

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник" РС бр. 88/2019), чл. 30. Статута Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш број 01-716 од 25.05.2017.године и поднетог Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција" Ниш за период од 01.01.-31.03.2025.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 29.04.2025.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.-31.03.2025.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: 01-434/1-2
Ниш, 29.04.2025.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.03.2025. године*

Образац 1.

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2024. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2025. Текућа година	01.01-31.03.2025. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2025.)*
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	7.788	44.600	8.840	1.650	19%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002		37.000	6.000	0	0%
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		37.000	6.000	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				0	
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. ПОВЕЉАЊЕ 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	7.788	7.600	2.840	1.650	58%
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012					
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	38.743	47.708	11.098	8.091	73%
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		2.500	0	0	0%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	874	1.590	493	374	76%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	22.040	31.418	7.855	5.430	69%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	16.407	23.838	5.958	4.420	74%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	2.486	3.611	903	670	74%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	3.147	3.971	993	340	34%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	232	200		0	0%
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	119				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.640	4.540	1.135	735	65%
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	3.947	400		0	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5.891	7.060	1.615	1.552	96%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025					
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	28.057	3.108	2.258	8.441	285%
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	21.982	5.100	2.027	3.378	167%
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028					
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	21.783	5.000	2.000	3.378	169%
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	198	100	27	0	0%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031					
	Е. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	113	150	10	73	73%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	26	100	10	0	0%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	87	50		73	0%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036					
	Ж. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	21.869	4.950	2.017	3.305	164%
	З. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038					
683, 685 и 686	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	377			36	0%
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	8.776	100		0	0%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	895	400	400	531	133%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	282	200	50	68	136%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	31.040	50.100	11.267	5.595	50%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	45.914	48.158	11.158	8.232	74%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		1.942	109	0	0%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	14.874			2.637	0%
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				0	0%
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		100		0	0%
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		1.842	109	0	0%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	14.874			2.637	0%
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК						

721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051					
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052					
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	275			0	0%
723	T. ИСПЛАЊЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054					
	V. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		1.842	109	0	0%
	У НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	14.599			2.837	0%
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЊИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЊИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умњени (реведована) зарада по акцији	1062					

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.03.2025. године*

Образац 1а.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2024. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2025. Текућа година	31.03.2025. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2025*)
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	АКТИВА						
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001					
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	397.447	617.222	414.022	397.447	73%
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	185			185	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	185			185	0%
013	3. Гудвил	0006					
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007					
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008					
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	387.929	607.889	404.689	387.929	98%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	29.508	29.500	29.500	29.508	100%
023	2. Постројења и опрема	0011	2.072	2.120	2.120	2.072	98%
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	50.588	270.508	67.308	50.588	75%
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, 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	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017					
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	9.333	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	9.333	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 финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованеј вредности)	0025					
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026					
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027					
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028					
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	1.185	890	890	1.236	138%
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	275.557	75.611	279.432	272.699	98%
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	350	50	50	586	117%
10	1. Материјал, резервни делови, alat и ситан инвентар	0032					
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033					
13	3. Роба	0034					
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	350	50	50	586	117%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036					
14	III. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	28.060	28.060	28.060	28.060	100%
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	10.824	18.739	16.560	8.218	50%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	713	11.500	7.227	1.218	17%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040					
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	10.111	7.642	9.333	7.000	75%
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042					
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043					
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	22.538	22.005	22.005	21.651	98%

21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	16.317	15.831	15.831	15.426	97%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6.174	6.174	6.174	6.174	100%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	47			51	0%
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	210.000	5.257	210.257	210.000	100%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	210.000	5.000	210.000	210.000	100%
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050					
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	0	257	257	0	0%
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052					
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој 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 финансијски пласмани	0056					
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	3.785	1.500	2.500	4.184	167%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058					
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	674.169	694.126	694.344	671.382	97%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	0	30	30	0	0%
	ПАСИВА						
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > II	0401	663.227	688.797	687.064	660.589	96%
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	658.326	667.750	667.750	658.326	99%
330 и потражни 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 СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	19.495	19.200	19.200	19.495	101%
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407					
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		1.842	109	0	0%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409					
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		1.842	109	0	0%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411					
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	14.599			17.237	0%
350	1. Губитак ранијих година	0413				2.637	0%
351	2. Губитак текуће године	0414	14.599			14.600	0%
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	8.513	3.179	5.039	8.514	169%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	8.513	3.179	5.039	8.514	169%
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	5.574	2.500	2.100	5.575	265%
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418					
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	2.939	679	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	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				71	0%
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430					
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	2.429	2.150	2.241	2.208	98%
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	994	994	994	994	100%

42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				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%
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	22			3	0%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	495	387	387	746	193%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	92	46	46	77	167%
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	403	341	341	669	196%
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	918	769	860	465	54%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	875	726	817	438	54%
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на долату вредност и осталих јавних прихода	0451	43	43	43	27	63%
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452					
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453					
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454					
	B. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455					
	E. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	674.169	694.126	694.344	671.382	97%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	30	30	30	0	118%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.03.2025. године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година	План за 01.01.- 31.12.2025. Текућа година	01.01-31.03.2025. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2025*)
				План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	26.257	17.369	9.625	8.495	88%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	13.317	9.000	7.500	4.290	57%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004	12.534	7.869	2.000	3.603	180%
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	406	700	125	602	482%
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	44.988	288.319	9.615	8.023	83%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	22.238	255.000	1.500	2.557	170%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	22.507	32.459	8.115	5.361	66%
4. Плаћене камате у земљи	3010	26	60		0	0%
5. Плаћене камате у иностранству	3011					
6. Порез на добитак	3012					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	219	800		105	0%
8. Остали одливи из пословних активности	3014					
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015			10	472	472%
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	18.731	270.950			
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0			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			0	0%
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021					
5. Примљене дивиденде	3022					
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0			0	0%
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026	0			0	0%
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028					
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	15.000	270.000		0	0%
1. Увећање основног капитала	3030					
2. Дугорочни кредити у земљи	3031					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032					
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		270.000			0%
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034					
6. Остале дугорочне обавезе	3035					
7. Остале краткорочне обавезе	3036	15.000			0	0%
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	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					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	15.000	270.000		0	0%
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	0			0	0%
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	41.257	287.369	9.625	8.495	88%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	44.988	288.319	9.615	8.023	83%
Ѕ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050			10	472	472%
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	3.731	950			
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	7.404	2.500	2.500	3.785	151%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	199	50			
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	87	100	10	73	730%
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	3.785	1.500	2.500	4.184	167%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година	План за 01.01-31.12.2025. Текућа година	01.01-31.03.2025. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2025*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	11.775.419	16.708.646	4.177.162	3.175.306	76%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	16.406.813	23.835.444	5.958.861	4.420.205	74%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	19.413.932	27.446.508	6.861.627	5.089.866	74%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	9	12	12	9	75%
4.1.	- на неодређено време	8	10	10	8	80%
4.2.	- на одређено време	1	2	2	1	50%
5	Накнаде по уговору о делу	100.308	500.000	500.000	0	0%
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	1	2	2	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	370.371	254.630	69%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	2	67%
19	Превоз запослених на посао и са посла	261.360	360.000	90.000	60.208	67%
20	Дневнице на службеном путу	280.354	300.000	75.000	16.622	22%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	52.304	100.000	25.000	9.020	36%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0	0	0	0%
23	Број прималаца	1	0	0	0	0%
24	Јубиларне награде	0	600.000	0	0	0%
25	Број прималаца	1	2	2	0	0%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	418.000	600.000	400.000	0	0%
28	Стипендије					
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	0	80.000	0	0	0%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	284.920	350.000	80.000	64.500	81%

* 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 31.12.2024. године*	8			1			1		
	Одлив кадрова									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
		8			1			1		
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.03.2025. године**	8	4	4	1		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 31.03.2025*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	114.860	82.000	113.398	81.334
	Највиша појединачна зарада	214.900	151.600	214.481	150.566
	Просечна зарада	164.880	116.800	163.940	115.950
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	204.137	145.800	204.137	145.800
	Највиша појединачна зарада	204.137	145.800	204.137	145.800
	Просечна зарада	204.137	145.800	189.016	145.800

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2025. годину (текућа година)							Износ неутрошених средстава из ранијих година
Намена средстава	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.	
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

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

у динарима

Реализација за период 01.01 - 31.03.2025. године*							
Приход из буџета	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година
			1	2	3	4 (2-3)	5
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

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 01.01-31.12.2024. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година	План за 01.01-31.12.2025. Текућа година	01.01 - 31.03.2025. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2025*)
					План	Реализација	
1.	Спонзорство			0			
2.	Донације	150.000	145.000	150.000	40.000	30.000	75%
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0%
4.	Спортске активности	100.000	0	100.000	0	0	0%
5.	Репрезентација	720.000	668.959	570.000	217.500	89.776	41%
6.	Реклама и пропаганда	200.000	76.000	200.000	50.000	0	0%
7.	Остало	0	0	0	0		

Редни број	Спонзорство			Донације			Хуманитарне активности		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ
1				НУРДОР	Обављање делатности	30.000			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

Сторница 11

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 добијања сагласности оснивача	Број акта којим је добијена 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
2020	29.06.2021.	01-590/1-4	25.08.2021.	06-801/2021-36/03	Губитак	20.802.491					Покриће губитка из резерви
2021	21.09.2022.	01-1170/1-4	15.11.2022.	06-982/2022-26/03	Добитак	34.297.508	9%	3.000.000	91%	31.297.508	Резерве
2022	29.06.2023.	01-592/1-3	29.11.2023.	06-838/2023-16-03	Добитак	48.247.562	2%	1.000.000	98%	47.247.562	Резерве
2023	17.06.2024.	01-572/1-3	11.10.2024.	06-838/2024-12-03	Губитак	9.424.826					Покриће губитка из резерви
2024											

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			
2024				
	= Укупно			

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



ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	ЛОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви...)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2024.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	104.977,61 дин.	104.977,61
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 USD и 109,96 EUR	1.933.205,61
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк Банка	2.101,3 дин.	2.101,30
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Беловања	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				
31.03.2025.	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	130.032,49 дин.	130.032,49
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 USD и 109,96 EUR	1.880.457,13
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк Банка	2.101,30 дин.	2.101,30
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Беловања	485,28 дин.	485,28
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	068	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	2.190.638,43 дин.	2.190.638,43
	Укупно у динарима				
30.06.2025.	068				
	068				
	068				
	Укупно у динарима				
30.09.2025.	068				
	068				
	068				
	Укупно у динарима				
31.12.2025.	068				
	068				
	068				
	Укупно у динарима				



Извештај о инвестицијама

у динарима

Р.бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2024*	Структура финансирања	План 2025** 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 прве фазе стамбено-пословног објекта на локацији у улици Петра Аранђеловића	2023	2027	773.893.000	49.592.841	Позајмљена средства	103.200.000	0,00						
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства	0							
						Тотал	103.200.000	0						
2.	Разрада нових локација	2025	2025	2.000.000	0,00	Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства	2.000.000	0						
						Тотал	2.000.000	0						
4.	Вођење стручног надзора	2025	2027	12.900.000	0,00	Позајмљена средства		0						
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства	3.000.000	0						
						Тотал	3.000.000	0						
Укупно инвестиције				788.793.000			108.200.000	0						

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2025. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2025.	на дан 30.06.2025.	на дан 30.09.2025.	на дан 31.12.2025.
до 3 месеца	470.251			
од 3 месеца до 12 месеци	2.937.200			
дуже од 12 месеци	51.060.286			
УКУПНО:	54.467.737			

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2024. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2025.	на дан 30.06.2025.	на дан 30.09.2025.	на дан 31.12.2025.
до 3 месеца	745.715			
од 3 месеца до 12 месеци	0			
дуже од 12 месеци	0			
УКУПНО:	745.715			

* година за коју се извештај саставља

СУДСКИ СПОРОВИ

у динарима

	Број спорова где је јавно предузеће страна која тужи	Укупна вредност спорова**	Број спорова где је јавно предузеће тужена страна	Укупна вредност спорова**
Укупан број спорова у 2025*	22	5.209.119	8	19.427.301

* 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 тренутно 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: Карапанџић 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: Медић 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: "Техноманија" д.о.о. Београд, накнада штете, поступак у току	78.554,00
Тужилац: Тончев Градња Сурдулица туженик: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш дуг, правоснажно окончан, поступак по	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 Митић; 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 обогаћење, поступак у току	487.291,00
Тужилац: Петровић мишко и Љиљана, тужени: РС и ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	99.900,00
Предлагач: Виолета Стојановић, противник предлагача: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, ванпарнич. пост. - откуп стана, поступак у	0,00

Образац 12

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

за период од 01.01.2025. до 31.03.2025. године

Ниш, 23.04.2024. 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 26.12.2024. године, донела је Решење (Број: 06-1087/2024-10-2-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1121/1-3 на седници одржаној дана 11.12.2024. године.

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. године. У том смислу је ЈП „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 2025. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 50.100.000 динара.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2024.	План 2025.	Остварење 2025	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
I Пословни приходи (1+2)	7.786	44.600	1.650	0,04	4
1. Приходи од продаје производа и услуга		37.000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	7.786	7.600	1.650	0,22	22
II Финансијски приходи	21.982	5.100	3.378	0,66	66
III Остали приходи	895	400	531	1,33	133
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	377	0	36	0,00	0
V Позитиван нето ефекат на резул.по основу добитка послов	0	0	0	0	0
Укупно:	31.040	50.100	5.595	0,11	11

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 1.649.475 динара као 1.650.

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

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 3.378.377 динара као 3.378.

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 35.547 динара као 36.

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

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 531.377 динара као 531.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2024	План за 2025.	Остварење 2025.	%	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	874	1.590	374	0,24	24
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	22.040	31.418	5.430	0,17	17
4.Трошкови производних услуга	3.640	4.540	735	0,17	17
5. Трошкови амортизације и резервисања	4.179	600	0	0,00	0
6. Нематеријални трошкови	5.891	7.060	1.552	0,22	22
7. Остали расходи (59-69)	0	0	0	0,00	0
8. Финансијски и остали расходи	395	350	141	0,40	40
9. расходи од услађ. Вредности имовине (осим финансијске)	119				
10. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	8.776	100	0	0,00	0
Укупно:	45.914	48.158	8.232	0,17	17

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 373.767 динара, као 374.

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 5.430.346 динара, као 5.430.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 17% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 4.420.205 динара што је 19% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 254.630 динара - 17% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 60.208 динара - 17% у односу на годишњи план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2025. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

Месец /2025.г.	Број запослених по Програму пословања	Број запослених по уговорима о раду	Број запослених који примају зараду	Број запослених који нису примали зараду
Јануар	12	9	9	0
Фебруар	12	9	9	0
Март	12	9	9	0
Април				
Мај				
Јун				
Јул				
Август				
Септембар				
Октобар				
Новембар				
Децембар				

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 734.527 динара, као 735.

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 1.551.807 динара, као 1.552.

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 72.748 дин. као 73.

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

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација и остали непоменути расходи у износу од 68.250 дин. као 68.

АОП 1043. – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 5.594.776 дин. као 5.595.

АОП 1044. – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 8.231.446 дин. као 8.232.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

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

Према евидентираним приходима од 5.595 хиљаде динара и расходима од 8.232 хиљаде динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.03.2025. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 2.637 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 за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени. Добили смо грађевинску дозволу за изградњу прве фазе објеката на Леденој Стени. Од септембра 2024 године 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 пословања за 2025. годину планирано је остваривање добити у износу од 1.842 хиљада динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

АКТИВА:

АОП 0005. Група рачуна /рачун 011, 012 и 014 - Позиција 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина

На наведеној позицији исказана је вредност књиговодственог софтвера у износу од 185.000 дин. као 185.

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 29.508.091,20 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 50.587.

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 9.332.

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

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 1.235.766 динара као 1.236.

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 585.805 дин. као 586.

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 дин. 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 1.218.300 динара, као 1.218.

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 6.999.687 дин. као 7.000.

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 15.425.887 динара, као 15.426.

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 плаћене таксе за заштиту животне средине и истицање фирме у износу од 51.031 динара, као 51.

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 210.000.000,00 дин. као 210.000.

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 4.183.715 динара, као 4.184.

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 нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме у износу од 19.495.116 дин. као 19.495.

АОП 0412. Група рачуна/рачун 35 - Позиција IX - ГУБИТАК

На наведеној позицији евидентиран је износ губитка из претходне и текуће године у износу од 17.237.000 динара као 17.237.

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 5.574.529 динара као 5.575.

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 0429. Група рачуна/рачун 498. Позиција В.- ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за трошкове судских спорова у износу од 71.243 динара као 71.

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 0441. Група рачуна/рачун 430 – Позиција III ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ КАУЦИЈЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза по основу примљених аванса, у износу од 2.850 динара, као 3.

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 према добављачима чији је оснивач Град Ниш, у износу од 77.003 динара, као 77.

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 668.712 динара, као 669.

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 464.775 динара, као 465.

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 4.290.000 динара, као 4.290.

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

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 3.603.000 динара, као 3.603.

АОП 3005 – Позиција 4. Примљене камате из пословних активности.

На наведеној позицији исказани су остали приливи из редовног пословања у износу од 602.000 динара, као 602.

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 8.023.000 динара, као 8.023.

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 2.557.000 динара, као 2.557.

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 5.361.000 динара, као 5.361.

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

На наведеној позицији исказан је износ од 105.000 динара као 105, а односи се на одливе готовине по основу плаћеног пореза на имовину, такси и осталих одлива из пословних активности.

АОП 3015 – Позиција III. Нето прилив готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 472.000 динара као 472, а односи се на нето прилив готовине.

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2024. године, у износу од 3.785.000 динара, као 3.785

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

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.03.2025. године, у износу од 72.749 динара, као 73.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.03.2025. године, у износу од 4.183.715 динара, као 4.183.

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 31.03.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осморо запослених на неодређено време, једног запосленог на одређено време и једно лице ангажовано по основу уговора о допунском раду.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 4.420.205 динара што је 74% планираних средстава.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 370.371 динара а реализоване су у износу од 254.630 динара што је 69% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 90.000 динара а реализовано је 60.208 динара што је 67% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планирани су у износу од 100.000 дин. а реализовани су у износу од 25.642 дин. што износи 26% планираних средстава за извештајни период.

- Трошкови стручног усавршавања запослених за први квартал 2025. године су планирани у износу од 80.000 динара а реализовани у износу од 64.500 динара што износи 81% планираних средстава.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осам запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време. 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”, у четвртном кварталу 2024. године, ангажовано је једно лице по уговору о допунском раду.

С обзиром на то да није било прилива ни одлива запослених, на дан 31.03.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има исти број запослених као на крају претходне године.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 31.03.2025. 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 6.999.686 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 „Градске стамбене агенције“ Ниш на Град Ниш.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планирани износ средства за донације у првом кварталу 2025. године је 40.000 динара а реализовано је 30.000 дин. што је 75% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 217.500 динара за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша; остале услуге репрезентације. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.03.2025. године за потребе репрезентације утрошено је 89.776 динара што је 41% у односу на план.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.03.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У првом кварталу 2025. године планиране су инвестиције у износу 103.200.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и 3.000.000 динара за вођење стручног надзора. Такође је планирано 2.000.000 динара за разраду нових локација за изградњу објеката.

У току другог квартала 2024. године је стигла грађевинска дозвола за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића. Добијена је понуда ОТП банке за финансирање недостајућих средстава за изградњу, која чека на сагласност оснивача. 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.“

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.03.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 470.251 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 90 дана до једне године износе 2.937.200 динара.

Потраживања која су старија од једне године на дан 31.03.2025. године износе 51.060.286 дин.

На дан 31.03.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 745.715 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 31.03.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у двадесет два спора у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 5.209.119 дин. и осам спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 19.427.301 дин.

Према процени лица која заступају предузеће очекује се да око 10-15% 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 2025. годину износе 50.100 хиљаде динара а остварени су, приходи од закупнина у износу од 1.650 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 5 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 2.679 хиљаде динара, приходи од камата из судских спорова 694 хиљаде динара, приходи по основу наплаћених отписаних потраживања у износу од 299 хиљада динара, остали приходи у износу од 232 хиљада динара и приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 36 хиљада динара што укупно износи 5.595 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 31.03.2025. године реализовани расходи износе 8.232 хиљаде динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 5.430 хиљада динара, што је 17% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

На дан 31.03.2025. 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. Исто толико је имала и на дан 31.12.2024. године.

Накнаде члановима надзорног одбора за први квартал 2025. су планиране у износу од 370.371 динара а реализоване су у износу 254.630 динара што је 69% планираних средстава у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 90.000 динара а реализовано је 60.208 динара што је 67% у односу на план..

Трошкови дневница за службени пут и накнада трошкова на сллужбеном путу планирани су у износу од 100.000 дин. а реализовани су у износу од 25.642 дин. што износи 26% планираних средстава за извештајни период.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 31.03.2025. године су планирани у износу од 80.000 дин. а реализовано је 64.500 дин. што је 81% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 31.03.2025. год. су планирани у износу од 493.000 динара а реализовано је 374.000 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 1.135.000 дин. а реализовани у износу од 735.000 динара што је 65% планираних средстава за извештајни период.

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 1.615.000 динара за период 01.01.- 31.03.2025. године. Реализовано је 1.552.000 динара што је 96% планираних средстава за први квартал.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у првом тромесечју 2025. године остварила приходе у укупном износу од 5.595. хиљаде динара и расходе у укупном износу од 8.232 хиљаде динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 2.637 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 израдњу 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 изградњи објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени и изради концептуалног решења за објекте у улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. У току другог квартала 2024. године је стигла грађевинска дозвола за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића. Добијена је понуда ОТП банке за финансирање недостајућих средстава за изградњу, која чека на сагласност оснивача, Скупштине Града Ниша. По добијању сагласности Скупштине биће расписана 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.“

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 2025. 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.

The image shows a circular official stamp in blue ink. The text within the stamp is partially obscured by a handwritten signature in blue ink. The visible text in the stamp includes "ОПРЕДУЗЕЊЕ" at the top, "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" in the center, and "НИШ" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.