

На основу члана 22.став 1.тачка 3) Закона о јавним предузећима ( „Службени гласник“ РС бр.15/2016 и 88/2019), члана 30. став 1. тачка 3) Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр. 01-716 од 25.05.2017. год.и поднетог Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“Ниш за период од 01.01.- 31.12.2024.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 27.01.2025. године донео је

## О Д Л У К У Б Р. 2

- I УСВАЈА СЕ** Периодични извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период 01.01. – 31.12.2024. године у свему према тексту.
- II** Периодични извештај из тачке I ове Одлуке је саставни део Одлуке.
- III** Извештај доставити Градској управи за планирање и изградњу у складу са Законом о јавним Предузећима.
- IV** О реализацији ове Одлуке стараће се ВД директор предузећа.

**ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"НИШ  
- НАДЗОРНИ ОДБОР -**

**Број : 01-75/1-2  
Ниш, 27.01.2025.год.**



**ПРЕДСЕДНИК  
Горан Миловановић**

**БИЛАНС УСПЕХА**  
за период од 01.01. до 31.12.2024. године\*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2024. Текућа година	01.01-31.12.2024. године*		Процена г реализације (реализација / план 31.12.2024.)*
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	7.787	24.800	24.800	7.788	15%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002		15.000	15.000	0	0%
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		15.000	15.000	0	0%
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004					
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005					
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006					
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007					
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008					
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009					
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010					
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	7.787	9.800	9.800	7.788	81%
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012					
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b> (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	29.904	45.580	45.580	32.784	72%
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		2.500	2.500	0	0%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	985	1.140	1.140	884	78%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	19.777	29.660	29.660	22.039	74%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	14.484	22.535	22.535	18.407	73%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	2.198	3.414	3.414	2.486	73%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3.097	3.711	3.711	3.146	85%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	357	200	200	232	118%
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	0	0	0	119	0%
53	VI. ТРОШКОВИ ПРЕЈОЗНОСТИХ УСЛУГА	1022	3.439	4.610	4.610	3.640	79%
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	777	400	400	0	0%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	4.589	7.070	7.070	5.880	84%
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b> (1001 - 1013) ≥ 0	1025					
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b> (1013 - 1001) ≥ 0	1026	22.137	20.980	20.980	24.998	119%
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	11.934	22.100	22.100	21.982	98%
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028					
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	11.879	22.000	22.000	21.783	98%
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	55	100	100	199	198%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031					
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b> (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	128	150	150	113	75%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		50	50	26	52%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	128	100	100	87	87%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036					
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1027 - 1032) ≥ 0	1037	11.806	21.950	21.950	21.869	100%
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b> (1032 - 1027) ≥ 0	1038					
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	674	0	0	378	0%
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	740	100	100	257	257%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	1.343	400	400	177	44%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	587	300	300	282	94%
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ</b> (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	21.718	47.100	47.100	38.323	84%
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ</b> (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	31.339	46.130	46.130	33.436	72%
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b> (1043 - 1044) ≥ 0	1045	0	970	970	0	0%
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b> (1044 - 1043) ≥ 0	1046	9.821	0	0	3.113	0%
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047	91	0	0	0	0%
59-69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048	0	100	100	0	0%
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b> (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	0	870	870	0	0%
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b> (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	9.530			3.113	0%
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>						

721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051					
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052					
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	105	0	0	0	0%
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054					
	<b>Т. НЕТО ДОБИТАК</b> (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	0	870	870		0%
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК</b> (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	9.425			3.113	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 (резволвљена) зарада по акцији	1062					

\* Последњи дан тромесежја за који се извештај саставља



## БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2024. године\*

Образац 1а.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2024. Текућа година	31.12.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2024*)
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>АКТИВА</b>						
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001					
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b> (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	378.691	475.921	475.921	397.262	83%
01	<b>И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА</b> (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				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	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b> (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	360.025	466.588	466.588	387.929	83%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10.252	29.500	29.500	29.508	100%
023	2. Постројења и опрема	0011	2.340	2.340	2.340	2.072	88%
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	305.761	305.761	305.761	305.761	100%
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	41.642	128.987	128.987	50.588	39%
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретностима, постројењима и опрема	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	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017					
04 и 05	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b> (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	18.666	9.333	9.333	9.333	100%
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	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	18.666	9.333	9.333	9.333	100%
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 финансијскалагања (квотије од вредности која се вреднују по амортизованој вредности)	0025					
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удел	0026					
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остала дугорочна финансијскалагања и остала дугорочна потраживања	0027					
28 (део) осим 288	<b>V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0028					
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029	890	890	890	890	100%
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b> (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	287.148	211.983	211.983	284.075	134%
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	19	100	100	350	350%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032					
11 и 12	2. Недовршена произвођа и готови производи	0033					
13	3. Роба	0034					
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	19	100	100	350	350%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036					
14	<b>II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА</b>	0037	28.060	28.060	28.060	28.060	100%
20	<b>III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ</b> (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	15.149	14.533	14.533	19.344	133%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	5.816	5.200	5.200	5.738	110%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040					
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	9.333	9.333	9.333	13.606	146%
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	<b>IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА</b> (0045 + 0046 + 0047)	0044	11.259	22.005	22.005	22.535	102%

21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	5.085	15.831	15.831	18.315	103%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6.174	6.174	6.174	6.174	100%
224	3. Потраживања по основу прешаћених осталих пореза и доприноса	0047		0	0	46	0%
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	225.257	144.257	144.257	210.001	146%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	225.000	144.000	144.000	210.000	146%
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050					
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	257	257	257	1	0%
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052					
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованом вредности	0053					
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054					
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055					
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијска пласмани	0056					
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7.404	3.028	3.028	3.785	125%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058					
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	666.729	688.794	688.794	682.227	96%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	6.400	30	30	0	0%
	<b>ПАСИВА</b>						
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	658.330	680.093	680.093	674.528	99%
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	5	5	5	5	100%
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403					
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404					
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	667.750	680.000	680.000	658.326	100%
330 и потражини 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 СВОБОУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		19.218	19.218	19.310	100%
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВОБОУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407					
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		870	870	0	0%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409					
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		870	870	0	0%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411					
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	9.425			3.113	0%
350	1. Губитак ранијих година	0413					0%
351	2. Губитак текуће године	0414	9.425			3.113	0%
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	6.206	6.206	6.206	5.284	85%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	6.206	6.206	6.206	5.284	85%
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	3.267	3.267	3.267	2.345	72%
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418					
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2.939	2.939	2.939	2.939	100%
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				0	
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					
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	2.193	2.495	2.495	2.415	97%
467	1. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	994	994	994	994	100%

42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				0	0%
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434					
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	0			0	0%
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438					
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	6	0	0	22	0%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	432	641	641	482	75%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	182	250	250	92	37%
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	250	391	391	390	100%
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446					
439 (део)	5. Обавезе по менџама	0447					
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448					
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	761	860	860	917	106%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	712	817	874	874	100%
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	49	43	43	43	100%
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452					
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАТИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453					
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454					
	Ъ. 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	666.729	688.794	688.794	682.227	99%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	6.400	30	30	0	0%

\* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



**ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**  
**у периоду од 01.01. до 31.12.2024. године\***

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План за 01.01.- 31.12.2024. Текућа година	01.01- 31.12.2024. године*		Проценту реализације (реализација / план 31.12.2024.*)
				План	Реализација	
1	2			3	4	5
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>						
<b>I. Приливи готовине из пословних активности (I до 4)</b>	3001	27.533	24.600	24.600	26.257	107%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	0	15.000	15.000	13.317	89%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004	11.911	9.000	9.000	12.534	139%
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	15.622	600	600	406	68%
<b>II. Одливи готовине из пословних активности (I до 8)</b>	3006	41.799	38.926	38.926	44.988	116%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	21.516	15.461	15.461	22.236	144%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	19.921	22.814	22.814	22.507	99%
4. Плаћене камате у земљи	3010	0	200	200	26	13%
5. Плаћене камате у иностранству	3011					
6. Порез на добитак	3012					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	0	451	451	219	49%
8. Остали одливи из пословних активности	3014	362	0	0		0%
<b>III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)</b>	3015					
<b>IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)</b>	3016	14.266	14.326	14.326	18.731	131%
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		0				
<b>I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)</b>	3017		235.000	235.000	0	0%
1. Продаја акција и удела	3018					
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019					
3. Остали финансијски пласмани	3020	0	235.000	235.000	0	0%
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	0				
5. Примљене дивиденде	3022					
<b>II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)</b>	3023	0	235.000	235.000	0	0%
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026	0	235.000	235.000	0	0%
<b>III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)</b>	3027					
<b>IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)</b>	3028					
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>						
<b>I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)</b>	3029	15.000	10.000	10.000	15.000	0%
1. Увећање основног капитала	3030					
2. Дугорочни кредити у земљи	3031					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032					
4. Краткорочни кредити у земљи	3033					
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034					
6. Остале дугорочне обавезе	3035					
7. Остале краткорочне обавезе	3036	15.000	10.000	10.000	15.000	0%
<b>II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)</b>	3037	0	0	0	0	0%
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					
7. Финансијски лизинг	3044					
8. Исплаћене дивиденде	3045					
<b>III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)</b>	3046	15.000	10.000	10.000	15.000	0%
<b>IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)</b>	3047	0	0	0	0	0%
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	42.533	269.600	269.600	41.257	15%
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	41.799	273.926	273.926	44.988	16%
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050	734				
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051	0	4.326	4.326	3.731	86%
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	6.620	7.404	7.404	7.404	100%
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053	100	50	50	199	398%
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054	50	100	100	87	87%
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b> (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	7.404	3.028	3.028	3.785	125%

\* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



## ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01- 31.12.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2024*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	10.394.608	16.175.342	16.175.342	11.775.419	73%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	14.483.431	23.074.668	23.074.668	16.406.813	71%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	16.679.756	26.570.484	26.570.484	18.892.445	71%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	9	11	11	9	82%
4.1.	- на неодређено време	8	9	9	8	89%
4.2.	- на одређено време	1	2	2	1	50%
5	Накнаде по уговору о делу	180.864	200.000	200.000	100.309	50%
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	1	1	1	0	0%
7	Накнаде по ауторским уговорима					
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима					
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима					
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора					
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора					
13	Накнаде члановима скупштине					
14	Број чланова скупштине					
15	Накнаде члановима управног одбора					
16	Број чланова управног одбора					
17	Накнаде члановима надзорног одбора	1.481.482	1.481.484	1.481.484	1.481.482	100%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	261.360	360.000	360.000	261.360	73%
20	Дневнице на службеном путу	263.986	300.000	300.000	280.354	93%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	9.009	50.000	50.000	52.304	105%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	350.000	350.000	0	0%
23	Број прималаца	0	1	1	1	
24	Јубиларне награде	144.268	300.000	300.000	0	0%
25	Број прималаца	1	1	1	1	100%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	418.000	600.000	600.000	418.000	70%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	50.176	70.000	70.000	67.485	96%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	138.340	320.000	320.000	284.920	89%

\* 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



## 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)		
		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 30.09.2024. године*	8			1			1		
	<b>Одлив кадрова</b>									
1.	Одлазак у старосну пензију	1								
2.	Анекс уговора због промене са одређеног на неодређено време				1					
3.										
4.										
...										
			7			0			1	
	<b>Пријем</b>									
1.	Пријем запосленог на одређено време				1			1		
2.	Пријем по основу промене уговора запосленог са одређеног на неодређено време	1								
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.12.2024. године**	8	4	4	1		1			1

\*последњи дан претходног тромесечја

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



## Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 31.12.2024\*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	103.895	75.000	99.829	72.480
	Највиша појединачна зарада	189.485	135.000	189.016	135.000
	Просечна зарада	146.690	105.000	144.423	103.740
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	189.485	135.000	189.016	135.000
	Највиша појединачна зарада	189.485	135.000	189.016	135.000
	Просечна зарада	189.485	135.000	189.016	135.000

\* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



## ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2024. 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							
<b>УКУПНО:</b>							

\*Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

у динарима

Реализација за период 01.01 - 31.12.2024. 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
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
<b>УКУПНО:</b>							

Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

\* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



## СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2023. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01 - 31.12.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2024*)
					План	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150.000	147.400	150.000	150.000	145.000	97%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности	0	0	100.000	100.000	0	0%
5.	Репрезентација	450.000	415.963	720.000	720.000	668.959	93%
6.	Реклама и пропаганда	200.000	103.000	200.000	200.000	76.000	38%
7.	Остало						

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				Добровољно ват. друштво	Обављање делатности	20.000			
2				РК „Младост“	Обављање делатности	10.000			
3				Универ. клуб "КИНЕЗИС"	Обављање делатности	10.000			
4				Организација резервних официра и подофицира	Обављање делатности	10.000			
5				Карате клуб "Ниш"	Обављање делатности	40.000			
6				Друштво "Братство"	Обављање делатности	40.000			
7				Кошаркашки клуб "Ниш"	Обављање делатности	15.000			
8									
9									
10									

\* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



## 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				
	Датум доношења одлуке	Број одлуке НО / Скупштине	Датум добивања сагласности оснивача	Број акта којим је добивена сагласности оснивача	Добитак / Губитак	Укупно остварена добит / губитак ( у динарима)	Добит - за буџет		Преостала добит / начин покрића губитка		
							% добити	Износ ( у динарима)	% добити	Износ ( у динарима)	Опис
2019	24.07.2020.	01-551/1-3	08.10.2020.	795-29/2020-03	Добитак	14.065.936	1%	100.000	99%	13.965.936	Резерве
2020	29.06.2021.	01-590/1-4	25.08.2021.	06-801/2021-36/02	Губитак	20.802.491					Покриће губитка из резерви
2021	21.09.2022.	01-1170/1-4	15.11.2022.	06-982/2022-26/02	Добитак	34.297.508	9%	3.000.000	91%	31.297.508	Резерве
2022	29.06.2023.	01-592/1-3	29.11.2023.	06-838/2023-16-02	Добитак	48.247.562	2%	1.000.000	98%	47.247.562	Резерве
2023	17.06.2024.	01-572/1-3	11.10.2024.	06-838/2024-12-02	Губитак	9.424.826					Покриће губитка из резерви

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*
2019	100.000	05.11.2019.	01-531/2	Одлука надзорног одбора
	= Укупно			
2020	100.000	20.10.2020.	01-551/1-3	Одлука надзорног одбора
	= Укупно			
2022	3.000.000	22.11.2022.	01-1170/1-4	Одлука надзорног одбора
	= Укупно			
2023	1.000.000	06.12.2023.	01-592/1-3	Одлука надзорног одбора
	= Укупно			
	= Укупно			

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



КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31. 12. 2024. године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31. 12. 2024. године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период чекања (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима							
													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	Изградња станова на локацији у улици Петра Арнађеловића	eur		не	0	0	2025	2027	18 месеци	01.2027.	8,00%	12	0	0	0	0	0	0	0	
.....																				
.....																				
.....																				
<b>Укупно домаћи кредитор</b>																				
Страни кредитор																				
.....																				
.....																				
.....																				
<b>Укупно страни кредитор</b>																				
					Укупно кредитно задужење	0														
					од чега за ликвидност	0														
					од чега за пројекте	0														

\* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља  
 На дан 31.12.2024.године ЈП "Градска стамбена агенција" Нини није кредитно задужена.



## ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитив..)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2023.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	21,437,71 дин.	21,437,71 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.890.482,98 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	5.558.731,30 дин.	3.560.977,79 дин.
	Укупно у динарима				
31.03.2024.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	149.489,47 дин.	154.489,47 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.849.901,15 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	2.759.402,66 дин.	3.222.129,17 дин.
	Укупно у динарима				
30.06.2024.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	256.801,64 дин.	256.801,64 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.883.443,06 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.395.466,01 дин.	1.395.466,01 дин.
	Укупно у динарима				
30.09.2024.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	365.018,81 дин.	365.018,81 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.803.898,05 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,3 дин.	2.101,3 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.345.537,2 дин.	1.345.537,2 дин.
	Укупно у динарима				
31.12.2024.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	104.977,61	104.977,61
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.933.205,81
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30	2.101,30
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28	485,28
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.744.680,17	1.744.680,17
	Укупно у динарима				

Handwritten signature and circular stamp of the company.

## Извештај о инвестицијама

у динарима

Р бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2023*	Структура финансирања	План 2024** 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.	Изградња станова на локацији у улици Петра Аранђеловића-израда урбанистичке, пројектне документације, изградња и пратећи трошкови изградње	2023	2029	1.520.500	40.646.919	Позајмљена средства					0	0	0	
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства	77.400.000	332.080	77.400.000	8.782.802	77.400.000	8.945.922	77.400.000	8.945.922
						<b>Total</b>	<b>77.400.000</b>	<b>332.080</b>	<b>77.400.000</b>	<b>8.782.802</b>	<b>77.400.000</b>	<b>8.945.922</b>	<b>77.400.000</b>	<b>8.945.922</b>
3.	Разрада нових локација - ул. Душана Поповића у насељу Црвена звезда у Нишу и друге локације	2024	2024	6.000.000	995.000,00	Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства	1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	0
						<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Укупно инвестиције</b>						<b>151.875.000</b>	<b>332.080</b>	<b>78.400.000</b>	<b>8.782.802</b>	<b>78.400.000</b>	<b>8.945.922</b>	<b>78.400.000</b>	<b>8.945.922</b>	

\* Претходна година

\*\* Година за коју се извештај саставља



## ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

## ПОТРАЖИВАЊА за 2024. годину\*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	115.910	139.742	185.548	1.938.072
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	1.878.826
дуже од 12 месеци	51.182.031	51.935.794	52.591.952	54.715.571
<b>УКУПНО:</b>	<b>51.297.941</b>	<b>52.075.536</b>	<b>52.777.500</b>	<b>58.532.469</b>

\* година за коју се извештај саставља

## ОБАВЕЗЕ за 2024. годину\*

у динарима

Нсизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	628.573	386.459	362.374	440.200
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	0
дуже од 12 месеци	0	0	0	0
<b>УКУПНО:</b>	<b>628.573</b>	<b>386.459</b>	<b>362.374</b>	<b>440.200</b>

\* 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 2024*	23	6.473.606	8	19.342.401

\* година за коју се извештај саставља

у динарима

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Црнокрак Слободан, дуг, поступак у току	142.985,04
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Качар Жељко, дуг, поступак у прекиду	74.388,97
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Обрадовић Драган, дуг, поступак у току	129.655,26
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Ђоковић Десанка, дуг, поступак у току	144.994,13
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Чеко Дубравко, дуг, поступак у току	111.763,37
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Војиновић Љиљана, дуг, поступак у току	80.412,31
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Медош Јовица, дуг, поступак у току	125.832,02
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Крњаја Драган, дуг, поступак пренутно прекинут	141.279,31
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Јанковић Вида, дуг, поступак у току	124.829,02
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Шево Душан, дуг, поступак у току	142.132,64
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Миленковић Марија, дуг, поступак у току	91.791,80
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Перишић Раде, дуг, поступак у току	142.497,92
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Милић Драган, дуг, поступак у току	92.004,54
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Карапанчић Андреја, дуг, поступак у току	142.345,72
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Кривић Савић Тија, дуг, поступак у току	101.770,33
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Туралић Драган, дуг, поступак у току	93.395,34
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Вукадин Јован, дуг, поступак у току	29.362,88
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Вуковић Дејан, дуг, поступак у току	47.361,95
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Вујичић Љиљана, дуг, поступак у току	150.595,43
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Медич Јовица, дуг, поступак у току	85.413,79
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Стојановић Томислав, дуг, поступак у току	2.935.753,47
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Анђелковић Првослав, дуг, поступак у току	1.264.486,66
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; тужени: "Техноманија" д.о.о. Београд, накнада штете, поступак у току	78.554,00
Тужилац: Тончев градња Сурдулица туженик: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш дуг, поступак у току	14.320.109,52
Тужилац: Богдановић Споменка; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење, у току	500.000,00
Тужилац: Николић Гордана; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	4.000.000,00
Тужилац: Јовица Минтић; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	10.000,00
Тужилац: Богдановић Ивица; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, закључење уговора о закупу, поступак у току	10.000,00
Тужилац: Милуна Станковић тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, неосновано обogaћење, поступак у току	487.291,00
Тужилац: ЈП "Србиашуме" Београд; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	15.000,00
Предлагач: Виолета Стојановић, противник предлагача: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, ванпарнич. пост. - откуп стана, пост.	0,00

Образац 12

**ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ**

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

**за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године**

**Ниш, 23.01.2025. године**

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Шифра делатности: 6499

Претежна делатност: – Развијање одрживог становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш – Градска управа за планирање и изградњу

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 26.12.2023. године, донела је Решење (Број: 06-956/2023-13-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1045/1-2 на седници одржаној дана 30.11.2023. године. У последњем кварталу 2024. године рађен је Програм о изменама и допунама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2024. годину. Нови је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1030/1-2 на седници одржаној дана 22.11.2024. године а Скупштина Града Ниша је на седници одржаној 26.12.2024. године Решењем број 06-1087/2024-10-1-02 дала сагласност на исти.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је од 01.12.2016. год. у складу са Законом о изменама и допунама закона о буџетском систему престала да послује као индиректни корисник буџета и прешла на самостално финансирање.

Платни промет се обавља преко рачуна отвореног код банке Интесе, подрачуна типа 7 отвореног код Управе за трезор и банке Поштанска штедионица.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш као јавно предузеће спроводи програм социјалног становања, односно становања уз подршку на територији града у циљу решавања стамбених потреба становништва које нема решено стамбено питање како је дефинисано Законом о становању и одржавању зграда. Закон је ступио на снагу 31.12.2016. год. У том смислу је „Градска стамбена агенција“ Ниш једини институционални инструмент у граду који се бави овом проблематиком.

### III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

За пословање ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2024. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 47.100.000 дин.

#### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2023.	План 2024.	Остварење 2024	%	Индекс 4/3
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
I Пословни приходи (1+2)	7.767	24.600	7.786	0,32	32
1. Приходи од продаје производа и услуга	0	15.000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	7.767	9.600	7.786	0,81	81
II Финансијски приходи	11.934	22.100	21.982	0,99	99
III Остали приходи	1.343	400	177	0,44	44
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	674	0	378	0,00	0
V Позитиван нето ефекат на резул. по основу добитка пословања	91	0	0	0	0
<b>Укупно:</b>	<b>21.809</b>	<b>47.100</b>	<b>30.323</b>	<b>0,64</b>	<b>64</b>

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

#### АОП 1011. Група рачуна/рачун 64 и 65 – Позиција VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су приходи од издатих станова и остали пословни приходи у износу од 7.785.628. динара као 7.786.

#### АОП 1027. Група рачуна/рачун 66 – Позиција Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 21.982.145 динара као 21.982. Односи се на приходе од камата по основу кредита и пласмана у износу од 32 хиљада динара, приходе од камата по основу ороченог депозита у износу од 12.503 хиљаде динара, приходе од камата по основу судских спорова у износу од 9.249 хиљада динара и приходе по основу позитивних курсних разлика у износу од 198 хиљада динара.

#### АОП 1039. Група рачуна/рачун 68 – Позиција З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказани су приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 377.502 динара као 378.

#### АОП 1041. Група рачуна/рачун 67 – Позиција Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 177.190 динара као 177.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2023.	План за 2024.	Остварење 2024.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	0	2.500	0	0,00	0
2. Расходи материјала и енергије	985	1.140	864	0,76	76
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	19.777	29.660	22.039	0,74	74
4.Трошкови производних услуга	3.439	4.610	3.640	0,79	79
5. Трошкови амортизације и резервисања	1.134	600	232	0,39	39
6. Нематеријални трошкови	4.569	7.070	5.890	0,83	83
7. Остали расходи (59-69)	0	0	0	0,00	0
8. Финансијски и остали расходи	695	450	514	1,14	114
9. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	740	100	257	2,57	257
<b>Укупно:</b>	<b>31.339</b>	<b>46.130</b>	<b>33.436</b>	<b>0,72</b>	<b>72</b>

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1015, Група рачуна/рачун 51 – Позиција II ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), трошкови горива и енергије у износу од 863.607 динара, као 864.

АОП 1016, Група рачуна/рачун 52 – Позиција III ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи за запослене настали по основу радног односа, расходи по основу накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора и сл. у износу од 22.039.439 динара, као 22.039.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 74% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 16.406.813 динара што је 73% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.481.482 динара - 100% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 261.360 динара - 73% у односу на годишњи план.

Ови расходи су под строгом контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања и Програмом о изменама и допунама програма пословања за 2024. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2024.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	11	9	9	0
Фебруар	11	9	9	0
Март	11	9	9	0
Април	11	9	9	0
Мај	11	9	9	0
Јун	11	9	9	0
Јул	11	9	9	0
Август	11	9	9	0
Септембар	11	9	9	0
Октобар	11	9	9	0
Новембар	11	9	9	0
Децембар	11	10	10	0

АОП 1020. Група рачуна/рачун 540 Позиција IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови амортизације основних средстава, у износу од 232.000 динара, као 232.

АОП 1021. Група рачуна/рачун 58, осим 583, 585 и 586 – Позиција V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга по основу обезвређења постројења и опреме, у износу од 119.091 динара, као 119

АОП 1022. Група рачуна/рачун 53 – Позиција VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 3.639.819 динара, као 3.640.

АОП 1024. Група рачуна/рачун 55 – Позиција VIII НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

На наведеној позицији исказани су трошкови непроизводних услуга, репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, трошкови обезбеђења објеката, трошкови пореза и доприноса и остали нематеријални трошкови (стручна литература, лиценце запослених, таксе за учествовање на тендерима, остале таксе и др.), у износу од 5.889.888 динара, као 5.890

АОП 1034. Група рачуна/рачун 562 – Позиција II РАСХОДИ КАМАТА

На наведеној позицији исказани су расходи по основу камата у износу од 26.262 дин. као 26.

АОП 1035. Група рачуна/рачун 563 и 564 – Позиција III НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу негативних курсних разлика у износу од 86.585 дин. као 87.

АОП 1040. Група рачуна/рачун 583, 585 и 586 – Позиција И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга по основу индиректног отписа потраживања за зајам у износу од 256.784 динара, као 257

АОП 1042. Група рачуна/рачун 57 – Позиција К. ОСТАЛИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација, расходи по основу спорова и остали непоменути расходи у износу од 282.045 дин. као 282.

АОП 1043. – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 30.322.465 дин. као 30.323.

АОП 1044. – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 33.435.659 дин. као 33.436.

**РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:**

АОП 1046. Позиција: Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 30.323 хиљаде динара и расходима од 33.436 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.12.2024. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 3.113 хиљада динара.

Остварени губитак је између осталог последица веома специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Специфичност се огледа у томе што један циклус изградње стамбених објеката траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у изградњу објеката (израда пројектно-техничке документације укључујући и Урбанистички пројекат, добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње објеката и пратеће комуналне инфраструктуре и сл. ...) па у складу са тим послује са губитком. У току друге две године завршава се изградња објеката. Предузеће продаје или издаје у закуп изграђене станове и на тај начин остварује добит која је много већа него губитак који је остварен у претходне две године. Тако је нпр. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021. години, кад је завршена изградња ламела Л7-Л9 у улици Мајаковског, остварила добит у износу од око 34.298 хиљада динара а 2022. године имала добитак од око 48.248 хиљада динара. У току је припрема пројектне документације за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и улици Душана Поповића на локацији Црвена Звезда. Добили смо грађевинску дозволу за изградњу прве фазе објеката на Леденој Стени. Од септембра месеца се кренуло са припремом документације за расписивање набавке за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова. Тако остварени приходи ће бити много већи него расходи редовног пословања настали током целог периода изградње.

Програмом о изменама и допунама програма пословања за 2024. годину планирано је остваривање добити у износу од 869.584 динара.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

### АКТИВА:

АОП 0010, Група рачуна /рачун 020, 021 и 022 - Позиција 1. Земљиште и грађевински објекти

На наведеној позицији налази се грађевинско земљиште у улици Петра Аранђеловића у износу од 29.508.091 дин. као 29.508.

АОП 0011, Група рачуна/рачун 023 – Позиција 2. Постројења и опрема

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 2.072.160 динара, као 2.072.

АОП 0012, Група рачуна/рачун 024 – Позиција 3. Инвестиционе некретнине

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 305.761.182 динара, као 305.761.

АОП 0013, Група рачуна/рачун 022 и 027 – Позиција 4. Некретнине, постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 50.587.841 динара, као 50.588.

АОП 0021, Група рачуна/рачун 043, 050 (део) и 051(део) – Позиција 3. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи.

На наведеној позицији исказано је потраживање од Града Ниша за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 9.332.915 као 9.333.

АОП 0029, Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 889.577 динара као 890.

АОП 0035, Група рачуна/рачун 150, 152 и 15 - Позиција 4.- Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 350.277 динара као 350

АОП 0037, Група рачуна/рачун 14 – Позиција II Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања.

На наведеној позицији налазе се станови за даљу продају у износу од 28.060.371 динара као 28.060.

АОП 0039, Група рачуна/рачун 204 – Позиција 1.Потраживања од купаца у земљи.

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 5.737.504 динара, као 5.737.

АОП 0041, Група рачуна/рачун 200 и 202 – Позиција 3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи.

На овој позицији евидентирана су потраживања од града Ниша у износу од 13.606.248 динара као 13.606.

АОП 0045, Група рачуна/рачун 21, 22 осим 223 и 224 и 27 – Позиција 1. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА.

На наведеној позицији исказана су остала потраживања из специфичних послова, потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније и остала потраживања у износу од 16.314.864 динара, као 16.315.

АОП 0046, Група рачуна/рачун 223 – Позиција 2. ПОТРАЖИВАЊА ЗА ВИШЕ ПЛАЋЕН ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

На наведеној позицији исказан је износ потраживања за више плаћен порез на добитак у износу од 6.173.705 динара, као 6.174.

АОП 0047, Група рачуна/рачун 224 – Позиција 3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса

На наведеној позицији исказан је износ потраживања за више плаћену таксу за заштиту животне средине и истицање фирме на пословном простору у износу од 46.567 динара, као 46.

АОП 0049, Група рачуна/рачун 23 осим 236 и 237 – Позиција I. КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТИ И ПЛАСМАНИ - МАТИЧНА И ЗАВИСНА ПРАВНА ЛИЦА

На наведеној позицији исказан је износ потраживања депонованих средстава код пословне банке у износу од 210.000.000 дин. као 210.000.

АОП 0051, Група рачуна/рачун 232, 234 (део) – Позиција 3 Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи.

На овој позицији евидентирани су доспели а ненаплаћени ануитети за станове у износу од 557 дин. као 1.

АОП 0057, Група рачуна/рачун 24 – Позиција VI ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 3.785.450 динара, као 3.785.

## **ПАСИВА:**

АОП 0402, Група рачуна/рачун 30 осим 306 - Позиција I – Основни капитал

На наведеној позицији евидентиран је уписан капитал у износу од 5.000 динара као 5.

АОП 0405. Група рачуна/рачун 32 - Позиција IV - Резерве

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 658.325.634 дин. као 658.326.

АОП 0406. Група рачуна/рачун 330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337 - Позиција V – Позитивне ревалоризационе резерве и нереализовани добици по основу финансијских средстава и других компоненти осталог свеобухватног резултата

На наведеној позицији евидентирани су ревалоризационе резерве по основу ревалоризације некретнина, постројења и опреме у износу од 19.310.116 дин. као 19.310.

АОП 0414. Група рачуна/рачун 351 - Позиција 2– Губитак текуће године

На наведеној позицији евидентиран је губитак текуће године у износу од 3.113.000 дин. као 3.113.

АОП 0417. Група рачуна/рачун 404 - Позиција 1.- Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених.

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за отпремнине запослених у износу од 2.345.388 динара као 2.345.

АОП 0419. Група рачуна/рачун 40, осим 400 и 404 - Позиција 3.- Резервисања за трошкове судских спорова

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за трошкове судских спорова у износу од 2.938.797 динара као 2.939.

АОП 0432. Група рачуна/рачун 467- Позиција I КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

На наведеној позицији евидентиран је износ остаалих краткорочних резервисања у износу од 993.625 динара као 994.

АОП 0443. Група рачуна/рачун 431 и 433 – Позиција 1 Обавезе према добављачима-матична зависна правна лица и остала повезана лица у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза по основу примљених аванса, у износу од 91.908 динара, као 92.

АОП 0445. Група рачуна/рачун 435 – Позиција 3.Обавезе према добављачима у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 390.373 динара, као 390.

Обавезе према добављачима измирују се сходно приливу средстава, до нивоа расположивих средстава а у складу са системом РИНО код Министарства финансија - Управе за трезор.

АОП 0449. Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 осим 467, 47 и 48 – Позиција V ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према запосленима по основу обрачунатих а неисплаћених зарада (Бруто 2), накнада зарада на терет фондова (Бруто 2), добављачима, накнада трошкова и осталих примања запослених – НЕТО (за долазак и одлазак са рада, обавезе за нето накнаде Председнику и члановима Надзорног одбора, и др.), у износу од 917.000 динара, као 917.

### 3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

#### АОП 3002 – Позиција 1 Продаја и примљени аванси у земљи

На наведеној позицији исказани су приливи финансијских средстава по основу продаје и примљених аванса у земљи, у износу од 13.316.781 динара, као 13.317.

#### АОП 3004 – Позиција 3. Примљене камате из пословних активности

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 12.534.429 динара, као 12.534.

#### АОП 3005 – Позиција 4. Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи из редовног пословања, у износу од 406.000 динара, као 406.

#### АОП 3006 – Позиција II Одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 44.988.000 динара, као 44.988.

#### АОП 3007 – Позиција 1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 22.236.000 динара, као 22.236.

#### АОП 3009 – Позиција 3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене, бруто накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора, и остали лични расходи, у износу од 22.507.000 динара, као 22.507.

#### АОП 3010 – Позиција 4. Плаћене камате у земљи

На наведеној позицији исказан је износ од 26.262 динара као 26 а односи се на плаћене камате.

#### АОП 3013 – Позиција 7. Одливи по основу осталих јавних прихода

На наведеној позицији исказан је износ од 219.492 динара као 219 а односи се на одливе готовине по основу плаћеног пореза на имовину, такси и осталих одлива из пословних активности.

#### АОП 3016 – Позиција IV. Нето одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 18.731.000 динара као 18.731, а односи се на нето одлив готовине.

#### АОП 3036 – Позиција 7. Остале краткорочне обавезе

На наведеној позицији исказан је износ од 15.000.000 динара као 15.000, а односи се на остале краткорочне обавезе.

#### АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2023. године, у износу од 7.404.000 динара, као 7.404

АОП 3053 – Позиција 3. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 30.09.2024. године, у износу од 198.802,12 динара, као 199.

АОП 3054 – Позиција И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 30.09.2024. године, у износу од 86.585 динара, као 87

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2024. године, у износу од 3.785.450 динара, као 3.785.

Напомена: До износа осталих позиција долази се рачунским путем, у складу са обрасцем.

#### **4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ**

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО 1 и БРУТО 2) приказују износ обрачунатих и укалкулисаних зарада запослених за обрачунски период.

Кадровски подаци о броју запослених приказују стање на крају обрачунског периода.

Накнаде трошкова запосленима за превоз на посао и са посла исказане су у обрачунатим бруто износима.

На дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осморо запослених на неодређено време, једног запосленог на одређено време као и једно лице ангажовано по основу уговора о допунском раду.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 16.406.813 динара што је 71% планираних средстава.

- Накнаде по уговору о допунском раду за период од 01.01. до 31.12. 2024. године износе 100.309 динара што је 50% планираних средстава.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.481.484 динара а реализоване су у износу од 1.481.482 динара што је 100% планираних средстава.

-Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 360.000 динара а реализовано је 261.360 динара што је 73% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планиране су у износу од 350.000 дин. а реализовани су у износу од 332.658 дин. што износи 95% планираних средстава за извештајни период.

- Јубиларна награда је исплаћена за једног запосленог из резервисаних средстава тако да у извештајном периоду није било трошкова за јубиларне награде.

- Из резервисаних средстава је једној запосленој исплаћена и отпремнина за одлазак у пензију тако да у извештајном периоду није било трошкова за отпремнине.

## 5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је на крају 2023. године имала девет запослених, (осморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време).

У трећем кварталу 2024. године, због потребе спровођења јавне набавке за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1(ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“, ангажовано је једно лице по уговору о допунском раду.

У четвртном кварталу један запослени који је радио по основу уговора на одређено време засновао је у Предузећу рад по уговору на неодређено време.

У децембру месецу 2024. године, због повећаног обима посла, запослен је један радник на одређено време.

Крајем године је једна запослена отишла у старосну пензију.

Тако да на дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш има исти број запослених као на крају претходне године и једно лице ангажовано по основу уговора о допунском раду.

## 6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 31.12. 2024. године креће се у границама планираних што значи да нема одступања исплаћених од планираних зарада ни код запослених ни код пословодства. Такође, у извештајном периоду није било одступања ни код просечних зарада у односу на план.

## 7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

У извештајном периоду ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш нема ни приходе ни субвенције из буџета али има краткорочно потраживање од Града Ниша (из буџета града) у износу од 10.110.658 дин. и дугорочно потраживање у износу од 9.332.915 дин. по основу Анекса бр.1 Уговора ОВ II бр. 1725/2010 од 01.06.2010.год. о преносу права трајног коришћења станова уз накнаду од ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш на Град Ниш.

## 8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планирани износ средства за донације у 2024. години је 150.000 динара а реализовано је 145.000 дин. што је 97% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 720.000 динара за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; угоститељске услуге поводом дана фирме; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.12.2024. године за потребе репрезентације утрошено је 668.959 динара што је 93% у односу на план.

## 9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш није кредитно задужена.

## 10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У периоду од 01.01. до 31.12.2024. године планиране су инвестиције у износу 77.400.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и пратећих трошкова изградње. Реализовано је 8.945.922 динара. У току другог квартала 2024. године је стигла грађевинска дозвола за изградњу ових објеката. Сада се припрема јавна набавка за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу.“ Такође је планирано је милион динара за разраду нових локација, припрему пројектне документације за изградњу објеката у улици Душана Поповића на локацији Црвена Звезда и др. Због измене генералног урбанистичког плана Града Ниша до краја извештајног периода није дошло до реализације у пуном обиму.

## 11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.12.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 1.938.072 дин. и она се углавном односе на потраживања по основу закупнина на локацији у ул. Мајаковског као и потраживања по основу закупнина на локацији у Паси Пољани.

Потраживања која су стара од три месеца до једне године на дан 31.12.2024. године износе 1.878.826 дин.

Потраживања која су старија од једне године на дан 31.12.2024. године износе 54.715.571 дин.

На дан 31.12.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 440.200 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 31.12.2024. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у двадесет три спора у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 6.473.606 дин. и осам спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 19.342.401 дин.

Према процени лица која заступају предузеће очекује се да око 10% судских спорова не буде решено у корист предузећа. Због тога је предузеће извршило резервисање средстава за потенцијалне обавезе. Износ резервисаних средстава износи 2.938.797 динара.

### III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи за 2024. годину износе 47.100 хиљаде динара а остварени су, приходи од закупнина у износу од 7.779 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 31 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 12.503 хиљада динара, приходи од камата по основу судских спорова у износу од 9.249 хиљада динара, приходи по основу позитивних курсних разлика у износу од 199 хиљада динара, приходи по основу наплаћених отписаних потраживања у износу од 177 хиљада динара, остали приходи у износу од 7 хиљада динара и приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 378 хиљада динара што укупно износи 30.323 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 31.12.2024. године реализовани расходи износе 33.436 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 22.039 хиљада динара, што је 77% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

На дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш има осморо запослених на неодређено време, једног запосленог на одређено време и једно лице ангажовано по уговору о допунском раду.

Накнаде члановима надзорног одбора за 2024. годину су планиране у износу од 1.481.484 динара а реализоване су у износу од 1.481.482 динара што је 100% у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 360.000 динара а реализовано је 261.360 динара што је 73% у односу на планирани износ за обрачунски период.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу планирани су у износу од 350.000 дин. а реализовано је 332.658 дин. што је 95% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 31.12.2024. године су планирани у износу од 320.000 дин. а реализовано је 284.920 дин. што је 89% планираних средстава.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 31.12.2024. год. су планирани у износу од 1.140.000 динара а реализовано је 864.000 дин. што је 76% планираних средстава.

Трошкови производних услуга: трошкови услуга одржавања, трошкови закупнина, трошкови рекламе и пропаганде, трошкови поштанских услуга, телефонских услуга и интернета, трошкови одржавања некретнина, постројења и опреме, трошкови комуналних услуга и остали трошкови производних услуга, планирани су у износу од 4.610.000 дин. а реализовани у износу од 3.640.000 динара што је 79% планираних средстава на годишњем нивоу.

Нематеријални трошкови: трошкови репрезентације, трошкови платног промета, трошкови чланарина, трошкови пореза и остали нематеријални трошкови (таксе: административне, судске, локалне...), трошкови здравствених услуга, трошкови чишћења просторија, трошкови одржавања софтвера и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга, планирани су у износу од 7.070.000 динара на годишњем нивоу а реализовано је 5.890.000 динара што је 84% планираних средстава на годишњем нивоу.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у току 2024. године остварила приходе у укупном износу од 30.323 хиљада динара и расходе у укупном износу од 33.436 хиљада динара. Остварен је негативан финансијски резултат, губитак, од 3.113 хиљаде динара

Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Један циклус изградње стамбених објеката траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у израду објеката (израда пројектно-техничке документације укључујући и Урбанистички пројекат, добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње објеката и пратеће комуналне инфраструктуре и сл. ...) па у складу са тим послује са губитком. У току друге две године завршава се изградња објеката. Предузеће продаје или издаје у закуп изграђене станове и на тај начин остварује добит која је много већа него губитак који је остварен у претходне две године. Тако је нпр. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021. години, кад је завршена изградња ламела Л7-Л9 у улици Мајаковског, остварила добит у износу од око 34.298 хиљада динара а 2022. године имала добитак од око 48.248 хиљада динара.

Током 2023. и у 2024. години радило се на припреми пројектно-техничке документације за добијање грађевинске дозволе и изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и изради концептуалног решења за објекте у улици Душана Поповића на локацији Црвена Звезда. Добијена је грађевинска дозвола за изградњу прве фазе објеката на Леденој Стени. Од септембра месеца се кренуло са припремом документације за расписивање набавке за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова.

Реализација Програма пословања за 2024. год. се заснива на ангажовању свих запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у спровођењу локалне стамбене политике и у успостављању и развоју становања уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“

в.д. Директор  
Владан Стојановић, дипл. инж. грађ.

