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 29.10.2025. 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- 30.09.2025. године, број 140/200.

2.Одлуку број 140/201 и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног Предузећа „ Градска стамбена агенција" Зрењанин, за период 01.01- 30.09.2025. године, број 140/200, од дана 29.10.2025. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 140/201
ДАНА: 29.10.2025. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Бела Фодор

Број: 140/200
Датум: 29.10.2025.

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. - 30.09.2025. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 29.10.2025. године)

Зрењанин, октобар 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	10
		2.3	Пословање на тржишту	12
		2.4	Ризици	13
III		**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА**		16
		3.1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	16
		3.2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	18
		3.3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	19
		3.4	Анализа финансијских показатеља	20
		3.5	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	20
		3.6	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	20
		3.7	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	20
		3.8	Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	21
		3.9	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	21
		3.10	Расподела остварене добити/покриће губитка –образац 7 (прилог 9)	21
		3.11	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	21
		3.12	Готовински еквиваленти и готовина образац 9 (прилог11)	21
		3.13	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	21
		3.14	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	21
IV			**ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ**	22
			ПРИЛОЗИ	23
	1		Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	24
	2		Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	25
	3		Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	28
	4		Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	29
	5		Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	30
	6		Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	31
	7		Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	32
	8		Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	33
	9		Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	34
	10		Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	35
	11		Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	36
	12		Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	37
	13		Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	38

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 29.06.2021. године, број Одлуке 06-83-17/21-I. Датум истека именовања 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.

Табела број 1 Директор и извршни директор

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именовања/ пријема	Датум истека Одлуке
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.
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 3. 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 Гуцев	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 2025. 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 001033049 2025 09178 001 000 000 001 04 012 од 14.03.2025. године.

Друга измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 002511986 2025 09178 001 000 000 001 04 019 од 13.06.2025. године.

Трећа измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 024 од 12.09.2025. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 30.09.2025. 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 први квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2025.

Циљ	Индикатор	Вредност индикатора						
		Базна година 2023.	**2025. година**	**Q1**	**Q2**	**Q3**	**Q 4**	**Напомене**
1. Планско управљање стамбеном подршком	Укупан број станова којима управља предузеће	292	292	292	292	**292**		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Број корисника стамбене подршке	60	60	75	82	**82**		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
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	**95**		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Однос издатог стамбеног простора у односу на укупан стамбени простор који испуњава хигијенско-техничке услове по закону	93	93	93	93	93		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
3. Унапређење квалитета услуга ЈП „Градска стамбена агенција“	Проценат корисника који су задовољни услугама ЈП	89.23	89.5			97,37		Реализован у потпуности.
	Број усвојених рекламација у односу на укупан број рекламација у процентима	0	20	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Укупан број жалби корисника	0	20	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године

	Проценат повећања пословних прихода ЈП у текућој години у односу на базну(реализова не вредности)	20	20	1	12,39	18.47		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Удео укупних прихода остварених из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе ЈП	92.4	92.2	98.05	90.69	92,03		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Удео субвенција из буџета ЈЛС у односу на укупне пословне приходе	0	0	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
4. Финансијска стабилност пословања ЈП „Градска стамбена агенција“	Удео укупних пословних прихода остварених на тржишту у односу на укупне пословне приходе ЈП	7.6	7.8	1.95	9,31	7.69		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Износ нето добитка	320,000	350,000	1,648	5.481	3.349		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Износ нето губитка	0	0	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	ЕБИТДА	890	900	1820	5.436	3.276		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Рацио ликвидности	78.81	100	109.02	119	113.81		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Профитна бруто маргина	8.61	8.7	10.48	10,74	6.22		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године

	РОА	1.53	2	1.81	14	10.22		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	РОЕ	-9.93	-5	44.98	74	62.42		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. 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 - %	87	87	94	95,37	98.80		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Наплата јавног прихода од закупа и откупа стамбеног простора у односу на фактурисану реализацију у текућој години - %	70	70	70	129,12	105.43		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Удео потраживања од закупа пословног и стамбеног простора старијих од 12 месеци у укупним потраживањима до 36 месеци - %	25	20					Мерење и верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
6. Унапређење ефикасности рада ЈП „Градска стамбена агенција“	Закуп пословног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	133	135	135	126	127		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Закуп стамбеног простора у власништву града који издаје предузеће - број уговора	142	143	143	145	139		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године

	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће и инвестиционо одржавање (годишње) - m²	150	170	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године (тренутно је у поступку спровођење јавне набавке за радове код Оснивача)
	Укупан број локала (пословних објеката) којима управља предузеће	229	233	233	232	232		Реализован у потпуности
	Повећање броја услуга за трећа лица, односно повећање прихода остварених од извршених услуга за трећа лица на тржишту изражено у РСД	800.000	1.000.000	0				Мерење и верификација ће се обавити у послењем кварталу 2025. 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	0	30	0	100	100		Верификација ће се обавити у послењем кварталу 2025. године

	Проценат инвестиционог улагања ЈП у набавку опреме ускључиво из средстава ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	0	20	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Проценат инвестиционог улагања ЈП у објекте из сопствених средстава или других извора (донација, пројеката, кредита…) са мањинским учешћем средстава из буџета ЈЛС у односу на укупне инвестиције ЈП	0	50	0	0	0		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Проценат инвестиција у опрему у односу на укупан приход ЈП	0	2	0	0,42	0.31		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
8. Унапређене квалитета људских ресурса у ЈП	Проценат запослених који има завршен факултет у односу на укупан број запослених	58	59	66	62	62		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Проценат запослених који је прошао додатне едукације (интерне и екстерне)	0	15	5	5	4		Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године

	Проценат запослених жена у односу на укупан број запослених	58	58	62	62	62	Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Проценат запослених особа са инвалидитетом у односу на укупан број запослених	5	5	5	5	5	Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
	Проценат жена на руководећим позицијама у односу на укупан број запослених	14	14	14	14	14	Верификација ће се обавити у последњем кварталу 2025. године
9.Унапређена транспарентност ЈП	Број прегледа сајта ЈП	7.800	7,900	5.277		19.052	Реализован у потпуност
	Просечно време задржавања посетиоца на сајту изражено у минутима	2	2,1	2,59	1,9	3,43	Реализован у потпуност

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-септембар 2025. године

Р.бр.	**Опис**	**План наплате**	**Фактурисани јавни приходи**	**Наплаћени јавни приходи**	**% наплате**	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*5/3*	*5/4*
1	Пословни простор	46.500.000	48.316.181	47.738.579	102,66	98,80
3	Закуп станова	2.100.000	4.226.147	3.277.107	156,05	77,54
4	Откуп станова	12.750.000	10.383.013	12.125.710	95,10	116,78

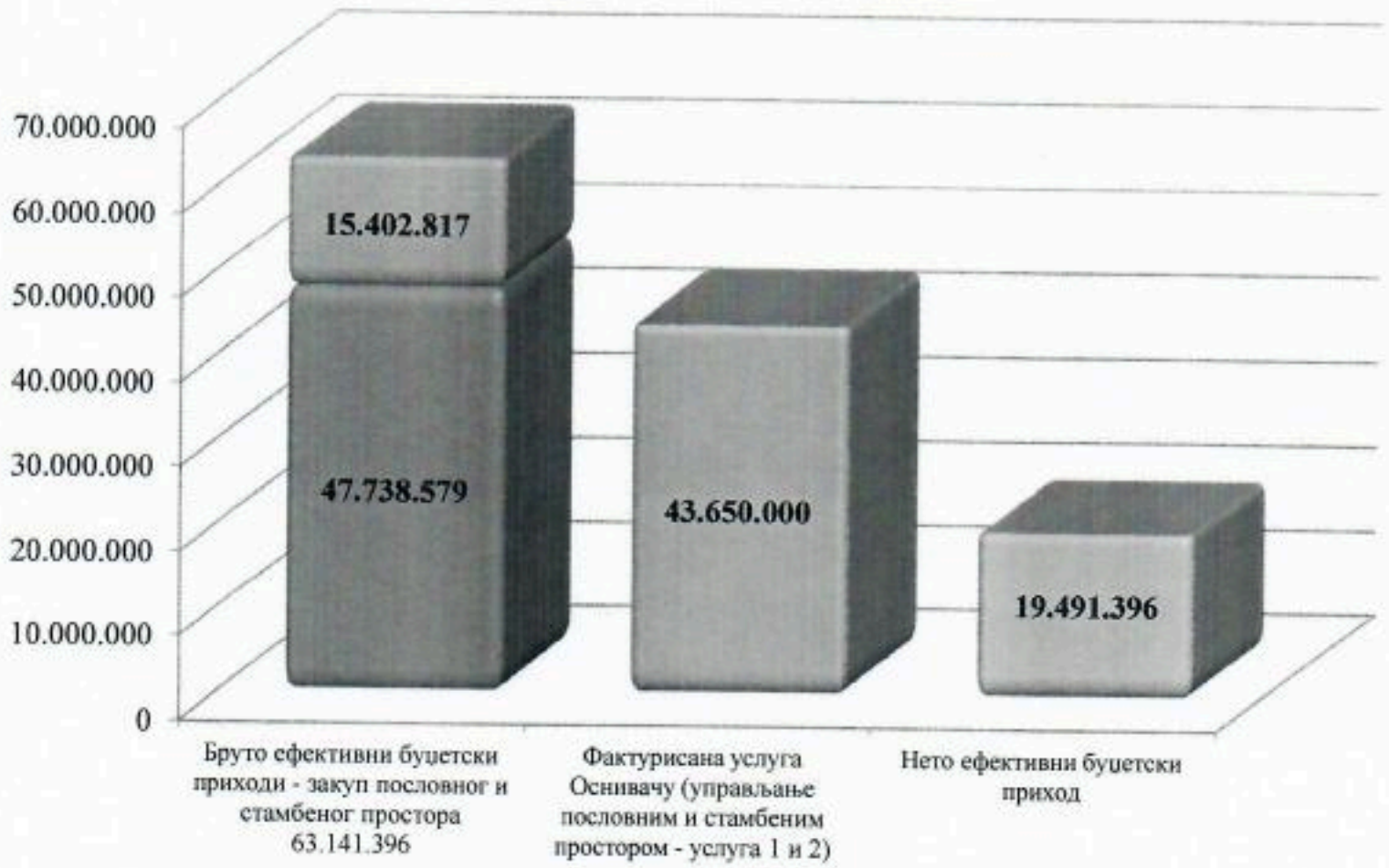
5	Пословни простор	46.500.000	48.316.181	47.738.579	102,66	98,80
6	Стамбени простор	14.850.000	14.609.160	15.402.817	103,72	105,43
7	Укупно	**61.350.000**	**62.925.341**	**63.141.396**	**102,92**	**100,34**
8	**Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (бруто)**			**43.650.000**		
9	**Разлика- нето буџетски приход**			**19.491.396**		

Нето буџетски приход износи 19.491.396 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 2025. години, а реализована је са 98,80%, што је за 11,8 процентних поена више у односу на планирани циљ.

2.2.2 Стамбени простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана је наплата закупнине и откупа станова од најмање 70% у односу на фактурисану реализацију. Остварена је наплата од 105,43%, што је за 35,43 процентних поена више у односу на планирани циљ.

Графикон 1 Веза са буџетом-пословни и стамбени фонд јануар-септембар 2025. године



У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 43.650.000 динара.

Осим тога, Оснивачу су фактурисане и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима услуга 3 у бруто износу од 1.840.000 динара и услуга 4 одржавање Спортско – рекреационих центара у износу од 13.960.490 динара.
Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1 до 4) износи 59.450.000 динара.

2.2.3 Извештај по кварталима појединачно У трећем кварталу 2025. године наплата закупнине за пословни и стамбени простор је била боља у односу на први квартал, а незнатно мања у односу на други.

Графикон 2 Резултат пословања на пословном и стамбеном простору по кварталима појединачно



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 13.960.000 динара, а утрошено је до краја трећег квартала 7.793.28 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 312.141 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 3.825.538 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 159.195 динара, а наплаћена износи 162.822. Проценат наплате износи 102,28.

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 30.09.2025. године издвојена новчана средства на наменском рачуну, на основу наведене Одлуке, износе 2.305.306 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 2025. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА				НАКОН ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА				Да ли је резидуални ризик прихватљив?	
Р. бр	Екстерне заинтересоване стране Процес/ Функција	Ризик	Изложеност - Значај ризика: Вероватноћа појаве	Изложеност - Значај ризика: Озбиљност последица	Изложеност - Значај ризика: ВхО	Прилика/ Превентивне мере/ Мере заштите	Изложеност - Значај ризика: Вероватноћа појаве	Изложеност - Значај ризика: Озбиљност последица	Изложеност - Значај ризика: ВхО	Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	ДА/НЕ	Акциони план уколико је ризик неприхватљив
1	Локална самоуправа	Губитак имовине и права закупа	3	5	**15**	*М/Инвестирање у реконструкцију девастираних објеката који су под забраном употребе М/ Изградња ноих објеката*	*3*	*3*	*9*	*Средњи*	*А/Добијање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкц и изградњу нових објекатацију са предмером радова*	*ДА*	
2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије	3	5	**15**	*М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на рате*	*3*	*1*	*3*	*Мали*	*А/Опомињањ а дужника телефонским путем2-3 пута месечно*	*ДА*	

3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката-очување супстанце портфолија пп и ст	2	5	**10**	*М/Континуирана контрола објеката пп и ст простора најмање 1-2 путагодишње М/Израда планова текућег одржавањапп и ст М/обавештавање Оснивача о потреби улагања након извршене контроле*	*2*	*3*	*6*	*Мали*			
4	Запослени	Напуштање организације због већих зарада, континуираног усавршавања, обука, стицања већих компентенција, 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

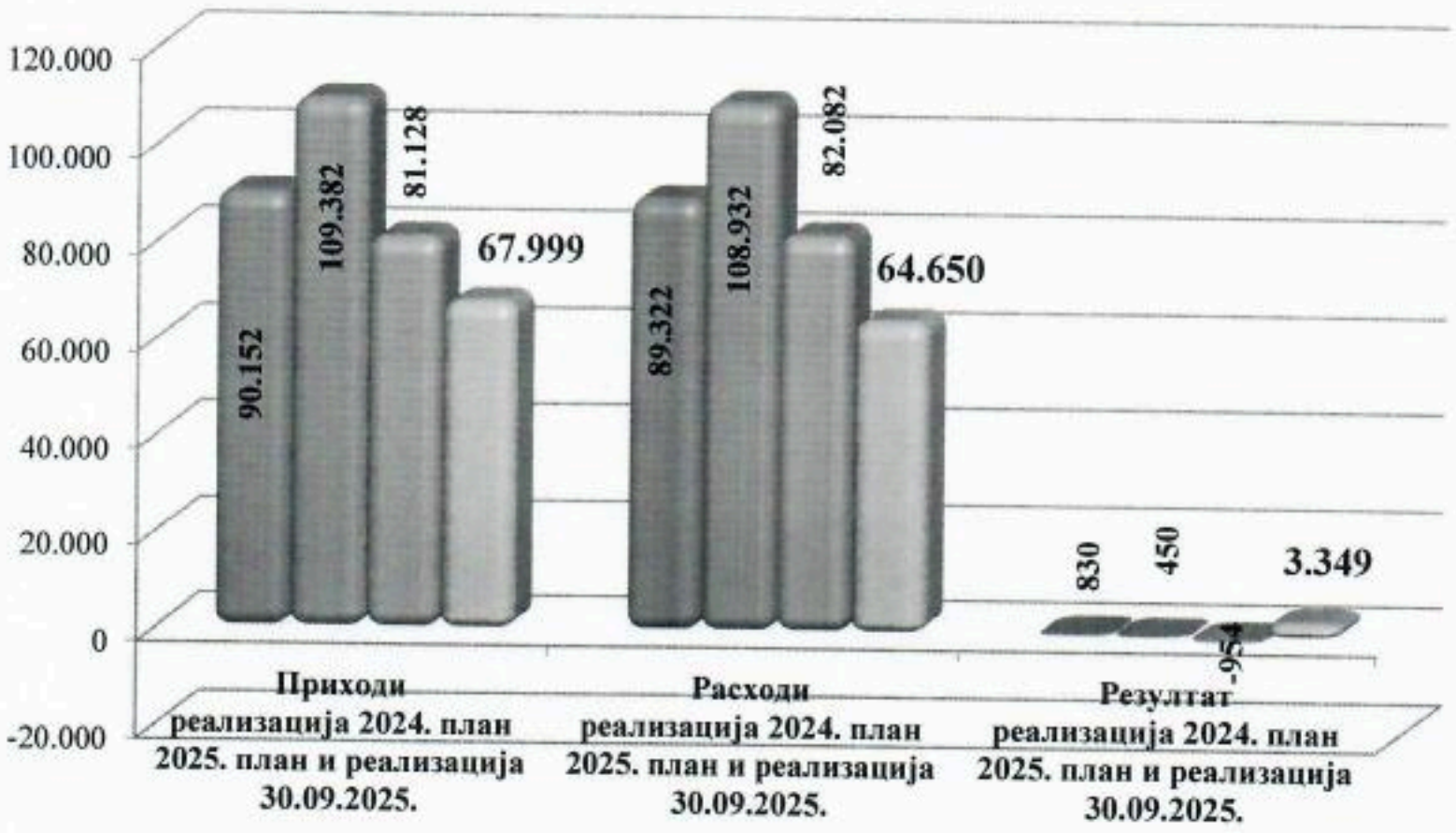
III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (*Прилог 1*)

На одступања реализованих вредности укупних прихода и укупних расхода на ниже утицала је реализација осталих прихода и пословних, финансијских и осталих расхода везаних за режијске трошкове закупаца пословног и стамбеног фонда града Зрењанина.

Графикон 3 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-септембар 2025. године

у хиљадама

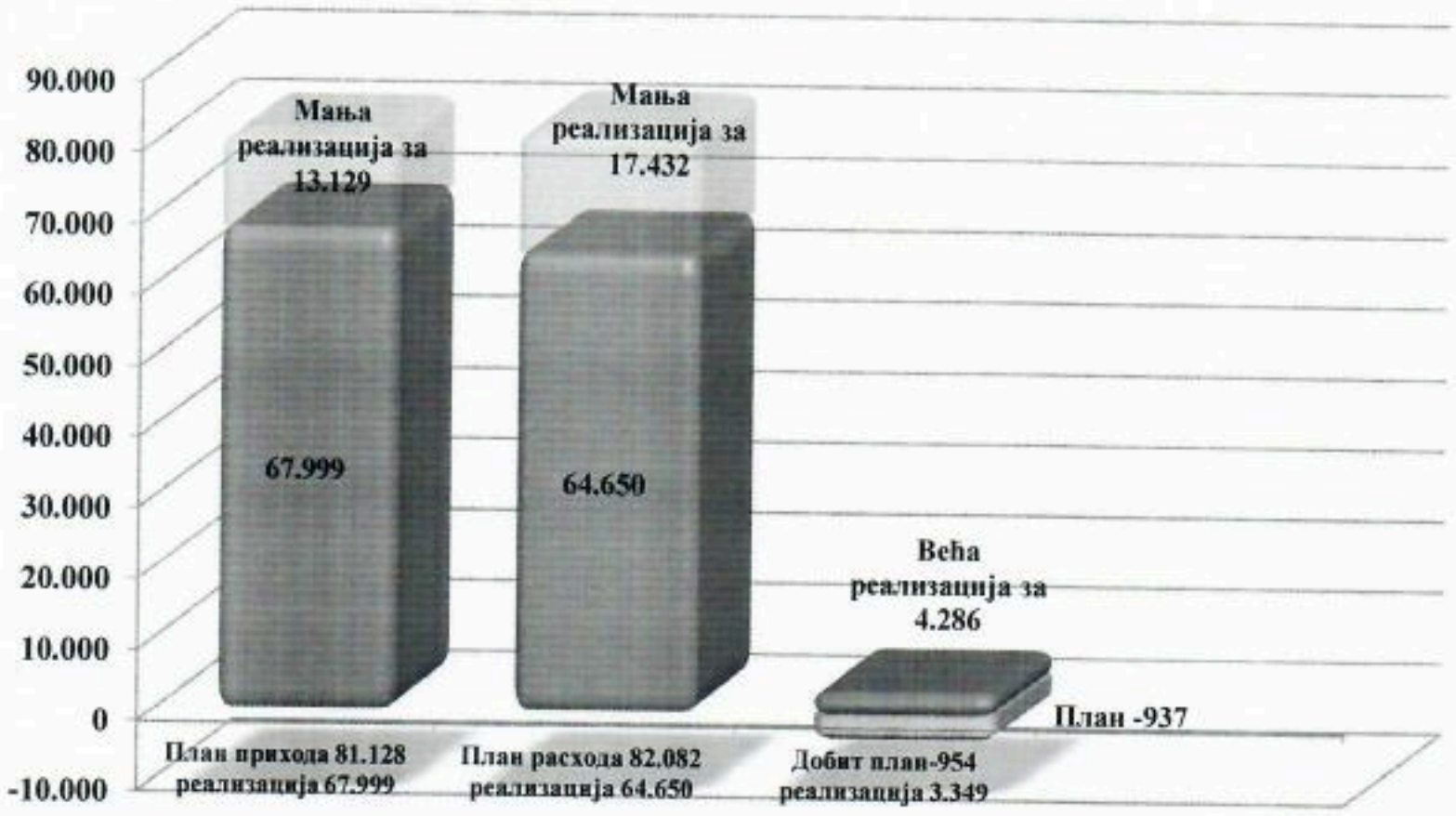


3.1.1 Расходи: Реализација укупних расхода у односу на планиране је 71% и последица је мање реализованих режијских трошкова закупаца пословног и стамбеног простора у власништву Града..

3.1.2 Резултат пословања: Предузеће је у овом извештајном периоду остварило добит од 3.349 хиљада динара, иако је планиран губитак од 954 хиљаде динара.

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

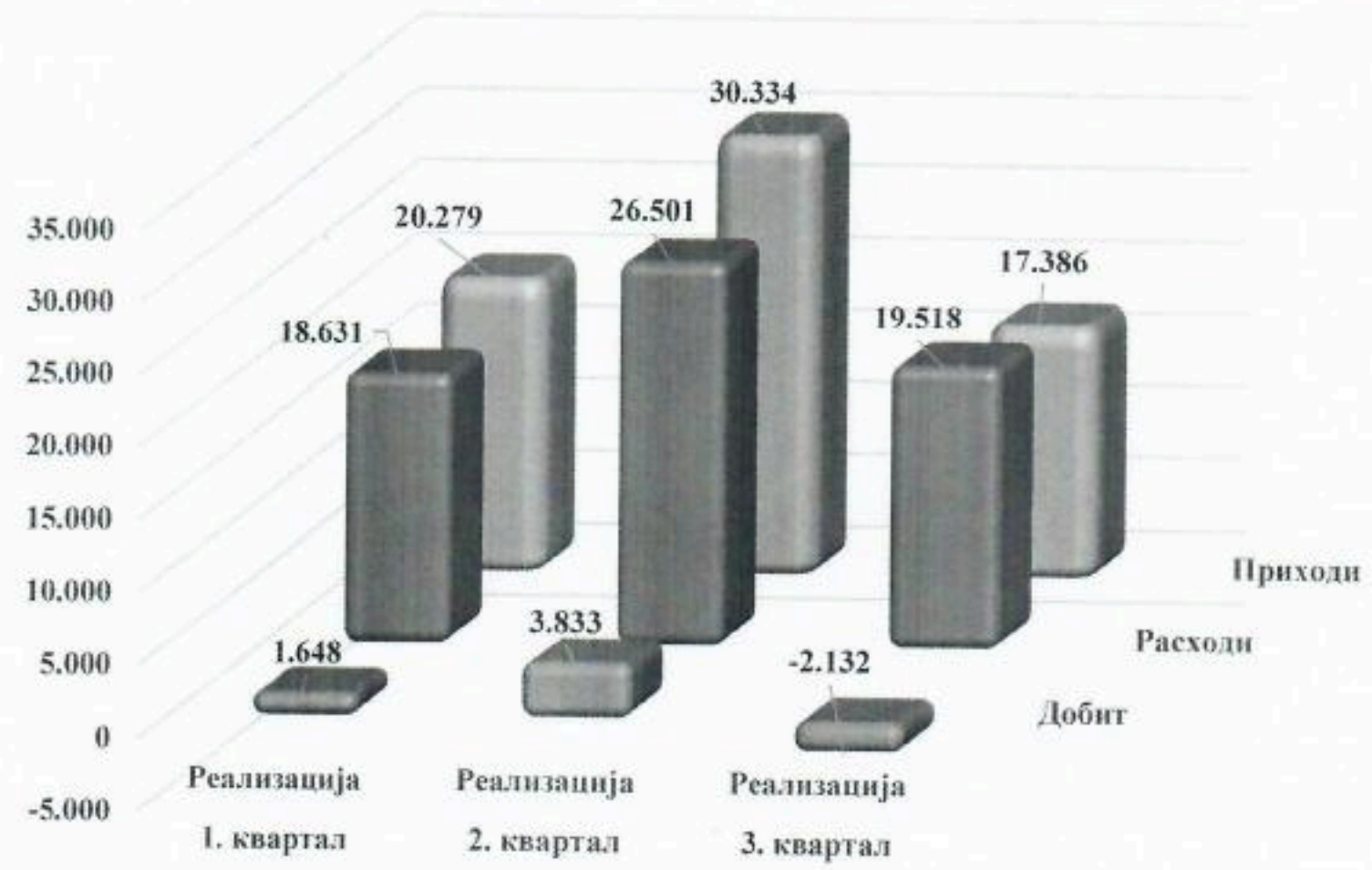
Графикон 4 План и реализација прихода, расхода и резултата пословања јануар–септембар 2025. године у хиљадама



Извештај по кварталима појединачно: У трећем кварталу остварен је најлошији резултат пословања, због сезонског карактера пружања услуга.

Графикон 5 Резултат пословања по кварталима појединачно

у хиљадама



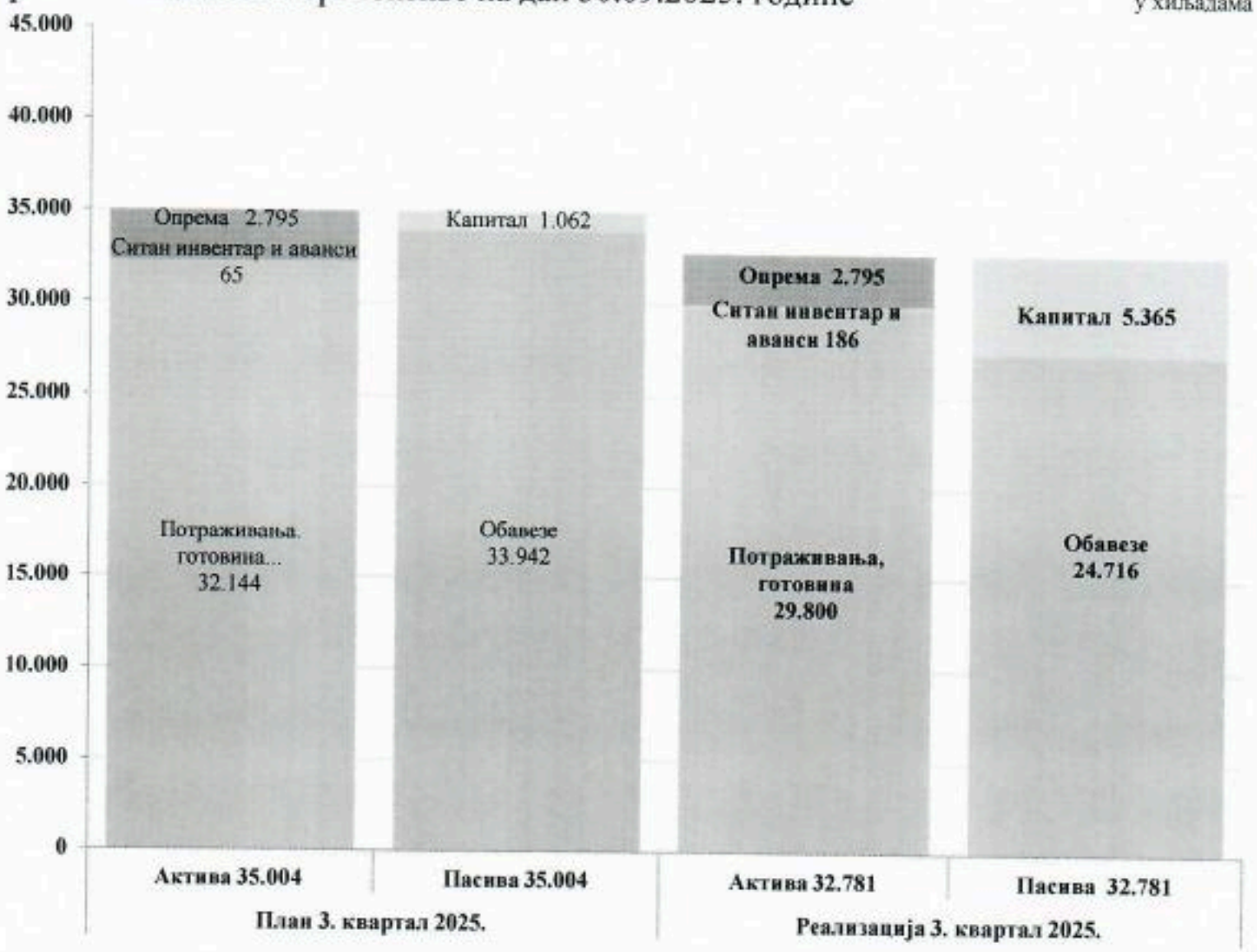
3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (*Прилог 2)*

Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности не одступају на више или ниже од 10%.

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, као и услед веће реализације прилива готовине.

3.2.2 Пасива: одступања реализованих од планираних вредности резултат су већих реализованих обавеза у односу на планиране. Повећање обавеза се односи на обавезе по основу трошкова режије закупаца пословног и стамбеног простора у власништву Града.

Графикон 6 Билансне перспективе на дан 30.09.2025. године



3.2.3 Извештај по кварталима појединачно: У другом кварталу обртна имована у активи Предузећа већа је од вредности обртне имовина у првом кварталу.

Капитал је у другом кварталу већи од висине капитала у првом кварталу. Дугорочне обавезе у другом кварталу су биле мање него у првом Краткорочне обавезе у другом кварталу су биле веће него у првом што је генерисано почетком туристичке сезоне, односно улагањима у спортско рекреационе центре „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“.

Графикон 7 Билансне перспективе по кварталима појединачно

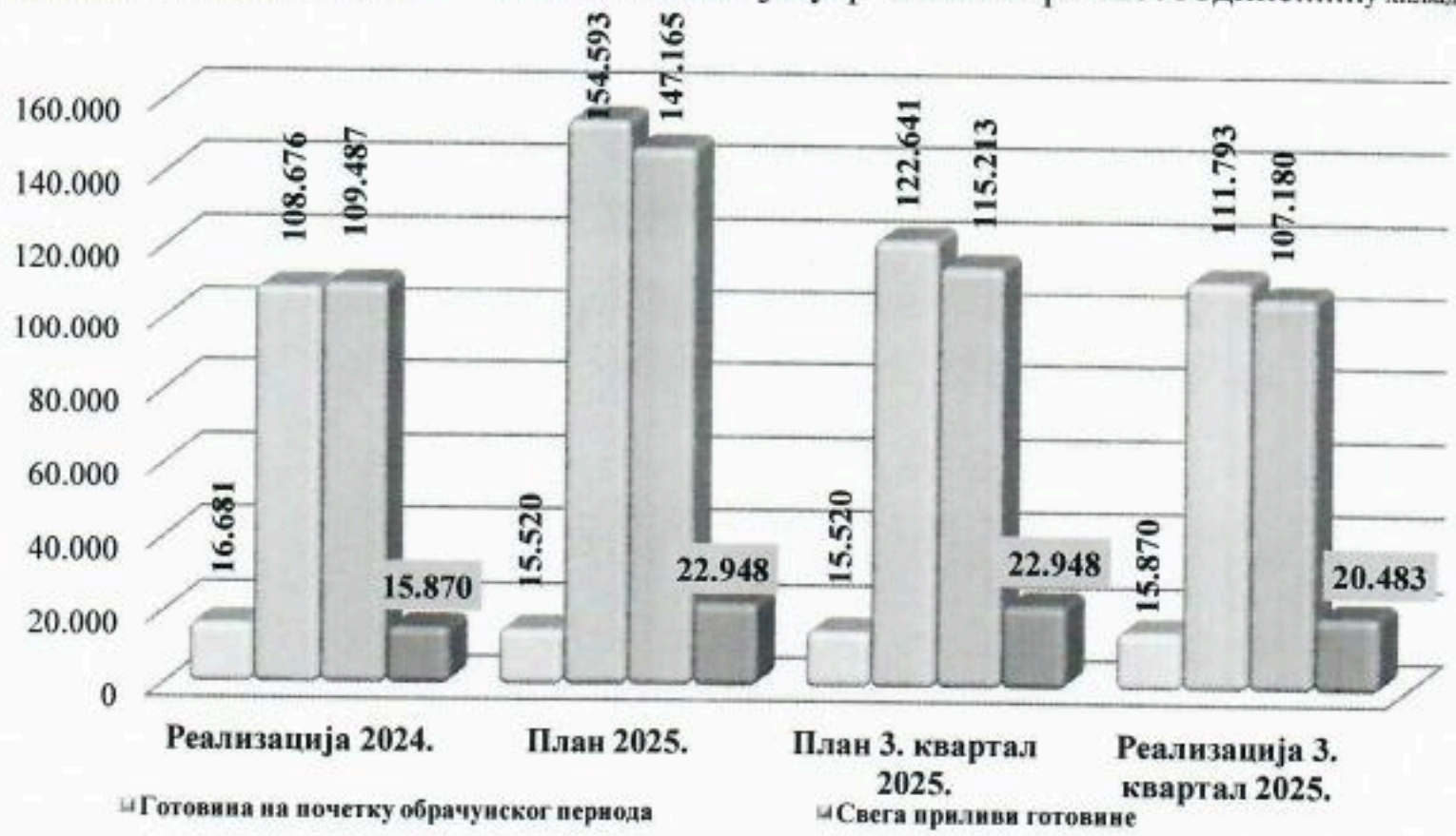


3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 1б *(Прилог 3)*

Укупни приливи су у складу са планираним вредностима и одступају за 35%, а укупни одливи за 30% на више.

На одступања реализованих прилива, одлива и стања готовине на крају извештајног периода од планираних вредности утичу већи приливи од издавања у закуп локала и привремених објеката и већи одливи због плаћање добављачима за одржавање земљишта и објеката на Спортско рекереационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“.

Графикон 8 Новчани токови – стање готовине јануар–септембар 2025. године.....у хиљадама



Извештај по кварталима појединачно: У другом и трећем кварталу салдо на крају извештајног периода је већи од салда готовине него у првом кварталу, а салдо у другом је већи од салда у трећем кварталу.

Графикон 9 Новчани токови по кварталима појединачно



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 запослених за зараде и накнаде зарада у односу на планиране за више од 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 23%, дневница за службена путовања и за помоћ радницима одступају на ниже за 93%.

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

У трећем 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 за више од 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 2025. 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 нису реализоване, јер није било захтева трећих лица, односно реализација је 0%. 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 2024. године у износу од 830,203 динара распоређена је за куповину опреме Одлуком Скупштине града Зрењанина *(видети Образац 7)*.

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

Предузеће је кредитно задужено због куповине службеног возила на лизинг у износу од 1.069 хиљада динара.

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

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 31.09.2025. године износи 20.483 хиљада динара.

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

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2025. 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 11.859 хиљада динара.

Обавезе износе 15.489 хиљада динара.

Предузеће учествује у спору у другостепеном поступку, због жалбе на првостепену пресуду на коју је уложио тужилац. Укупна вредност спора је 17 хиљада динара.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

У трећем кварталу 2025. 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 3.349 хиљаде динара потврђује стабилност и обезбеђује перспективу у пословању у наредном периоду.

Обрадила:

Милица Вуковић

Директор

дипл.ецц. Драгомир Радованац

ПРИЛОЗИ

Образац 1.

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01. до 30.09.2025. године*

У 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2024. Претходна година/ЗР/	Планирано стање/ребаланс III/ на дан 31.12.2025. Текућа година	01.01-30.09.2025. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.09.2025*)
					План /ребаланс III/	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	67.843	78.355	59.561	53.833	90%
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	63.837	74.449	55.793	49.854	89%
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	63.837	74.449	55.793	49.854	89%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	4.006	3.906	3.768	3.979	106%
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+ 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	66.896	79.825	61.475	50.197	82%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3.207	4.704	2.938	2.116	72%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	43.936	51.631	37.481	35.316	94%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	31.090	37.205	27.469	26.787	98%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	4.710	5.636	4.162	4.058	98%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	8.136	8.790	5.850	4.471	76%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	580	680	0	0	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	13.308	15.440	15.035	7.512	50%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5.865	7.370	6.021	5.253	87%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	947			3.636	
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		1.470	1.914		0%
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031	1027	48	20	20	10	50%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	1	0	0	0	
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	47	20	20	10	50%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		0	0	0	
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	208	379	294	73	25%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	146	269	206	73	35%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		50	40	0	0%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	62	60	48	0	0%
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037					
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	160	359	274	63	23%
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039	5.788	207	107	0	0%
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	302	100	0	0	
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041	16.473	30.800	21.440	14.139	66%
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042	21.916	28.628	20.313	14.380	71%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	90.152	109.382	81.128	67.982	84%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	89.322	108.932	82.082	64.650	79%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044)≥0	1045	830	450		3.332	
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1044 - 1043) ≥ 0	1046			954		0%
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				17	
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	830	450		3.349	
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050			954		0%
	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	830	450		3.349	
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056			954		0%
	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: 28.10.2025

М.П.

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

Образац 1а.

БИЛАНС СТАЊА на дан 30.09.2025. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2024. Претходна година/3Р/	01.01.-30.09.2025. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.06.2025*)
				План /ребаланс III/	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	2.585	2.795	2.795	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	2.585	2.795	2.795	100%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2.585	2.795	2.795	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), 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	30.963	32.209	29.986	93%
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	207	65	186	286%
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	207	65	186	286%
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	7.634	6.553	5.802	89%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	7.634	6.553	5.802	89%
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	1.656	828	469	57%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.578	750	391	52%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	100%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	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	15.870	22.948	20.483	89%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	5.451	1.670	2.901	174%
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	33.548	35.004	32.781	94%
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	2.016	1.062	5.365	505%
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 ФИНАНСИСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	1.966	1.966	5.315	270%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	1.136	1.966	1.966	100%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	830		3.349	
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		0		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	0	954	0	0%
350	1. Губитак ранијих година	0413		0		
351	2. Губитак текуће године	0414		954		0%
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.363	1.166	1.069	92%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	
404	1. Резервисања за пензије 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	1.363	1.166	1.069	92%
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	1.363	1.166	1.069	92%
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	30.169	32.776	26.347	80%
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИСКЕ 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 финансијског лизинга	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	13.160	15.575	15.692	101%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	12.005	12.610	5.988	47%
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	11.294	7.450	5.217	70%
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	711	5.160	771	15%
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	3.316	3.752	3.114	83%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	2.132	2.187	2.173	99%

47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	1.184	1.565	941	60%
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	1.688	839	1.553	185%
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0459) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	33.548	35.004	32.781	94%
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457				

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.10.2025.

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 30.09.2025године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година/ЗР/	План/ребаланс III/ за 01.01.- 31.12.2025. Текућа година	01.01-30.09.2025. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.09.2025^)
				План/ребаланс III/	Реализација	
1	2			3	4	8
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	108.676	154.593	122.641	111.793	91%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	104.050	120.174	92.587	84.190	91%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	4.626	34.419	30.054	27.603	92%
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	109.140	146.560	114.694	106.895	93%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	47.564	56.360	48.178	37.173	77%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	46.127	80.046	59.877	39.483	66%
4. Плаћене камате у земљи	3010	142	110	110	72	65%
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	15.307	10.044	6.529	30.167	462%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		8.033	7.947	4.898	62%
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	464				
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	347	605	519	285	55%
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		0%
7. Финансијски лизинг	3044	347	343	257	285	111%
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	347	605	519	285	55%
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	108.676	154.593	122.641	111.793	91%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	109.487	147.165	115.213	107.180	93%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		7.428	7.428	4.613	62%
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	811				
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	16.681	15.520	15.520	15.870	102%
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	15.870	22.948	22.948	20.483	89%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.10.2025.

М.П.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. екон. Драгомир Радованац

Образац 2

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година	Ребаланс III за 01.01-31.12.2025. Текућа година	01.01-30.09.2025. године*		Проценат реализације (реализација / план 31.03.2025*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	22.402.770	26.801.693	19.788.351	19.310.582	98%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	31.090.503	37.204.750	27.469.185	26.787.286	98%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	35.800.715	42.841.270	31.630.766	30.845.560	98%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	22	22	21	21	100%
4.1.	- на неодређено време	16	17	17	17	100%
4.2.	- на одређено време	6	5	4	4	100%
5	Накнаде по уговору о делу					
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу					
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца наканде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	890.392	1.080.000	810.000	772.843	95%
10	Број прималаца накнале по уговору о привременим и повременим пословима	1	1	1	1	100%
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	929.715	930.000	715.000	686.920	96%
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	2.580.135	2.630.000	1.972.500	1.972.504	100%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	651.756	975.000	700.000	541.425	77%
20	Дневнице на службеном путу	281.403	480.000	480.000	33.800	7%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	36.938	279.100	279.100	0	0%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	1.300.871				
23	Број прималаца	3				
24	Јубиларне награде	361.507	920.000			
25	Број прималаца	1	3			
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	921.036	1.275.000	1.275.000	463.808	36%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	7.462				
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

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

Датум: 28.10.2025.

м.п.

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

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 30.6.2025. године*	**17**	**4**	**2**
	Одлив кадрова			
1.	Прелазак на неодређено			
2.	Отказ			
3.	Истек уговора			
4.				
…				
	Пријем			
1.	На одређено			
2.	Уговор ППП			
3.				
4.				
…				

		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 30.9.2025. године**	**17**	**11**	**6**	**4**	**2**	**2**	**2**	**1**	**1**

*последњи дан претходног тромесечја
** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.10.2025.

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 30.09.2025*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	102.605	75.000	104.667	76.219
	Највиша појединачна зарада	194.000	139.000	184.022	131.887
	Просечна зарада	136.403	98.461	136.800	97.957
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	204.400	146.200	189.473	135.708
	Највиша појединачна зарада	257.500	183.500	215.927	154.252
	Просечна зарада	230.950	164.850	202.700	144.980

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.10.2025.

м.п.

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

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2025. 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 - 30.06.2025. 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: 28.10.2025.

м.п.

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

Образац 6

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	Ребаланс 3. за 01.01-31.12.2024. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година	План/ребалансIII/ за 01.01-31.12.2025. Текућа година	01.01 - 30.09.2025. године*		Проценат реализације (реализација / план 30.09.2025^)
					План/ребалансIII/	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	80.000	72.000	80.000	80.000	0	0%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	570.000	485.746	600.000	360.150	367.539	102%
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									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 28.10.2025.

М.П.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 7.

Добитак
Губитак

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

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 / начини 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: 28.10.2025. 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 30.09. 2025године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 30. 09. 2025 године* у динарима	Година почетка кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План отплата 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-путо	EVP	16690	не	9.210	1.068.644	2023	2028		09.03.2023	7,94	12	92.258	95.386	97.739		27.346	23.436	20.278	
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно домаћи кредитор						1.068.644														
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: 28.10.2025.

М.П.

В.д. директор ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. екон. Драгомир Радовановић

Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из програма пословања за период од 01.01.2025. до 30.09.2025.г.

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
31.12.2024. (претходна година)	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
	Укупно у динарима				15.870.319
31.03.2025.	068	Текући рачун	Управа за трезор		5.500.765
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		8.496.228
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		2.213.970
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		22.884
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица-реж		2.634.360
	Укупно у динарима				18.868.207
30.06.2025.	068	Текући рачун	Управа за трезор		2.777.250
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		16.052.917
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		2.272.389
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица-реж		1.845.782
	Укупно у динарима				22.948.338
30.09.2025.	068	Текући рачун	Управа за трезор		3.271.190
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		13.280.403
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		2.305.306
	068	Текући рачун	Уникредит Банк-боловање		0
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица-реж		1.625.950
	Укупно у динарима				20.482.849
31.12.2025.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штединица		
	Укупно у динарима				

Датум: 28.10.2025.

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: 28.10.2025.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц Драгомир Радованац

Образац 11

ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2025. годину*

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	6.977.454	12.396.287	9.168.581	
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	
дуже од 12 месеци	4.428.517	2.690.106	2.690.106	
УКУПНО:	11.405.971	15.086.393	11.858.687	

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2025. годину*

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	843.577	12.488.400	11.866.793	
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	
дуже од 12 месеци	3.621.729	3.621.729	3.621.729	
УКУПНО:	4.465.306	16.110.129	15.488.522	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.*			2	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: 28.10.2025.

м.п.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. ецц. Драгомир Радованац