**Образац 12**

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“

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

За период од 01.01. до ­­31.03.2024 године\*

Панчево, 22.04.2024

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

**I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ**

Пословно име: Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“

Седиште: Панчево, Његошева 1а

Претежна делатност: 4110 Разрада грађевинских пројеката

Матични број: 20157810

ПИБ: 104395523

Надлежно министарство: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Делатности јавног предузећа/друштва капитала су: *Предузеће је формирано као правни следбеник ЈП ''Општинска стамбена агенција'', а ради спровођења градске стамбене политике, управљања и одржавања јавног, ренталног, социјалног стамбеног фонда као и обављање послова етажног одржавања и откупа станова у друштвеном власништву.Основни задатак ЈП ''ГСА'', дефинисан Изменом и допуном одлуке о оснивању је:израда аналитичко планске основе у области социјално стамбене политике Града Панчева, реализација локалних и других усвојених стратегија и пројеката изградње, рентирања и продаје станова крајњим корисницима, као и управљање и одржавање стамбених зграда, наплата закупнине и станарине, изградња објеката социјалног и доступног становања, реализација програма кредитирања, као и других послова у складу са Одлуком о располагању становима града Панчево.*

Годишњи/трогодишњи програм пословања: *Програм пословања са Финансијским планом ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево за период 01.01.2024.-31.12.2024. године усвојен је 26.12.2023. године под бројем II-04-06-5/2023-7. I измене и допуне Програма пословања ЈП „ГСА“ усвојене 20.03.2024. године.*

**II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА**

*План активности је пројектован на основу Предлога финансијског плана за 2024. годину ЈП ГСА. У делу етажног одржавања реализовано је редовно одржавање 350 објеката са којима је склопљен уговор, промоцију и потпис нових уговора, као и интервенције по захтеву Скупштина станара. Реконструкција градских станова планира се на основу захтева корисника и увидом на терену, као и реконструкција и адаптација објеката у јавној својини града, а биће реализован ау оквиру опредељених срестава у буџету Града, Активности у делу етажног одржавања планирају се искуствено, анализом из претходних година на основу редовних интервенција, као и захтевима стабених заједницаи налозима релевантних органа. Остале активности везане за управљање градским становима, усмерене су на ажурирање евиденције станова и корисника, као и за ревизију уговора о закупу. Предвиђене су активности за интензивирање наплате.*

**III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА**

1. БИЛАНС УСПЕХА

*Укупни приходи за период од 01.01-31.03.2024. године остварени су у износу од 24.424.668 динара и састоје се из следећих група прихода:*

*612 – Приходи од услуга одржавања градских станова и станова за социјално становање у износу од 12.916.460 динара,*

*614 – Приходи од услуга етажног одржавања остварени су у износу од 10.217.243 динара,*

*65 – Остали пословни приходи у износу од 1.268.327 динара,*

*66 – Приходи од затезних камата у износу од 22.638 динара.*

*Примања од закупа и откупа градских станова и социјалног становања уплаћују се на републичке рачуне прихода и представљају републички приход Града Панчева.*

*Укупни расходи остварени су у износу од 25.479.131 динара, а по следећим групама трошкова и расхода:*

*51 – Трошкови материјала и енергије у износу од 1.134.494 динара,*

*52 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 12.171.665 динара,*

*530 – Трошкови производних услуга-етажно одржавање у износу од 8.360.608 динара,*

*531 – Остали трошкови производних услуга 635.559 динара,*

*532 – Трошкови услуга одржавања основних средстава у износу од 797.486 динара,*

*539 – Трошкови комуналних услуга у износ од 482.391 динара,*

*55 – Нематеријални трошкови у износ од 1.858.526 динара,*

*57 – Остали расходи пословања у износу од 38.402 динара.*

*У првом кварталу 2024. године остварен је губитак у износу од 1.054.463 динара, и то је резултат повећаних трошкова пословања, а пре свих раст трошкова добављача по спроведеним јавним набавкама који обављају делатност етажног одржавања.*

2. БИЛАНС СТАЊА

*01 – НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА – компјутерски софтвер износи 3.384.000 динара,*

*02 - Некретнине, постројења и опрема у износу од укупно 22.866.000 динара и састоји се из:*

*- 021- Земљиште у износу од 303.800 динара,*

*- 022- Грађевински објекти у износу од 20.913.000 динара,*

*- 023 – Постројења и опрема у износу од 1.649.000 динара,*

*14 – Стална средства намењена продаји у износу од 4.040.000 динара,*

*204- Купци у земљи у износу од 74.316.000 динара,*

*21- Потраживања из буџета Града у износу од 3.580.000 динара,*

*22 – Друга потраживања у износу од 43.000 динара,*

*241 – Готовински еквиваленти и готовина -средства на текућим рачунима у износу 2.888.000 динара,*

*30 – Основни капитал у износу од 8.284.000 динара,*

*340 - Нераспоређени добитак ранијих година у износу од 33.540.000 динара,*

*35 – Губитак у износу од 1.054.000 динара*

*43 – Обавезе из пословања - добављачи у износу од 8.096.000 динара,*

*44 – Остале краткорочне обавезе у износу од 59.478.000 динара,*

*47 – Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 1.446.000 динара,*

*49 – Пасивна временска разграничења у износу од 1.327.000 динара,*

*Укупна актива износи 111.117.000 динара.*

*Укупна пасива износи 112.117.000 динара.*

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

*I. Приливи готовине из пословних активности у износу од 43.234.000 динара и то:*

*- продаја и примљени аванси у износу од 43.211.000 динара*

*- примљене камате из пословних активности 23.000 динара*

*II. Одливи готовине из пословних активности у износу од 50.429.000 динара:*

*- Исплате добављачима и дати аванси у износу од 35.106.000 динара*

*- Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи у износу од 12.172.000 динара*

*- Исплате по основу јавних прихода у износу од 3.151.000 динара*

*Готовина на почетку обрачунског периода у износу од 10.083.000 динара*

*Готовина на крају обрачунског периода у износу од 2.888.000 динара.*

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

*Маса бруто зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца за период од 01.01. до 31.03.2024. године износи 9.236.100 динара и у складу је са планираним износом – извршење је 94%.*

*Број укупно запослених износи 23, и то 21 стално запослених, 1 радник на одређено време и директор-постављено лице.*

*Трошкови запослених исплаћују се у складу са Програмом пословања за период од 01.01 до 31.12.2024. године.*

*Накнаде по уговору о делу су извршене у износу од 746.791 динара за 3 радника у складу са Програмом пословања.*

*Накнаде члановима Надзорног одбора, за 3 члана у износу од 575.625 динара и реализација је 100%.*

*Превоз запослених на посао и са посла реализован је у износу од 273.880 динара.*

*Јубиларнa награда планирана је за 1 радника у износу од 120.000 динара, а исплаћена је у другом кварталу.*

*Дневнице на службеном путу износе нису исплаћиване у овом периоду.*

*Помоћ радницима и породици радника за 2023. планирана је у износу од 2.000.000 динара, у складу је са Програмом пословања и у овом периоду нема извршења.*

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

*У односу на претходни период, у 2023. године, промена у планираној динамици запослених се односи на сталног радника који је отишао у пензију, тако да ЈП ГСА има структуру запослених: 21 стално запослених, једно постављено лице - директор и 1 радник на одређено време, у складу са Програмом пословања за 2023. годину.*

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

*У табели Распон планираних и исплаћених зарада нема већих одступања у односу на планирани износ за први квартал у 2024.*

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

*Субвенције и остали приходи из буџета су планирани у износу од 35.000.000 динара, док извршење износи 15.239.797 динара за период до 31.03.2024. год. Реализација наменских средстава за изградњу у износу од 2.306.845 динара, средстава за услуге по уговору у износу од 12.932.952 динара, а све у складу је са планираним износом у Програму пословања за 2024.*

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

*Програмом пословања нису предвиђена средства за донације, спонзорства и хуманитарне и спортске активности.*

*Трошкови репрезентације у овом периоду су реализовани у износу од 139.188 динара и у складу су са планираним износом Програма пословања за 2024., реализација у овом кварталу износи 96%.*

*Реклама и пропаганда планирана је у износу од 100.000 динара, без извршења у овом периоду.*

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

*ЈП „Градска стамбена агенција“ нема задужење по основу кредита.*

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

*Реализација изградње, реконстукција градских станова и пројектног планирања укупно износи 2.306.845 динара, у односу на планирани износ од 19.500.000 динара. Очекује се да у следећем кварталу извршење буде много веће због започетих послова у априлу 2024. године и реализације капиталног одржавања и реконструкције објеката у јавној својини града.*

*У овом периоду обављени радови на објектима градских станова и објектима у јавној својини Града, и то: у Панчеву, Марина Држића 10, Јаношикова 120, Вељка Влаховића 54 и Моравска 13, као и у Старчеву, Сомборска 57.*

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

*Потраживања од купаца укупно износе 74.316.213 динара, а највећи део су потраживања за откуп градских станова у целости и на рате који износе 52.529.546 динара и доспевају у наредних 20 и 40 година, а уплаћују се на рачуне републичких прихода. Потраживања за закуп градских и социјалних станова на дан 31.03.2024. укупно износе 12.395.130 и такође се уплаћују на рачуне републичких прихода. Потраживања за етажно одржавање су споствени приход ЈП ГСА и износе 9.391.537 динара.*

*Обавезе према добављачима износе укупно 9.719.196 динара и представљају текуће обавезе са роком до 3 месеца i do 12 месеци.*

*Активни судски спорови на дан 31.12.2023.:*

* *Тужилац Пејић Радмила, другооптужени ЈП ГСА, П 1933/22, фаза поступка: у току, вредност спора 90.000 динара,,*
* *Извршни поверилац ЈП ГСА, тужени Којић Јасмина, ИИ 538/19, фаза поступка: у току, вредност спора: 99.135,33 динара.*

*.*

**IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ**

*Предузеће послује у складу са Програмом пословања ЈП „ГСА“ за 2024. годину, све активности су редовне и дневно се прате. У току је припрема за израду нових програма социјалног становања, као и унапређење текућег одржавања – етажног одржавања. У континуитету се врши едукација грађана о одржавању стамбених зграда, новим законима и прописима.*

*Реализација укупних прихода у односу на планирано износи 48%, а расхода 50%. У следећем периоду се планира наставак изградње и започетих инвестиција, тако да ће и реализовани приходи и расходи бити већи. Предузеће већ примењује мере уштеде свих врста трошкова, као и интензивирање наплате својих улсуга.*

*У првом кварталу 2024. године остварен је губитак у износу од 1.054.463 динара, Губитак у пословању је резултат повећаних свих трошкова предузећа: пре свега повећање трошкова извођења радова за етажно одржавање, јер су извођачи, који се бирају на основу спроведених јавних набавки, вишеструко повећали цене својих услуга, а на основу повећања електричне неергије, горива, комуналних услуга и других трошкова своје калкулације. Очекујемо да ће у следећем кварталу одобрено повећање цена услуга етажног одржавања, додатно повећати приходе и допринети бољем измирењу свих обавеза предузећа.*

*Предузеће послује у складу са усвојеним Програмом пословања, обавља квалитетно своје редовне делатности и пословне задатке.*

Датум: 22.04.2024. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Потпис