**Образац 12**

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“

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

За период од 01.01. до ­­30.09.2024 године\*

Панчево, 28.10.2024

*\* 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 измене и допуне Програма пословања ЈП „ГСА“ усвојене 05.07.2024. године, III измене и допуне Програма пословања ЈП „ГСА“ усвојене 23.09.2024. 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 у 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 01.01-30.09.2024. године остварени су у износу од 73.758.711 динара и састоје се из следећих група прихода:*

*612 – Приходи од услуга одржавања градских станова и станова за социјално становање у износу од 39.888.010 динара,*

*614 – Приходи од услуга етажног одржавања остварени су у износу од 29.914.977 динара,*

*65 – Остали пословни приходи у износу од 3.904.805 динара,*

*66 – Приходи од затезних камата у износу од 50.919 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 74.655.475 динара, а по следећим групама трошкова и расхода:*

*51 – Трошкови материјала и енергије у износу од 3.681.011 динара,*

*52 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 37.585.757 динара,*

*530 – Трошкови производних услуга-етажно одржавање у износу од 22.712.322 динара,*

*531 – Остали трошкови производних услуга 1.295.268 динара,*

*532 – Трошкови услуга одржавања основних средстава у износу од 2.303.402 динара,*

*539 – Трошкови комуналних услуга у износ од 1.529.795 динара,*

*55 – Нематеријални трошкови у износ од 5.389.973 динара,*

*57 – Остали расходи пословања у износу од 157.947 динара.*

*У трећем кварталу 2024. године остварен је губитак у износу од 896.764 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 2.244.000 динара,*

*02 - Некретнине, постројења и опрема у износу од укупно 22.620.000 динара и састоји се из:*

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

*- 022- Грађевински објекти у износу од 20.384.000 динара,*

*- 023 – Постројења и опрема у износу од 1.628.000 динара,*

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

*204- Купци у земљи у износу од 72.881.000 динара,*

*21- Потраживања из буџета Града у износу од 3.799.000 динара,*

*241 – Готовински еквиваленти и готовина -средства на текућим рачунима у износу 4.987.000 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 897.000 динара*

*43 – Обавезе из пословања - добављачи у износу од 8.366.000 динара,*

*44 – Остале краткорочне обавезе у износу од 56.497.000 динара,*

*47 – Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 2.088.000 динара,*

*49 – Пасивна временска разграничења у износу од 2.693.000 динара,*

*Укупна актива износи 110.571.000 динара.*

*Укупна пасива износи 110.571.000 динара.*

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

*I. Приливи готовине из пословних активности у износу од 110.885.000 динара и то:*

*- продаја и примљени аванси у износу од 110.834.000 динара*

*- примљене камате из пословних активности 51.000 динара*

*II. Одливи готовине из пословних активности у износу од 78.549.000 динара:*

*- Исплате добављачима и дати аванси у износу од 68.231.000 динара*

*- Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи у износу од 37.586.000 динара*

*- Исплате по основу јавних прихода у износу од 10.174.000 динара*

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

*Готовина на крају обрачунског периода у износу од 4.977.000 динара.*

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

*Исплаћена маса бруто зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца за период од 01.01. до 30.09.2024. године износи 27.794.630 динара и у складу је са планираним износом – извршење је 92%.*

*Број укупно запослених износи 23, и то 22 стално запослених 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 2.386.857 динара за 4 радника у складу са Програмом пословања.*

*Накнаде члановима Надзорног одбора, за 3 члана у износу од 1.546.875 динара и реализација је 100%.*

*Превоз запослених на посао и са посла реализован је у износу од 775.540 динара.*

*Јубиларнa награда исплаћена је за два радника у износу од 317.202 динара.*

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

*Помоћ радницима и породици радника за 2024. планирана је у износу од 2.000.000 динара, у складу је са Програмом пословања и у овом периоду извршење износи 143.472 динара.*

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

*У односу на претходни период, нема промене у планираној динамици запослених, тако да ЈП ГСА има структуру запослених: 22 стално запослених и постављено лице – директор, у складу са Програмом пословања за 2024. годину.*

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

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

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

*Субвенције нису планирани Програмом пословања, док су остали приходи из буџета планирани у износу од 83.000.000 динара, док извршење износи 74.311.674 динара за период до 30.09.2024. год. Реализација наменских средстава за изградњу у износу од 30.382.566 динара, средстава за услуге по уговору у износу од 43.929.108 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 398.096 динара, и износе 98% планираног износа Програмом пословања.*

*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

*ЈП ГСА у 2024. години нема планирна средства инвестиција, али су извршени радови реконструкције.*

*Реализација реконструкције градских станова и објеката у јавној својини укупно износи 30.382.566 динара, у односу на планирани износ од 36.500.000 динара. Очекује се да у следећем кварталу извршење буде много веће због започетих послова 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 52, 54 и 56, Моравска 13, Максима Горког 97 и 58, Миливоја Блазнавца 7, Цара Душана 31, у Старчеву, Сомборска 57, као и реконструкција I и II фазе радова на објекту МУП, у Панчеву, Јове Максина 41.*

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

*Потраживања од купаца укупно износе 72.880.889 динара, а највећи део су потраживања за откуп градских станова у целости и на рате који износе 58.672.855 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 30.09.2024. укупно износе 10.244.866 и такође се уплаћују на рачуне републичких прихода. Потраживања за етажно одржавање су споствени приход ЈП ГСА и износе 3.963.168 динара.*

*Обавезе према добављачима износе укупно 8.366.048 динара и представљају текуће обавезе са роком до 3 месеца i do 12 месеци.*

*Активни судски спорови:*

* *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 61%, а расхода 62%. 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.*

*За првих девет месеци у 2024. години остварен је губитак у износу од 896.764 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 енергије, горива, комуналних услуга и других трошкова своје калкулације. Очекујемо да ће у следећем периоду одобрено повећање цена услуга етажног одржавања, додатно повећати приходе и допринети бољем измирењу свих обавеза предузећа.*

Датум: 29.10.2024. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Потпис