

ЈП "Градска стамбена агенција"

Панчево

Образац 12

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

За период од 01.01.2018.-31.03.2018. године

Панчево, 23.04.2018. 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 01.01-31.12.2017. године остварени су у износу од 55.446.752 динара и састоје се из следећих група прихода:

612 – Приходи од услуга одржавања градских станова и станова за социјално становање у износу од 12.501.773 динара,

614 – Приходи од услуга етажног одржавања остварени су у износу од 7.844.020 динара,

64 – Остали приходи из буџета Града односно приходи одобрени за изградњу објеката у износу од 33.848.995 динара,

65 – Остали пословни приходи у износу од 1.188.261 динара,

66 – Приходи од затезних камата у износу од 63.703 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 27.765.730 динара, а по следећим групама трошкова и расхода:

- 51 – Трошкови материјала у износу од 1.625.211 динара,
- 52 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 10.626.601 динара,
- 530 – Трошкови производних услуга у износу од 12.489.604 динара,
- 531 – Остали трошкови производних услуга 212.150 динара,
- 532 – Трошкови услуга одржавања у износу од 375.340 динара
- 535 – Трошкови рекламе и трошкови проспекта, плаката, летака у износу од 78.000 динара
- 539 – Трошкови комуналних услуга у износ од 451.256 динара
- 55 – Нематеријални трошкови у износ од 1.739.620 динара,
- 57 – Остали расходи пословања у износ од 83.240 динара

2. БИЛАНС СТАЊА

- 01 – НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА – компјутерски софтвер износи 1.526.577 динара,
- 02 - Некретнине, постројења и опрема у износу од укупно 27.759.101 динара и састоји се из:
 - 021- Земљиште у износу од 303.800 динара,
 - 022- Грађевински објекти у износу од 22.833.000 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 111.149.160 динара,
- 21- Потраживања из буџета Града у износу од 3.560.346 динара,
- 22 – Друга потраживања у износу од 67.358 динара,
- 238 – Краткорочни финансијски пласмани у износу од 6.900.000 динара,
- 241 – Готовински еквиваленти и готовина -средства на текућим рачунима у износу 17.239.176 динара,
- 30 – Основни капитал у износу од 8.276.238 динара,
- 340 - Нераспоређени добитак ранијих година у износ од 46.647.000 динара,

341- Нераспоређени добитак текуће године у износу од 27.765.730 динара,
43 – Обавезе из пословања - добављачи у износу од 2.620.857 динара,
44 – Остале краткорочне обавезе у износу од 82.619.398 динара,
47 – Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 2.012.781 динара,
48 – Обавезе по основу пореза на добит предузећа у износу од 562.039 динара,
49 – Пасивна временска разграничења у износу од 1.207.352 динара,
Укупна актива износи 171.711.000 динара.
Укупна пасива износи 171.711.000 динара.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

А. Приливи готовине из пословних активности у износу од 37.206.000 динара и то:

- продаја и примљени аванси у износу од 33.849.000 динара
- примљене камате из пословних активности 64.000 динара
- Остали приливи из редовног пословања у износу од 3.293.000 динара

Одливи готовине из пословних активности у износу од 40.159.000 динара:

- Исплате добављачима и дати аванси у износу од 20.173.000 динара
- Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи у износу од 10.524.000 динара
- Исплате по основу јавних прихода у износу од 9.462.000 динара

Готовина на почетку обрачунског периода у износу од 20.197.000 динара

Готовина на крају обрачунског периода у износу од 17.239.000 динара

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Маса бруто зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца за период од 01.01. до 31.03.2018. године износи 5.645.580 динара и у складу је са планираним износом – извршење је 96%.

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 1.002.131 динара за 5 радника у складу са Програмом пословања.

Накнаде члановима Надзорног одбора, за 3 члана у износу од 395.886 динара и реализација је 100%.

Превоз запослених на посао и са посла реализован је у износу од 294.786 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 26.754.000 динара за период до 31.03.2018. год. Реализација наменских средстава за изградњу у износу од 4.328.605 динара и средстава за услуге по уговору у износу од 15.002.128 динара, што укупно износи 19.330.733 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 163.473 динара, што је више за 18.473 динара или 13 % у односу на планирани износ за први квартал. У наредном периоду трошкови репрезентације ће бити смањени и у складу са планираним средствима за 2018. годину

Реклама и пропаганда реализована је у износу од 78.000 динара односно 78% у односу на планирани износ.

9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Реализација изградње, реконструкција градских станова и пројектног планирања износи 4.328.605 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. У овом обрачунском периоду завршена је реконструкције више градских станова: у Качареву, Виноградарска 6, као и у Панчеву, Вељка Влаховића 52 и 54, угао Светог Саве и Б.Јовановића.

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, 23. април 2018. године

ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево

ВД директора Ненад Ракић, дипл. менаџер