

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 30.01.2025. 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 01.01- 31.12.2024. године

2. Одлуку број 140/145 и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног Предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 01.01- 31.12.2024. године, број 140/144, од дана 30.01.2025. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 140/145
ДАНА: 30.01.2025. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Бела Фодор



Број: 140/144
Датум: 30.01.2025.

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. - 31.12.2024. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 30.01.2025. године)

Зрењанин, јануар 2025.

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	6
	2.3 Пословање на тржишту	9
	2.4 Ризици	10
III	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА	11
	3.1 Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	11
	3.2 Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	13
	3.3 Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	14
	3.1.2.3 Анализа финансијских показатеља – рацио анализ	14
	3.4 Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	14
	3.5 Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	14
	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)	15
	3.10 Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	15
	3.11 Готовински еквиваленти и готовина образац 9 (прилог 11)	15
	3.12 Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	15
	3.13 Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	15
IV	ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ	16
	ПРИЛОЗИ	17
1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	18
2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	19
3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	22
4	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	23
5	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	24
6	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	25
7	Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	26
8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	27
9	Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	28
10	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	29
11	Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	30
12	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	31
13	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	32

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 06-83-17/21-1. 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		06-83-17/21-1	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 нето накнада у 2024. години
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-1	04.02.2022.	03.02.2026.	58.427,58
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-1	04.02.2022.	03.02.2026.	49.438,73
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-1	04.02.2022.	03.02.2026.	31.461,01

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.

Друга измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 002838321 2024 09178 001 000 000 001 04 027 од 11.10.2024. године.

Трећа измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 003474155 2024 09178 001 000 000 001 04 034 од 17.12.2024. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 31.12.2024. 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	98	102	Реализован у потпуности
1 (б)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора и откупа станова најмање 70%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	70	81	83	83	90	Реализован у потпуности
2	Остварење опште оцене задовољства корисника услуга издавања у закуп пословног простора од најмање 4,10	Просечна оцена	4,1				4,2	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 м2	150	0	0	0	131	Град није обезбедио средства за ову намену у 1, 2, 3. и 4. 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 м3	150	0	0	0	0	Град није обезбедио средства за ову намену у 1, 2, 3 и 3. кварталу 2024. године,

5	Покриће дела губитка, из пословања предузећа из 2020. године, из остварене добити најмање 15%	Покриће губитка у %	100	100	100	100	100	Овај циљ је у потпуности испуњен у 2023. години. Губитак може да се покрије са 100% из добити 2023. године. Добијена је 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 јануар-децембар 2024. године

Р.бр.	Опис	План наплате (4. квартал)	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате	
1	2	3	4	5	5/3	5/4
1	Пословни простор	66,000,000	66,059,954	67,197,607	101.81	101.72
3	Закуп станова и станарина	3,000,000	8,418,669	6,326,705	210.89	75.15
4	Откуп станова	7,000,000	20,081,057	19,387,379	276.96	96.55
5	<i>Пословни простор</i>	<i>66,000,000</i>	<i>66,059,954</i>	<i>67,197,607</i>	<i>101.81</i>	<i>101.72</i>
6	<i>Стамбени простор</i>	<i>10,000,000</i>	<i>28,499,726</i>	<i>25,714,084</i>	<i>257.14</i>	<i>90.23</i>
7	Укупно	76,000,000	94,559,680	92,911,691	122.25	98.26
8	<i>Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)</i>			<i>59,975,700</i>		
9	<i>Разлика- нето буџетски приход</i>			<i>32,935,991</i>		

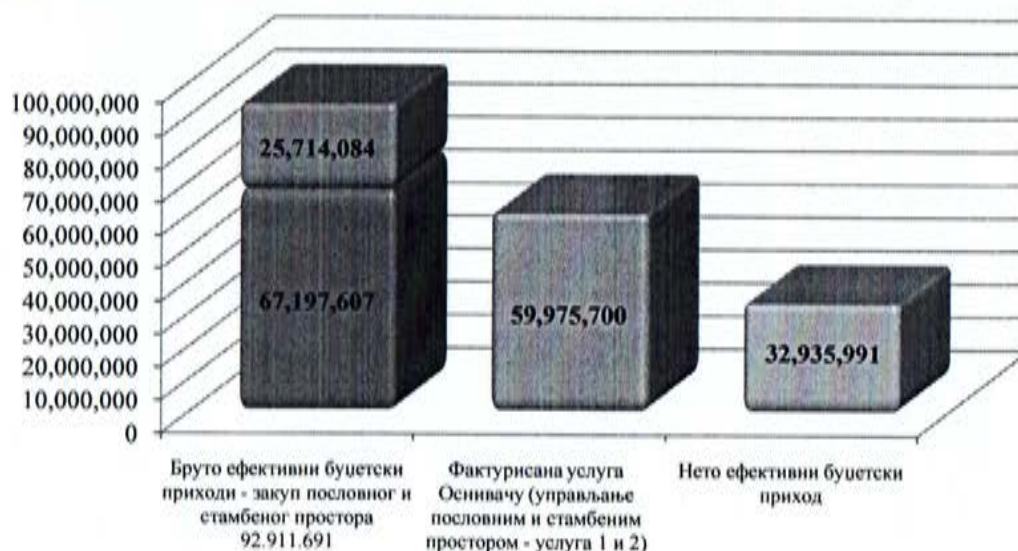
Нето буџетски приход износи 32.935.991 динара.

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 102%, што је за 17 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 и откупа станова и од најмање 70% у односу на

фактурисану реализацију, а реализована је са 98%, што је више за 28 процентних поена од планираног циља.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд јануар-децембар 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 59.975.700 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 13.960.000 динара.

Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1 до 4) износи 75.775.700 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1 до 4 за јануар-децембар 2024. 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)	67,197,607	40,189,719	27,007,888
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	25,714,084	19,785,981	5,928,103
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		1,840,000	-1,840,000
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		13,960,000	-
	Укупно:	92,911,691	75,775,700	17,135,991

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-децембар 2024 године



2.2.3 Извештај по кварталима појединачно: Најбољи проценат наплате јавног прихода у односу на планиране вредности постигнут је у четвртм кварталу 141%, затим у првом 129%, па у другом 117% и најмањи проценат наплате је био у трећем кварталу 114%. У односу на фактурисану реализацију најбољи проценат наплате постигнут је у четвртм кварталу 112%, затим у трећем 103%, а на трећем месту су први и други квартал са истим процентом наплате од 90%.

Графикон 3 Јавни приход по кварталима појединачно јануар – децембар 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.-31.12.2024. године у износу од 3.453.885 динара. Напомињемо да је остварење прихода везано туристичку сезону која је трајала од 01.05. до 31.08.2024. године.

Укупни расходи везани за Спортско рекреационих центара у 2024. години износе 12.104.786 динара.

Портфолио станови социјалног становања: Наплаћена закупнина у периоду 01.01.-31.12.2024. године од издавања станова социјалног становања, укупно десет станова, у Зрењанину у улици Фране Клуза 104, износи 496.779 динара и у односу на фактурисану закупнину у износу од 546.707 динара проценат наплате износи 91%.

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 31.12.2024. године издвојена новчана средства на наменском рачуну, на основу наведене Одлуке, износе 2.144.484 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.

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.

Табела број 5 Регистар ризика за 2024. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			НАКОН ПРЕДУЗЕТИ Х МЕРА			Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	Да ли је резидуа лни ризик прихват љив?	Акцион и план уколико је ризик неприхв атљив	
Р. бр	Екстерне заинтересов ане стране Процес/ Функција	Ризик	Изложеност - Значај ризика			Прилика/ Превентивне мере/ Мере заштите	Изложеност - Значај ризика				ДА/НЕ		
			Вероватноћа појаве	Обимљаност последица	ВxО		Вероватноћа појаве	Обимљаност 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/Добицање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкц и изградњу нових објеката у складу са предмером радова	ДА	

2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ет у уеливима пандемије	3	5	15	М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на рате	3	1	3	Мали	А/Опомињања дужника телефонским путем 2-3 пута месечно	ДА	
3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката-очување супстанце портфолија пп и ет	2	5	10	М/Континуирана контрола објеката пп и ет простора најмање 1-2 пута годишње М/Израда планова текућег одржавања пп и ет 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

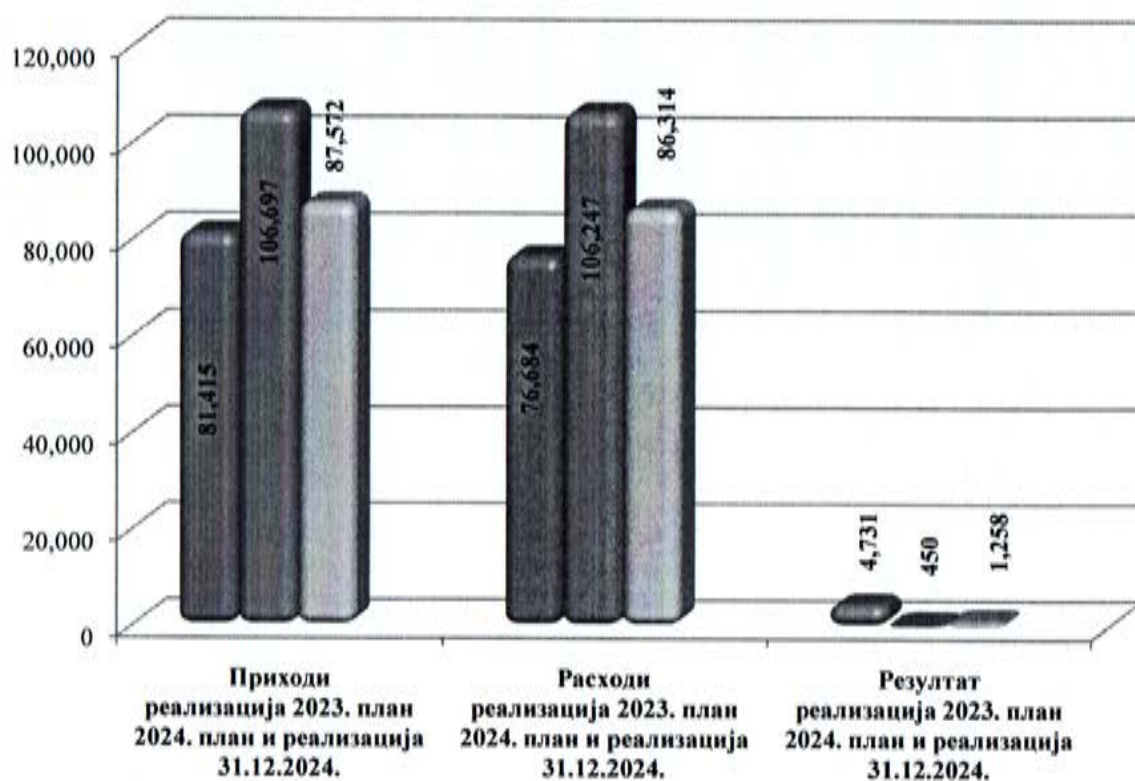
III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

На одступања реализованих вредности укупних прихода и укупних расхода на ниже доминантно је утицала реализација финансијских расхода, осталих прихода и осталих

расхода везаних за режијске трошкове закупаца пословног и стамбеног фонда града Зрењанина.

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



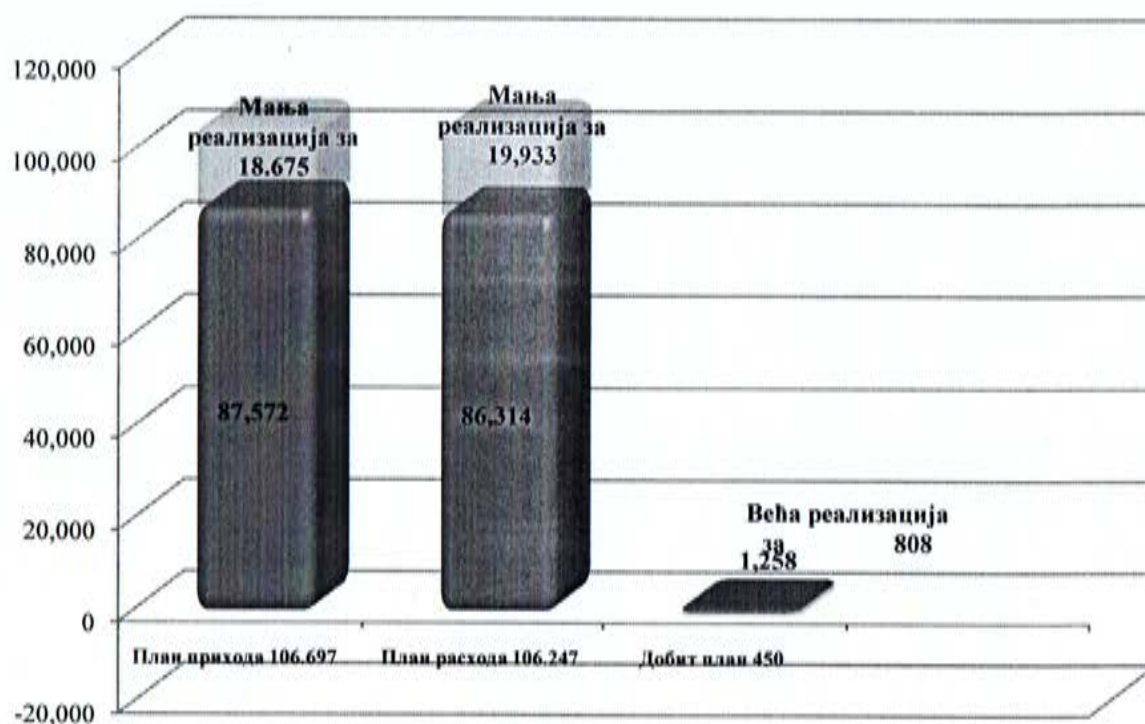
Приходи: Реализација укупних прихода од 82% у односу на планиране приходе резултат нереализованих послова пројектовања и надзора за трећа лица и прихода који су везани за префактурисање трошкова енергената закупаца пословног и стамбеног простора.

Расходи: Реализација укупних расхода у односу на планиране је 81% и последица је већ поменутих режијских трошкова закупаца.

Резултат пословања: Предузеће је у овом извештајном периоду остварило добит од 280% у односу на планирану услед ефеката реализованих прихода и расхода.

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

Графикон 5 Резултат пословања план и реализација јануар–септембар 2024. године.....
у хиљадама



Извештај о резултатима пословања по кварталима појединачно: Резултати појединачно по кварталима су уједначени.

3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности одступају за 3%.

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, као и већег износа готовине.

Пасива: одступања реализованих од планираних вредности су резултат нереализованих послова на тржишту за трећа лица и због префактурисаних режијских торшкова закупцима пословног и стамбеног простора, као и повећаних обавеза према добављачима, јер су фактуре за плаћање стигле крајем извештајног периода,.

Извештај по кварталима појединачно: Сви квартала су уједначени и не постоје значајна одступања.

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

Укупни приливи су у складу са планираним вредностима и не одступају преко 10%.

Извештај по кварталима појединачно: У трећем кварталу у односу на први, други и трећи квартал стање готовине је веће, док су остали квартали уједначени.

3.1.2.3 АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА – РАЦИО АНАЛИЗА

EBITDA - добитак предузећа пре опорезивања, 1.112 хиљада динара (није укључена амортизација).

ROA- Стопа приноса средстава је 3,94.

ROE - Стопа приноса капитала: је 51,47.

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности је 108.295 динара.

Дуг/капитал: 1.204

Ликвидност – 102,46

Ригорозни рацио ликвидности је 97,55

Учешће зарада у укупним приходима је 40,88%..

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 запослен на неодређено време, накнаде по уговору за привремене и повремене трошкове, накнаде за превоз запослених на посао и са посла, дневнице на службеном путу и остали трошкови запослених и осталих физичких лица.

3.5 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)

У четвртном кварталу није било промена у динамици запослених.

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 проценат реализованих средства за исплату донација, по захтевима трећих лица, у односу на планиране вредности износи 90%. Реализација трошкова репрезентације је нижа за 15%, због политике рационализације ових трошкова. Нису планирана средства за рекламу и пропаганду, као и средства за остале намене.

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

Предузеће ће је добило сагласност Оснивача 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 по овом извештају није коначно утврђена.

3.10 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)

Предузеће је кредитно задужено због куповине службеног возила на лизинг у износу од 1.410 хиљада динара.

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

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 31.12.2024. године износи 15.870 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 укупно износе 10.039 хиљада динара.

Обавезе које се односе на добављаче, примљене депозите, обавезе према запосленима и обавезе по уговорима са физичким лицима износе 9.278 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 трећем кварталу 2024. године Предузеће је у највећем делу реализовало све планиране пословне активности без већих одступања.

Остварени добитак у пословању, без обрачунатих трошкова амортизације, без исправљених сумњивих и спорних потраживања, у износу од 1.258 хиљада динара потврђује стабилност и обезбеђује перспективу у пословању у наредном периоду.

Обрадила:

Милица Вуковић



Директор

дипл.еци. Драгомир Радованац



ПРИЛОЗИ

Образац 1.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.12.2024. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година/ЗР	Планирано стање/ребаланс 3 на дан 31.12.2024. Твс/Ха	01.01-31.12.2024. године*		Промена реализације (реализација / план 31.12.2024*)
					План /ребаланс 3	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	58.043	75.796	75.796	67.842	90%
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	71.940	71.940	63.836	89%
610, 612 и 614	I. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	54.956	71.940	71.940	63.836	89%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	3.087	3.856	3.856	4.006	104%
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	54.279	74.888	74.888	66.201	88%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3.084	4.354	4.354	3.100	71%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	35.073	47.035	47.035	43.937	93%
520	I. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	25.812	32.670	32.670	31.091	95%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3.911	4.950	4.950	4.710	95%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5.350	9.415	9.415	8.136	86%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	548	680	680	0	0%
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	9.602	15.955	15.955	13.299	83%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5.972	6.864	6.864	5.865	85%
	B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	3.764	908	908	1.641	181%
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026					
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	807	1	1	1	100%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	102	1	1	1	100%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	705	0	0		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	259	379	379	208	55%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	200	269	269	146	54%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	4	50	50	0	0%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	55	60	60	62	103%
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	548				
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		378	378	207	55%
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	848	0	0	3.256	
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	403	100	100	0	0%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	21.714	30.900	30.900	16.473	53%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	21.743	30.880	30.880	19.905	64%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	81.412	106.697	106.697	87.572	82%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	76.684	106.247	106.247	86.314	81%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗНВ. (1043-1044) ≥ 0	1045	4.728	450	450	1.258	280%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗНВ. (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	450	450	1.258	280%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050					
	Ђ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	4.731	450	450	1.258	280%
	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						
	I. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умањена (развођена) зарада по акцији	1062					

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025



В.д. директора ЈП "Градска штамбена агенција"
дипл. енг. Драгомир Радованац

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године*

Образан 1в.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година/ЗР	01.01.-31.12.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2024*)
				План /ребаланс 3	Реализација	
1	2	3	4	6	7	8
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА	0002	2.809	2.909	3.165	109%
	(0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)					
01	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	
010	1. Улагања у земљи	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. НЕКРЕТНОСТИ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	0009	2.809	2.909	3.165	109%
	(0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)					
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2.809	2.909	3.165	109%
024	3. Инвестиционе некретности	0012				
025 и 027	4. Некретности, постројења и опрема узети у лизинг и некретности, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретности, постројења и опрема илагања на туђим некретностима, постројењима и опрема	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретности, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретности, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0018	0	0	0	
	(0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)					
040 (део), 041 (део), 042 (део)	1. Учешћа у капиталу плаћених лица (удео у власништву)	0019				
043, 050 (део) и 051 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
044, 050 (део), 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 (хартје од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удео	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ПРЕМБЕНСКА РАЗРАЧУНА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА	0030	28.226	28.203	28.725	102%
	(0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)					
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	11	77	207	269%
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	77	207	269%
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	0038	10.197	10.239	7.597	74%
	(0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)					
204	1. Потраживања од купца у земљи	0039	10.197	10.239	7.597	74%
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	0044	1.196	350	1.650	471%
	(0045 + 0046 + 0047)					
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.118	272	1.572	578%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	100%
224	3. Потраживања по основу прелиминарних сметних пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	0048	141	145	145	100%
	(0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)					
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна праша	0049		0		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана праша	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. Хартје од вредности које се вреднују по амортизованој	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства које 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	145	145	100%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	16.681	15.520	15.870	102%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕЋИМСКА РАЗРАЧУНЧЕЉА	0058		1.872	3.256	174%
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	31.035	31.112	31.890	103%
88	Ђ. БАНЕБЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	1.186	1.636	2.444	149%
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	100%
31	II. УТВИСАНИ И УПУЋАВАНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВИ	0405				
330 и потражни садо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕЗАЛОРЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И ПЕРВАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни садо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. ПЕРВАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	5.311	1.586	2.394	151%
340	1. Нераспоредени добитак ранијих година	0409	580	1.136	1.136	100%
341	2. Нераспоредени добитак текуће године	0410	4.731	450	1.258	280%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4.175	0	0	
350	1. Губитак ранијих година	0413	4.175	0		
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.758	1.471	1.410	96%
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	1.758	1.471	1.410	96%
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према митичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према митичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, заложи и обавезе по основу линизга у земљи	0424	1.758	1.471	1.410	96%
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, заложи и обавезе по основу линизга 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 ПАСИВА ВРЕЋИМСКА РАЗРАЧУНЧЕЉА	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	28.005	28.036	100%
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 митичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и заложи 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	13.868	13.160	95%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	11.277	7.005	9.947	142%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - митична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	10.793	6.451	9.237	143%
439 (део)	5. Обавезе по митингама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	484	554	710	128%
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2.399	5.936	3.241	55%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1.538	4.584	2.132	47%
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	861	1.352	1.109	82%

427	VI. ОБАВЕZE ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ JE ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (до) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗЛИЧИЦА	0454	1.485	1.196	1.688	141%
	Г. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	31.035	31.112	31.890	103%
89	Ж. ВАНБЕЛАНСНА ПАСИВА	0457				

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025.

[Signature]



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

д-р/а сш. Драгомир Радованић

[Signature]

Образац 16.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2024. године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна годиница/П/	План/ребаланс за 01.01.- 31.12.2024. Текућа година	01.01-31.12.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2024*)
				План/ребаланс/	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	99.687	102.283	102.283	108.295	106%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	99.687	76.152	76.152	79.303	104%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005		26.131	26.131	28.992	111%
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	96.092	102.839	102.839	108.097	105%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	39.518	47.244	47.244	47.564	101%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	39.081	47.284	47.284	20.923	44%
4. Плаћене камате у земљи	3010		110	110	5	5%
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	17.493	8.201	8.201	39.605	483%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	3.595			198	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		556	556		0%
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 плаќањани	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	605	605	1.009	167%
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		262	262	521	199%
7. Финансијски лизинг	3044		343	343	488	142%
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		605	605	1.009	167%
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	99.687	102.283	102.283	108.295	106%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	96.092	103.444	103.444	109.106	105%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	3.595				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		1.161	1.161	811	70%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	13.086	16.681	16.681	16.681	100%
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	15.520	15.520	15.870	102%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025

М.П.

М.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. енг. Драгомир Радошковић

Образац 2

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	Ребаланс III 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01-31.12.2024. године*		Проценат реализације (реализација / план 31.12.2024*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	18.588.135	23.520.000	23.520.000	22.402.770	95%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	25.812.376	32.670.430	32.670.430	31.090.503	95%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	29.722.951	37.620.000	37.620.000	35.800.715	95%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	20	24	24	22	92%
4.1.	- на неодређено време	18	16	16	16	100%
4.2.	- на одређено време	2	8	8	6	75%
5	Накнаде по уговору о делу	0				
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	0				
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	0	915.300	915.300	890.392	97%
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	930.000	929.715	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	2.630.000	2.630.000	2.580.135	98%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	643.983	732.300	732.300	651.756	89%
20	Дневнице на службеном путу	83.941	480.000	480.000	281.403	59%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	72.100	72.100	36.938	51%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	1.318.900	1.318.900	1.300.871	99%
23	Број прималаца	0	3	3	3	100%
24	Јубиларне награде	319.906	361.507	361.507	361.507	100%
25	Број прималаца	0	1	1	1	100%
26	Смештај и исхрана на терену		187.000	187.000	0	0%
27	Помоћ радницима и породици радника	882.444	1.543.030	1.543.030	921.036	60%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	11.726	8.000	8.000	7.462	93%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених					

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

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

Датум: 28.1.2025.

28



В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

д-р Драгомир Радованчић

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)		
	Стање на дан 30.09.2024. године*	16			6			2		
	Одлив кадрова									
1.	Пензија									
2.										
3.										
4.										
...										
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.12.2024. године**	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
		16	9	7	6	4	2	2	1	1

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.1.2025.



В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

д-р Драгомир Радованац

Образац 4

Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 31.12.2024*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	99.900	72.600	96.322	70.065
	Највиша појединачна зарада	166.900	119.500	167.918	120.281
	Просечна зарада	132.000	95.000	119.742	85.820
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	165.600	118.600	162.576	116.373
	Највиша појединачна зарада	197.600	141.000	197.535	141.042
	Просечна зарада	185.000	132.000	180.055	128.708

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.1.2025. В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. инж. 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 - 31.12.2024. 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)	
Набавка фискалних уређаја		РС					
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

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

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025.



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

Handwritten signature of Dragomir Radovanović

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/ребаланс3/ за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01 - 31.12.2024. године*		Проценат реализације (реализација / план 31.09.2024*)
					План/ребаланс 3/	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150.000	55.000	80.000	80.000	72.000	90%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	500.000	476.953	570.000	570.000	485.746	85%
6.	Реклама и пропаганда	300.000	266.551			0	
7.	Остало	100.000	0		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				Удр Српска Босна		47.000,00			
2				Удр жена Зелено поље	пакетићи за Божић	25.000			
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025.

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

Образац 7.

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЊЕ ГУБИТКА
ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЊУ ГУБИТКА

Добитак / губитак из пословне године	Правни основ				Нето резултат		Расподела остварене добити / покриње губитка				
	Датум доношења одлуке	Број одлуке НО / Скупштине	Датум добивања 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-I	Добитак	314.602					
2020	21.1.2022	120/327	4.2.2022	06-22-14/22-I	Губитак	8.757.803			100%	1.767.926	Покривено из нераспоређене добити ранијих година
2021	30.11.2022	120/42	16.12.2022	06-161-22/22-I	Добитак	2.785.933			100%	2.785.933	Покривен део губитка из ранијих година
2022	02.06.2023	160/71	23.06.2023	06-65-17/23-I	Добитак	28.564			100%	28.564	Покривен део губитка из ранијих година
2023	13.06.2024	130/122	02.08.2024	002278808 2024 09178 001 000 000 001 04 036	Добитак	4.730.633			88%	4.175.380	Покривен остатак губитка из ранијих година
									12%	555.252	Уложиће се у инвестиције предузећа (набавка опреме)

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: 28.01.2025. м.п.

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

Образак 8

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31.12.2024(године)* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31.12.2024(године)* у динарима	Година поплаћеног кредита	Рок отплате без периода почаси	Период почаси (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредити за текућу годину у динарима							
													Главнина први квартал	Главнина други квартал	Главнина трећи квартал	Главнина четврти квартал	Камата први квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал
Домашњи кредитор																				
Unicredit Leasing Srbija	финансијски лизинг-ајто	EUR	16600	не	11652	1410365	2023	2028		09.03.2023	9.05	12	84233	85452	87400	89393	36523	36296	34259	32265
Укупно домаћи кредитор																				
Страни кредитор																				
Укупно страни кредитор																				
						Укупно кредитно задужење														
						од чега за ликвидност														
						од чега за пројекте														

* Последњи дан промисећаја за који се извештај саставља

Датум: 28.01.2025



В.д. директор-а ЈП "Тржишна стамбена агенција"
допл. снп. Драгомир Ракићковић

[Handwritten signature in blue ink]

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				16.680.819
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				15.852.070
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				16.185.893
30.09.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		2.440.892
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		14.401.680
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		2.045.532
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	Укупно у динарима				18.888.104
31.12.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		6.002.753
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		7.723.082
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		2.144.484
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	Укупно у динарима				15.870.319

Датум: 28.01.2025

В.д. директора ЈП "Градска стапбена агенција"
д-р. сн Драгомир Радовацки

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 2024** 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.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
2.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
3.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
4.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
5.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
Укупно инвестиције				0	0									

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља

Датум: 28.01.2025.



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

(Signature)

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	4.244.675	5.584.812
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	0
дуже од 12 месеци	4.487.715	6.044.646	2.585.127	4.454.398
УКУПНО:	10.149.779	13.624.968	6.829.802	10.039.210

* 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	4.362.415	5.656.166
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	
дуже од 12 месеци	3.621.729	3.621.729	3.621.729	3.621.729
УКУПНО:	6.866.746	7.652.996	7.984.144	9.277.895

* 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: 28.01.2025.

Handwritten signature



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

Handwritten signature