

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 24.07.2024. године, донео је следећу

О Д Л У К У

1. Доноси се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 01.01- 30.06.2024. године

2. Одлуку и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног Предузећа „ Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 01.01- 30.06.2024. године, број 130/127, од дана 24.07.2024. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 130/128
ДАНА: 24.07.2024. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Бела Фодор



Број: 130/127
Датум: 24.07.2024.

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. - 30.06.2024. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 24.07.2024. године)

Зрењанин, јул 2024.

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)	12
	3.3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	13
	3.1.2.3	Анализа финансијских показатеља – рацио анализ	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)	15
	3.8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	15
	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	16
		ПРИЛОЗИ	17
	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 именовања 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.**

Табела број 1 Директор и извршни директор

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања/ 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.	неодређено

Надзорни одбор:

Табела број 1а Чланови надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања/ пријема	Датум истека Одлуке	Просечна месечна исплаћена накнада у трећем кварталу
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	53,195.48
Марко Гуџев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	45,011.56
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	28,643.72

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 закупаваца, 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 2024. годину усвојен је Закључком број 06-156-20/23-I од 08.12.2023. године, на седници Скупштине града Зрењанина која је одржана 08.12.2023. године.

Прва измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 000661591 2024 09178 004 047 000 001 04 017 од 29.02.2024. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 30.06.2024. 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 2024.

Р. број	Циљ	Индикатор	Планирана вредност индикатора за базу 2023. годину	Реализација				Верификација
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1 (а)	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 85%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	85	94	93			Реализован у потпуности

1 (б)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 70%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	70	81	83		Реализован у потпуности
2	Остварење опште оцене задовољства корисника услуга издавања у закуп пословног простора од најмање 4,10	Просечна оцена	4,1				Анкета задовољство корисника биће спроведена крајем 3. квартала или почетком 4. квартала 2024.
3 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће одржавање	Повећана површина у м ²	150				Град није обезбедио средства за ову намену у 1. и 2. кварталу 2024. године, односно није спроведена набавка радова за ову намену
3 (б)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово инвестиционо одржавање	Повећана површина у м ³	150				Град није обезбедио средства за ову намену у 1. и 2. кварталу 2024.
5	Покриће дела губитка, из пословања предузећа из 2020. године, из остварене добити најмање 15%	Покриће губитка у %	3				Овај циљ је у потпуности испуњен у 2023. години. Губитак може да се покрије са 100% из добити 2023. године. Чека се сагласност Оснивача на Одлуку НО..

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.

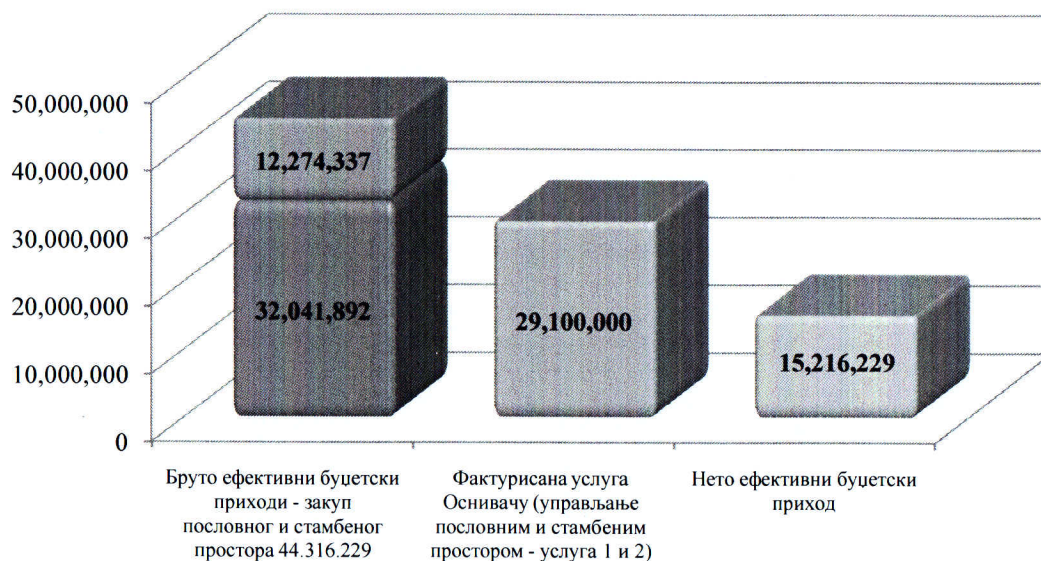
Табела 3 Резултат на пословима наплате буџетских прихода Града период јануар-јун 2024. године

Р.бр.	Опис	План наплате (1. 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	34,421,396	32,041,892	91.55	93.09
3	Закуп станова и станарина	1,500,000	4,305,974	3,400,949	226.73	78.98
4	Откуп станова	3,500,000	10,524,205	8,873,388	253.53	84.31
5	<i>Пословни простор</i>	<i>35,000,000</i>	<i>34,421,396</i>	<i>32,041,892</i>	<i>91.55</i>	<i>93.09</i>
6	<i>Стамбени простор</i>	<i>5,000,000</i>	<i>14,830,179</i>	<i>12,274,337</i>	<i>245.49</i>	<i>82.77</i>
7	Укупно	40,000,000	49,251,575	44,316,229	110.79	89.98
8	<i>Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)</i>			<i>29,100,000</i>		
9	<i>Разлика- нето буџетски приход</i>			<i>15,216,229</i>		

Нето буџетски приход износи 15.216.229 динара.

2.2.1 Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана циљна активност од најмање 85% наплате у односу на фактурисану реализацију у 2024. години, а реализована је са 93%, што је 8 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 83%, што је више за 13 процентних поена од планираног циља.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд јануар-јун 2024. године

У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 29.100.000 динара.

Осим тога, Оснивачу су фактурисане и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима услуга 3 у бруто износу од 1.840.000 динара и услуга 4 одржавање Спортско – рекреационих центара у износу од 9.960.000 динара.

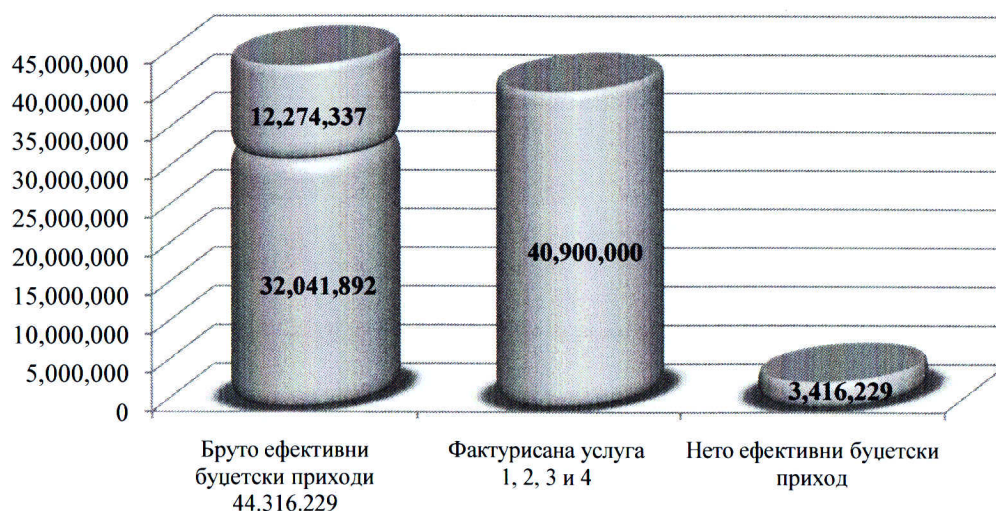
Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1 до 4) износи 40.900.000 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1 до 4 за период јануар-март 2024. године у динарима

Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактуриса на услуга буџету	Резултат
1	2	3	4	3-4
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	32,041,892	19,500,000	12,541,892
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	12,274,337	9,600,000	2,674,337
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		1,840,000	-1,840,000
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		9,960,000	-9,960,000
	Укупно:	44,316,229	40,900,000	3,416,229

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 до 4 за период јануар-јун 2024 године



2.2.3 Извештај по кварталима појединачно: Први и други квартал су изједначени, јер је проценат наплате јавног прихода и у једном и у другом 90%. У односу на висину фактурисања и наплате јавног прихода у апсолутним износима бољи је први квартал.

Графикон 3 Јавни приход по кварталима појединачно јануар – јун 2024 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 на Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ остварени су приходи од закупа за извештајни период 01.01.-30.06.2024. године у износу од 2.357.350 динара. Напомињемо да је остварење прихода везано за почетак туристичке сезона која почиње 01.05. 2024. године..

Укупни расходи везани за Спортско рекреационих центара у првом кварталу 2024. године закључно са 30.06.2024. године износе 8.984.981 динара.

Портфолио станови социјалног становања: Наплаћена закупнина у периоду 01.01.-30.06.2024. године од издавања станова социјалног становања, укупно десет станова у Зрењанину у улици Фрање Клуза 104, износи 242.807 динара и у односу на фактурисану закупнину у износу од 275.783 динара проценат наплате износи 88%.

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 9 година одвајају на наменски рачун Предузећа ради даљег развоја портфолија станова социјалног становања.

На дан 30.06.2024. године издвојена новчана средства на наменском рачуну, на основу наведене Одлуке, износе 1.891.712 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 2024. 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	Обимљивост последица	ВxО	Вероватноћа појаве	Обимљивост последица	ВxО	Вероватноћа појаве	Обимљивост последица	ВxО				
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/Опонињање а 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, напреловања	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.

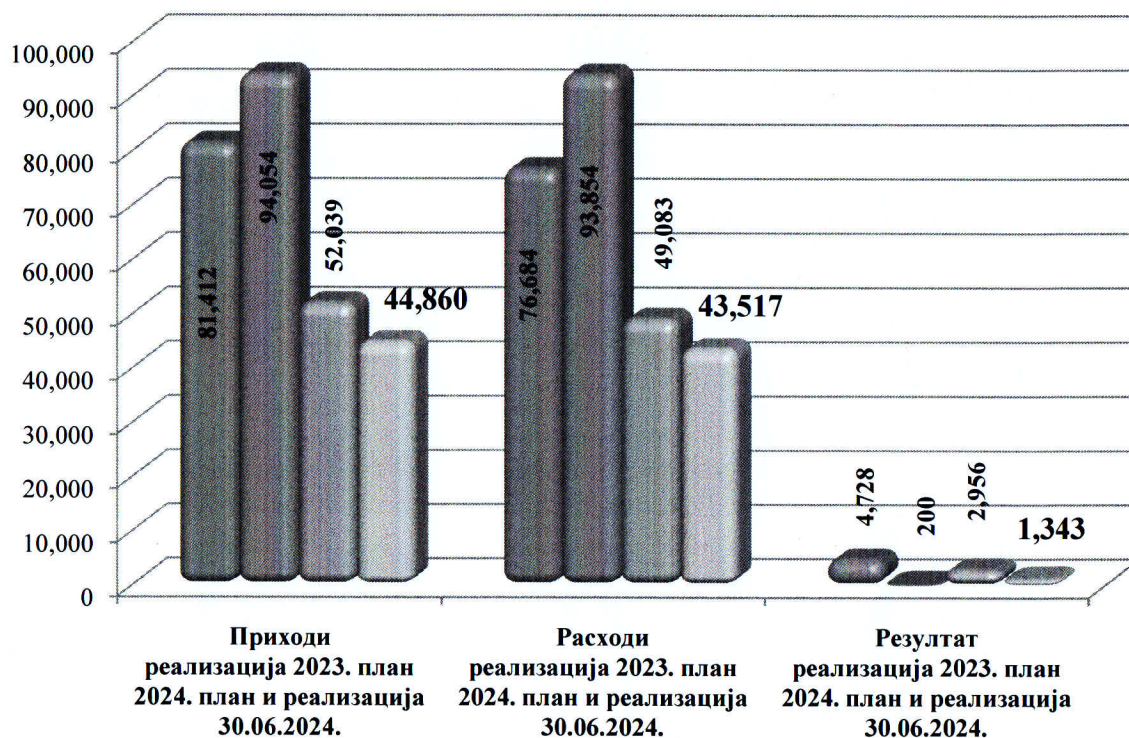
У овом извештајном периоду није било појаве ни једног ризика.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

Одступања реализованих вредности укупних прихода и укупних расхода на ниже за 4 односно за 3 процентна поена, утицала су највише одступања на осталим приходима и осталим расходима, који се односе на префактурисане режијске трошкове купаца пословног и стамвеног простора и немогућности њиховог прецизнијег планирања.

Графикон 4 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-јун 2024. године у хиљадама



Приходи: Реализација укупних прихода од 89% у односу на планиране приходе резултат нереализованих послова пројектовања и надзора за трећа лица и прихода који су везани за префактурисање трошкова енергената закупаца пословног и стамбеног простора. Укупно реализовани приходи за прва два квартала 2024. године износе 44.860 хиљада динара.

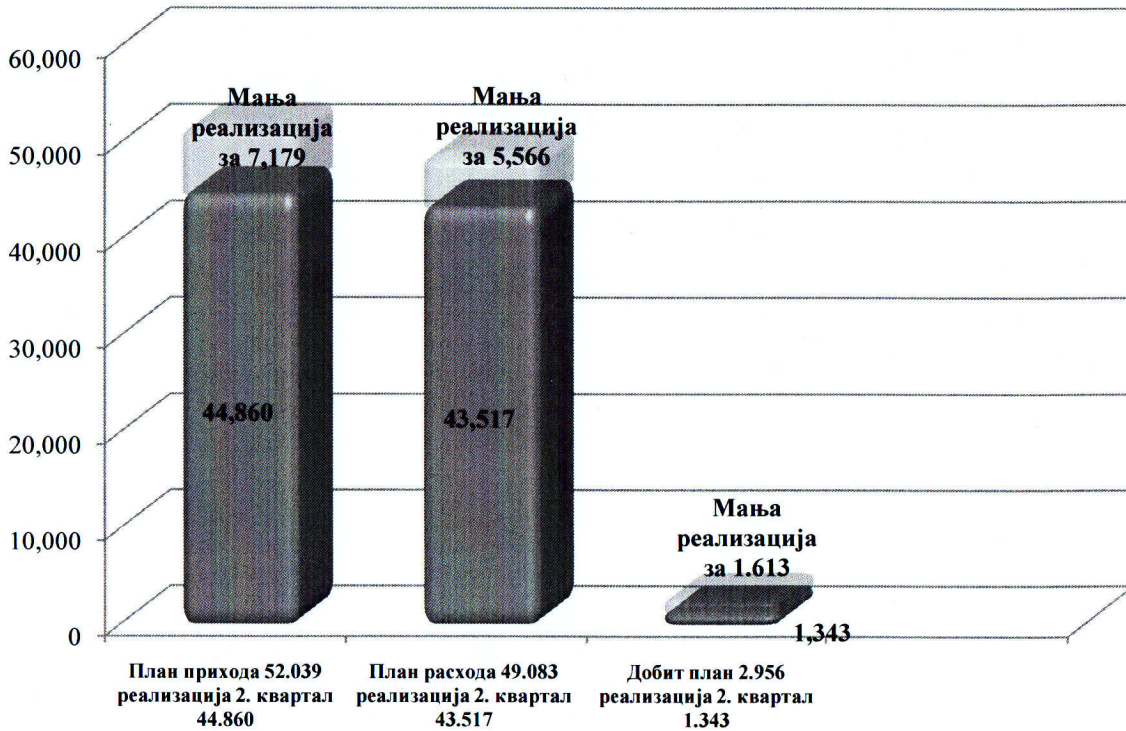
Расходи: Реализација укупних расхода од 89% у односу на планиране резултат је истих чињеница као и за позиције прихода. Укупни расходи за прва два квартала износе 43.517 хиљада динара. Остали приходи и расходи у односу на план су реализовани са 58%, односно са 69% и условљени су режијским трошковима закупаца у пословном и стамбеном простору за које се врши префактурисање.

Резултат пословања: Предузеће је у овом извештајном периоду 2024. године, остварило добит у износу од 1.343 хиљада динара, јер је реализовало све планиране пословне активности, изузев активности пројектовања за трећа лица.

Расходи пословања не садрже трошкове амортизације и трошкове исправке вредности потраживања.

Извештај о резултатима пословања по кварталима појединачно: Резултати појединачно по кварталима су уједначени, у другом кварталу оставрена је добит мања за 3 хиљаде динара.

Графикон 5 Резултат пословања план и реализација јануар–јун за 2024. годину.....
у хиљадама



3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

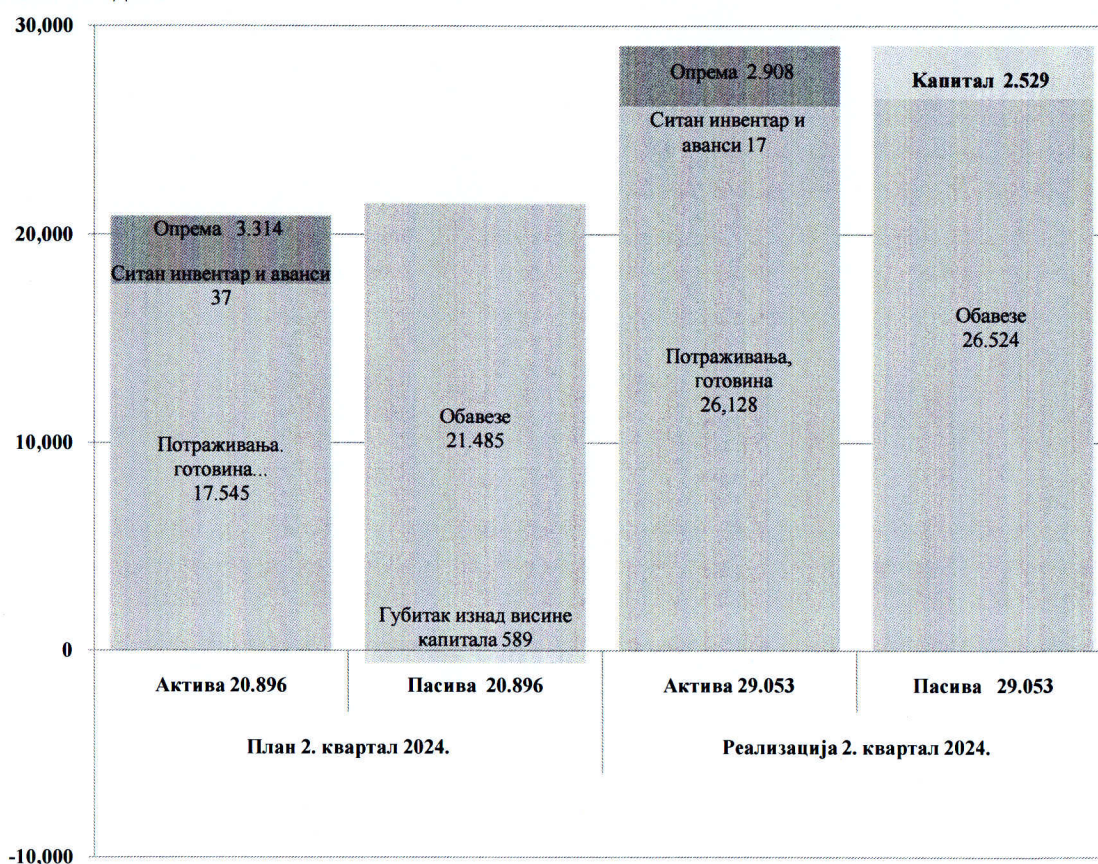
Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности одступају за 39%.

Актива: одступања реализованих од планираних вредности, на појединим позицијама, генерисане су већ поменутих нереализованих пословима пројектовања и надзора за трећа лица и због префактурисаних режијских торшкова закупцима порловног и стамбеног простора.

Пасива: значајна одступања реализованих од планираних вредности су резултат нереализованих послова на тржишту за трећа лица и због префактурисаних режијских торшкова закупцима порловног и стамбеног простора.

Извештај по кварталима појединачно: Оба квартала су уједначена и не постоје значајна одступања.

Графикон 7 Планиране и реализоване позиције биланса стања кумулативно за период јануар–јун 2024. године

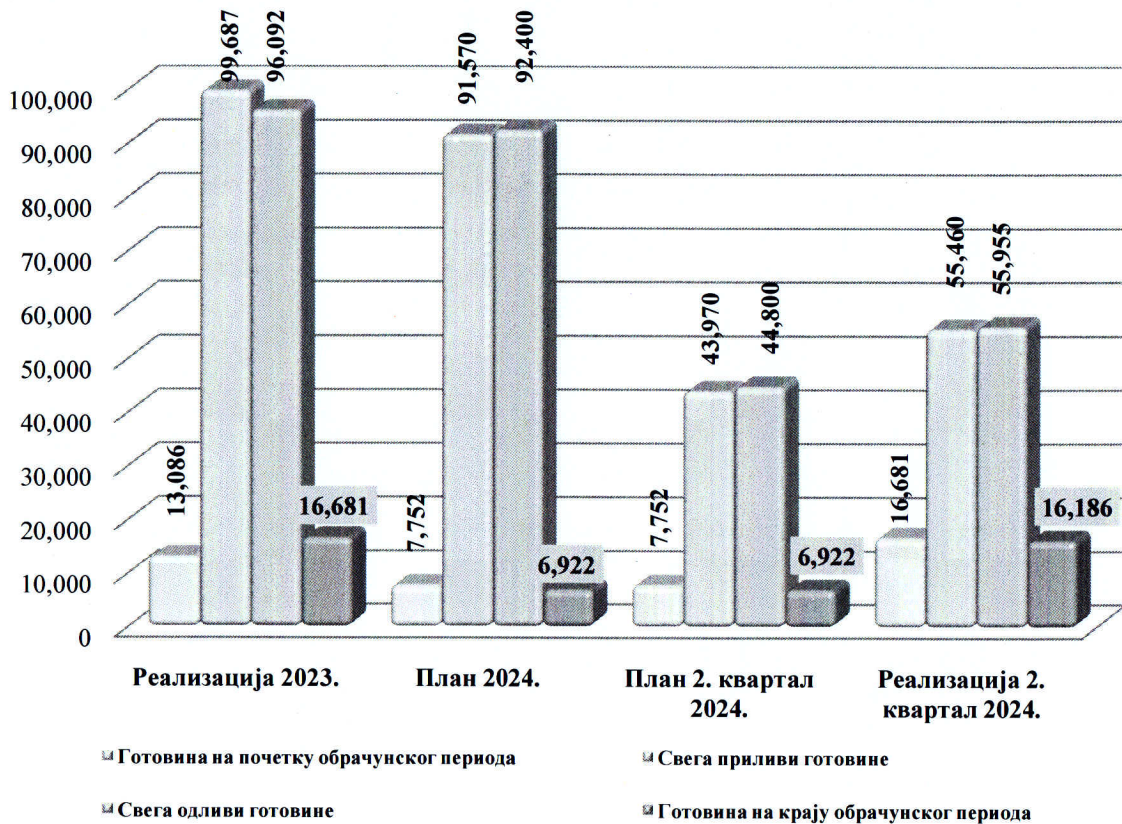


3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 16 (Прилог 3)

Укупни приливи одступају за 24% на више, у највећој мери, због неадекватног планирања прилива по основу наплате префактурисаних режијских трошкова који се односе на закупце пословног и стамбеног простора. Осим тога, на реализацију прилива по основу префактурисаних трошкова утицало је и повећање цена енергената. Боља наплата потраживања је такође утицала на веће приливе, као и уплата депозита за лицитацију закупа пословног простора.

Укупни одливи одступају за више од 23% од планираних вредности. Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 115% резултат је поред претходно наведених разлога код новчаних прилива и Уплата аванса добављачима за радове за припрему туристичке сезоне.

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



Извештај по кварталима појединачно: У другом кварталу у односу на први квартал стање готовине је веће.

3.1.2.3 АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА – РАЦИО АНАЛИЗА

ЕБИТДА - добитак предузећа пре опорезивања, 1.227 хиљада динара (није укључена амортизација).

ROA- Стопа приноса средстава је 4,62%, на сваких 100 динара укупно ангажованих средстава остварује се 4,65 динара нето добитка.

ROE - Стопа приноса капитала: Предузеће има део непокривеног губитак из ранијих година изнад вредности капитала.

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности је 2.724 динара.

Дуг/капитал: Предузеће има део непокривеног губитак из ранијих година изнад вредности капитала.

Ликвидност – 104,82% , сваких 100 динара краткорочних обавеза покривено је са 104,82 динара обртних средстава

Ригорозни рацио ликвидности је 104,75%, сваких 100 динара краткорочних обавеза покривено је са 104,75 динара обртних средстава

Учешће зарада у укупним приходима је 56,40%.

3.4 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)

Одступања реализованих трошкова запослених за зараде и накнаде зарада у односу на планиране биле у једино на позицији трошкова за превоз запослених на посао и са посла од 65%. Разлог одступања је одсуство радника због боловања и годишњих одмора.

У потпуности нису реализовани трошкови накнада по уговору о делу и дневнице на службеном путу.

3.5 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)

У другом кварталу један запослени радник на неодређено време је отишао у старосну пензију, а четворо радника је примљено у радни однос на одређено време.

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 2024. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

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

У овом извештајном периоду нису реализована средства за донације, јер није било захтева од трећих лица за исплату донација, као средства за рекламу и пропаганду и средства за остале намене. Репрезентација одступа од плана са мањом реализацијом за 20%, јер се и даље примењује политика уштеда, односно контрола расхода у пословање Предузећа.

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

Предузеће ће предложити Оснивачу да се из добити остварене у 2023. години у износу од 4.731 хиљада динара покрије цео износ непокривеног дела губитка из 2020. године, а остатак да се искористи за куповину опреме. Добит остварена у другом кварталу се не распоређује.

3.10 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)

Предузеће је кредитно задужено због куповине службеног возила на лизинг у износу од 1.542 хиљаде динара.

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

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 30.06.2024. године износи 16.186 хиљада динара.

3.12 ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 (Прилог 12)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2024. години нису планирана инвестициона улагања.

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

Потраживања Предузећа која се односе на потраживања купаца за услуге, датих аванса добављачима и финансијских пласмана износе 13.625 хиљада динара..

Обавезе које се односе на добављаче, примљене депозите, обавезе према запосленима и обавезе по уговорима са физичким лицима износе 7.653 хиљада динара.

Предузеће учествује у спору у другостепеном поступку, због жалбе на првостепену пресуду на коју је уложио тужилац. Укупна вредност спора је 18 хиљада динара.

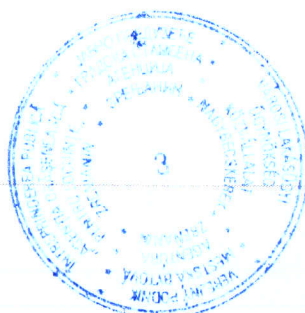
IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

У другом кварталу 2024. године Предузеће је у највећем делу реализовало све планиране пословне активности без већих одступања.

Остварени добитак у пословању у износу од 1.343 хиљада динара, као и добитак за 2023. годину, потврђује стабилност у пословању и обезбеђују перспективу за успешно обављање регистроване делатности у наредном периоду.

Обрадила:

Милица Вуковић



Директор

дипл.еџ. Драгомир Радованац



ПРИЛОЗИ

Образац 1.

БИЛАНС УСПЕХА

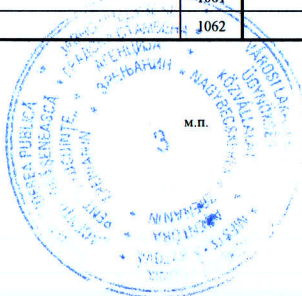
за период од 01.01. до 30.06.2024. године*

у 000 динара

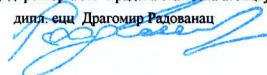
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна	Планирано стање/ребаланс 1 / на дан	01.01-30.06.2024. године*		Процент реализације (реализација / план
					План /ребаланс 1 /	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	58,043	66,224	38,369	36,707	96%
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	54,956	62,924	36,719	34,350	94%
610, 612 и 614	I. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	54,956	62,924	36,719	34,350	94%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	3,087	3,300	1,650	2,357	143%
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+ 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	54,279	65,335	35,478	33,983	96%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3,084	3,771	1,669	1,443	86%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	35,073	45,573	23,389	20,703	89%
520	I. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	25,812	31,828	15,545	14,510	93%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3,911	4,822	2,355	2,198	93%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5,350	8,923	5,489	3,995	73%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	548	790	0	0	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	9,602	8,765	6,947	8,818	127%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5,972	6,436	3,473	3,019	87%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	3,764	889	2,891	2,724	94%
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026					
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	807	680	290	277	96%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	102	300	100	1	1%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	705	380	190	276	145%
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	259	304	160	196	123%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	200	230	116	196	169%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	4	14	4	0	0%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	55	60	40	0	0%
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	548	376	240	81	34%
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038					
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	848	150	0	0	
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	403	1,100	0	0	
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	21,714	27,000	13,500	7,876	58%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	21,743	27,115	13,565	9,338	69%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	81,412	94,054	52,159	44,860	86%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	76,684	93,854	49,203	43,517	88%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044) ≥ 0	1045	4,728	200	2,956	1,343	45%
	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	3				
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	4,731	200	2,956	1,343	45%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050					
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	4,731	200	2,956	1,343	45%
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056					
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА 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 тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 24.07.2024

м.п.

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


Образац 1а.

БИЛАНС СТАЊА на дан 30.06.2024. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година/3Р/	01.01.-30.06.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 30.06.2024*)
				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	2,809	3,314	2,908	88%
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	2,809	3,314	2,908	88%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2,809	3,314	2,908	88%
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
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. Учешћа у капиталу која се вреднују 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 (хартije од вредности које се вреднују по амортизованог 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	28,226	17,582	26,145	149%
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	11	37	17	46%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	11	37	17	46%
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	10,197	4,029	9,101	226%
204	1. Потраживања од купца у земљи	0039	10,197	4,029	9,101	226%
205	2. Потраживања од купца 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	1,196	453	696	154%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1,118	375	618	165%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	100%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	141	6,141	145	2%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна	0049		0		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартije од вредности које се вреднују по амортизованог вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз	0054				

237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	141	6,141	145	2%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	16,681	6,922	16,186	234%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	31,035	20,896	29,053	139%
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	1,186		2,529	
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	5,311	3,536	6,654	188%
340	1. Нераспореди добитак ранијих година	0409	580	580	5,311	916%
341	2. Нераспореди добитак текуће године	0410	4,731	2,956	1,343	45%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4,175	4,175	4,175	100%
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,175	4,175	4,175	100%
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1,758	1,813	1,581	87%
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 гарантно року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	1,758	1,813	1,581	87%
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, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	1,758	1,813	1,581	87%
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови 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	28,091	19,672	24,943	127%
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 зајмова 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	12,930	10,315	12,754	124%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	11,277	5,794	8,149	141%
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	10,793	5,339	7,653	143%
439 (део)	5. Обавезе по метишама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	484	455	496	109%
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,399	2,500	2,825	113%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,538	1,552	2,137	138%
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	861	948	688	73%

427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,485	1,063	1,215	114%
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		589		0%
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	31,035	20,896	29,053	139%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

* Последњи дан тромесеља за који се извештај саставља

Датум: 24.07.2024.



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

дипл. еџ Драгомир Радованац

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 30.06.2024. године*

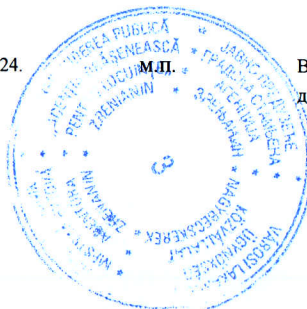
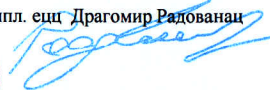
у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година/ЗР/	План/ребаланс/ за 01.01.- 31.12.2024. Текућа година	01.01-30.06.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 30.06.2024*)
				План/ребаланс/	Реализација	
1	2			3	4	8
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	99,687	91,570	43,970	55,460	126%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	99,687	91,570	43,970	55,460	126%
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	96,092	92,400	44,800	55,955	125%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	39,518	39,700	18,300	28,262	154%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	39,081	43,100	22,300	23,006	103%
4. Плаћене камате у земљи	3010					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	17,493	9,600	4,200	4,687	112%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	3,595				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		830	830	495	60%
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	99,687	91,570	43,970	55,460	126%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	96,092	92,400	44,800	55,955	125%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	3,595				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		830	830	495	60%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	13,086	7,752	7,752	16,681	215%
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	16,681	6,922	6,922	16,186	234%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Датум: 26.04.2024.

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


ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Образац 2

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01-30.06.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 30.06.2024*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	18.588.135	22.925.000	11.250.000	10.452.933	93%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	25.812.376	31.828.050	15.544.941	14.509.823	93%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	29.722.951	36.650.000	17.900.000	16.708.061	93%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	20	20	20	23	115%
4.1.	- на неодређено време	18	16	16	16	100%
4.2.	- на одређено време	2	4	4	7	175%
5	Накнаде по уговору о делу	0	850.300	386.500	0	0%
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	0	1	1	0	0%
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	1.045.000	475.000	412.030	87%
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	1	1	1	100%
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	768.945	930.000	454.270	454.269	100%
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	2.392.857	2.755.548	1.377.774	1.230.178	89%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	643.983	850.000	450.000	292.028	65%
20	Дневнице на службеном путу	83.941	53.800	53.800	0	0%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	120.000	120.000	4.095	3%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	900.000	900.000	858.309	95%
23	Број прималаца	0	2	2	2	100%
24	Јубиларне награде	0	380.000	380.000	361.507	95%
25	Број прималаца	0	1	1	1	100%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	882.444	885.000	885.000	376.638	43%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	11.726	14.000	7.000	6.396	91%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених					

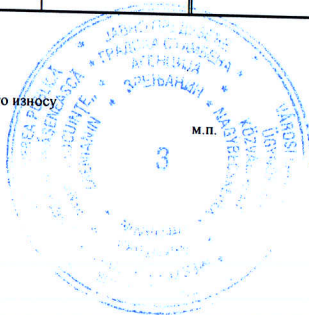
Напомена: Једном запосленом на неодређено време мирује радни однос у Предузећу

* 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: 24.7.2024.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еиц Драгомир Радованац

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 31.03.2024. године*	17			3			2		
	Одлив кадрова									
1.	Пензија	-1								
2.										
3.										
4.										
...										
	Пријем									
1.	Новозапослени				4					
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 30.06.2024. године**	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
		16	9	7	7	4	3	2	1	1

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 24.7.2024.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ. Драгомир Радованац

Образац 4

Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 30.06.2024*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	99.900	72.600	95.064	69.167
	Највиша појединачна зарада	166.900	119.500	167.957	120.279
	Просечна зарада	132.000	95.000	113.002	81.515
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	165.600	118.600	150.468	107.693
	Највиша појединачна зарада	197.600	141.000	196.501	140.288
	Просечна зарада	185.000	132.000	173.484	123.991

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 24.7.2024.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2024. 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 - 30.06.2024. 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 коришћења средстава

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 24.07.2024.

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

Образац 6

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

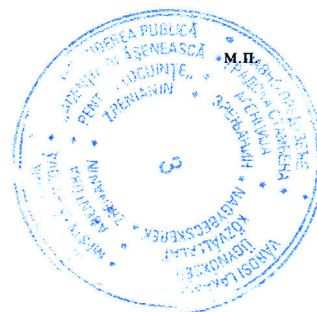
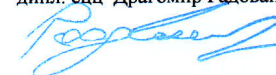
Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2023. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План/ребаланс/ за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01 - 31.06.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.06.2024*)
					План/ребаланс/	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150,000	55,000	65,000	65,000	0	0%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	500,000	476,953	500,000	222,278	177,271	80%
6.	Реклама и пропаганда	300,000	266,551	266,551	266,551	0	0%
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									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Датум: 24.07.2024.

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


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
2019	17.11.2020	170/262	18.12.2020	06-116-54/20-1	Добитак	314.602					
2020	15.07.2021	160/34	27.12.2021		Губитак	8.757.803					
2021	30.11.2022	120/42	16.12.2022	06-161-22/22-1	Добитак	2.785.933					покривено 1.767.926 дин из средстава нераспоређене добити претходних година
2022	02.06.2023	160/71	23.06.2023	06-65-17/23-1	Добитак	28,564					покривен део губитка из ранијих година
2023	13.06.2024	130/122			Добитак	4,730,633					

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: 24.07.2024.

м.п.

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

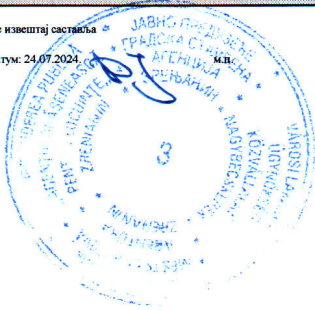
Образац 8

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 30.06. 2024године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31. 06. 2024 године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период почеса (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима								
													Главница први квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата први квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал	
Дomaћи кредитор																					
Unicredit Leasing Srbija	финансијски лизинг-ауто	ЕУР	16690	не	13169	1541949	2023	2028		09.03.2023	9.05	12	84231	85452	87400	89393	36523	36206	34259	32265	
Укупно домаћи кредитор																					
Страни кредитор																					
Укупно страни кредитор																					
					Укупно кредитно задужење																
					<i>од чега за ликвидност</i>																
					<i>од чега за пројекте</i>																

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 24.07.2024.



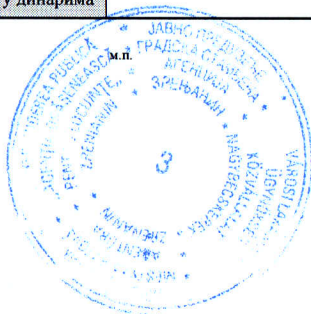
В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еиц Драгомир Радованца

Образац 9

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
31.12.2023. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		5,977,465
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		9,053,249
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,650,105
		Укупно у динарима			
31.03.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		4,405,023
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		9,652,235
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,794,812
		Укупно у динарима			
30.06.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		2,560,845
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		11,634,343
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		1,891,712
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		98,993
		Укупно у динарима			
30.09.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		
		Укупно у динарима			
31.12.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		
		Укупно у динарима			

Датум: 24.07.2024.

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

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: 24.07.2024.




м.п.

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

дипл. еџ Драгомир Радованац



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2024. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	5,662,064	7,580,322		
од 3 месеца до 12 месеци	0	0		
дуже од 12 месеци	4,487,715	6,044,646		
УКУПНО:	10,149,779	13,624,968		

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2024. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	3,245,017	4,031,267		
од 3 месеца до 12 месеци	0	0		
дуже од 12 месеци	3,621,729	3,621,729		
УКУПНО:	6,866,746	7,652,996	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 2024.*			1	17,728

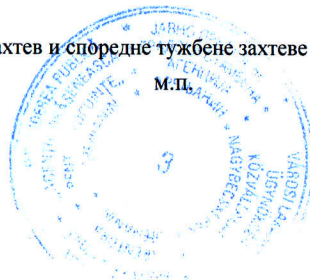
* година за коју се извештај саставља

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зренјанина, поступак је у току .Донета првостепена пресуда на коју се жалио тужилац. Очекује се одлука другостепеног суда.	17,728

* 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: 24.07.2024.



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

дипл. еџ Драгомир Радованац