
	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	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	
	7	Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	
	8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	
	9	Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	
	10	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	
	11	Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	
	12	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	
	13	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	

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 именованја 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.

Табела број 1 Директор и извршни директор

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именованја/ пријема	Датум истека Одлуке
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.
Илија Мандић	Извршни директор			20.10.2021.	неодређено
Зоран Љуботина	Извршни директор			05.01.2023.	04.01.2025.

Надзорни одбор:

Табела број 1а Чланови надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именованја/ пријема	Датум истека Одлуке
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.

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 закуподавца, 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 у име и за рачун Оснивача – Град Зрењанин:

Издавање у закуп комерцијалних непокретности, пословног простора, у власништву Града и наплата закупнине;

Издавање у закуп станова у власништву Града и наплата закупнине;

Израда планова за текуће и капитално одржавање пословног и 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:

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 ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2023. годину усвојен је Закључком број 06-161-24/22-I од 16.12.2022. године, на седници Скупштине града Зрењанина која је одржана 16.12.2021. године.

Прва измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 06-25-25/23-I од 13.03.2023. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 30.06.2023. 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.

2.1 Циљеви и индикатори пословања

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2023.

Р. број	Циљ	Индикатор	Планирана вредност индикатора за 2023. годину	Реализација				Верификација
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1 (а)	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 87%, у односу на фактурисану реализацију 2021. године.	% наплате	87	100	95			Реализован у потпуности

2 (а)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 70%, у односу на фактурисану реализацију 2021. године.	% наплате	70	53	97			Реализован у потпуности
3 (а)	Остварење просечне оцене задовољства корисника по питању одржавања објеката пословног простора на нивоу претходне године 3,60	Просечна оцена	3.6					Биће верификован у 4. кварталу, после анкетања корисника о степену задовољства пруженим услугама
4 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће одржавање	Повећана површина у м2	150	98	91			Реализован у потпуности
5 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово и инвестиционо одржавање	Повећана површина у м3	150	0	0			Биће верификован у 4. кварталу, ако се обезбеде средства у буџету Града
6 (б)	Покриће губитка пословања предузећа из 2020. године из остварене добити најмање 25% .	Покриће губитка у %	3	49	100			Реализован у потпуности

2.2 Управљање пословним и стамбеним фондом - резултат пословања

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 период јануар-јун 2023.

Р.бр.	Опис	План наплате (1+2 квартал)	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате	
					5/3	5/4
1	2	3	4	5	5/3	5/4
1	Пословни простор	35,000,000	32,680,678	31,124,967	88.93	95.24
3	Закуп станова и станарина	1,500,000	3,393,297	2,510,272	167.35	73.98
4	Откуп станова	3,500,000	8,024,781	8,521,533	243.47	106.19
5	Пословни простор	35,000,000	32,680,678	31,124,967	88.93	95.24
6	Стамбени простор	5,000,000	11,418,078	11,031,805	220.64	96.62
7	Укупно	40,000,000	44,098,756	42,156,772	105.39	95.60
8	Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)			25,680,000		
9	Разлика- нето буџетски приход			16,476,772		

Нето буџетски приход износи 16.476.772. динара.

2.2.1 Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана циљна активност од најмање 87% наплате у односу на фактурисану реализацију у 2023. години, а реализована је са 95,24%, што је 8,24 процентних поена више у односу на планирани циљ.

2.2.2 Стамбени простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана је наплата закупнине од најмање 70% у односу на фактурисану реализацију, а реализована је са 96,62%, што је више за 26,62 процентних поена од планираног циља.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд јануар-јун 2023. године



У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу, поменуте услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 25.680.00 динара.

Осим тога, фактурисало је и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима (услуга 3) и услуге одржавања Спортско – рекреационих центара (услуга 4) укупно у бруто износу од 11.640.000 динара.

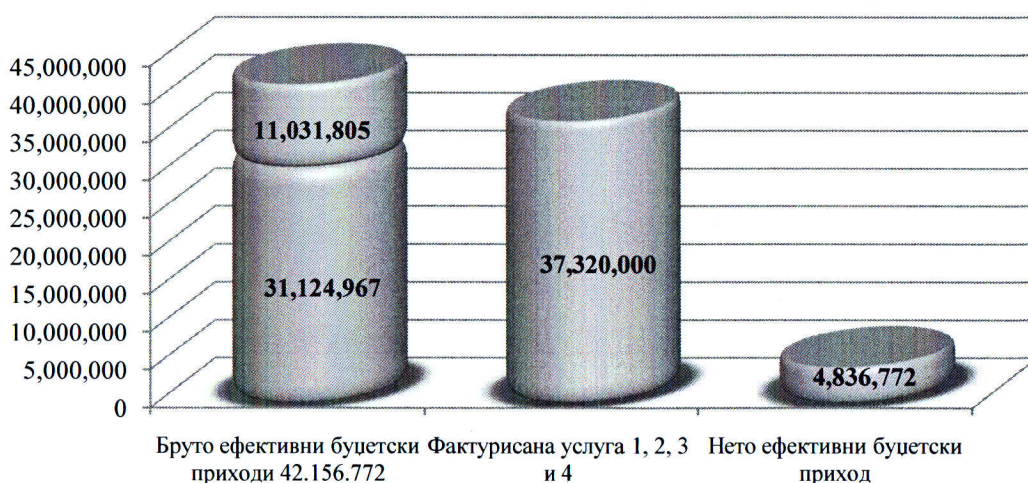
Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1–4) износи 37.320.000 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1-4 за период јануар-јун 2023. године
у динарима

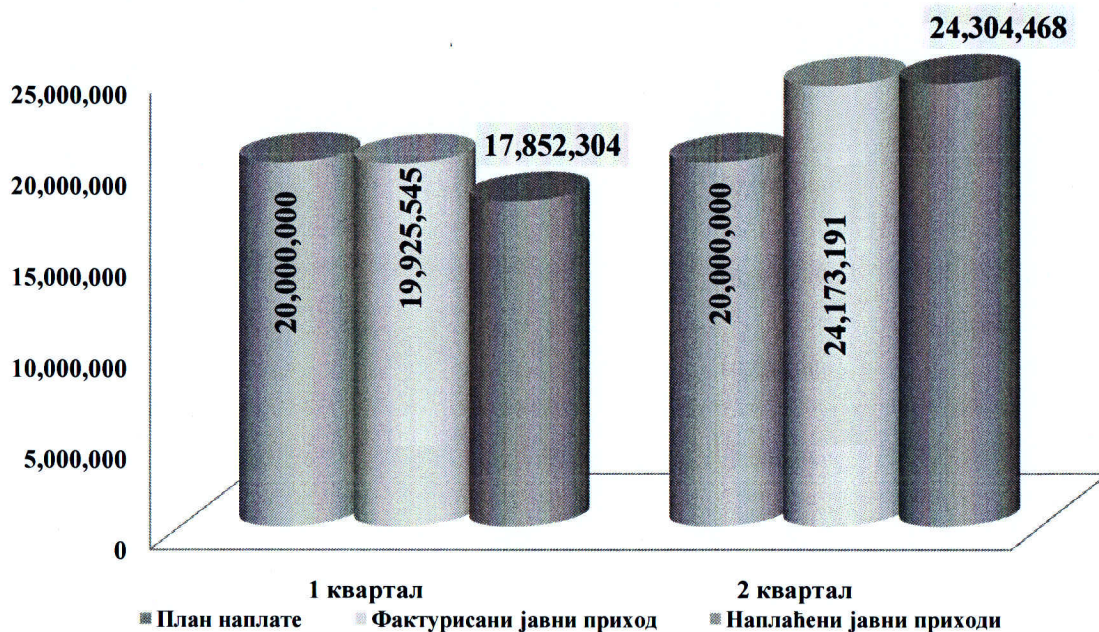
Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактурисана услуга буџету	Резултат
1	2	3	4	3-4
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	31,124,967	16,800,000	14,324,967
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	11,031,805	8,880,000	2,151,805
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		1,680,000	-1,680,000
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		9,960,000	-9,960,000
	Укупно:	42,156,772	37,320,000	4,836,772

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

Графикон 2 Веза са буџетом – услуге управљања 1 - 4 за период јануар-јун 2023 године



2.2.3 Извештај по кварталима појединачно: Наплата јавних прихода у другом кварталу него у првом и у односу на планирану и на фактурисану вредност.

Графикон 3 Јавни приход по кварталима појединачно јануар – јун 2023 године

2.3 Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања у складу са планом, осим инвестиционог одржавања девастираног пословног и стамбеног простора, јер у буџету Града нису обезбеђена финансијска средства за ту намену.

Пословни циљеви, који се не односе на јавни приход, приказани су у табели број 2 под (б). 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.

Остварени резултати пословања за први квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

У овом извештајном периоду једино нису реализовани приходи од пројектовања и надзора за трећа лица као и расходи везани за њихову реализацију. Иначе ови приходи су и планирани уз напомену да највероватније неће ни бити реализовани, али су због дужине процедуре измене програма пословања ипак су планирани у Програму пословања предузећа.

Портфолио управљање Спортско-рекреационим центрима: Обављањем послова управљања Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ остварени су у периоду 01.01.-30.06.2023. године приходи од издавања у закуп површина и локала у износу од 2.244.355 динара. Од услуге 4 - одржавање Спортско рекреационих центара остварен је приход у износу од 9.960.000 динара.

Укупни расходи за текуће одржавање Спортско рекреационих центара у 2023. години закључно са 30.06.2023. године износе 6.267.728 динара.

Други квартал је био бољи од првог у остварењу прихода, због туристичке сезоне која почиње у другом кварталу.

Портфолио станова социјалног становања: Наплаћена закупнина у 2023. години од издавања станова социјалног становања, укупно десет станова у Зрењанину у улици Фрање Клуза 104, износи 297.389 динара и у односу на фактурисану закупнину у износу од 359.883 динара проценат наплате износи 83%.

На основу члана 5 Одлуке о располагању становима града Зрењанина на основу програма изградње станова за социјално становање (Службени лист града Зрењанина број 15 од 01.07.2015. године) средства од закупнина у износу од 30% користе се у складу са Програмом, тако да се у периоду од 20 година одвајају на наменски рачун Предузећа ради даљег развоја портфолија станова социјалног становања.

На дан 30.06.2023. године издвојена средства на посебном наменском рачуну на основу наведене Одлуке износе 1.331.991 динара.

2.4 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 2023. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			НАКОН ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	Да ли је резидуални ризик прихватљив?	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	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 рате	3	1	3	Мали	А/Опомњивања 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	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

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.

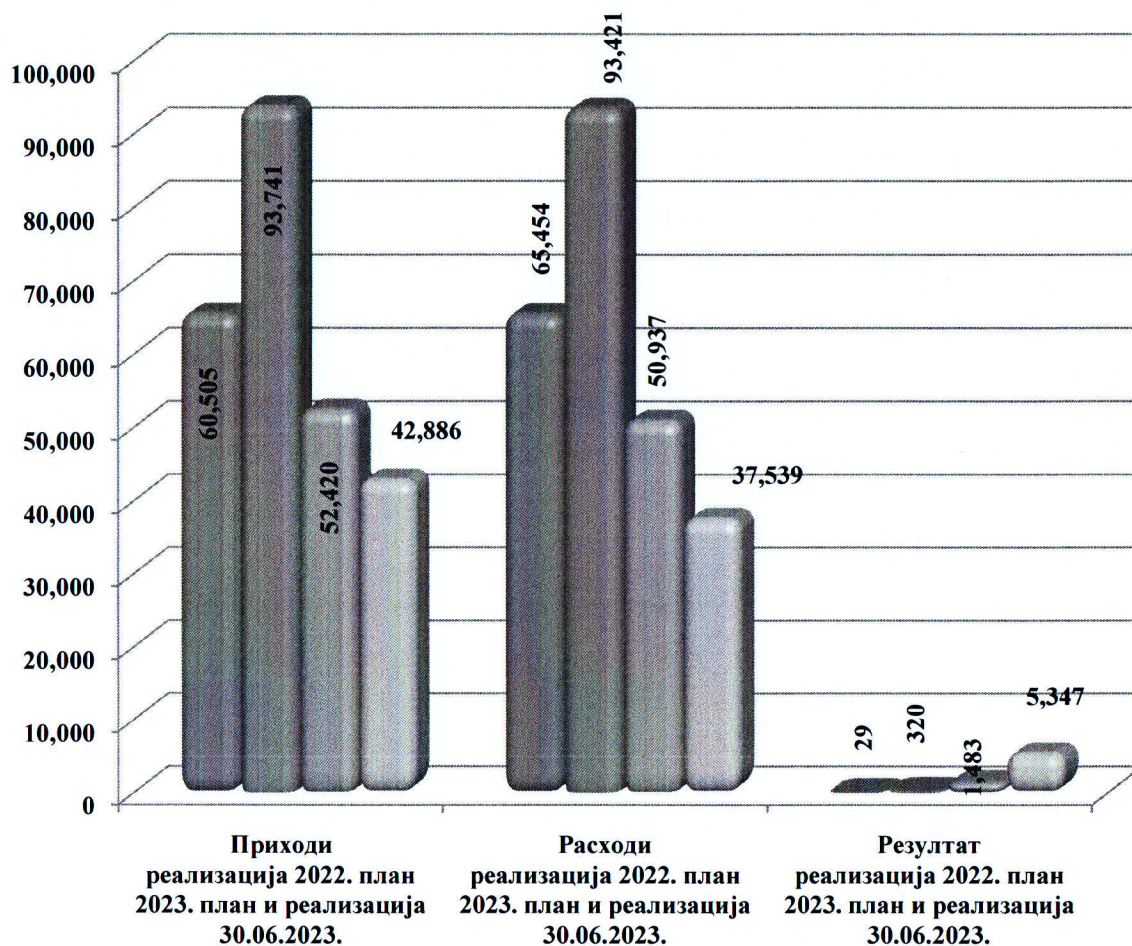
У овом извештајном периоду није било појаве ни једног ризика.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

Одступања реализованих вредности преко 10% у односу на планиране на скоро свим позицијама биланса успеха резултат су, као што је образложено у делу пословања Предузећа на тржишту, нереализовани послови на пројектовању и надзору за трећа лица, као и реализација изнад планиране вредности осталих пословних прихода и финансијских прихода.

Графикон 4 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-јун 2023. године у хиљадама



Приходи: Реализација укупних прихода од 82% у односу на планиране приходе резултат је већ поменутих нереализованих послова пројектовања и надзора за трећа лица. Укупни приходи износе за други квартал 2023. године износе 42.886 хиљада динара.

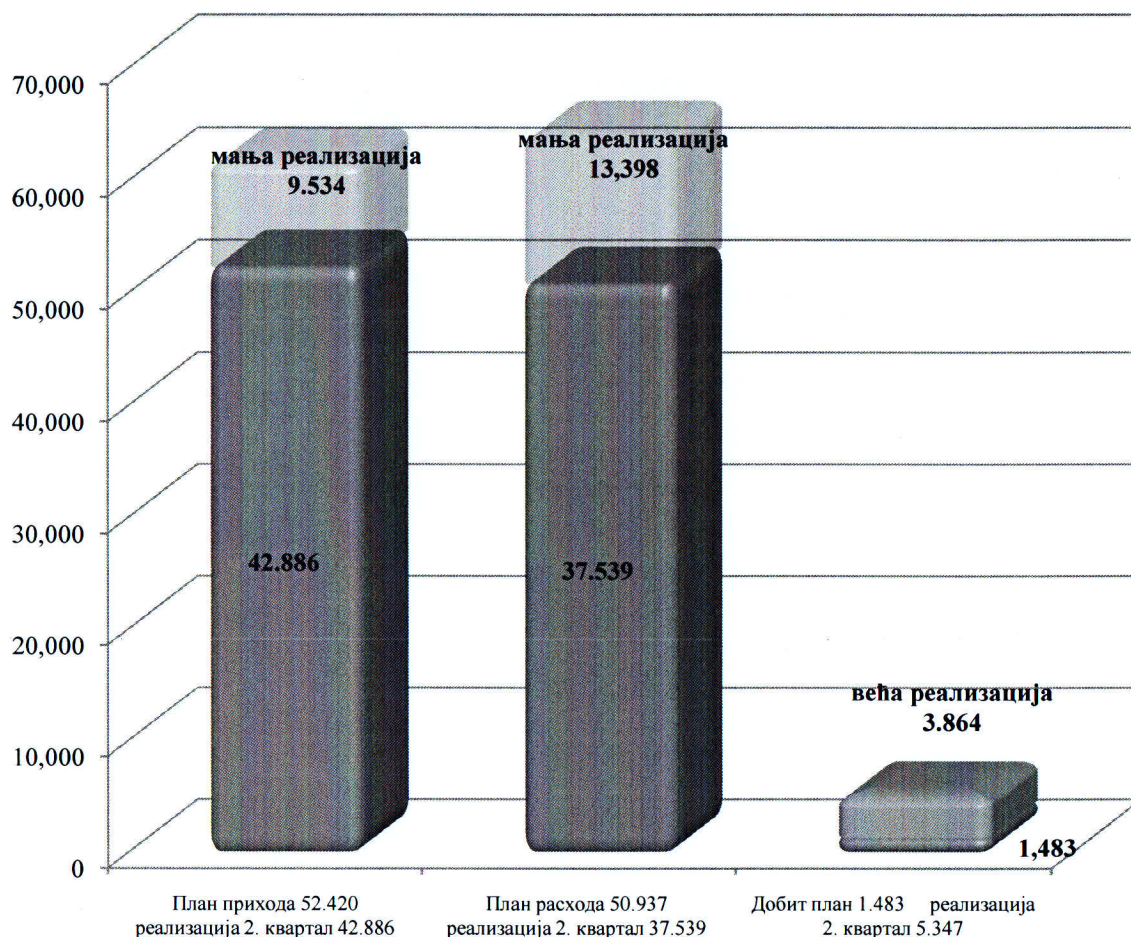
Расходи: Реализација укупних расхода од 74% у односу на планиране на кључним позицијама пословних расхода резултат је истих чињеница као и за позиције прихода. Укупни расходи износе 37.539 хиљада динара. Реализација финансијских расхода од 16% у односу на планиране условљена је мањим бројем судских пресуда у корист наших клијената који су нас тужили. Остали приходи и расходи у односу на план су реализовани са 70%, односно са 78% и условљени су режијским трошковима закупаца у пословном и стамбеном простору за које се врши префактурисање.

Резултат пословања: за други квартал 2023. године године Предузеће је остварило добит у износу од 5.347 хиљада динара, јер је реализовало све планиране активности, осим

већ поменуте активности пројектовања за трећа лица, која је једнако утицала на реализацију планираних прихода и планираних расхода.

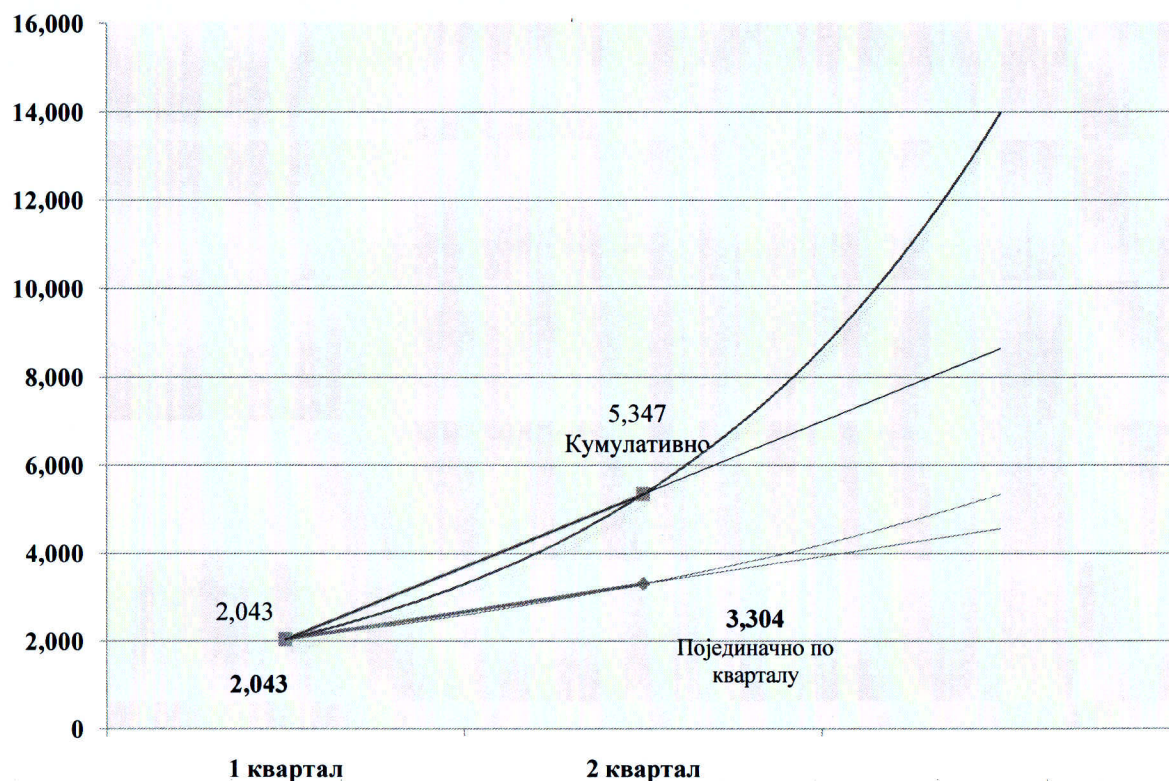
Расходи не садрже трошкове амортизације и трошкове исправке вредности потраживања.

Графикон 5 Резултат пословања план и реализација јануар– јун за 2023. годину.....
у хиљадама



Извештај о резултатима пословања по кварталима појединачно: У 2023. години, посматрано појединачно по кварталима бољи резултат пословања постигнут је у другом кварталу него у првом кварталу. Ово је последица сезонског карактера пружања услуга везаних за издавање Спортско-рекреационих центара, јер се закупнина по сезони најчешће плаћа до средине маја, односно на овакав тренд утицали су различити периоди реализације прихода и расхода везаних за туризам. Резултат пословања у другом кварталу износи 3.304 хиљада динара, а у првом кварталу износио је 2.043 хиљада динара.

Графикон 6 Резултат пословања по кварталима појединачно и кумулативно за период јануар – јун 2023. године.....у хиљадама



3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

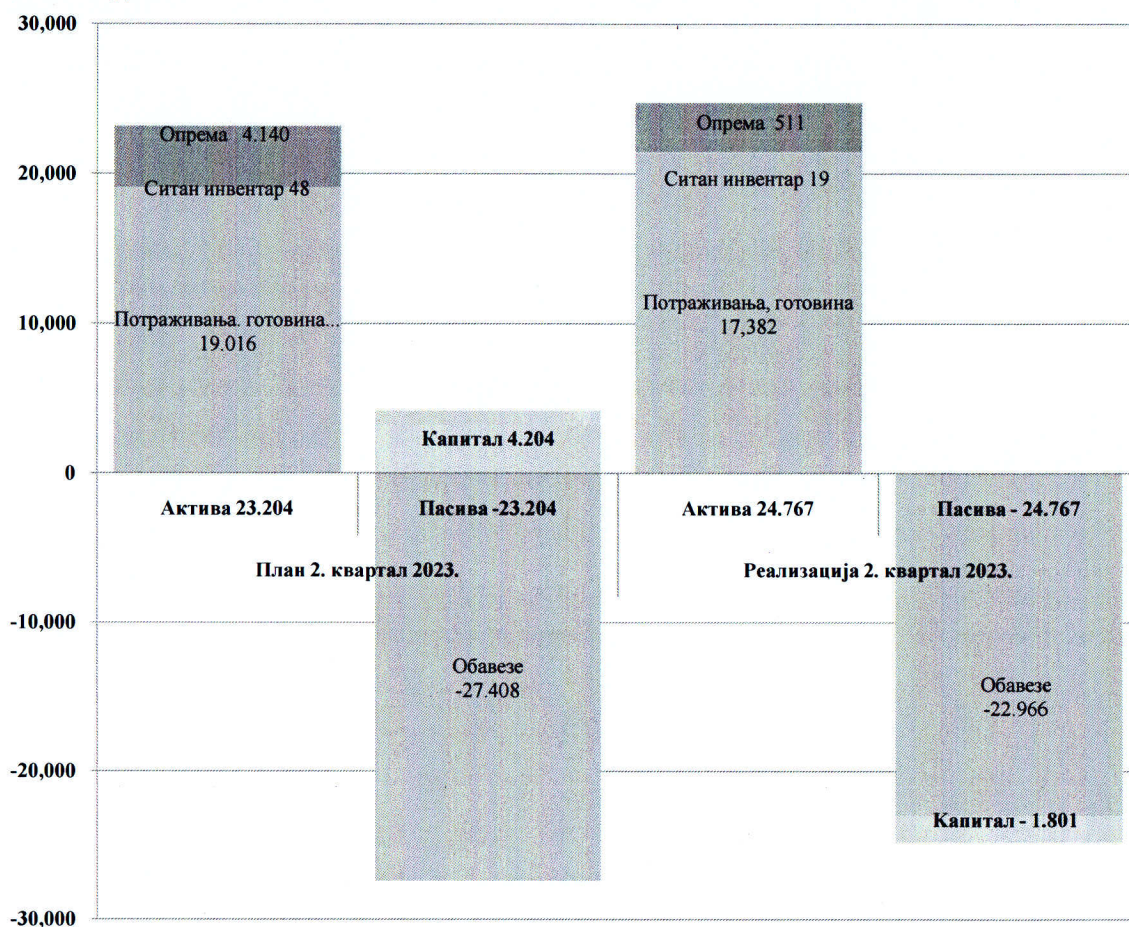
Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности одступају за 7%.

Актива: одступања реализованих од планираних вредности, на појединим позицијама су генерисане већ поменутих нереализованих пословима пројектовања и надзора за трећа лица и због тога се још није реализовала набавка службеног возила, за коју је оточела процедура, ка и набавка остале опреме.

Пасива: значајна одступања реализованих од планираних вредности су резултат нереализованих послова на тржишту за трећа лица за која се и у плану нагласило да можда неће бити реализована.

Извештај по кварталима појединачно: У периоду јануар-јун 2023, године посматрано појединачно по кварталима, бољи резултат је постигнут у првом кварталу, што се тиче обавеза које су у том кварталу биле су мање него у другом, што је последица улагања у која су везана за почетак туристичке сезоне. Губитак изнад висине капитала који је износио 1.502 хиљаде динара је покривен у потпуности из добити остварене у другом кварталу, тако да капитал износи – 1.801 хиљаду динара.

Графикон 7 Планиране и реализоване позиције биланса стања кумулативно за период јануар-јун 2023. године

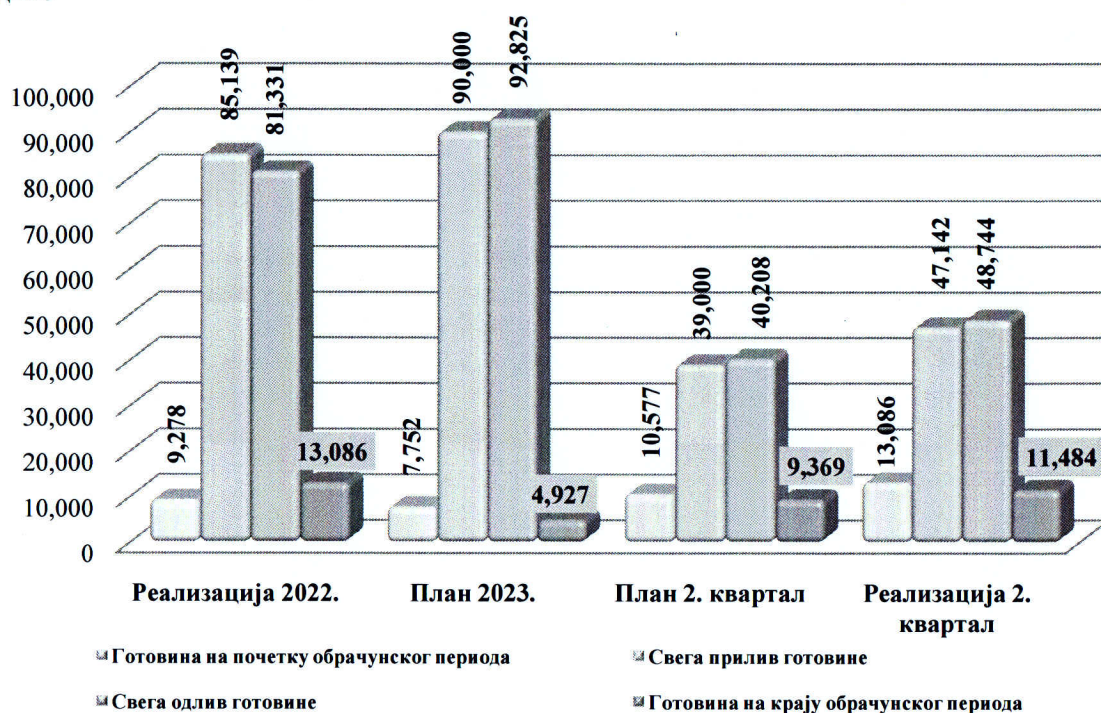


3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 16 (Прилог 3)

Укупни новчани токови, односно приливи и одливи одступају за цца 21%. Укупни приливи су одступају у највећој мери због због неадекватног планирања одлива по основу режијских трошкова закупаца пословног и стамбеног простора, јер је повећање цена енергената утицало на висину рачуна свих закупаца пословног и стамбеног простора. Боља наплата потраживања је такође утицала на веће приливе..

Укупни одливи одступају 21% од планираних вредности због истих разлога који су објашњени код укупних прилива. Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 123% резултат је поред претходно наведених разлога и политика штедње у 2023. години.

Графикон 8 Планиране и реализоване позиције токова готовине за период јануар-јун 2023. године



Извештај по кварталима појединачно: У периоду јануар-јун 2023. године, посматрано појединачно по кварталима резултат је уједначен са минималним одступањима

3.4 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)

Одступања реализованих трошкова запослених за зараде и накнаде зарада у односу на планиране нису веће од 10%, односно трошкови запослених су реализовани су у складу са планираним вредностима.

3.5 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)

На крају овог извештајног периода није било одступања укупног броја запослених и броја запослених на неодређено и одређено време у односу на планиране вредности. У овом извештајном периоду није реализовано ангажовање лица по основу привремених и повремених послова.

3.6 РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА – Образац 4 (Прилог 6)

Распон планираних и исплаћених зарада у овом извештајном периоду не одступа од плана за више од 10%.

3.7 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 2023. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

3.8 СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – Образац 6 (Прилог 8)

У овом извештајном периоду реализација средства за посебне намене (репрезентација и реклама и пропаганда) реализоване су у складу са планираним вредностима.

Донације су реализоване са 20% јер није било захтева за ове намене, а остала средства за посебне намене нису реализована.

3.9 РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋЕ ГУБИТКА – Образац 7 (Прилог 9)

Део губитка остварен у 2020. години покривен је књиговодствено за потребе израде овог документа из добити остварене за 2022. годину и добити реализоване за други квартал 2023. године у износу од 5.347 хиљада динара. У другом кварталу покривен је цео губитак, тако да капитал износи – 1.801 хиљада динара.

3.10 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)

Програмом пословања за овај извештајни период није планирано кредитно задужење, односно у 2023. години није планирано задуживање Предузећа путем кредита.

3.11 ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА – Образац 9 (Прилог 11)

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 30.06.2023. године износи 11.484 хиљада динара.

3.12 ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 (Прилог 12)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2023. години нису планирана инвестициона улагања.

3.13 ПОТРАЖИВАЊА ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ Образац 11 (Прилог 13)

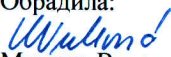
Потраживања Предузећа односе се на потраживања за извршене услуге, дате авансе и префактурисане услуге износе 9.212.895 динара.

Обавезе Предузећа износе 6.897.304 динара. Остале обавезе, које се не односе на добављаче, у највећем делу се односе на примљене депозите од купаца пословног простора у власништву Града.

Предузеће учествује у два спора као тужена страна чија је укупна вредност 226.909 динара.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Важно је да је Предузеће у првом и другом кварталу 2023. године у највећем делу реализовало пословне активности у складу са планираним без великих одступања и да је остварило позитиван резултат пословања, односно добитак којим је покривен цео губитак из ранијих година. Овакав позитиван тренд у пословању даје перспективу да се на крају пословне године, покрије цео или значајни део губитка из ранијих година.

Обрадила:

Милица Вуковић



Директор

дипл.еџц. Драгомир Радованац

ПРИЛОЗИ

Образец 1.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 30.06.2023. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Преходна годиња ЗР	Планирано стање/ребаланс 1./на дан	01.01-30.06.2023. године*		Процент реализације (реализација / план)
					План /ребаланс 1./	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	48,174	68,051	39,575	33,688	85%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0	
600, 602 и 604	I. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				0	
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	45,488	65,451	37,575	31,427	84%
610, 612 и 614	I. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	45,488	65,451	37,575	31,427	84%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	2,686	2,600	2,000	2,261	113%
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	48,412	66,431	39,442	29,034	74%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3,390	4,160	2,350	1,615	69%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	31,950	41,351	20,404	17,792	87%
520	I. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	23,214	28,797	13,853	13,274	96%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3,734	4,363	2,099	2,011	96%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5,002	8,191	4,452	2,507	56%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	286	450	0		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	6,850	10,095	9,300	6,326	68%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5,936	10,375	7,388	3,301	45%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		1,620	133	4,654	3499%
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	238				
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	713	690	345	421	122%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	114	100	50	10	20%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	599	590	295	411	139%
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	140	1,040	820	132	16%
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	140	240	120	89	74%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		800	700	43	6%
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	573			289	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		350	475		0%
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	520	0			
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	1,179	750	0		
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	16,076	25,000	12,500	8,777	70%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	15,723	25,200	10,675	8,373	78%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	65,483	93,741	52,420	42,886	82%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	65,454	93,421	50,937	37,539	74%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044) ≥ 0	1045	29	320	1,483	5,347	361%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1044 - 1043) ≥ 0	1046					
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047					
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048					
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	29	320	1,483	5,347	361%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050					
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	29	320	1,483	5,347	361%
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056					
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШТВИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШТВИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062					

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еш. Драгомир Радованац

Образац 1а.

БИЛАНС СТАЊА на дан 30.06.2023. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачуна	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Претходна година ЗР	01.01.-30.06.2023. године*		Процент реализације (реализација / план)
				План /ребаланс 1/	Реализација	
1	2	3	4	6	7	8
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	511	4,140	3,315	80%
01	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	511	4,140	3,315	80%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	511	2,057	3,315	161%
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		2,083		0%
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0	0	
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учесћа у капиталу која се вредују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијскалагања (хартије од вредности које се вредују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	19,149	19,064	21,452	113%
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	84	48	79	165%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена произвођа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	84	48	79	165%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	4,648	9,322	9,135	98%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	4,648	9,322	9,135	98%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1,148	223	613	275%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1,070	173	535	309%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	50	78	156%
224	3. Потраживања по основу прелаћених осталих пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	141	102	141	138%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вредују по амортизованој	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вредују по фер вредности	0054				

237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удел	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	141	102	141	138%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	13,086	9,369	11,484	123%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	42			
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	19,660	23,204	24,767	107%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ					
	(0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) = 0	0401				
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	100%
31	II. УПИСАНИ А НЕУПИСАНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	609	2,063	5,927	287%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	580	580	580	100%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	29	1,483	5,347	361%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4,204	4,204	4,175	99%
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,204	4,204	4,175	99%
351	2. Губитак текуће године	0414		0		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	0	1,953	1,909	98%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	0	1,953	1,909	98%
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, zajмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		1,953	1,909	98%
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, zajмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	23,205	21,251	21,057	99%
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0	0	
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и zajмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	12,113	8,110	11,962	147%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	6,841	9,827	5,424	55%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	6,411	9,474	4,989	53%
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	430	353	435	123%
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,589	2,199	2,698	123%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,499	1,359	1,626	120%
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1,090	840	1,072	128%

427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VI. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,662	1,115	973	87%
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	3,545	2,091	1,801	86%
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	19,660	23,204	24,767	107%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.

м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена аген

ципл. епц Драгомир Радованац



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 30.06.2023. године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План/ребаланс/ за 01.01.- 31.12.2023. Текућа година	01.01-30.06.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2023*)
				План/ребаланс/	Реализација	
1	2			3	4	8
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	85,139	90,000	39,000	47,142	121%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	85,139	90,000	39,000	47,142	121%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005					
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	81,331	92,825	40,208	48,744	121%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	38,741	39,692	18,228	24,742	136%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	35,526	39,564	20,011	19,649	98%
4. Плаћене камате у земљи	3010					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	7,064	13,569	1,969	4,353	221%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	3,807				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		2,825	1,208	1,602	133%
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0	0	0	
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0	0	0	
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026					
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028					
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0	0	0	
1. Увећање основног капитала	3030					
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	0	0	0	0	
1. Откуп сопствених акција и удела	3038					
2. Дугорочни кредити у земљи	3039					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040					
4. Краткорочни кредити у земљи	3041					
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042					
6. Остале обавезе	3043					
7. Финансијски лизинг	3044					
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047					
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	85,139	90,000	39,000	47,142	121%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	81,331	92,825	40,208	48,744	121%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	3,808				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		2,825	1,208	1,602	133%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	9,278	10,577	10,577	13,086	124%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053					
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054					
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	13,086	7,752	9,369	11,484	123%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Датум: 21.07.2023.


 В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
 дипл. еџ Драгомир Радованац



Образац 2

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	Измена плана I 01.01-31.12.2023. Текућа година	01.01-30.06.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2022*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	16.677.079	20.748.671	9.981.225	9.555.713	96%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	23.189.093	28.796.787	13.852.801	13.274.474	96%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	26.948.462	33.159.500	15.951.500	15.285.557	96%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	19	22	20	20	100%
4.1.	- на неодређено време	17	17	17	17	100%
4.2.	- на одређено време	2	5	3	3	100%
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		1.500.000	625.000	0	0%
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима		2	2	0	0%
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	898.838	950.000	467.000	293.500	63%
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора	2	2	2	2	100%
13	Накнаде члановима скупштине					
14	Број чланова скупштине					
15	Накнаде члановима управног одбора					
16	Број чланова управног одбора					
17	Накнаде члановима надзорног одбора	2.266.823	2.595.000	1.307.500	1.203.002	92%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	580.088	890.000	445.000	323.324	73%
20	Дневнице на службеном путу	57.574	123.200	28.787	23.701	82%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	50.000	30.000		0%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	410.000			
23	Број прималаца	0	1			
24	Јубиларне награде	115.978	340.000	340.000	129.196	38%
25	Број прималаца	1	2	2	1	50%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	836.000	1.200.000	1.200.000	422.222	35%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	11.788	13.000	8.000	4.264	53%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених					

Напомена: Једном запосленом на неодређено време мирује радни однос у Предузећу

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

*** Позиције од 5 до 30 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Датум: 21.07.2023.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. енг. Драгомир Радобанац

Образац 3

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)		
		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 31.03.2023. године*	17			3			1		
	Одлив кадрова									
1.	навести основ									
2.										
3.										
4.										
...										
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 30.06.2023. године**	17	11	6	3	0	3	1	0	1

Напомена: Једном запосленом на неодређено време мирује радни однос у Предузећу

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. енг. Драгомир Радованац

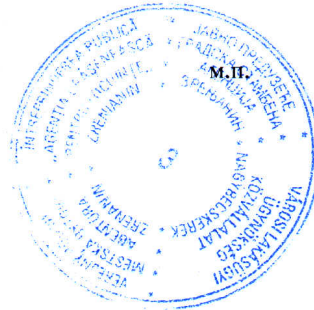
Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 30.06.2023*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	83.398	60.633	83.050	60.411
	Највиша појединачна зарада	148.022	105.934	145.960	104.521
	Просечна зарада	111.000	81.000	109.487	78.964
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	146.905	105.151	142.440	102.043
	Највиша појединачна зарада	175.316	125.067	172.525	123.154
	Просечна зарада	156.000	112.000	153.420	109.731

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџн Драгомир Радованац

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2023. годину (текућа година)							Износ неутрошених средстава из ранијих година
Намена средстава	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.	
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

*Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

у динарима

Реализација за период 01.01 - 30.06.2023. године*							
Приход из буџета	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година
			1	2	3	4 (2-3)	5
Набавка фискалних уређаја		РС					
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

* последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

Образац 6

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2022. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План/ребаланс/ за 01.01-31.12.2023. Текућа година	01.01 - 30.06.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 30.06.2023*)
					План/ребаланс/	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100,000	0	150,000	75,000	15,000	20%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	500,000	347,782	500,000	250,000	219,787	88%
6.	Реклама и пропаганда	250,000	75,000	300,000	300,000	266,551	89%
7.	Остало	100,000	0	100,000	0	0	

Редни број	Спонзорство			Донације			Хуманитарне активности		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ
1				Удруж жена Зелено поље	Слава Петровдан-органи	15000			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Датум: 21.07.2023.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. енг. Драгомир Радованац


Образац 7.

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

Добитак

ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЋУ ГУБИТКА

Добитак / губитак из пословне године	Правни основ				Нето резултат		Расподела остварене добити / покриће губитка					
	Датум доношења одлуке	Број одлуке НО / Скупштине	Датум добијања сагласности оснивача	Број акта којим је добијена сагласности оснивача	Добитак / Губитак	Укупно остварена добит / губитак (у динарима)	Добит - за буџет		Преостала добит / начин покрића губитка			
							% добити	Износ (у динарима)	% добити	Износ (у динарима)	Опис	
2018	јун 2019		дец 2019		Добитак	38,832						
2019	јун 2020		дец 2020		Добитак	314,602						
2020	јун 2021		дец 2021		Губитак	8,757,803						покривено 1.767.926 дин из средстава нераспоређене добити претходних година
2021	нов 2022	120/42	дец 2022	06-161-22/22-1	Добитак	2,785,933						покривен део губитка из ранијих година
2022	02.06.2023	160/71	23.06.2023	06-65-17/23-1	Добитак	28,564						покривен део губитка из ранијих година

Напомена: Потребно је попунити табелу за последњих пет година

УПЛАТЕ У БУЏЕТ ПО ОСНОВУ ОДЛУКА О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ

Година уплате	Уплата по основу добити		Основ уплате	
	Износ	Датум уплате	Број одлуке	Опис*
Н (текућа)				
				= Укупно
Н - 1				
				= Укупно
Н - 2				
				= Укупно
Н - 3				
				= Укупно
Н - 4				
				= Укупно

* Добит из претходне године, добит из ранијих година, расподела нераспоређене добити.

Датум: 21.07.2023.

м.п.

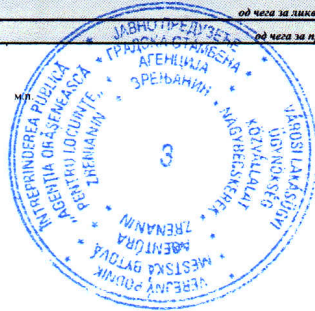
В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. инж. Драгомир Радованак

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 30.06. 2023године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 30.06. 2023 године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период чека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима								
													Главница при квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата при квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал	
Домћи кредитор																					
Укупно домаћи кредитор																					
Страни кредитор																					
Укупно страни кредитор																					
					Укупно кредитно задужење																
					од чега за ликвидност																
					од чега за пројекте																

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
 д-р Драгомир Радованић

ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви..)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2022. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		9,499,100
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		2,476,120
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,111,235
	Укупно у динарима				
31.03.2023.	068	Текући рачун	Управа за трезор		8,109,590
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		1,808,295
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,204,757
	Укупно у динарима				
30.06.2023.	068	Текући рачун	Управа за трезор		3,645,232
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		6,507,144
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,331,991
	Укупно у динарима				
30.09.2023.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		
	Укупно у динарима				
31.12.2023.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		
	Укупно у динарима				

Датум: 21.07.2023.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. енг. Драгомир Радованчић

Извештај о инвестицијама

у динарима

Р.бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022*	Структура финансирања	План 2023** година								
							План 01.01-31.03.	Реализација 01.01-31.03.	План 01.01-30.06.	Реализација 01.01-30.06.	План 01.01-30.09.	Реализација 01.01-30.09.	План 01.01-31.12.	Реализација 01.01-31.12.	
1.						Позajмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
2.						Позajмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
3.						Позajмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
4.						Позajмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
5.						Позajмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
Укупно инвестиције				0	0										0

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља

Датум: 21.07.2023.




В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. инж. Драгомир Радованац



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2023. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2023.	на дан 30.06.2023.	на дан 30.09.2023.	на дан 31.12.2023.
до 3 месеца	5,094,781	4,790,706		
од 3 месеца до 12 месеци	1,086,909	1,013,418		
дуже од 12 месеци	3,699,304	3,408,771		
УКУПНО:	9,880,994	9,212,895		

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2023. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2023.	на дан 30.06.2023.	на дан 30.09.2023.	на дан 31.12.2023.
до 3 месеца	3,811,960	3,275,575		
од 3 месеца до 12 месеци	0	0		
дуже од 12 месеци	3,621,729	3,621,729		
УКУПНО:	7,433,689	6,897,304	0	0

* година за коју се извештај саставља

СУДСКИ СПОРОВИ

у динарима

	Број спорова где је јавно предузеће страна која тужи	Укупна вредност спорова**	Број спорова где је јавно предузеће тужена страна	Укупна вредност спорова**
Укупан број спорова у 2023.*			2	226,909

* година за коју се извештај саставља

у динарима

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зрењанина, поступак је у току јер се врши вештачење на околности висине дуга .	17,728
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зрењанина. Донета првостепена пресуда којом је у целости одбијен тужбени захтев због застареле потраживања .	209,181

* Непходно је навести и описати спорове од значаја за предузеће (највећи, најкритичнији, спорови који могу утицати на пословање и резултате предузећа), основ спора, навести њихов статус (активни, решени спорови...) као и друге информације од значаја.

**Укупна вредност спора обухвата главни тужбени захтев и споредне тужбене захтеве

Датум: 21.07.2023.



м.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ешч Драгомир Радованац