

На основу члана 22. став 1 тачка 4) Закона о јавним предузећима ("Службени гласник" РС бр.15/2016 и 88/2019), чл. 30. став 1 тачка 4) 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.-30.09.2023.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 06.10.2023.године доноси

О Д Л У К У Б Р . 3

- I **УСВАЈА СЕ** Периодични извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период 01.01.– 30.09.2023. године у свему према тексту.
- II Периодични извештај из тачке I ове Одлуке је саставни део Одлуке.
- III Извештај доставити Градској управи за грађевинарство 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: 01-864/1-3
Ниш, 06.10.2023.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 30.09.2023. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2023.	01.01-30.09.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2023.*)
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	388,744	47,500	35,825	5,507	15%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	381,947	40,000	30,000	0	0%
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	381,947	40,000	30,000	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	7,557	7,500	5,825	5,507	98%
68, осим 683, 685 и 688	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	9,240				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	335,700	48,863	38,647	18,722	51%
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	307,838	10,500	7,875	0	0%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	1,132	1,230	923	518	56%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	16,861	27,753	20,815	13,940	67%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	12,254	20,971	15,728	10,818	69%
521	2. Трошкови лореза и доприноса на зарада и накнаде зарада	1018	1,973	3,492	2,619	1,641	63%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	2,434	3,290	2,468	1,481	60%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	359	200	150	0	0%
58, осим 583, 585 и 588	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021					
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4,314	4,060	3,045	2,087	69%
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	1,433	400	300	0	0%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	3,963	4,720	3,540	2,177	61%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	83,044				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		1,363	1,023	13,215	129%
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	4,761	10,200	7,650	8,442	110%
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028					
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	4,422	10,000	7,500	8,437	112%
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	339	200	150	5	3%
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031					
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	4,518	250	188	44	23%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	4,315	100	75	0	0%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	303	150	113	44	39%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036					
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	143	9,950	7,463	8,398	113%
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	0				
683, 685 и 688	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	7,378	200	150	739	493%
583, 585 и 588	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	21,406	200	150	0	0%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	244	200	150	1,060	707%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	120	150	113	456	484%
	Л. УЈУТНИ ПРИХОДИ (1043 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	411,127	58,100	43,575	15,748	36%
	Љ. УЈУТНИ РАСХОДИ (1043 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	361,844	49,463	37,098	19,222	52%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	49,283	8,637	6,477	0	0%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				3,474	0%
69-69	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				91	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	1,250	150	111	0	0%
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	48,033	8,487	6,366	0	0%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПЕРЕЗИВАЊА (1048 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				3,383	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	215					
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054						
	Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	48,248	8,487	8,366	0	0%	
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				3,383	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 (разводњена) зарада по акцији	1062						

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



БИЛАНС СТАЊА на дан 30.09.2023. године*

Образац 1а.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2023. Текућа година	30.09.2023. година*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2023.)
					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	378,187	546,309	546,309	379,526	69%
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003					
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	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	350,188	527,643	527,643	351,527	67%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	10,282	75,282	75,282	10,282	14%
023	2. Постројења и опрема	0011	2,507	4,798	4,798	2,698	56%
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	31,638	141,802	141,802	32,788	23%
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретностима, постројењима и опреми	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 ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	27,999	18,666	18,666	27,999	150%
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	27,999	18,666	18,666	27,999	150%
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 амортизованој вредности)	0025					
047	8. Откупљена 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	785	570	570	785	138%
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	298,777	141,261	141,261	292,571	207%
Класа 1, осим групе рачуна 14	ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	2,813	77	77	3,129	406%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032					
11 и 12	2. Неовршена производа и готови производи	0033					
13	3. Роба	0034					
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	2,813	77	77	3,129	406%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036					
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	28,060	8,000	8,000	28,060	351%
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	11,610	20,118	20,118	6,959	35%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	2,277	15,000	15,000	4,626	31%
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	5,118	5,118	2,333	46%
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	8,680	6,288	6,288	9,966	158%

21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	2,497	100	100	3,783	378%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6,174	6,174	6,174	6,174	100%
224	3. Потраживања по основу прелпљених осталих пореза и доприноса	0047	9	14	14	9	64%
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	240,994	104,278	104,278	240,994	231%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	240,000	100,000	100,000	240,000	240%
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050					
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	994	4,278	4,278	994	23%
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	6,620	2,500	2,500	3,463	139%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058					
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	677,749	688,140	688,140	672,882	98%
88	Љ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	21,251	21,251	21,251	21,251	100%
	ПАСИВА						
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0	0401	668,756	680,511	680,511	665,273	98%
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	620,503	672,006	672,006	620,503	92%
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					
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	48,248	8,500	8,500	48,248	568%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	0	0	0	48,248	0%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	48,248	8,500	8,500	0	0%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411					
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				3,483	0%
350	1. Губитак ранијих година	0413					
351	2. Губитак текуће године	0414	0	0	0	3,483	0%
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5,881	5,362	5,362	5,658	106%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5,881	5,362	5,362	5,658	106%
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2,719	2,200	2,200	2,719	124%
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418					
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	3,162	3,162	3,162	2,939	93%
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420					
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					
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430					
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	3,112	2,280	2,280	1,951	86%
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						
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						
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438						
428	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439						
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440						
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1,062	1,060	1,060	0	0%	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	271	545	545	95	17%	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	58	45	45	9	20%	
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	213	500	500	86	17%	
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446						
439 (део)	5. Обавезе по меницама	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	785	675	675	862	128%	
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	736	643	643	802	125%	
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	49	32	32	60	188%	
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						
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 04111 ≥ 0	0455						
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	677,749	688,140	688,140	672,882	98%	
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	21,251	21,251	21,251	21,251	100%	

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 30.09.2023. године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План за 01.01.- 31.12.2023. Текућа година	01.01-30.09.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2023*)
				План	Реализација	
1	2			3	4	8
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001		75,000	75,000	17,881	24%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002		40,000	40,000	5,507	14%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004		10,000	10,000	8,437	84%
4. Остали приливи из редовног пословања	3005		25,000	25,000	3,937	16
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006		84,550	84,550	21,049	25%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007		23,530	23,530	6,824	29%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009		23,200	23,200	13,940	60%
4. Плаћене камате у земљи	3010		200	200	0	0%
5. Плаћене камате у иностранству	3011					
6. Порез на добитак	3012					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		15,000	15,000	285	2%
8. Остали одливи из пословних активности	3014		22,620	22,620	0	0%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015					
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		9,550	9,550	3,168	33%
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		89,500	89,500	0	0%
1. Продаја акција и удела	3018					
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019					
3. Остали финансијски пласмани	3020		80,000	80,000	0	0%
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		9,500	9,500	0	0%
5. Примљене дивиденде	3022					
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		80,000	80,000		0%
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026		80,000	80,000	0	0%
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		9,500	9,500	0	0%
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028					
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029					
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					
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037					
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					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047					
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048		164,500	164,500	17,881	12%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049		164,550	164,550	21,049	13%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050					
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		50	50	3,168	633%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052		2,500	2,500	6,820	265%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		200	200	55	28%
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		150	150	44	29%
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055		2,500	2,500	3,463	139%

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План за 01.01-31.12.2023. Текућа година	01.01-30.09.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2023*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	8,782,855	14,700,820	11,025,615	7,763,752	70%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	12,254,159	20,971,212	15,728,409	10,818,275	69%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	14,227,413	24,462,919	18,347,190	12,459,328	68%
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО**	9	11	11	9	82%
4.1.	- на неодређено време	8	10	10	8	80%
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	100%
5	Накнаде по уговору о делу	156,057	200,000	150,000	128,060	85%
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	1	1	1	1	100%
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	1,303,144	1,500,012	1,125,009	1,111,111	99%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	202,855	270,000	202,500	192,700	95%
20	Дневнице на службеном путу	96,445	290,000	217,500	141,022	65%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	240	10,000	7,500	4,860	65%
22	Отпремнина за одлазак у пензију	0	0	0	0	0%
23	Број прималаца	0	0	0	0	0%
24	Јубиларне награде	202,945	350,000	0	0	0%
25	Број прималаца	1	2	0	0	0%
26	Смештај и исхрана на терену			0	0	
27	Помоћ радницима и породици радника	418,000	600,000	600,000	0	0%
28	Стипендије	0	0	0	0	0%
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	54,490	70,000	0	0	0%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	190,771	300,000	225,000	55,820	25%

* 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 30.06.2023. године*	8			1					
	Одлив кадрова									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
		8			1					
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 30.09.2023. године**	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
		8	5	3	1		1			

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 30.09.2023*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	87,775	61,530	87,161	61,100
	Највиша појединачна зарада	145,508	104,961	141,444	99,152
	Просечна зарада	116,642	83,246	114,302	80,126
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	210,980	149,857	155,601	109,076
	Највиша појединачна зарада	210,980	149,857	192,582	135,000
	Просечна зарада	210,980	149,857	174,092	122,038

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2023. 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 - 30.06.2023. 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)	
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 01.01-31.12.2022. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План за 01.01-31.12.2023. Текућа година	01.01 - 30.09.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 30.09.2023*)
					План	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100,000	100,000	150,000	112,500	97,400	87%
3.	Хуманитарне активности			0	0		
4.	Спортске активности			0	0		
5.	Репрезентација	350,000	345,547	450,000	337,500	282,771	84%
6.	Реклама и пропаганда	150,000	144,167	200,000	150,000	103,000	69%
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				Клинички центар Ниш	Обављање делатности	32,400			
2				О.Ш. Свети Сава Ниш	Обављање делатности	10,000			
3				Градски ватрогас.савез	Обављање делатности	30,000			
4				О.К. Десетка	Обављање делатности	25,000			
5									
6									
7									
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 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
2018	19.06.2019.	01-531/2	29.10.2019.	06-1019/2019-20-0	Добитак	27,585,869	0%	100,000	100%	27,485,869	Резерве
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			Добитак	48,247,562	2%	1,000,000	98%	47,247,562	Резерве

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*
2018	100,000	14.02.2018.	01-851/2	Одлука надзорног одбора
	= Укупно			
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				
	= 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 30. 09. 2023. године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 30. 09. 2023. године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода чека	Период чека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину динарима								
													у	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																					
.....																					
.....																					
.....																					
Укупно домаћи кредитор																					
Страни кредитор																					
.....																					
.....																					
.....																					
Укупно страни кредитор																					
					Укупно кредитно задужење																
					од чега за ликвидност																
					од чега за пројекте																

* Последњи дан тромесеља за који се извештај саставља

На дан 30.09.2023.године ЈП "Градска стамбена агенција" није кредитно задужена.



ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви..)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2022.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	1.118.563,26 дин	1.118.563,26 дин
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	350.717,67 дин.	350.717,67 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.894.176,24 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	БЛАГАЈНА		5.000,00 дин.	5.000,00 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	186,05 дин.	186,05 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	Укупно у динарима		Поштанска штедионица	3.249.028,39 дин.	3.249.028,39 дин.
					6.620.260,19 дин
31.03.2023.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	324.072,71 дин.	324.072,71 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	БЛАГАЈНА		0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	186,05 дин.	186,05 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	2.759.402,55 дин.	2.759.402,55 дин.
	Укупно у динарима				4.936.149,04
30.06.2023.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	95.751,18 дин.	95.751,18 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.854.307,41 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	БЛАГАЈНА		0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.702.322,50 дин.	1.702.322,50 дин.
	Укупно у динарима				3.654.967,67 дин.
30.09.2023.	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	186.259,82 дин.	186.259,82 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.904.449,71 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.
	057	БЛАГАЈНА		0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-боловање	485,28 дин.	485,28 дин.
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0
	057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.369.430,06 дин.	1.369.430,06 дин.
	Укупно у динарима				3.462.726,17 дин.



Извештај о инвестицијама

у динарима

Р.бр	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022*	Структура финансирања	План 2023** 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	2022	2025	1,429,125,000	37,800,000	Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства	14,000,000.00	0.00	14,000,000.00	121,704.00	49,000,000.00	154,504.00			
						Тотал	14,000,000.00	0.00	14,000,000.00	121,704.00	49,000,000.00	154,504.00			
2.	Набавка земљушта за стамбену изградњу	2023	2023	65,000,000		Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства	0.00	0.00	0.00	0.00	65,000,000.00	0.00			
						Тотал	0.00	0.00	0.00	0.00	65,000,000.00	0.00			
3.	Разрада нових локација - ул. Душана Поповића у насељу Црвена звезда у Нишу и друге локације	2023	2023	6,000,000		Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства	0.00	0.00	6,000,000.00	995,000.00	6,000,000.00	995,000.00			
						Тотал	0.00	0.00	6,000,000.00	995,000.00	6,000,000.00	995,000.00			
4.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
...						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
Укупно инвестиције							14,000,000.00	0.00	20,000,000.00	1,116,704.00	120,000,000.00	1,149,504.00			

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2023. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2023.	на дан 30.06.2023.	на дан 30.09.2023.	на дан 31.12.2023.
до 3 месеца	49,722	61,475	794,302	
од 3 месеца до 12 месеци	7,035,582	6,312,412	1,798,978	
дуже од 12 месеци	48,282,287	42,660,945	48,026,602	
УКУПНО:	55,367,591	49,034,832	50,619,882	

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2023. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2023.	на дан 30.06.2023.	на дан 30.09.2023.	на дан 31.12.2023.
до 3 месеца	275,772	195,747	94,780	
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	
дуже од 12 месеци	0	0	0	
УКУПНО:	275,772	195,747	94,780	

* 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 2023*	21	2,627,184	13	26,407,214

* 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: Станковић Зоран, дуг, поступак у току	132,212.36
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: Младеновић Емир, дуг, првостепена пресуда	374,548.75
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 у току	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: Турајлић 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: Тончев Градња Сурдулица туженик: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш дуг, поступак у току	14,320,109.52
Тужилац: Електропривреда Србије тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш дуг, ожалбени поступак	52,524.68
Тужилац: Ђорђевић Драган, тужени: ЕПС дистрибуција и ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, пресуда укинута, пост. у току	10,000.00
Тужилац: Богдановић Споменка, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење, у току	500,000.00
Тужилац: Никодијевић Драган, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	10,000.00
Тужилац: Стаменковић Драган, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	100,000.00
Тужилац: Николић Гордана, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	4,000,000.00
Тужилац: Николић Марко, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	10,000.00
Тужилац: Антељевић Зоран, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	200,000.00
Тужилац: Првослав Младеновић, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	7,174,580.00
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: Борислав Златановић тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	10,000.00



ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

за период од 01.01.2023. до 30.09.2023. године

Ниш, 05.10.2023. 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 грађевинарство

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 28.12.2022. године, донела је Решење (Број: 06-1157/2022-20-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2023. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1431/1-3 на седници одржаној дана 30.11.2022. 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. 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 2023. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 58.100.000 дин

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа:

(у 000)

Врста	Остварење у 2022.	План 2023.	Остварење 2023	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
I Пословни приходи (1+2)	398.744	47.500	5.507	0,12	12
1. Приходи од продаје производа и услуга	381.947	40.000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	16.797	7.500	5.507	0,73	73
II Финансијски приходи	4.761	10.200	8.442	0,83	83
III Остали приходи	244	200	1.060	5,30	530
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	7.378	200	739	3,70	370
V Позитиван нето ефекат на резул. по основу добитка пословања	0	0	91	0,00	0
Укупно:	411.127	58.100	15.839	0,27	2765

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 5.507.492 динара као 5.507.

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

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 8.442.000 динара као 8.442.

АОП 1039. Група рачуна/рачун 68 – Позиција 3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказанису приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 739.169 динара као 739.

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

На наведеној позицији исказанису остали приходи у износу од 739.169 динара као 739.

АОП 1047. Група рачуна/рачун 69-59 – Позиција Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ГОДИНА

На наведеној позицији исказанису приходи од исправки грешака из ранијих година у износу од 90.861 динара као 91.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

Н а з и в	Остварење 2022	План за 2023.	Остварење 2023.	%	Индекс 4/3
1	2	3	4	5	6
1.Набавна вредност продате робе	307.838	10.500	0	0,00	0
2. Расходи материјала и енергије	1.132	1.230	518	0,42	42
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	16.661	27.753	13.940	0,50	50
4. Трошкови производних услуга	4.314	4.060	2.087	0,51	51
5. Трошкови аморти. и резервисања	1.792	600	0	0,00	0
6. Нематеријални трошкови	3.963	4.720	2.177	0,46	46
7. Остали расходи (59-69)	1.250	150	0	0,00	0
8. Финансијски и остали расходи	4.738	400	500	1,25	125
9. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	21.406	200	0	0,00	0
Укупно:	363.094	49.613	19.222	0,39	39

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 518.260 динара, као 518.

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 13.940.000 динара, као 13.940.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 50% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 10.818.275 динара што је 52% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.111.111 динара - 74% у односу на план; накнаде лицима ангажованим по уговору о делу 128.060 дин. – 64% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 192.700 динара - 71% у односу на план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања за 2023. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у следећој табели:

Месец /2023.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			
Новембар	11			
Децембар	11			

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 2.086.549 динара, као 2.087.

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 2.177.097 динара, као 2.177.

АОП 1032, Група рачуна/рачун 56 – Позиција Љ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи камата, негативне курсне ралике и негативни ефекти валутне клаузуле у износу од 44.277 дин. као 44.

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

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација и остали непоменути расходи у износу од 455.583 дин. као 456.

АОП 1043, – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 15.748.000 дин. као 15.748.

АОП 1044, – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 19.222.000 дин. као 19.222.

АОП 1047, – Позиција Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА.

На наведеној позицији исказан је позитиван нето ефекат на резултат у износу 90.861 дин. као 91.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

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

Према евидентираним приходима од 15.748 хиљада динара увећаним за позитиван нето ефекат на резултат од 91 хиљаду дин. и расходима од 19.222 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 30.09.2023. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 3.383 хиљаде динара. Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. У току је припрема пројектне документације за изградњу објекта у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени и улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. 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. Поред тога још увек није расписан планиран конкурс за продају преосталих станова који су у власништву ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Програмом пословања за 2023. годину планирано је остваривање добити у износу од 9.000 хиљада динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

А К Т И В А :

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

На наведеној позицији налази се грађ. земљиште у улици Петра Аранђеловића у износу од 10.281.600 дин. као 10.282.

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

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 2.696.000 динара, као 2.696.

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

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 305.761.000 динара, као 305.761.

АОП 0013, Група рачуна/рачун 025 и 027 – Позиција 4. Некретнине, постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 32.787.985 динара, као 32.788.

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 27.999.000дин. као 27.999.

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

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 784.627 динара као 785.

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 3.128.737 дин. као 3.129. Највећи део се односи на аванс дат предузећу „Капа пројект“ за пружање услуге израда техничке документације за изградњу стамбених објеката на локацији Петра Аранђеловића у насељу Ледена Стена у Нишу.

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 4.626.000 динара, као 4.626.

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 2.333.229 дин. као 2.333.

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 3.783.000 динара, као 3.783.

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 6.174.000 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 по основу више плаћених пореза и доприноса у износу од 9.000 дин. као 9.

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 240.000.000,00 дин. као 240.000.

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 994.000 дин. као 994.

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 3.463.000 динара, као 3.463.

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 евидентиране су резерве у износу од 620.503.000 дин. као 620.503.

АОП 0408, Група рачуна/рачун 34 - Позиција VII – НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК

На наведеној позицији евидентиран је нераспоређени добитак ранијих година у износу од 48.248.000 дин. као 48.248.

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 2.718.961 динара као 2.719.

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

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 85.668 динара, као 86.

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 862.000 динара, као 862.

АОП 0060, Група рачуна/рачун 88 – Позиција Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА

АОП 0457, Група рачуна/рачун 89 – Позиција Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА

На наведеним позицијама исказан је износ банкарске гаранције за поправке у гарантном року, за добро извршење посла, за повраћај аванса и износ примљених меница у износу од 21.250.604 дин. као 21.251.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

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

На наведеној позицији исказан је прилив готовине од продаје и примљених аванса у земљи, у износу од 5.507.492 динара, као 5.507

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

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 8.437.000 динара, као 8.437.

АОП 3005 – Позиција 4 Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 3.937.000 динара, као 3.937.

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 21.049.000 динара, као 21.049.

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 6.824.000 динара, као 6.824.

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 13.940.000 динара, као 13.940.

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

На наведеној позицији исказан је износ од 285.000 динара као 285, а односи се на одливе по основу плаћеног пореза на имовину и пореза на додату вредност.

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 30.09.2023. године, у износу од 6.620.000 динара, као 6.620

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

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 30.09.2023. године, у износу од 55.000 динара, као 55.

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

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 30.09.2023. године, у износу од 44.000 динара, као 44.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 30.09.2023. године, у износу од 3.463.000 динара, као 3.463.

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 30.09.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је имала осморо запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 10.818.275 динара што је 69% планираних средстава.

- Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 150.000 динара а реализовано је 128.060 динара, што је 85% у односу на план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.125.009 динара а реализоване су у износу од 1.111.111 динара што је 99% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 202.500 динара а реализовано је 192.700 динара што је 95% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планирани су у износу од 225.000 дин. а реализовани су у износу од 145.882 дин. што износи 65% планираних средстава за извештајни период.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је на крају 2022. године имала девет запослених, (осморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и једно лице ангажовано по основу уговора о делу. Лицу које је имало закључен уговор о делу, уговор је престао да важи 28.02.2023. године и нови није закључен. Тако да на дан 30.09.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” има осморо запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 30.09.2023. 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 2.333.229 дин. и дугорочно потраживање у износу од 27.998.746 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 периоду од 01.01.-30.09.2023. године је од 112.500 динара а реализовано је 97.400 дин. што је 87% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 337.500 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 30.09.2023. године за потребе репрезентације утрошено је 282.771 динара што је 84% у односу на план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 150.000 динара а реализовано је 103.000 дин. што је 69% планираних средстава за те намене.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 30.09.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У периоду од 01.01.-30.09.2023. године планиране су инвестиције у износу 120.000.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени, припрему пројектне документације у улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда и набавку земљишта за стамбену изградњу. Због измене генералног урбанистичког плана Града Ниша до краја извештајног периода дошло је до реализације само мањег дела плана у износу од 1.149.504 дин.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 30.09.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 794.302 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 доспевају до годину дана износе 1.798.978 динара а потраживања која су старија од једне године на дан 30.09.2023. године износе 48.028.602 динара.

На дан 30.09.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 195.747 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 30.09.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у 21 спор у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 2.627.184 дин. и 13 спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 26.407.214 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 2023. годину износе 58.100 хиљаде динара а остварени су, приходи од закупнина у износу од 5.507 хиљаде динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 8.437 хиљада динара, приходи од позитивних курсних разлика у износу од 5 хиљада дин., остали непоменути приходи у износу од 1.060 хиљада дин., приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 739 хиљада динара и приходи по основу исправки грешака из ранијег периода у износу од 91 хиљада динара што укупно износи 15.839 хиљада динара.

За период од 01.01. - 30.09.2023. године реализовани расходи износе 19.222 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 13.940 хиљада динара, што је 67% у односу на план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш је на крају 2022. године имала девет запослених, (осморо на неодређено време и једног запосленог на одређено време) као и једно лице ангажовано по основу уговора о делу. На дан 30.09.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има осморо запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време.

Накнаде члановима надзорног одбора за период 01.01.-30.09.2023. год. планиране су у износу од 1.125.009 динара а реализоване су у износу од 1.111.111 динара што је 99% у односу на план.

Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 150.000 динара за период од 01.01. до 30.09.2023. године а реализовано је 128.060 динара, што је 85% у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 202.500 динара а реализовано је 192.700 динара што је 95% у односу на планирани износ средстава.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу планирани су у износу од 225.000 дин. а реализовано је 145.882 дин. што је 65% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 30.09.2023. године су планирани у износу од 225.000 дин. а реализовано је 55.820 дин. што је 25% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 30.09.2023. год. су планирани у износу од 923.000 динара а реализовано је 518.000 дин. што је 56% 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 3.045.000 дин. а реализовани у износу од 2.087.000 динара што је 69% планираних средстава.

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 3.540.000 динара на годишњем нивоу а реализовано је 2.177.000 динара што је 61% планираних средстава за период 01.01.-30.09. 2023. године.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у периоду од 01.01.-30.09.2023. године остварила приходе у укупном износу од 15.839. хиљада динара и расходе у укупном износу од 19.222 хиљаде динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 3.383 хиљаде динара.

Овај резултат је очекиван. Настао је као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. У току је припрема пројектне документације за изградњу објекта у улици Петра Аранђеловића на Леденој стени и улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. 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. Поред тога у периоду од 01.01.-30.09.2023. године није расписан планиран конкурс за продају преосталих станова који су у власништву ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Реализација Програма пословања за 2023. 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.

