

ЈП "Градска стамбена агенција"

Панчево

Образац 12

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

За период од 01.01.2018.-31.12.2018. године

Панчево, 23.01.2019. 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.), I Измене и допуне Програма пословања са Финансијским планом од 28.03.2018 .године (Сл. Гласник града Панчева бр. 06/2018.), II Измене и допуне Програма пословања са Финансијским планом од 14.11.2018 .године (Сл. Гласник града Панчева бр. 29/2018.) и III Измене и допуне Програма пословања са Финансијским планом од 29.12.2018 .године (Сл. Гласник града Панчева бр. 33/2018.)

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 01.01-31.12.2018. године остварени су у износу од 96.674.566 динара и састоје се из следећих група прихода:

612 – Приходи од услуга одржавања градских станова и станова за социјално становање у износу од 59.999.973 динара,

614 – Приходи од услуга етажног одржавања остварени су у износу од 32.330.955 динара,

65 – Остали пословни приходи у износу од 4.206.175 динара,

66 – Приходи од затезних камата у износу од 137.463 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 89.627.141 динара, а по следећим групама трошкова и расхода:

512 – Трошкови материјала у износу од 5.084.327 динара,

513 - Трошкови горива и енергије у износу од 1.569.778 динара,

52 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 38.330.988 динара,

530 – Трошкови производних услуга у износу од 31.710.769 динара,

531 – Остали трошкови производних услуга 1.193.537 динара,

532 – Трошкови услуга одржавања у износу од 2.229.051 динара

535 – Трошкови рекламе и трошкови проспекта, плаката, летака у износу од 386.939 динара

539 – Трошкови комуналних услуга у износ од 1.405.923 динара

55 – Нематеријални трошкови у износ од 7.374.474 динара,

57 – Остали расходи пословања у износ од 341.354 динара

2. БИЛАНС СТАЊА

01 – НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА – компјутерски софтвер износи 5.762.000 динара,

02 - Некретнине, постројења и опрема у износу од укупно 28.094.888 динара и састоји се из:

- 021- Земљиште у износу од 303.800 динара,

- 022- Грађевински објекти у износу од 23.920.000 динара,

- 023 – Постројења и опрема у износу од 3.645.000 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 98.987.393 динара,

21- Потраживања из буџета Града у износу од 3.574.364 динара,

22 – Друга потраживања у износу од 67.358 динара,

238 – Краткорочни финансијски пласмани у износу од 7.000.000 динара,

241 – Готовински еквиваленти и готовина -средства на текућим рачунима у износу 20.814.384 динара,

30 – Основни капитал у износу од 8.276.238 динара,

340 - Нераспоређени добитак ранијих година у износ од 64.095.915 динара,

341- Нераспоређени добитак текуће године у износу од 7.047.426 динара,

43 – Обавезе из пословања - добављачи у износу од 3.913.858 динара,

44 – Остале краткорочне обавезе у износу од 83.386.370 динара,

47 – Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 457.505 динара,

49 – Пасивна временска разграничења у износу од 1.120.014 динара,

Укупна актива износи 168.296.000 динара.

Укупна пасива износи 168.296.000 динара.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

А. Приливи готовине из пословних активности у износу од 139.498.000 динара и то:

- продаја и примљени аванси у износу од 139.361.000 динара

- примљене камате из пословних активности 137.000 динара

Б. Одливи готовине из пословних активности у износу од 138.876.000 динара:

- Исплате добављачима и дати аванси у износу од 84.568.000 динара

- Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи у износу од 38.331.000 динара

- Исплате по основу јавних прихода у износу од 15.977.000 динара

Готовина на почетку обрачунског периода у износу од 20.192.000 динара

Готовина на крају обрачунског периода у износу од 20.814.000 динара

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Маса бруто зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца за период од 01.01. до 31.12.2018. године износи 26.796.636 динара и у складу је са планираним износом – извршење је 97%.

Број укупно запослених износи 26, од тога 23 стално запослених и 3 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 3.197.584 динара за 5 радника у складу са Програмом пословања.

Накнаде члановима Надзорног одбора, за 3 члана у износу од 1.583.544 динара и реализација је 100%.

Превоз запослених на посао и са посла реализован је у износу од 769.680 динара.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

У односу на претходни период, у 2017. години, нема промене у динамици запослених: 23 стално запослених и 3 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 из буџета су планирани у износу од 134.753.806 динара за период до 31.12.2018. год. Реализација наменских средстава за изградњу у износу од 21.542.831 динара и средстава услуга по уговору за одржавање градских станова и станова за социјално одржавање у износу од 71.999.968 динара, што укупно износи 93.542.799 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 549.136 динара, што је у складу са Програмом пословања.

Реклама и пропаганда реализована је у износу од 386.939 динара односно 97% у односу на планирани износ од 400.000 динара.

9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Реализација изградње, реконструкција градских станова и пројектног планирања износи укупно 21.542.831 динара, што је 34,32% у односу на планирани износ. Највећи део инвестиција чини изградња објекта у Панчеву, Светозара Милетића 29, планирана је за последњи квартал 2018, али је одложена због имовинско-правних односа чије решавање је у току, и треба да почне у првој половини 2019. године.

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 2019. године. До сада је утрошено за услове урбаистичког пројекта и израду елабората о геомеханичким условима око 2.374.517 динара.

У овом обрачунском периоду завршене су 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, Јаношикова 120, Филипа Вишњића 14, Жарка Фогораша 37ц. Такође је урађено геодетско снимање градских станова и радови Електровојводине на прикључцима градских станова у Старчеву у Сомборској улици, као и грађевински радови у износу од 1.600.000 динара на истој локацији. Вредност извршених радова за градске станове износи 9.627.154 динара.

На локацији Хиподром је урађена техничка документација за пројекат првог и другог објекта у износу од 974.000 динара.

Започета је инвестиција на локацији у Глогоњу, на основу преузетих обавеза града Панчева и у овом периоду су утрошена средства у износу од 1.213.179 динара.

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.

ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево

Панчево, 23. јанар 2019. године

ВД директора Ненад Ракић, дипл.менаџер