

На основу члана 22.став 1.тачка 3) Закона о јавним предузећима („Службени гласник“ РС бр.15/2016 и 88/2019), чл. 30. став 1. тачка 3) Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр. 01-716 од 25.05.2017. год.и поднетог Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“Ниш за период од 01.01.-31.12.2023.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 29.01.2024. године донео је

ОДЛУКУ БР. 2

- I УСВАЈА СЕ** Периодични извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период 01.01. – 31.12.2023. 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 : 01-86/1-2
Ниш, 29.01.2024.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.12.2023. године*

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2023.	01.01-31.12.2023. године*		у 000 динара Процент реализације (реализација / план 31.12.2023.†)
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	398.744	47.500	47.500	7.787	16%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	381.947	40.000	40.000	0	0%
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	381.947	40.000	40.000	0	0%
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба 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	7.500	7.787	104%
66, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	9.240				
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	335.700	48.500	48.500	29.097	60%
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	307.838	10.500	10.500	0	0%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	1.132	860	860	978	113%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	16.661	27.240	27.240	19.921	73%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	12.254	20.531	20.531	14.483	71%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	1.973	3.419	3.419	2.196	64%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	2.434	3.290	3.290	3.242	99%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	359	200	200	357	179%
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021					
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	4.314	3.760	3.760	3.342	89%
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	1.433	400	400	0	0%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	3.963	5.540	5.540	4.499	82%
	B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	63.044				
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		1.000	1.000	21.330	231%
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	4.781	10.200	10.200	11.934	117%
680 и 681	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028					
682	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	4.422	10.000	10.000	11.879	119%
683 и 684	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	339	200	200	55	28%
685 и 689	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031					
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	4.618	150	150	128	85%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	4.315	100	100	0	0%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	303	50	50	128	85%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036					
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	143	10.050	10.050	11.806	117%
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	0				
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	7.378	200	200	674	337%
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	21.406	100	100	0	0%
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	244	200	200	1.349	675%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	120	200	200	587	284%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	411.127	58.100	58.100	21.724	37%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	361.844	48.950	48.950	29.792	61%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	49.283	9.150	9.150	0	0%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046				8.068	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					
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	150	0	0%
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	48.033	9.000	9.000	0	0%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				8.068	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					
	Њ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	48.248	9.000	9.000	0	0%
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				8.088	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	1081					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1082					

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2022. Претходна година	Планирано стање на дан 31.12.2023. Текућа година	31.12.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2023)
					План	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	АКТИВА						
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001					
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА	0002	378.187	478.543	478.543	378.891	79%
	(0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)						
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА	0003					
	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)						
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	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	0009	350.188	459.877	459.877	360.025	78%
	(0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)						
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	2.696	2.696	2.340	87%
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	76.138	76.138	41.642	55%
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	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017					
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0018	27.999	18.666	18.666	18.666	100%
	(0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)						
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	18.666	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 (картије од вредности које се вреднују по амортизованом 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	785	785	785	785	100%
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА	0030	298.777	207.215	207.215	287.946	139%
	(0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)						
Класа 1, осим групе рачуна 14	І. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	2.813	50	50	19	38%
10	1. Материјал, резервни делови, алат 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	2.813	50	50	19	38%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036					
14	ІІ. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	28.060	28.060	28.060	28.060	100%
20	ІІІ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	0038	11.610	12.243	12.243	15.049	123%
	(0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)						
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	2.277	9.214	9.214	5.716	62%
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	3.029	3.029	9.333	308%
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	ІV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0044	8.680	7.961	7.961	11.420	143%
	(0045 + 0046 + 0047)						

21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	2.497	1.778	1.778	5.178	291%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	6.174	9.174	9.174	6.174	67%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	9	9	9	68	485%
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	240.994	155.994	155.994	225.994	145%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	240.000	155.000	155.000	225.000	145%
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050					
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	994	994	994	994	100%
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	2.907	2.907	7.404	254%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058					
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	677.749	686.543	686.543	667.422	97%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	21.251	21.251	21.251	6.400	30%
	ПАСИВА						
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	668.756	677.756	677.756	659.687	97%
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	668.751	668.751	667.750	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					
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	9.000	9.000	0	0%
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	0	0	0	0	0%
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	48.248	9.000	9.000	0	0%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411					
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412					
350	1. Губитак ранијих година	0413					
351	2. Губитак текуће године	0414	0	0	0	8.068	0%
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	5.881	5.658	5.658	5.658	100%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	5.881	5.658	5.658	5.658	100%
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	2.719	2.719	2.719	2.719	100%
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418					
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	3.162	2.939	2.939	2.939	100%
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)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430					
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	3.112	3.129	3.129	2.077	66%
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						
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	1.062	1.062	1.062	6	0%	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	271	277	277	317	114%	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443						
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	277	277	234	84%	
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	796	796	760	95%	
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	736	736	736	712	97%	
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	49	60	60	48	80%	
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452						
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЋЕНИХ 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 - 0411) ≥ 0	0455						
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	677.749	686.543	686.543	667.422	97%	
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	21.251	21.251	21.251	6.400	30%	

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2023. године*

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2022. Претходна година	План за 01.01.- 31.12.2023. Текућа година	01.01-31.12.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2023*)
				План	Реализација	
1	2			3	4	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	453.747	85.000	65.000	27.533	42%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	441.792	40.000	40.000	0	0%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004	4.423	10.000	10.000	11.911	119%
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	7.532	15.000	15.000	15.622	104%
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	95.407	65.400	65.400	41.799	64%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	20.557	8.000	8.000	21.516	269%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	16.662	23.200	23.200	19.921	86%
4. Плаћене камате у земљи	3010	4.315	200	200	0	0%
5. Плаћене камате у иностранству	3011					
6. Порез на добитак	3012					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	44.275	15.000	15.000	0	0%
8. Остали одливи из пословних активности	3014	9.598	19.000	19.000	362	2%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	358.340				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		9.550	400	14.266	356%
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			235.000	235.000	0	0%
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017					
1. Продаја акција и удела	3018					
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019					
3. Остали финансијски пласмани	3020		235.000	235.000	0	0%
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				0	0%
5. Примљене дивиденде	3022					
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	240.000	235.000	235.000	0	0%
1. Куловина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026	240.000	235.000	235.000	0	0%
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	240.000				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0	0	15.000	0%
1. Увећање основног капитала	3030					
2. Дугорочни кредити у земљи	3031					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032					
4. Краткорочни кредити у земљи	3033					
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034					
6. Остале дугорочне обавезе	3035					
7. Остале краткорочне обавезе	3036	0	0	0	15.000	0%
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	197.728	0	0	0	0%
1. Откуп сопствених акција и удела	3038					
2. Дугорочни кредити у земљи	3039					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040					
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	197.728	0	0	0	0%
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	0	0	0	15.000	0%
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	197.728	0	0	0	0%
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	453.747	300.000	300.000	42.533	14%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	533.133	300.400	300.400	41.799	14%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	0	0	0	734	0%
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	79.386	400	400	0	0%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	85.880	6.620	6.620	6.620	100%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	339	200	200	100	50%
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	213	50	50	50	100%
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	6.620	6.370	6.370	7.404	116%

* 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	01.01-31.12.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2023*)
				План	Реализација	
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	8.782.855	14.392.343	14.392.343	10.394.608	72%
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	12.254.159	20.531.160	20.531.160	14.483.431	71%
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	14.227.413	23.949.600	23.949.600	16.679.756	70%
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	200.000	180.864	90%
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	1.500.012	1.481.482	99%
18	Број чланова надзорног одбора	3	3	3	3	100%
19	Превоз запослених на посао и са посла	202.855	270.000	270.000	261.360	97%
20	Дневнице на службеном путу	96.445	290.000	290.000	263.986	91%
21	Накнаде трошкова на службеном путу	240	10.000	10.000	9.009	90%
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	350.000	144.268	41%
25	Број прималаца	1	2	2	1	50%
26	Смештај и исхрана на терену					
27	Помоћ радницима и породици радника	418.000	600.000	600.000	418.000	70%
28	Стипендије	0	0	0	0	0%
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	54.490	70.000	70.000	50.176	72%
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	190.771	300.000	300.000	138.340	46%

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

*** Позиције од 5 до 30 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. бр.	Основ одлива / пријема кадрова	Број запослених на неодређено време			Број запослених на одређено време			Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)		
		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 30.09.2023. године*	8			1					
	Одлив кадрова									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
		8			1					
	Пријем									
1.										
2.										
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.12.2023. 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 31.12.2023*

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


 A circular official stamp in light blue ink is partially visible, with some illegible text around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by a horizontal line.

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							
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							
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 - 31.12.2023. године*		Процент реализације (реализација / план 31.12.2023*)
					План	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	100.000	100.000	150.000	150.000	147.400	98%
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0%
4.	Спортске активности	0	0	0	0	0	0%
5.	Репрезентација	350.000	345.547	450.000	450.000	415.963	92%
6.	Реклама и пропаганда	150.000	144.167	200.000	200.000	103.000	52%
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				ОШ "Свети Сава" Ниш	Обављање делатности	10.000			
3				Градски ватрогас. савез	Обављање делатности	30.000			
4				ОК Десетка	Обављање делатности	25.000			
5				Џудо клуб Кинезис	Обављање делатности	10.000			
6				Организац резер. Офици	Обављање делатности	10.000			
7				Карате клуб Ниш	Обављање делатности	15.000			
8				ОШ "Свети Сава" Ниш	Обављање делатности	15.000			
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	29.11.2023.	838/2023-16-02	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
	100.000	= Укупно		
2019	100.000	05.11.2019.	01-531/2	Одлука надзорног одбора
	100.000	= Укупно		
2020	100.000	20.10.2020.	01-551/1-3	Одлука надзорног одбора
	100.000	= Укупно		
2022	3.000.000	22.11.2022.	01-1170/1-4	Одлука надзорног одбора
	3.000.000	= Укупно		
2023	1.000.000	06.12.2023.	01-592/1-3	Одлука надзорног одбора
	1.000.000	= Укупно		

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

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31. 12. 2023. године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31. 12. 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 у динарима								
													Главница при првом кварталу	Главница при другом кварталу	Главница при трећем кварталу	Главница при четвртном кварталу	Камата при првом кварталу	Камата при другом кварталу	Камата при трећем кварталу	Камата при четвртном кварталу	
Домаћи кредитор																					
.....																					
.....																					
.....																					
Укупно домаћи кредитор																					
Страни кредитор																					
.....																					
.....																					
.....																					
Укупно страни кредитор																					
Укупно кредитно задужење																					
од чега за ликвидност																					
од чега за пројекте																					

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

На дан 31.12.2023.године ЈПГ Градска стамбена агенција* није кредитно задужена.



ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средства (текући рачун, благајна, депозитни рачун, кредитни...)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима	
1	2	3	4	5	6	
31.12.2022.	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР-наменски	1.118.563,28 дин	1.118.563,28 дин	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	350.717,67 дин.	350.717,67 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.894.176,24 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.	
	0057	БЛАГАЈНА		5.000,00 дин.	5.000,00 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	186,05 дин.	186,05 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Боловање	485,28 дин.	485,28 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	3.249.028,39 дин.	3.249.028,39 дин.	
	Укупно у динарима				6.820.280,19 дин.	
31.03.2023.	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	324.072,71 дин.	324.072,71 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.849.901,15 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.	
	0057	БЛАГАЈНА		0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Еуробанка	186,05 дин.	186,05 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Боловање	485,28 дин.	485,28 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	2.759.402,55 дин.	2.759.402,55 дин.	
		Укупно у динарима				4.936.149,04
30.06.2023.	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	95.751,18 дин.	95.751,18 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.854.307,41 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.	
	0057	БЛАГАЈНА		0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Боловање	485,28 дин.	485,28 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.702.322,50 дин.	1.702.322,50 дин.	
		Укупно у динарима				3.664.987,87 дин.
	30.09.2023.	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	186.259,82 дин.	186.259,82 дин.
0057		ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.904.449,71 дин.	
0057		ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.	
0057		БЛАГАЈНА		0	0	
0057		ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Боловање	485,28 дин.	485,28 дин.	
0057		ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0	
0057		ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.369.430,06 дин.	1.369.430,06 дин.	
		Укупно у динарима				3.462.728,17 дин.
31.12.2023.		0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	186.259,82 дин.	21.437,71 дин.
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Банка Интеса	17.079 УСД и 109,96 ЕУР	1.820.888,62 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Халк банка	2.101,30 дин.	2.101,30 дин.	
	0057	БЛАГАЈНА		0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица-Боловање	485,28 дин.	485,28 дин.	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	ТРЕЗОР	0	0	
	0057	ТЕКУЋИ РАЧУН	Поштанска штедионица	1.369.430,06 дин.	5.568.731,30 дин.	
		Укупно у динарима				7.403.744,21 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	14.000.000,00	154.504,00	42.000.000,00	9.008.438,00
						Тотал	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	121.704,00	14.000.000,00	154.504,00	42.000.000,00	9.008.438,00
2.	Набавка земљишта 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	65.000.000,00	0,00
						Тотал	0,00	0,00	0,00	0,00	65.000.000,00	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	2.500.000,00	995.000,00	2.500.000,00	995.000,00	2.500.000,00	995.000,00
						Тотал	0,00	0,00	2.500.000,00	995.000,00	2.500.000,00	995.000,00	2.500.000,00	995.000,00
4.						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
...						Позајмљена средства								
						Средства буџета								
						Остало								
						Сопствена средства								
						Тотал								
Укупно инвестиције				1.500.125.000,00	37.800.000,00		14.000.000,00	0,00	20.000.000,00	1.116.704,00	120.000.000,00	1.149.504,00	109.500.000,00	9.009.433,00

* 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	436.335
од 3 месеца до 12 месеци	7.035.582	6.312.412	1.798.978	9.332.915
дуже од 12 месеци	48.282.287	42.660.945	48.026.602	41.129.423
УКУПНО:	55.367.591	49.034.832	50.619.882	50.898.673

* 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	316.091
од 3 месеца до 12 месеци	0	0	0	0
дуже од 12 месеци	0	0	0	0
УКУПНО:	275.772	195.747	94.780	316.091

* 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*	22	2.647.915	13	29.859.214

* 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: 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: 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: Карапантић 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: Медич Јовица, дуг, поступак у току	85.413,79
Тужилац: Тончев грађава 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: Trace Србија; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, Реп. Србија, утврђење права својине, поступак у току	100.000,00
Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; тужени: "Техноманија" д.о.о. Београд, накнада штете, поступак у току	78.554,00
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: Анђељевић 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
Тужилац: Гогољ Ђб Димитријевић тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току	3.462.000,00

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године**

Ниш, 17.01.2024. 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 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.

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29.11.2023. године, донела је Решење (Број: 06-838/2023-15-02) о давању сагласности на Програм о изменама и допунама Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2023. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-864/1-2 на седници одржаној дана 06.10.2023. 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	7.767	0,16	16
1. Приходи од продаје производа и услуга	381.947	40.000	0	0,00	0
2. Други пословни приходи	16.797	7.500	7.767	1,04	104
II Финансијски приходи	4.761	10.200	11.934	1,17	117
III Остали приходи	244	200	1.349	6,75	675
IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине	7.378	200	674	3,37	337
V Позитиван нето ефекат на резул. по основу добитка пословања	0	0	0	0,00	0
Укупно:	411.127	58.100	21.724	0,37	37

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

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

На наведеној позицији исказани су приходи од издатих станова и остали пословни приходи у износу од 7.767.495 динара као 7.767.

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

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 11.933.860 динара као 11.934.

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 исказани су приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 739.169 динара као 739.

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

На наведеној позицији исказанису остали приходи у износу од 1.348.809 динара као 1.349

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	860	978	1,14	114
3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи	16.661	27.240	19.921	0,73	73
4.Трошкови производних услуга	4.314	3.760	3.342	0,89	89
5. Трошкови аморти. и резервисања	1.792	600	357	0,60	60
6. Нематеријални трошкови	3.963	5.540	4.499	0,81	81
7. Остали расходи (59-69)	1.250	0	0	0,00	0
8. Финансијски и остали расходи	4.738	350	695	1,98	198
9. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	21.406	100	0	0,00	0
Укупно:	363.094	48.950	29.792	0,61	61

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 977.769 динара, као 978.

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 19.920.900 динара, као 19.921.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 73% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 14.483.431 динара што је 71% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.481.482 динара - 99% у односу на план; накнаде лицима ангажованим по уговору о делу 180.864 дин. – 90% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 261.360динара - 97% у односу на план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања и Програмом о изменама и допунама

програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш 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 примаали зараду
Јануар	11	9	9	0
Фебруар	11	9	9	0
Март	11	9	9	0
Април	11	9	9	0
Мај	11	9	9	0
Јун	11	9	9	0
Јул	11	9	9	0
Август	11	9	9	0
Септембар	11	9	9	0
Октобар	11	9	9	0
Новембар	11	9	9	0
Децембар	11	9	9	0

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

На наведеној позицији исказани су трошкови амортизације, у износу од 356.560 динара, као 357

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

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 3.341.576 динара, као 3.342.

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 4.499.365 динара, као 4.499.

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 127.738 дин. као 128.

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 567.232 дин. као 567.

АОП 1043. – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу од 21.724.000 дин. као 21.724.

АОП 1044, – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 29.792.000 дин. као 29.792.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

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

Према евидентираним приходима од 21.724 хиљада динара и расходима од 29.792 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.12.2023. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 8.068 хиљаде динара.

Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Један циклус изградње траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у изградњу објеката (израда пројекта, прикупљање услова за добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње 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. године радило се на припреми пројектно - техничке документације и добијању грађевинске дозволе за фазну изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени као и изради концептуалног решења за локацију 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.

2. БИЛАНС СТАЊА

АКТИВА:

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 2.340.000 динара, као 2.340.

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 41.641.918 динара, као 41.642.

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 18.665.831. дин. као 18.666.

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 19.243 дин. као 19.

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 5.716.000 динара, као 5.716.

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 9.332.915 дин. као 9.333.

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 5.178.000 динара, као 5.178.

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 68.000 дин. као 68.

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 225.000.000,00 дин. као 225.000.

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 7.404.000 динара, као 7.404.

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 667.750.460 дин. као 667.750.

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 234.000 динара, као 234.

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 760.000 динара, као 760.

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 6.400.452 дин. као 6.400.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

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

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 11.911.000 динара, као 11.911.

АОП 3005 – Позиција 4 Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи финансијских средстава из пословних активности, у износу од 15.622.000 динара, као 15.622.

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 41.799.000 динара, као 41.799.

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 21.516.000 динара, као 21.516.

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 19.921.000 динара, као 19.921.

АОП 3014 – Позиција 8. Остали одливи из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 362.000 динара као 362, а односи се на одливе из пословних активности.

АОП 3036 – Позиција 7. Остале краткорочне обавезе

На наведеној позицији исказан је износ од 15.000 динара као 15, а односи се на остале краткорочне обавезе.

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2023. године, у износу од 6.620.000 динара, као 6.620

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

На наведеној позицији исказане су позитивне курсне разлике на дан 31.12.2023. године, у износу од 100.000 динара, као 100.

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

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 31.12.2023. године, у износу од 50.000 динара, као 50.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

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

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 31.11.2023. 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 14.483.431 динара што је 71% планираних средстава.

- Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 200.000 динара а реализовано је 180.864 динара, што је 90% у односу на план.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.500.012 динара а реализоване су у износу од 1.481.482 динара што је 99% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 270.000 динара а реализовано је 261.360 динара што је 97% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на сллужбеном путу планирани су у износу од 300.000 дин. а реализовани су у износу од 272.995 дин. што износи 91% 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. На дан 31.12.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш 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. - 31.12.2023. 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 9.332.915 дин. и дугорочно потраживање у износу од 18.665.831 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.-31.12.2023. године је од 150.000 динара а реализовано је 147.400 дин. што је 98% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 450.000 динара за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; угоститељске услуге поводом дана фирме; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.12.2023. године за потребе репрезентације утрошено је 415.963 динара што је 92% у односу на план.

Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 200.000 динара а реализовано је 103.000 дин. што је 52% планираних средстава за те намене.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.12.2023. године ЈП „Градска стамбена агенција” није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У периоду од 01.01.-31.12.2023. године планиране су инвестиције у износу 109.500.000 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 9.009.433 дин.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.12.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 436.335 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 9.332.915 динара а потраживања која су старија од једне године на дан 31.12.2023. године износе 41.129.423 динара.

На дан 31.12.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 316.091 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 31.12.2023. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у 22 спора у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 2.647.915 дин. и 13 спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 29.859.214 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 7.767 хиљаде динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 11.879 хиљада динара, приходи од позитивних курсних разлика у износу од 55 хиљада дин., остали непоменути приходи у износу од 1.349 хиљада дин., приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 674 хиљада динара што укупно износи 21.724 хиљада динара.

За период од 01.01. - 31.12.2023. године реализовани расходи износе 29.792 хиљада динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 19.921 хиљада динара, што је 73% 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 31.12.2023. 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.-31.12.2023. год. планиране су у износу од 1.500.012 динара а реализоване су у износу од 1.481.482 динара што је 99% у односу на план.

Накнаде по уговору о делу планиране су и износу од 200.000 динара за период од 01.01. до 31.12.2023.године а реализовано је 180.864 динара, што је 90% у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 270.000 динара а реализовано је 261.360 динара што је 97% у односу на планирани износ средстава.

Трошкови дневница и накнаде трошкова на службеном путу планирани су у износу од 300.000 дин. а реализовано је 272.995 дин. што је 91% планираних средстава.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 31.12.2023. године су планирани у износу од 300.000 дин. а реализовано је 138.340 дин. што је 46% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 31.12.2023. год. су планирани у износу од 860.000 динара а реализовано је 978.000 дин. што је 113% планираних средстава. Планирана маса је мало прекорачена јер је у току године дошло до повећања цена неких услуга.

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 3.760.000 дин. а реализовани у износу од 3.342.000 динара што је 89% 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 5.540.000 динара на годишњем нивоу а реализовано је 4.499.000 динара што је 82% планираних средстава за период 01.01.- 31.12. 2023. године.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у периоду од 01.01.-31.12.2023. године остварила приходе у укупном износу од 21.724. хиљада динара и расходе у укупном износу од 29.792 хиљаде динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 8.068 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 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.

Током 2023. године радило се на припреми пројектно-техничке документације за добијање грађевинске дозволе и изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на

Леденој стени и изради концептуалног решења за објекте у улици Душана Поповића на локацији Црвена звезда. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова.

Реализација Програма пословања за 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.

