Ecc

Број: 11/254
Датум: 28.07.2026.

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. - 30.06.2026. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 28.07.2026. године)

Зрењанин, јул 2026.

На основу члана 25. став 1. тачка 4. Статута Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Зрењанин, на седници одржаној дана 28.07.2026. 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- 30.06.2026. године, број 11/254.

2.Одлуку број 11/255 и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Зрењанин, за период 01.01- 30.06.2026. године, број 11/254, од дана 28.07.2026. године доставити Оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 11/255
ДАНА: 28.07.2026. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА
Бела Фодор

I		**ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ**		2
		1.1	Делатност јавног предузећа	3
		1.2	Годишњи програм пословања	3
II		**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА**		4
		2.1	Циљеви и индикатори пословања	4
		2.2	Управљање ПП и СТ у јавној својини Града	7
		2.3	Пословање на тржишту	9
		2.4	Ризици	10
III		**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА**		10
		3.1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	10
		3.2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	11
		3.3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	13
		3.4	Анализа финансијских показатеља	14
		3.5	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	14
		3.6	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	14
		3.7	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	14
		3.8	Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	14
		3.9	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	14
		3.10	Расподела остварене добити/покриће губитка –образац 7 (прилог 9)	14
		3.11	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	14
		3.12	Готовински еквиваленти и готовина образац 9 (прилог11)	15
		3.13	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	15
		3.14	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	15
IV			**ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ**	15
			ПРИЛОЗИ	16
	1		Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	17
	2		Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	18
	3		Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	21
	4		Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	22
	5		Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	23
	6		Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	24
	7		Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	25
	8		Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	26
	9		Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	27
	10		Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	28
	11		Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	29
	12		Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	30
	13		Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	31

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**

Подаци о пословодству

В.д. директор: дипл ецц. Драгомир Радованац, именован 11.06.2026. године, број Одлуке 002767294 2026 09178 001 000 060 107 04 044. Датум истека именовања 10.06.2027. 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		002767294 2026 09178 001 000 060 107 04 044	11.06.2026.	10.06.2027.
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 4. квартал 2025. године
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	59.556,90
Марко Гуџев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	50.394,30
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	32.069,10

1.1 Делатност јавног предузећа/друштва капитала

Претежна делатност Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ са потпуном одговорношћу, уписана у Регистру привредних субјеката је:
68.2 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
68.3 – Делатност агенције за некретнине
Одлуком о изменама и допунама Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин „Службени лист града Зрењанина, број 14“ од 11.05.2017. године додате су и следеће делатности:
55.10 – Хотели и сличан смештај
55.20 – Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак
55.30 – Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице
55.90 – Остали смештај
93.29 – Остале забавне и рекреативне делатности.
41.20 - Изградња стамбених и нестамбених зграда и делатност под шифром 68 - Услуге закуподавца, агената или посредника у једној или више делатности: продаји или куповини некретнина, изнајмљивања некретнина и пружање других услуга у вези некретнина.

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

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

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

1.1.2 Пословање на тржишту:

- Издавање у закуп пословног простора за туђ рачун;
- Издавање у закуп станова за туђ рачун;
- Послови земљишно-књижног спровођења за туђ рачун
- Издавање станова социјалног становања у своје име и за свој рачун
- Издавање објеката, летњих башта и површина 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 2026. годину усвојен је Закључком број 003474155 2024 09178 001 000 000 001 04 041 од 17.12.2024. године, на седници Скупштине града Зрењанина која је одржана 17.12.2025. године.

Прва измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 002767294 2026 09178 001 000 060 107 04 024 од 11.06.2026. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 30.06.2026. 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 могу се образложити са два аспекта:

а) пословање и резултат пословања Предузећа на пословима управљања пословним и стамбеним фондом Града: фактурисање и наплате јавних прихода Града од закупа пословног и стамбеног простора и откупа станова, и текуће и инвестиционо одржавање објеката који су намењени за издавање и откуп.

б) пословање и резултат пословања Предузећа од продаје услуга на тржишту.

2.1 Циљеви и индикатори пословања

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања, везане за управљање имовином Града, у складу са планом, осим инвестиционог одржавања девастираног пословног и стамбеног простора, јер у буџету Града нису обезбеђена финансијска средства за ту намену.
Остварени резултати пословања за други квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2026.

Циљ	Индикатор	Базна година 2024.	План 2026.. година	Вредност индикатора				Напомене
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1. Планско управљање стамбеном подршком	Укупан број станова којима управља предузеће	143	143	143	143			Реализован
	Број корисника стамбене подршке	63	70	70	70			Реализован
2. Очување и унапређење стамбеног и пословног фонда	Однос издатог пословног простора у односу на укупан пословни простор који испуњава хигијенско-техничке услове по закону	95	95	95	95			Реализован
	Однос издатог стамбеног простора у односу на укупан стамбени простор који испуњава хигијенско-техничке услове по закону	86,01	93,01	93,01	93,01			Реализован

3. Унапређење квалитета услуга ЈП „Градска стамбена агенција“	Проценат корисника који су задовољни услугама ЈП	78,95	80					Мерење и верификација на крају године
	Број усвојених рекламација у односу на укупан број рекламација у процентима	0	10	0				Није било рекламација
	Укупан број жалби корисника	0	4	0				Није било жалби
4. Финансијска стабилност пословања ЈП „Градска стамбена агенција“	Проценат повећања пословних прихода ЈП у текућој години у однос на базну годину (реализоване вредности)	16,88	20	6,25				Верификација на крају године
	Удео укупних прихода остварених из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе ЈП	93,08	95	96,83	92,10			Додељене су нове услуге упрaвљања
	Удео укупних пословних прихода остварених на тржишту у односу на укупне пословне приходе ЈП	6,92	5	2,90	7,90			Верификација на крају године , због сезоне
	Износ нето добитка (у 000 динара)	830	850	0				Верификација на крају године
	Износ нето губитка (у 000 динара)	0	0	875	1.880			Уобичајено за 2. квартал због сезоне
	ЕБИТДА (у 000 динара)	1.556	1.600	-892	-1.913			Верификација на крају године
	Рацио ликвидности	102,63	105	99,53	97,30			Верификација на крају године
	Профитна бруто маргина	1,30	1,50		-3,68			Верификација на крају године
	РОА	2,47	33	-2,77	-3,99			Верификација на крају године
	РОЕ	41,17	45,2	-76,02	-1.287,67			Верификација на крају године

5. Повећање ефикасности наплате потраживања ЈП „Градска стамбена агенција“	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора у односу на фактурисану реализацију у текућој години - %	101,72	101	102,66	98,36			
	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора у односу на фактурисану реализацију у текућој години - %	75,15	78	99,06	94,38			
	Удео потраживања од закупа пословног и стамбеног простора старијих од 12 месеци у укупним потраживањима до 36 месеци - %	20	19					Верификација на крају године
6. Унапређење ефикасности рада ЈП „Градска стамбена агенција“	Закуп пословног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	130	130	125	125			Верификација на крају године
	Закуп стамбеног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	130	131	131	131			Верификација на крају године
	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање (годишње) - m^2	57,5	57,5	0	0			Верификација на крају године
	Укупан број локала (пословних објеката) којима управља предузеће	233	233	233	233			Реализован
	Повећање броја услуга за трећа лица, односно повећање прихода остварених од извршених услуга за трећа лица на тржишту изражено у РСД	4.143.856	4.150.000	482.388	482.388			Верификација на крају године

7. Модернизација опреме и/или постројења у циљу повећања ефикасности рада ЈКП, односно инфраструктурно ширење мреже	Проценат инвестиционог улагања ЈП у набавку опреме из сопствених средстава или других извора (донација, пројеката, кредита…) са мањинским учешћем средстава из буџета ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	100,00	100,00	0	0			Верификација на крају године
	Проценат инвестиција у опрему у односу на укупне пословне приходе ЈП	2,00	2,10	0	0			Верификација на крају године
8. Унапређене квалитета људских ресурса у ЈП	Проценат запослених који има завршен факултет у односу на укупан број запослених	33,33	35	61,90	61.90			
	Проценат запослених који је прошао додатне едукације (интерне и екстерне)	20	23,81	4,76	4,76			
	Проценат запослених жена у односу на укупан број запослених	61,9	62,5	57,14	57,14			Верификација на крају године
	Проценат запослених особа са инвалидитетом у односу на укупан број запослених	4,76	4,76	4,76	4,76			Реализован
	Проценат жена на руководећим позицијама у односу на укупан број запослених	14,29	14,29	14,29	14,29			Реализован
9.Унапређена транспарентност ЈП	Број прегледа сајта ЈП	7.800	7.900	182	461			Верификација на крају године
	Просечно време задржавања посетиоца на сајту изражено у минутима	02:00:00	02:10:00	12,34.00	15,35			Верификација на крају године

2.2 Управљање пословним и стамбеним фондом у име и за рачун Града

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 јавних прихода Града јануар-јун 2026. године

Р.бр.	**Опис**	**План наплате 2026.**	**Фактурисани јавни приходи**	**Наплаћени јавни приходи**	**% наплате**	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*5/3*	*5/4*
1	Пословни простор	31.000.000	30.940.386	30.432.345	98,17	98,36

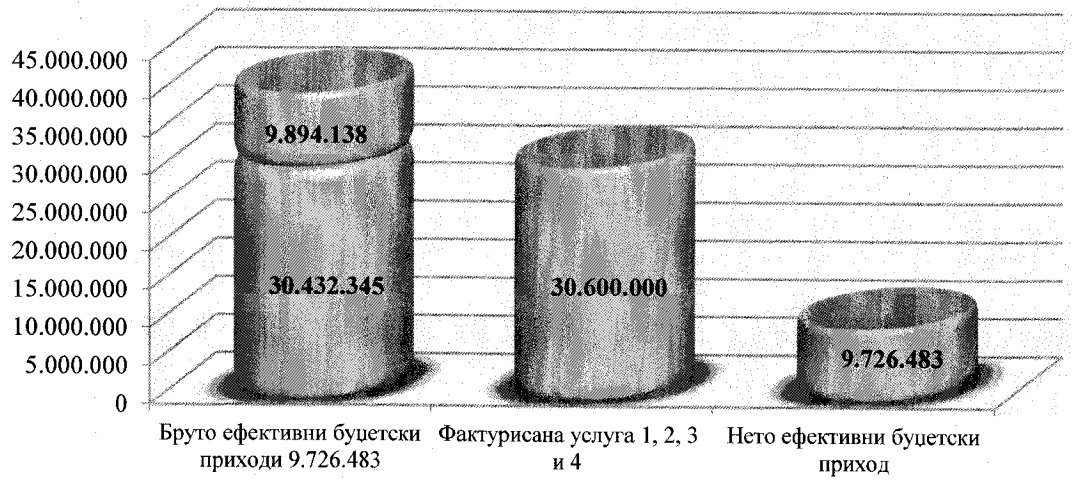
3	Закуп станова	2.200.000	3.419.174	2.416.899	109,86	70,69
4	Откуп станова	7.500.000	7.064.536	7.477.239	99,70	105,84
5	Пословни простор	31.000.000	30.940.386	30.432.345	98,17	98,36
6	Стамбени простор	9.700.000	10.483.711	9.894.138	102,00	94,38
7	**Укупно**	**40.700.000**	**41.424.097**	**40.326.483**	**99,08**	**97,35**
8	**Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (бруто)**			**30.600.000**		
9	**Разлика- нето буџетски приход**			**9.726.483**		

Нето буџетски приход износи 9.726.483 динара.

2.2.1 Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана циљна активност од најмање 87% наплате у односу на фактурисану реализацију у 2026. години, а реализована је са 98,36%, што је за 11,36 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 од најмање 70% у односу на фактурисану реализацију. Остварена је наплата од 94,38%, што је за 24,38 процентних поена више у односу на планирани циљ.

Графикон 1 Веза са буџетом-пословни и стамбени фонд јануар-јун 2026. године

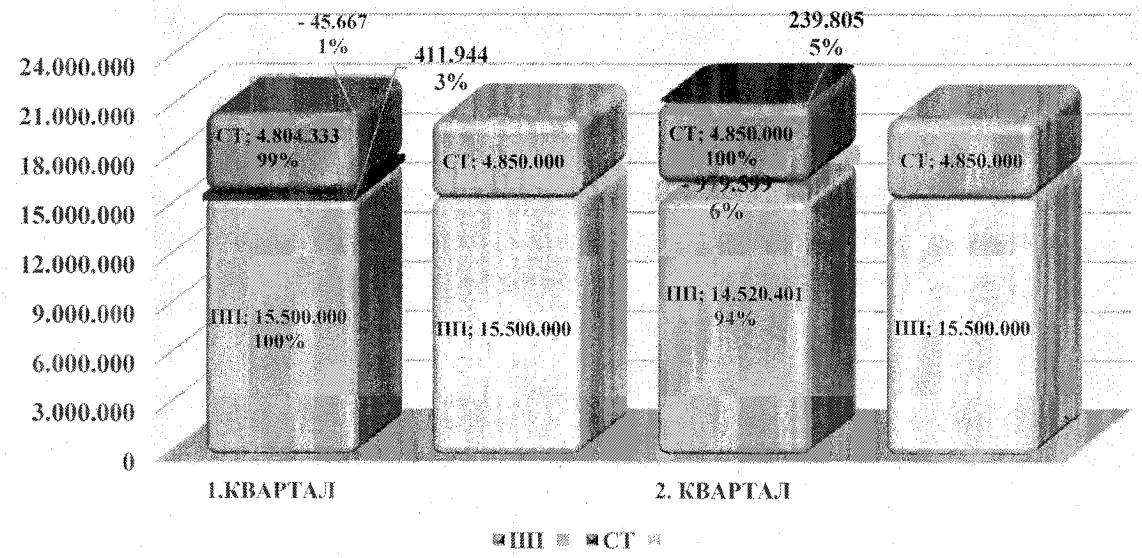


У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 30.600.000 динара.

2.2.3 Извештај по кварталима појединачно У првом кварталу 2026. године проценат реализације наплате јавног прихода од закупа пословног и стамбеног простора био је незнатно бољи у односу на други квартал.

Наплата у апсолутном износу била је боља у првом него у другом кварталу за 6,3 процентна поена.

Графикон 2 Резултат пословања на пословном и стамбеном простору по кварталима појединачно и % наплате у односу на план



2.2.4 Управљање и одржавање Спортско рекреационих центара „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“

За управљање Спортско рекреационим центарима Граду је фактурисана услуга у бруто износу 1.840.000 динара.
За одржавање фактурисана је услуга Граду у бруто износу од 22.796.000.

Укупан нето износ фактура за извршене услуге (услуге 1 до 4) износи 46.030.000 динара, односно бруто износ 55.236.000 динара.

2.3 Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало планиране циљеве пословања, везане за пружање услуга на тржишту, управљање имовином Града, у складу са планом. 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.

2.3.1 Портфолио земљишно књижна спровођења и издавање и откуп станова за трећа лица-тржишна делатност: Остварен приход у овом извешајном периоду износи 300.656 динара.

2.3.2 Портфолио управљање Спортско-рекреационим центрима-тржишна делатност: Обављањем послова на Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ остварени су приходи од закупа у износу од 3.557.321 динара.

2.3.3 Портфолио станови социјалног становања-непрофитна делатност: Фактурисана непрофитна закупнина од издавања станова социјалног становања, укупно девет станова, у Зрењанину у улици Фрање Клуза 104, износи 90.119,31 динара, а наплаћена износи 74.432,99 динара. Проценат наплате износи 82,59.

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 10 година одвајају на наменски рачун Предузећа ради даљег развоја портфолија станова социјалог становања.

На дан 30.06.2026. године издвојена новчана средства на наменском рачуну, на основу наведене Одлуке, износе 2.391.402 динара.

2.4 Ризици

Управљање ризицима је динамичан и сталан процес. Предузеће редовно разматра успостављен систем процене ризика, будући да одређени догађаји могу проузроковати промене у изложености ризицима и утицати на спремност за преузимање ризика.

Када су у питању значајни ризици дефинишу се превентивне мере и мере заштите, прати се спровођење мера, у периоду од 3-6 месеци од претходне оцене спроводи поновну оцену, прихвата се ризик или се избегава, или се 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*)

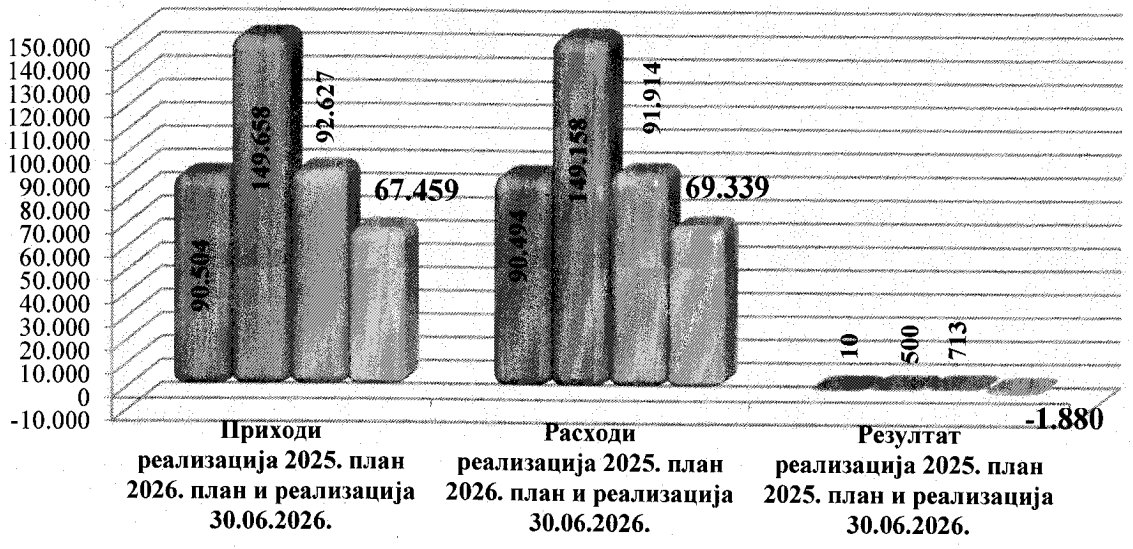
3.1.1 Приходи и расходи: На одступања реализованих вредности укупних прихода и укупних расхода на ниже у односу на планиране вредности утицала је мања реализација пословних, финансијских и осталих прихода, као и пословних, финансијских и осталих расхода везаних за услуге пројектовања за трећа лица на тржишту и режијске трошкове закупаца пословног и стамбеног фонда града Зрењанина.

3.1.2 Резултат пословања: Предузеће је у овом извештајном периоду остварило губитак од 1.880 хиљада динара.

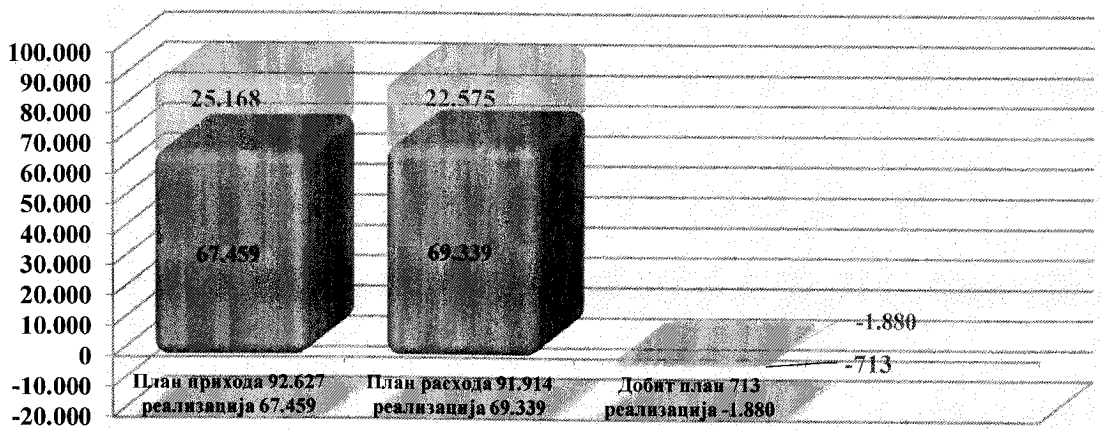
Расходи пословања не садрже трошкове амортизације и трошкове исправке вредности потраживања на дан израде овог Извештаја.

Графикон 3 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-јун 2026. године

у хиљадама



Графикон 4 План и реализација прихода, расхода и резултата пословања јануар–јун 2026. године у хиљадама



Извештај по кварталима појединачно: У првом кварталу остварен је бољи резултат него у другом кварталу због сезонског карактера прижања услуга и трошкова одржавања у предсезони.

3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (*Прилог 2)*

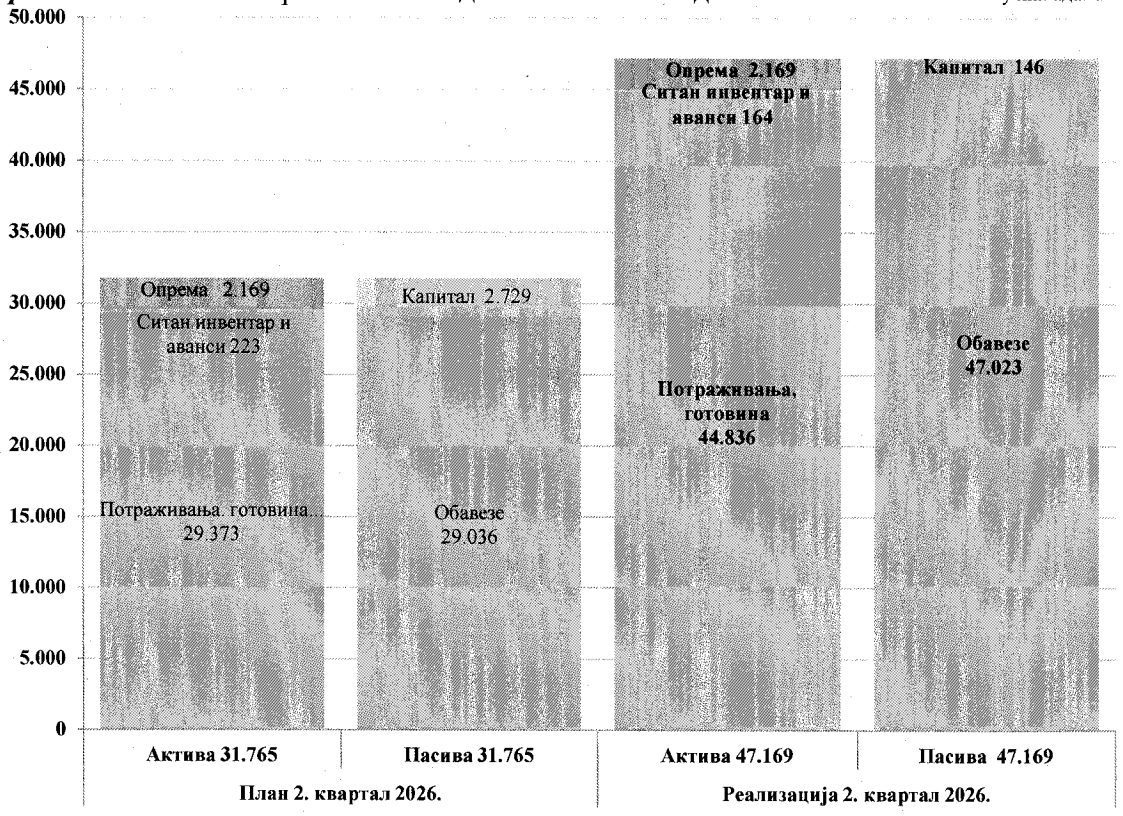
Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности, одступају 48% на више.

3.2.1 Актива: одступања реализованих вредности у односу на планиране, на појединим позицијама биланса стања, генерисане су већим износима потраживања у односу на планиране вредности и услед веће реализације прилива готовине и увођења нових послова управљања на Излетиштима који су везани за туристичку сезону.

3.2.2 Пасива: одступања реализованих од планираних вредности за 48% на више резултат су више реализованих обавеза из пословања у односу на планиране, због увођења нових послова управљања Излетиштима.

Графикон 5 Билансне перспективе на дан 30.06.2026. године

у хиљадама



3.2.3 Извештај по кварталима појединачно:

3.2.3.1 Актива

Стална имовина је била већа у првом у односу на други квартал.

Обртна имовина: вредност обртне имовине је већа у другом у односу на први квартал.

3.2.3.2 Пасива

Капитал је био већи у првом у односу на други квартал.

Дугорочне и краткорочне обавезе су веће у другом у односу на први квартал.

Разлике у остварeним вредностима параметара које се односе на билансне позиције биланса стања резултат су сезонског карактера послова које обавља Предузеће,.

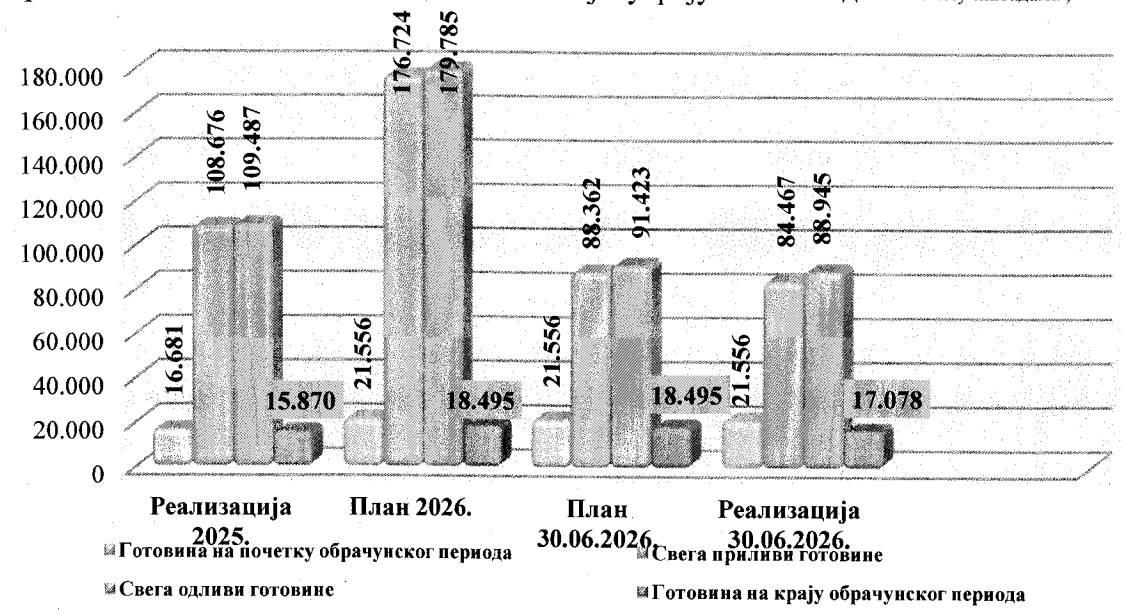
Графикон 6 Билансне перспективе по кварталима појединачно реализација 30.06.2026. у хиљадама



3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 1б *(Прилог 3)*

Укупни приливи и одливи готовине не одступају од планираних вредности преко 10%.

Графикон 7 Новчани токови – стање готовине јануар–јун 2026. године.....у хиљадама ,



Извештај по кварталима појединачно: Токови готовине су се реализовали у складу са планом без одступања преко 10%.

3.4 АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА – РАЦИО АНАЛИЗА

Вредности финансијских показатеља приказане су у делу 2.1 Циљеви пословања

3.5 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 *(Прилог 4)*

Одступања реализованих трошкова за остала лична примања у односу на планиране преко 10% је био код следећих трошкова: код трошкова за долазак и одлазак са посла због различите присутности на раду у односу на план мање за 96% и за помоћ радницима одступају на ниже за 50%.

3.6 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 *(Прилог 5)*

У четвртом кварталу није било одступања у динамици запослених у односу на план.

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

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

3.8 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 2026. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

3.9 СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – Образац 6 *(Прилог 8)*

У овом извештајном периоду планиране донације су реализоване 50%, јер није било захтева за доделу донација од стране заинтересованих трећих лица. Репрезентација је реализована 81% због уштеда. Нису планирана средства за рекламу и пропаганду, као и средства за остале намене.

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

Добит из 2025. године у износу од 10 хиљада динара није распоређена до момента израде овог извештаја, дносно није добијена сагласност Скупштине града. *(видети Образац 7).*

3.11 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 *(Прилог 10)*

Предузеће је кредитно задужено због куповине службеног возила на лизинг у износу од 776 хиљада динара.

3.12 ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА – Образац 9 *(Прилог 11)*

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 30.06.2026. године износи 17.077.687 хиљада динара.

3.13 ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 *(Прилог 12)*

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2026. години нису планирана инвестициона улагања.

3.14 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 31.766 хиљада динара.

Обавезе износе 29.456 хиљада динара, без обавеза за депозите.

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

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

У прва два квартала 2026. године Предузеће је у највећем делу реализовало све планиране пословне циљеве и активности без већих одступања. Да би се без потешкоћа, у будућем периоду, реализовали сви оперативни циљеви потребно, пре свега, утврдити минималну висину цена услуга управљања портфолијима који се односе на имовину Града, најмање у висини реалних, неопходних трошкова и расхода пословања применом економских критеријума узимајући у обзир кретање цена на тржишту добављача, утицај утврђивања висине минималне цене рада за запослене на расходе и узимајући у обзир све обавезе у складу са важећим Посебним колективним уговором за јавна и јавна комунална предузећа града Зрењанина.

Осим тога, неопходно је и да се позитиван резултат пословања на комерцијалном портфолију пословни простор улаже у инвестиционо и текуће одржавање објеката и на тај начин очува, заштити и повећа капитал Града и повећају приходи од комерцијалног закупа.

На исти начин треба вршити улагања у одржавање, очување и повећавање стамбеног фонда Града у оквиру закупа по некомерцијалним условима.

Осим тога, потребно је обезбедити средства за правовремено и квалитетно одржавање Спортско рекреационих центара ради бенефита свих становника града Зрењанина.

Обрадила:

Милица Вуковић

Директор

дипл.ецц. Драгомир Радованац

ПРИЛОЗИ

Образац 1.

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01. до 30.06.2026. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2025. Претходна година/ЗР/	Ребаланс плана стање на дан 31.12.2026. Текућа година	01.01-30.06.2026. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.06.2026
					Ребаланс плана	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	66.341	106.085	66.114	49.978	76%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0	
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				0	
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	62.202	101.979	63.086	37.026	59%
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	62.202	101.979	63.086	37.026	59%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	4.139	4.106	3.028	12.952	428%
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+ 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	66.373	107.059	69.971	51.816	74%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3.095	5.906	2.366	2.012	85%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	48.287	55.555	28.832	25.200	87%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	35.757	39.149	19.617	18.945	97%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	5.417	5.931	2.972	2.870	97%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	7.113	10.475	6.243	3.385	54%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	636	700	0	0	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	7.426	14.721	11.810	13.736	116%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	6.929	30.177	26.963	10.868	40%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025					
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	32	974	3.857	1.838	48%
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031	1027	10	23	13	0	0%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	0	3	3	0	0%
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	10	20	10	0	0%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		0	0	0	
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	103	259	72	35	49%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				0	
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	92	149	72	33	46%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	11	50	0	0	
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	0	60	0	2	
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037					
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	93	236	59	35	59%
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039	227	50	0	0	
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	70	0	0	0	
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041	23.908	43.500	26.500	17.481	66%
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042	23.948	41.840	21.871	17.488	80%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	90.486	149.658	92.627	67.459	73%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	90.494	149.158	91.914	69.339	75%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044)≥0	1045		500	713		0%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1044 - 1043) ≥ 0	1046	8			1.880	
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	18	0	0	0	
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				0	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	10	500	713		0%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				1.880	
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК						
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051					
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052					
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053					
723	**Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА**	1054					
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 -1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	10	500	713	0	0%
	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 тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 20.07.2026

м.п.

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

Образац 1а.

БИЛАНС СТАЊА на дан 30.06.2026. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2025. Претходна година/ЗР/	01.01.-30.06.2026. године*		Проценат реализације (реализација / план 31.03.2025*)
				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	2.159	2.169	2.169	100%
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	2.159	2.169	2.169	100%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2.159	2.169	2.169	100%
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 и улагања 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) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу матичних лица (осим учешћа у капиталу која	0019				
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 финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	**В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА**	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	35.318	29.596	45.000	152%
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	740	223	164	74%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	740	223	164	74%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	4.249	7.456	23.549	316%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	4.249	7.456	23.549	316%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1.328	1.090	638	59%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.250	1.012	560	55%
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		0	
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	145	145	145	100%
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. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој	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	145	145	145	100%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	21.556	18.495	17.078	92%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	7.300	2.187	3.426	157%
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	37.477	31.765	47.169	148%
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	2.026	2.729	146	5%
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	100%
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ 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	1.976	2.679	1.976	74%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	1.966	1.966	1.976	101%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	10	713		0%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		0		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	0	0	1.880	
350	1. Губитак ранијих година	0413		0		
351	2. Губитак текуће године	0414		0	1.880	
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	981	879	776	88%
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	981	879	776	88%
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	981	879	776	88%
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	34.470	28.157	46.247	164%
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	16.810	15.073	17.568	117%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	12.943	7.203	22.942	319%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	12.171	6.432	22.164	345%
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	772	771	778	101%
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	3.283	4.703	4.199	89%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	2.306	2.859	2.308	81%

47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	977	1.844	1.891	103%
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
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	1.434	1.178	1.538	131%
	Ђ. 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	37.477	31.765	47.169	148%
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457				

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 20.07.2026.

М.П.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. екц. Драгомир Радованац

Образац 1б.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 30.06.2026године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2025. Претходна година/ЗР/	Ребаланс1, за 01.01.- 31.12.2026. Текућа година	01.01-30.06.2026. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.06.2026*)
				План	Реализација	
1	2			3	4	8
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	141.822	176.724	88.362	84.467	96%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	107.173	141.324	70.662	66.430	94%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	34.649	35.400	17.700	18.037	102%
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	135.752	175.663	88.569	88.740	100%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	43.805	64.548	32.274	39.347	122%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	53.276	57.348	28.674	27.893	97%
4. Плаћене камате у земљи	3010	90	149	72	32	44%
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	38.581	53.618	27.549	21.468	78%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	6.070	1.061			
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016			207	4.273	2064%
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	384	4.122	2.854	205	7%
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		2.634	2.110		0%
7. Финансијски лизинг	3044	384	1.488	744	205	28%
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	384	4.122	2.854	205	7%
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	141.822	176.724	88.362	84.467	96%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	136.136	179.785	91.423	88.945	97%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	5.686				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		3.061	3.061	4.478	146%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	15.870	21.556	21.556	21.556	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	21.556	18.495	18.495	17.078	92%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 22.07.2026.

М.П.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 2

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2025. Претходна година	План за 01.01-31.12.2026. Текућа година	01.01-30.6.2026. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.6.2026*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	25.787.333	28.219.761	14.092.430	13.699.434	97%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	35.756.565	39.148.936	19.550.259	18.944.841	97%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	41.173.685	45.080.000	22.512.123	21.814.985	97%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	21	21	21	19	90%
4.1.	- на неодређено време	17	17	17	17	100%
4.2.	- на одређено време	4	4	4	2	50%
5	Накнаде по уговору о делу		232.500	232.500		0%
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу		1	1		0%
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца наканде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	1.077.543	1.440.000	750.000	632.223	84%
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	1	1	1	1	100%
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	903.467	1.060.000	540.000	532.244	99%
12	Број прималаца наканде 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	Наканде члановима надзорног одбора	2.630.000	2.630.000	1.315.000	1.315.003	100%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	748.112	975.000	487.500	387.913	80%
20	Дневнице на службеном путу	251.461	607.000	443.800	17.355	4%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	200.000	200.000	12.706	6%
22	Отпремнина за одлазак у пензију		720.000			
23	Број прималаца		1			
24	Јубиларне награде	869.625	930.000	930.000		0%
25	Број прималаца	3	3	3		0%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	463.808	980.000	980.000	487.667	50%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима					
30	Трошкови стручног усавршавања запослених					

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

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

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

Датум: 21.7.2026.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ецц 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)		
	Стање на дан 31.3.2026. године*	**17**			**4**			**2**		
	Одлив кадрова									
1.	Прелазак на неодређено									
2.	Отказ									
3.	Истек уговора				-2					
4.										
…										
	Пријем									
1.	На одређено									
2.	Уговор ППП									
3.	Уговор о допунском раду									
4.										
…										
	Стање на дан 30.6.2026. године**	**Укупан број**	**Број жена**	**Број мушкараца**	**Укупан број**	**Број жена**	**Број мушкараца**	**Укупан број**	**Број жена**	**Број мушкараца**
		17	**11**	**6**	**2**	**0**	**2**	**2**	**1**	**1**

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.7.2026.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 4

Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 30.06.2026*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	**Нето**	**Бруто 1**	**Нето**
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	110.757	81.063	117.350	85.684
	Највиша појединачна зарада	210.187	150.763	197.016	141.569
	Просечна зарада	148.683	107.649	148.766	107.719
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	196.577	141.222	199.849	143.555
	Највиша појединачна зарада	239.825	171.539	230.253	164.844
	Просечна зарада	214.164	153.551	215.051	154.200

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.7.2026.

м.п.

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

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2026. 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 - 30.06.2026. 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 навесту намену коришћења коришћења средстава
* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2026.

м.п.

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

Образац 6

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	Ребаланс 4. за 01.01-31.12.2025. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2025. Претходна година	Ребаланс 1, 01.01-31.12.2026. Текућа година	01.01 - 30.06.2026. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.06.2026*)
					План	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	80.000	30.000	80.000	60.000	30.000	50%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	600.000	598.464	600.000	267.784	217.238	81%
6.	Реклама и пропаганда		0			0	
7.	Остало		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				Удруж жена З Поље ЗР	унапређ положаја жена	30000			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2026.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 7.

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

Добитак
Губитак

ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЋУ ГУБИТКА

Добитак / губитак из пословне године	Правни основ				Нето резултат		Расподела остварене добити / покриће губитка				
							Добит - за буџет		Преостала добит / начин покрића 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)	% добити	Износ (у динарима)	% добити	Износ (у динарима)	Опис
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)
2024	13.6.2025	140/183	12.9.2025	00371821420250 91780010000601 0704019	Добитак	830.203			50%	415.102	Уложиће се у куповину опреме за обављање делатности
									50%	415.101	Остаје у нераспоређеној добити

Напомена: Потребно је попунити табелу за последњих пет година

УПЛАТЕ У БУЏЕТ ПО ОСНОВУ ОДЛУКА О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ

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

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

Датум: 21.07.2026. м.п.

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

Образац 8

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31.12. 2025године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31. 12. 2025 године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима 2025г							
													Главница први квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата први квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал
Домаћи кредитор																				
Unicredit Leasing Srbija	финансијски лизинг-ауто	EUP	16690	не	8.361	980.698	2023	2028		09.03.2023	7,94	12	101.500	103.325			16.785	14.976		
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно домаћи кредитор						969.021														
Страни кредитор																				
.....																				
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно страни кредитор																				
						Укупно кредитно задужење														
						од чега за ликвидност														
						од чега за пројекте														

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 21.07.2026. м.п.

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

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
31.12.2025. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		4.298.898
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		12.249.865
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица		2.348.018
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедоница-реж		2.658.848
	Укупно у динарима				21.555.629
31.03.2026.	068	Текући рачун	Управа за трезор		4.882.360
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		8.847.806
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица		2.375.888
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица-реж		2.388.741
	Укупно у динарима				18.494.795
30.06.2026.	068	Текући рачун	Управа за трезор		2.392.585
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		11.024.509
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица		2.391.402
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица-реж		1.269.191
	Укупно у динарима				17.077.687
30.09.2026.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица-реж		
	Укупно у динарима				
31.12.2026.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедиица-реж		
	Укупно у динарима				

Датум: 22.04.2026. м.п.

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

Образац 10

Извештај о инвестицијама

у динарима

Р.бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2024*	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.						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									0

* Претходна година
** Година за коју се извештај саставља

Датум: 21.07.2026

м.п.

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

Образац 11

ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2026. годиiу*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2025.	на дан 30.06.2025.	на дан 30.09.2025.	на дан 31.12.2025.
до 3 месеца	7.321.268	26.974.423		
од 3 месеца до 12 месеци	938.806	560.001	0	
дуже од 12 месеци	181.730	4.231.175		
УКУПНО:	8.441.804	31.765.599		

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2026. годиiу*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2025.	на дан 30.06.2025.	на дан 30.09.2025.	на дан 31.12.2025.
до 3 месеца	8.686.115	27.088.647		
од 3 месеца до 12 месеци	42.170	775.873	0	
дуже од 12 месеци	4.202.883	1.591.164		
УКУПНО:	12.931.168	29.455.684	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 2025.*			1	17.728

* година за коју се извештај саставља

у динарима

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зрењанина,поступак је у току. 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: 21.07.2026.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц. Драгомир Радованац