

ЈП "Градска стамбена агенција"

Панчево

Образац 12

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И
РЕАЛИЗОВАНИХ АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

За период од 01.01.2018.-30.06.2018. године

Панчево, 03.08.2018. године

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: Јавно предузеће "Градска стамбена агенција"

Седиште: Панчево, Његошева 1а

Претежна делатност: 4110 Разрада грађевинских пројеката

Матични број: 20157810

ПИБ : 104395523

**Надлежно министарство: Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре**

Делатност јавног предузећа

Предузеће је формирано као правни следбеник ЈП "Општинска стамбена агенција", а ради спровођења градске стамбене политике, управљања и одржавања јавног, ренталног, социјалног стамбеног фонда као и обављање послова етажног одржавања и откупа станова у друштвеном власништву.

Основни задатак ЈП "ГСА", дефинисан Изменом и допуном одлуке о оснивању је:

израда аналитичко планске основе у области социјално стамбене политике Града Панчева, реализација локалних и других усвојених стратегија и пројеката изградње, рентирања и продаје станова крајњим корисницима, као и управљање и одржавање стамбених зграда, наплата закупнине и станарине, изградња објеката социјалног и доступног становања, реализација програма кредитирања, као и других послова у складу са Одлуком о располагању становима града Панчево.

У складу са Изменама и допунама Закона о буџетском систему, Програм пословања са Финансијским планом ЈП Градска стамбена агенција“ Панчево за период од 01.01.2018 до 31.12.2018. године усвојен је 12.01.2018 .године (Сл. Гласник града Панчева бр. 1/2018.), и I Измене и допуне Програма пословања са Финансијским планом од 28.03.2018 .године (Сл. Гласник града Панчева бр. 06/2018.)

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

План активности је пројектован на основу Закључка Градског већа града Панчева за изградњу вишепородичног објекта у Панчеву, ул. Светозара Милетића 29, израду техничке документације, контролу техничке документације, прибављање сагласности и добијање дозволе за изградњу.

У делу етажног одржавања реализовано је редовно одржавање 370 објеката са којима је склопљен уговор, промоцију и потпис нових уговора, као и интервенције по захтеву Скупштина станара. У делу финансијског пословања предвиђено је утужење за кориснике који нису измирили своје обавезе у 2017. години.

Реализовано је и одржавање стамбених објеката у власништву града Панчево, по захтеву корисника.

По захтеву корисника извршено бодовање за откуп станова у власништву града Панчева и преузете активности у складу са Правилником о давању у закуп станова града Панчево.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Укупни приходи за период од 01.01-30.06.2018. године остварени су у износу од 49.717.850 динара и састоје се из следећих група прихода:

612 – Приходи од услуга одржавања градских станова и станова за социјално становање у износу од 28.333.690 динара,

614 – Приходи од услуга етажног одржавања остварени су у износу од 15.352.793 динара,

64 – Остали приходи из буџета Града односно приходи одобрени за изградњу објеката у износу од 3.432.057 динара,

65 – Остали пословни приходи у износу од 2.522.062 динара,

66 – Приходи од затезних камата у износу од 77.249 динара,

Приходи од закупа и откупа градских станова и социјалног становања уплаћују се на републичке рачуне прихода и повлаче се са њих у складу са одобреним и доспелим трошковима и расходима у наведеном периоду.

Укупни расходи остварени су у износу од 47.105.495 динара, а по следећим групама трошкова и расхода:

512 – Трошкови материјала у износу од 1.380.518 динара,

513 - Трошкови горива и енергије у износу од 882.923 динара,

52 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 19.589.857 динара,

530 – Трошкови производних услуга у износу од 19.495.210 динара,

531 – Остали трошкови производних услуга 491.373 динара,

532 – Трошкови услуга одржавања у износу од 1.102.340 динара

535 – Трошкови рекламе и трошкови проспекта, плаката, летака у износу од 184.000 динара

539 – Трошкови комуналних услуга у износ од 703.936 динара

55 – Нематеријални трошкови у износ од 3.360.628 динара,

57 – Остали расходи пословања у износ од 173.652 динара

2. БИЛАНС СТАЊА

01 – НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА – компјутерски софтвер износи 5.718.577 динара,

02 - Некретнине, постројења и опрема у износу од укупно 28.046.101 динара и састоји се из:

- 021- Земљиште у износу од 303.800 динара,

- 022- Грађевински објекти у износу од 23.120.000 динара,

- 023 – Постројења и опрема у износу од 4.440.000 динара,

- 026 - Некретнине, постројења и опрема у припреми у износу од 182.550 динара,

14 – Стална средства намењена продаји у износу од 4.040.004 динара,

204- Купци у земљи у износу од 102.908.000 динара,

21- Потраживања из буџета Града у износу од 6.332.000 динара,

22 – Друга потраживања у износу од 3.392.000 динара,

238 – Краткорочни финансијски пласмани у износу од 6.900.000 динара,

241 – Готовински еквиваленти и готовина -средства на текућим рачунима у износу 17.084.693 динара,

30 – Основни капитал у износу од 8.276.238 динара,

340 - Нераспоређени добитак ранијих година у износ од 65.233.000 динара,

341- Нераспоређени добитак текуће године у износу од 2.612.356 динара,
43 – Обавезе из пословања - добављачи у износу од 13.021.000 динара,
44 – Остале краткорочне обавезе у износу од 83.218.000 динара,
47 – Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 883.000 динара,
48 – Обавезе по основу пореза на добит предузећа у износу од 9.000 динара,
49 – Пасивна временска разграничења у износу од 1.170.000 динара,
Укупна актива износи 174.422.000 динара.
Укупна пасива износи 174.422.000 динара.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

А. Приливи готовине из пословних активности у износу од 53.460.000 динара и то:

- продаја и примљени аванси у износу од 49.951.000 динара
- примљене камате из пословних активности 77.000 динара
- Остали приливи из редовног пословања у износу од 3.432.000 динара

Одливи готовине из пословних активности у износу од 56.567.000 динара:

- Исплате добављачима и дати аванси у износу од 20.307.000 динара
- Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи у износу од 19.591.000 динара
- Исплате по основу јавних прихода у износу од 7.207.000 динара

Готовина на почетку обрачунског периода у износу од 20.192.000 динара

Готовина на крају обрачунског периода у износу од 17.085.000 динара

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Маса бруто зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца за период од 01.01. до 30.06.2018. године износи 11.331.165 динара и у складу је са планираним износом – извршење је 97%.

Број укупно запослених износи 25, од тога 23 стално запослених и 2 радника на одређено време до годину дана.

Трошкови запослених исплаћују се у складу са Програмом пословања за период од 01.01 до 31.12.2018. године.

Накнаде по уговору о делу су извршене у износу од 1.907.828 динара за 5 радника у складу са Програмом пословања.

Накнаде члановима Надзорног одбора, за 3 члана у износу од 791.772 динара и реализација је 100%.

Превоз запослених на посао и са посла реализован је у износу од 382.340 динара.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

У односу на претходни период, у 2017. години, нема промене у динамици запослених: 24 стално запослених и 2 радника на одређено време, у складу са Програмом пословања за 2018. годину.

6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Ценовник услуга од 2015. године није мењан. Промена ће бити извршена у случају да цене услуга изабраног извођача, по јавном позиву и спроведеном поступку набавке, битно одступају од постојећег ценовника.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања ЈП "ГСА" нису предвиђена средства за субвенције. Остали приходи су планирани у износу од 44.754.000 динара за период до 31.03.2018. год. Реализација наменских средстава за изградњу у износу од 3.432.057 динара и средстава за услуге по уговору у износу од 28.333.690 динара, што укупно износи 31.745.767 динара.

8. СРЕДСТВА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Програмом пословања нису предвиђена средства за донације, спонзорства и хуманитарне и спортске активности.

Трошкови репрезентације у овом периоду су реализовани у износу од 269.754 динара, што је у складу са Програмом пословања.

Реклама и пропаганда реализована је у износу од 184.000 динара односно 92% у односу на планирани износ.

9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Реализација изградње, реконструкција градских станова и пројектног планирања износи 6.056.000 динара. Очекује се да реализација у наредном периоду буде већа, јер је у току припрема изградње објекта у Панчеву, Светозара Милетића 29. Предрачунска вредност радова износи око 40 милиона динара, а завршетак изградње објекта у току 2018. године и 2019. године. У овом обрачунском периоду завршена је реконструкције више градских станова: у Качареву, Виноградарска 6, у Банатском Новом Селу, Маршала Тита 103, као и у Панчеву, Вељка Влаховића 52 и 54, угао Светог Саве и Б.Јовановића, и Јаношикова 120.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Предузеће послује у складу са Програмом пословања ЈП „ГСА“ за 2018. годину, све активности су редовне и дневно се прате. У току је припрема за израду нових програма социјалног становања, као и унапређењу текућег одржавања – етажног одржавања. У континуитету се врши едукација грађана о одржавању стамбених зграда, новим законима и прописима.

Панчево, 03. август 2018. године

ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево

ВД директора Ненад Ракић, дипл. менаџер