

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-507/2017-II
Дана: 21. априла 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-507/2017-II од 21. априла 2017. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Годишњег извештаја о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину, на 79. седници од 21.04. 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на својој 49. седници од 27. фебруара 2017. године, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада размотри наведени материјал и тим поводом закључи:

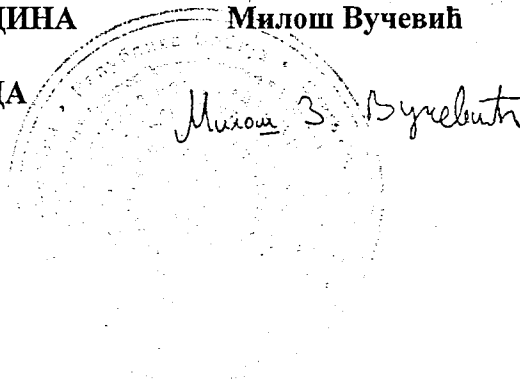
„Скупштина Града Новог Сада прихвата Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину.“

II. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника
- Бранислава Баљошевић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-507/2017-II
Дана: 21.04.2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић



РЕФЕРАТ

ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2016. ГОДИНУ

Стамбена агенција Града Новог Сада доставила је Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције усвојио на својој 49. седници од 27. фебруара 2017. године

Приложени извештај садржи податке о структури и организацији Стамбене агенције, опште податке о пословању и финансијски извештај.

Увидом у Извештај може се констатовати:

- да је Стамбена агенција у извештајном периоду активно учествовала у раду Републичке агенције за становање и у раду Асоцијације стамбених агенција,
- да је изградња стамбено-пословног објекта у улици Кисачка број 55 у Новом Саду, која је прихваћена Закључком Скупштине Града Новог Сада на XXIII седници од 25.10.2013.године, започета априла 2015. године, а да је завршетак планиран за април-мај 2016. године. Дана 25.06.2016. године предати су архитектонско -грађевински радови,
- да је Закључком Скупштине Града Новог Сада на XXIII седници од 25.10.2013. године прихваћена Информација Стамбене агенције Града Новог Сада о изградњи стамбеног објекта на парцели број 731/7 у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду, са наменом станова за социјално становање, којима ће управљати Стамбена агенција. У складу са наведеним закључком, Стамбена агенција је урадила Пројекат за грађевинску дозволу и исходована је грађевинска дозвола 30.12.2016. године,
- да су у билансу успеха укупни расходи изказани у износу од 21.980.488,19 динара, а да су укупни приходи исказани у истом износу што указује да су приходи и расходи покривени,
- да је у Стамбеној агенцији запослено осам радника и директор, који своје зараде и сва права и обавезе остварују као запослени у градској управи, а одласком у пензију једног радника закључно са 31.12.2016.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 209/17

Дана: 27.02.2017.године

На основу члана 15. Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 59/10) и члана 33. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада, на 49. седници одржаној 27.02.2017.године, доноси следећу:

ОДЛУКУ

Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2016. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада
Рушко Тепић





Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број 214/17

Датум 27.02.2017 год.
Нови Сад

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ
СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗА 2016. ГОДИНУ**

Нови Сад, фебруар 2017. године

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА Радничка 2 | 21000 Нови Сад

Тел./Факс: 021 453 053 | Тел.: 021 644 60 86 | e-mail: info@sagns.rs | web: www.sagns.rs

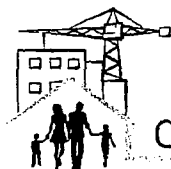


Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	3
1.1. ПРАВНИ СТАТУС.....	3
1.2. СЕДИШТЕ.....	3
1.3. ПОДАЦИ ЗА КОНТАКТ.....	3
1.4. ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ.....	4
2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА	5
2.1. ОСНИВАЧ.....	5
2.2. УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ	5
2.3. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	6
2.4. ВЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА	7
2.5. СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ (СТАРОСНА, ОБРАЗОВНА И ПОЛНА СТРУКТУРА)	8
3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ	9
3.1. ОПШТА ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА.....	9
3.2. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ.....	9
4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2016. ГОДИНУ	10
4.1. ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА	10
4.2. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА.....	11
4.3. ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ	13
4.4. СТРУКТУРА РАСХОДА	13
4.5. ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ	13
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У периоду од 01.01.2016. до 31.12.2016. године.....	14
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА	15



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ СТАТУС

Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Адреса	РАДНИЧКА 2
Седиште	НОВИ САД
Претежна Делатност	6820 Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
Матични број	08187274
ПИБ	100458220

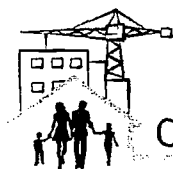
У правном промету са трећим лицима Стамбена агенција Града Новог Сада иступа у своје име и за свој рачун, а за своје обавезе одговара целокупном својом имовином.

1.2. СЕДИШТЕ

Седиште Стамбене агенције Града Новог Сада смештено је у Новом Саду, Улица Радничка број 2.

1.3. ПОДАЦИ ЗА КОНТАКТ

Особа за контакт	Горан Зарић - директор
Телефон	021 / 453 – 053
e-mail	info@sagns.rs



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

1.4. ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ

На основу члана 7. Закона о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 104/09), Уредбе о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10) и Уредбе о методологији за разврставање јединица разврставања према Класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10) и Обавештења о разврставању који је издао Републички Завод за статистику, основна делатност коју обавља Стамбена агенција Града Новог Сада разврстана је у Групи Л шифарника делатности у којој су садржане делатности које се односе на Изнајмљивање некретнина и управљање њима, под шифром 6820 која обухвата следеће делатности:

- изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима.
- организовање извођења властитих пројеката у сврхе пословања.
- прикупљање потребних података потребних за израду и утврђивање стамбене политике Града Новог Сада (снимање и анализа постојећег стамбеног фонда и утврђивања стамбених потреба и др.).
- управљање пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине на њима откупом.
- управљања изградњом станова за продају по непрофитним условима и уговарање продаје изграђених станова по непрофитним условима.
- израде програма за реализацију утврђене стамбене политике Града Новог Сада
- управљања у вези са коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају у закуп (наплата закупнине, отплате кредита према Републичкој агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова за социјално становање и др.)
- које се односе на избор станова за социјално становање, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине у сарадњи са институцијама социјалне заштите и органима Града Новог Сада
- развијање нових програма финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања
- старања да најмање 10% станова намењених за социјално становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објектима од јавног интереса, у складу са прописима који уређују област планирања и изградње
- обавља и друге послове у области социјалног становања од значаја за Град Нови Сад

У свом пословању Стамбена агенција Града Новог Сада обавља делатност у складу са Законом о социјалном становању и Законом о јавним агенцијама, али и на основу појединачних и општих аката Стамбене агенције Града Новог Сада, који су донети у складу са законом и статутом.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА

2.1. ОСНИВАЧ

Стамбена агенција Града Новог Сада (у даљем тексту Стамбена агенција) настала је статусном променом Фонда за солидарну стамбену изградњу.

Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници одржаној 29.12.2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбена агенција Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 59/10).

Фонд за солидарну стамбену изградњу формиран је 1990. године, Одлукама Скупштине Општине Нови Сад, („Службени лист општине Нови Сад“ број 5/90, 7/91, 11/93, 14/95, 16/97, 10/99 и 15/03), са циљем да се средствима која су се издвајала, а која су била намењена солидарној стамбеној изградњи, омогући економичније и ефикасније решавање стамбених потреба радника, запослених на територији Града Новог Сада.

Доношењем Закона о социјалном становању („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09) стварају се услови за оживљавање солидарне изградње кроз вид социјалног становања, у смислу уређивања услова који би обезбедио константан одрживи развој овог сектора. Овим Законом је уређен и начин обезбеђивања и коришћења средстава као и остала важна питања од великог значаја за решавање стамбених питања различитих социјалних група становника.

Стамбена агенција Града Новог Сада представља непрофитну стамбену организацију која припрема и спроводи стамбену стратегију, припрема и реализује програме социјалног становања и управљања становима за социјално становање датим у закуп, али обавља и друге активности од јавног интереса у области социјалног становања на територији Града Новог Сада.

2.2. УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ

Скупштина Града Новог Сада на XII седници одржаној 14. децембра 2016. године донела је решење број 022-1/2016-327-I о именовању Директора Стамбене агенције Града Новог Сада Горана Зарића дипломираног индустријског менаџера на 5 година.

Закон о јавним агенцијама прописао је ко може бити именован у Управни одбор, као и да се број чланова Управног одбора одређује актом о оснивању и не може бити мањи од три ни већи од седам чланова, док Закон о социјалном становању прописује да се у рад Стамбене агенције на локалном нивоу укључе заступници репрезентативних синдиката.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Сходно томе Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада чине:

1. Рушко Тепић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2016-121-I од 11.07.2016. године.
2. Велинка Станојевић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2016-121-I од 11.07.2016 године.
3. Зоран Вуков Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2016-121-I од 11.07.2016 године.
4. Јосип Модич Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2016-130-I од 15.07.2016. године.
5. Миливоје Војиновић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2016-254-I од 17.10.2016.године.

2.3. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

Одлуком о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, којом је извршена статусна промена поменутог Фонда, поред прописане делатности, утврђени су и органи управљања, Директор и Управни одбор, надлежност рада органа управљања, заштита јавности рада.

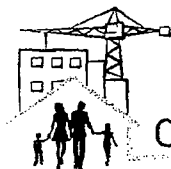
На 1. седници, одржаној 26. Јануара 2012. године Управни одбор донео је Статут Стамбене агенције Града Новог Сада, а на који је Скупштина Града Новог Сада на XXXVI седници, одржаној 25. марта, 1., 2. и 4. априла 2011. године, дала сагласност. Ступањем на снагу Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, створили су се услови за доношење других аката који су били неопходни за рад Стамбене агенције Града Новог Сада.

Правилником о организацији и систематизацији послова у Стамбеној агенцији Града Новог Сада, а који је донет јануара 2013. године, прописано је да је основни организациони облик у Стамбеној агенцији Града Новог Сада јесте служба.

Директор Стамбене агенције Града Новог Сада Горан Зарић именован је за директора Стамбене агенције Града Новог Сада од стране Скупштине Града Новог Сада решењем број 022-1/2016-327-I на 5 година дана 14.12.2016. године.

Поменути правилником, основне организационе целине Стамбене агенције Града Новог Сада су:

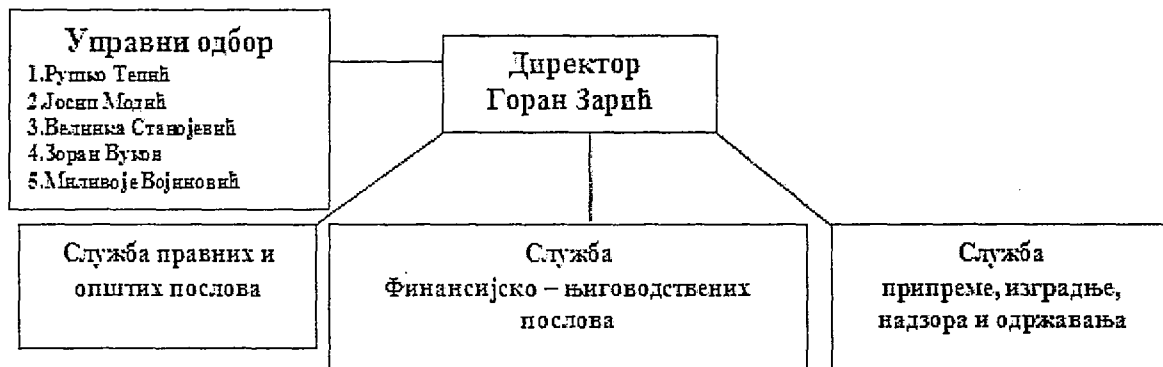
- Служба правних и општих послова;
- Служба финансијско – књиговодствених послова и
- Служба припреме, изградње, надзора и одржавања.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

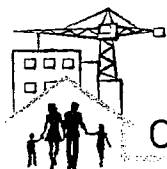
Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Табела бр. 1: Графички приказ организационе структуре Стамбене агенције Града Новог Сада



2.4 ВЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА

У току 2016. године Стамбена агенција Града Новог Сада је узела активно учешће у раду Републичке агенције за становање и у раду Асоцијације стамбених агенција. Од Министарства грађевинарства и урбанизма добијена је лиценца за рад Стамбене Агенције Града Новог Сада, Решењем број 360-01-00091/2011-08 од 21.02.2013. године.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

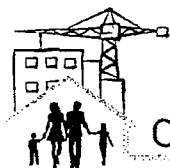
Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

2.5. СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ (СТАРОСНА, ОБРАЗОВНА И ПОЛНА СТРУКТУРА)

Табела бр. 2: Структура запослених

Служба	Број запослених радника	Пол		Старост						Квалификација					
		М	Ж	<20	20-29	30-39	40-49	50-59	>59	НКВ ПКВ	КВ ОШ	ВКВ	ССС	ВШ	ВСС
Директор	1	1					1								1
Служба правних и општих послова	4	2	2		1	1	1	1					3		1
Служба финансијско књиговод. послова	3	1	2				1	1	1					1	2
Служба припреме, надзора и одржавања	1	1				1									1
Укупно	9	5	4	0	1	2	3	2	1	0	0	0	3	1	5

Одласком у пензију једног радника закључно са 31.12.2016. године Стамбена агенција Града Новог Сада има 8 запослених радника.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ

3.1. ОПШТА ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА

На рачун Стамбене Агенције сливају се средства од откупа станова солидарности преко Градске управе за имовинско и имовинско-правне послове и од продатих станова на рате, закључених купопродајних уговора са Фондом за солидарну стамбену изградњу.

Закључком Скупштине Града Новог Сада на XXIII седници одржаној 25.10.2013. године прихваћена је информација Стамбене агенције Града Новог Сада за изградњу објекта у Новом Саду у ул. Кисачка бр.55, а за реализацију активности су задужени ЈП „Пословни простор“ и Стамбена агенција Града Новог Сада. Истим Закључком је прихваћена и информација Стамбене агенције Града Новог Сада о изградњи објекта у улици Момчила Тапавице бб.

У складу са наведеним Закључком Стамбена агенција и ЈП "Пословни простор" формирали су Комисију за јавну набавку изградње стамбено-пословног објекта у Кисачкој улици број 55 у Новом Саду. Наведена Комисија спровела је поступак јавне набавке радова на изградњи стамбено-пословног објекта и донела је Одлуку о избору извођача радова на пословно-стамбеном објекту у Кисачкој број 55. На основу ове одлуке закључен је уговор о изградњи стамбено пословног објекта у Кисачкој 55 дана 26.11.2014. године. Изградња наведеног објекта започела је априла 2015. године а завршетак је планиран за април-мај 2016. године. Дана 25.06.2016 године предати су архитектонско-грађевински радови.

Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 прихваћена је информација Стамбене агенције о изградњи стамбеног објекта на парцели број 731/7 у улици Момчила Тапавице бб. са наменом станова за социјално становање, којима ће управљати Стамбена агенција.

У складу са наведеним Закључком Стамбена агенција Града Новог Сада је урадила Пројекат за грађевинску дозволу и исходована је грађевинска дозвола 30.12.2016. године.

3.2 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ

Финансијска средства која су потребна за рад Стамбене агенције обезбеђују се из:

- Буџета Града Новог Сада–инвестиције намењене за реализацију програма социјалног становања;
- Прихода које Стамбена агенција Града Новог Сада остварује од закупа станова и програма социјалног становања;
- Примања од продаје нефинансијске имовине;



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

- Примања од датих кредита;
- Примања од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- Примања од анuitета за откупљене станове солидарности;
- Прихода од задужења према међународним и домаћим институцијама за финансирање социјалног становања;
- Донација;
- Кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање;
- Сопствених средстава; средстава остварених обављањем стручних послова за потребе трећих лица и
- Других извора у складу са законом.

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2016. ГОДИНУ

4.1. ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за обрачунаски период од 01. јануара до 31. децембра 2016. године су састављени у складу са следећим прописима:

А) РАЧУНОВОДСТВЕНИ ПРОПИСИ:

- Закон о рачуноводству и ревизији ("Сл. гласник РС", 46 / 06 , 111 /09 ,62 / 2014);
- Правилник о начину признавања и процењивања имовине, обавеза, прихода и расхода микро правних лица ("Сл. гласник РС", бр. 106/06 из 111/06);
- Правилник о ближим условима и поступку пријема, контроле, регистрације, обраде и објављивања финансијских извештаја, начину вођења и садржини регистра финансијских извештаја и података о бонитету правних лица и предузетника, као и о давању података из истих извештаја ("Сл. гласник РС", бр. 2/10 и 102/10 , 95/14);
- Правилник о Контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике ("Сл. гласник РС", бр. 114/06, 119/08, 9/09, 4/10 , 4/11 , 137/ 2014); и
- Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја за микро привредна друштва, задруге и друга правна лица ("Сл. гласник РС", бр. 114/06, 5/07, 119/08 и 2/10 95/2014).

Б) ПОРЕСКИ ПРОПИСИ:

- Закон на порезу на добит ("Сл. гласник РС", бр. 25/01,. 84/04 и 18/10,124/ 2014);
- Закон о порезу на доходак грађана ("Сл. гласник РС", бр. 24/01,.. 31/09 ,68/2014);
- Правилник о садржају пореског биланса за друга правна лица (недобитне организације) обвезнике пореза на добит правних лица ("Сл. гласник РС", бр. 19/05, 15/06, 20/08 , 99/10 , 142/2014); и
- Правилник о разврставању сталних средстава по групама и начину утврђивања



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

амортизације ("Сл. гласник РС", бр. 116/04 и 99/10, 116/2014).

В) ОСТАЛИ ПРОПИСИ:

- Закон о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)
- Закон о платном промету ("Сл. гласник РС", бр. 3/02, 5/03, 43/04, 62/06, 31/2014) и други подзаконски акти донети на основу Закона о рачуноводству и ревизији.

4.2. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ

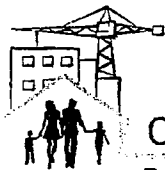
ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА

Финансијски резултати, приказани у билансима Стамбене агенције Града Новог Сада, дају стварност пословања у периоду од 01.01.2016. до 31.12.2016. године.

Потребно је напоменути да, у току извештајног периода Стамбена агенција Града Новог Сада, из буџета није добијала предвиђена средства, ни за материјално ни за инвестиционо пословање. Финансијски резултати остварени у 2016. години засновани су на приходима остварених по основу курсних разлика, од продаје станова на рате, прихода од камата и прихода од ревалоризације. Ревалоризација од откупа станова на рате за 2016. годину је рађена.

Коефицијент потрошачких цена до 30. јуна 2016. године утврђен је према објављеном проценту РЗС 0,7% на основу кога се врши ревалоризација отплатних рата и остатка дуга по уговорима закљученим до 30. јуна 2016. године коефицијентом 0,007, затим за јул 2016. године коефицијентом 0,008 и септембар 2016. године коефицијентом 0,005.

На основу претходно утврђених података у наредној табели дајемо преглед коефицијената потрошачких цена и зарада за период до 30. јуна 2016. године и по месецима од јула до децембра 2016. године, зависно од времена склапања уговора о откупку стана у друштвеној својини.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Табела бр. 3: Преглед коефицијената потрошачких цена 2016. године

Месец и година закључења уговора	Коефицијент раста од месеца закључења уговора до 31.12.2016. године		Коефицијент за ревалоризацију	
	Потрошачке цене	Зараде	Отплатних рата	Остатка дуга
1	2	3	4	5
До 30. јуна 2016.	0,007	0,151	1,007	1,007
Јул 2016.	0,008	0,155	1,008	1,008
Август 2016.	-0,001	0,180	0,000	0,000
Септембар 2016.	0,005	0,148	1,005	1,005
Октобар 2016.	-0,002	0,155	0,000	0,000
Новембар 2016.	-0,001	0,143	0,000	0,000
Децембар 2016.	0,000	0,000	0,000	0,000

Прилив средстава (ануитети) од продаје нефинансијске имовине, остварен продајом станова солидарности на рате и откупа станова солидарности на рате, а у складу са уговореним обавезама, приказујемо у следећем табеларном прегледу.

Табела бр. 4: Прилив средстава 2016. године

Средства настала од продаје нефинансијске имовине	2015. година	2016. година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	15.528.200,48	11.037.911,74	71,08
Прилив од продаје станова на рате	17.590.593,55	23.637.163,84	134,37
Σ Прилив средстава	33.118.794,03	34.675.075,58	104,70



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.3. ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

Приходи као резултат пословања Стамбене агенције Града Новог Сада приказани су као *пословни приходи*, *финансијски приходи* и *остали приходи*.

- *Код пословних прихода,*
 - *приходи од закупнина.*
- *Финансијски приходи су:*
 - *приходи од ефеката курсних разлика,*
 - *приходи од камата.*
- *Остали приходи су:*
 - *приходи од ревалоризације,*
 - *приходи од судских спорова.*
 - *остали непоменути приходи*

4.4. СТРУКТУРА РАСХОДА

Остварени укупни расходи Стамбене агенције Града Новог Сада у периоду јануар – децембар 2016. године, износе 21.980.488,19 динара.

Структура остварених расхода упоређена са расходима из претходне године и са планираним расходима је приказана у таблеарном делу извештаја.

Укупни расходи су покривени укупним приходима тако да је остварени резултат без добитка и без губитка. Укупни расходи посматрани у односу на исти период претходне године су остварени са 102,70%, а у односу на план 2015. године су остварени са 99,21%.

4.5. ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Зараде запослених су утврђене на основу одлуке о формирању Стамбене агенције Града Новог Сада где запослени имају исте коефицијенте као и запослени у органима управе. Зараде су усклађене са уредбом о коефицијентима за обрачун и исплату зарада именованих, постављених и запослених у државним органима. Све главне позиције остварених прихода и расхода, упоређене са истим позицијама из претходне године и са истим позицијама планираним у 2016. години, приказане су у табели **БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА**.

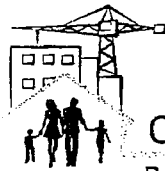


Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У периоду од 01.01.2016. до 31.12.2016. године

ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2015	ПЛАН I - XII 2016	ОСТВАРЕНО I - XII 2016	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД(1+2+3)	60 - 67	21.402.722,79	21.808.000,00	21.980.488,19	102,70	100,79
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	60-65	569.134,85	570.000,00	796.992,55	140,04	139,82
1.1 приходи од продаје робе	610	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	569.134,85	570.000,00	796.992,55	140,04	139,82
1.3 остали пословни приходи	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	66	20.613.520,27	21.238.000,00	17.429.769,23	84,56	82,07
2.1 приходи од камата	662	5.882.289,75	200.000,00	1.194.710,11	20,31	597,36
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	14.731.230,52	21.038.000,00	16.235.059,12	110,21	77,17
2.3 ефекти валутне клаузуле	664	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 остали финансијски приходи	669	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	67	220.067,67	0,00	3.753.726,41	1.705,71	0,00
3.1 приходи по основу еф. уговорене заштите	676	31.238,05	0,00	3.409.491,52	10.914,55	0,00
3.2 приходи од смањења обавеза	677	0,00	0,00	6.843,00	0,00	0,00
3.3 остали непоменути приходи	679	188.829,62	0,00	337.391,89	178,68	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	51-57	21.402.722,79	21.807.655,10	21.980.488,19	102,70	100,79
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	51-55	21.120.428,81	21.457.655,10	21.609.544,25	102,32	100,71
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	51	737.582,57	811.000,00	594.109,57	80,55	73,26
4.1.1 Трошкови канцеларијског материјала	512	171.975,41	170.000,00	113.300,57	65,88	66,65
4.1.2. Трошкови горива и енергије	513	565.607,16	641.000,00	480.809,00	85,01	75,01
4.2. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	52	14.684.988,49	14.346.701,81	15.294.406,93	104,15	106,61
4.2.1. Трошкови зарада и накнада зарада бруто	520	10.040.755,62	9.594.576,48	9.957.814,31	99,17	103,79
4.2.2. Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	521	1.797.048,78	1.716.264,85	1.782.448,73	99,19	103,86
4.2.3. Трошкови накнада по уговору о делу	522	248.684,87	396.000,00	675.306,75	271,55	170,53
4.2.4. Трошкови накнада чланова Управног одбора	526	1.588.534,81	1.588.535,00	1.716.573,28	108,06	108,06
4.2.5. Остали лични расходи и накнаде	529	1.009.964,41	1.051.325,48	1.162.263,86	115,08	110,55
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	53	1.315.615,65	1.516.000,00	1.532.915,73	116,52	101,12
4.3.1. Трошкови ПТТ услуга	531	257.069,26	261.000,00	307.345,20	119,56	117,76
4.3.2. Трошкови услуга одржавања	532	253.456,67	290.000,00	223.031,80	88,00	76,91
4.3.3. Трошкови рекламе и пропаганде	535	481.570,00	610.000,00	618.199,54	128,37	101,34
4.3.9. Трошкови комуналних услуга (информатика)	539	323.519,72	355.000,00	384.339,19	118,80	108,26
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	54	238.830,00	235.000,00	248.741,77	104,15	105,85
4.5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	55	4.143.412,10	4.548.953,29	3.939.370,25	95,08	86,60
4.5.1. Трошкови непроизводних услуга	550	1.871.058,50	2.151.000,00	2.042.297,97	109,15	94,95
4.5.2. Трошкови репрезентације	551	120.057,19	120.000,00	112.007,60	93,30	93,34
4.5.3. Трошкови премија осигурања	552	55.536,00	190.000,00	103.066,00	185,58	54,25
4.5.4. Трошкови платног промета, банкарске провизије	553	84.889,76	80.000,00	94.594,34	111,43	118,24
4.5.5. Трошкови чланарине	554	97.500,00	98.000,00	97.500,00	100,00	99,49
4.5.6. Трошкови пореза	555	454.088,38	305.000,00	98.893,69	21,78	32,42
4.5.7. Тр. пореза и доприноса пл по одлуци надле органа	556	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.8. Остали нематеријални трошкови	559	1.460.282,27	1.604.953,29	1.391.010,65	95,26	86,67
5. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	56	262,15	0,00	9.201,20	3.509,90	0,00
5.1. Финансијски расходи и камата	562	262,15	0,00	9.201,20	3.509,90	0,00
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	282.031,83	350.000,00	361.742,74	128,26	103,36
III ДОБИТАК (I - II) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. НЕТО ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

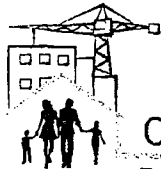


Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА

512. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	113.300,57
512 трошкови канцеларијског материјала	113.300,57
513. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	480.809,00
513 -трошкови горива	262.575,62
-трошкови за топлотну енергију	156.368,02
- трошкови за електричну енергију	61.865,36
52. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	15.294.406,93
520 -трошкови зарада бруто	7.107.521,70
- трошкови пореза на зараде	868.687,61
- трошкови доприноса на терет запосленог	1.981.605,00
521 трошкови доприноса на терет послодавца	1.782.448,73
526 трошкови накнада управног одбора	1.716.573,28
522 трошкови накнаде по уговору о делу	675.306,75
529 остали лични расходи и накнаде	1.162.263,86
53. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1.532.915,73
531 трошкови птт услуга	307.345,20
532 трошкови услуга одржавања	223.031,80
535 трошкови рекламе и пропаганде	618.199,54
539 трошкови комуналних услуга (информатика)	384.339,19
54. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	248.741,77

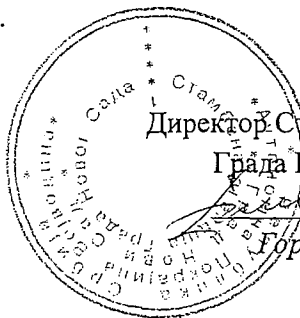


Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

55. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	3.939.370,25
550 трошкови непроизводних услуга	2.042.297,97
551 трошкови репрезентације	112.007,60
552 трошкови премија осигурања	103.066,00
553 трошкови платног промета, банкарске провизије	94.594,34
554 трошкови чланарине	97.500,00
555 трошкови пореза	98.893,69
559 остали нематеријални трошкови	1.391.010,65
56. ТРОШКОВИ КАМАТА	9.201,20
57. ОСТАЛИ РАСХОДИ	361.742,74

Из приказаних података може се закључити да је Стамбена агенција Града Новог Сада пословала у оквирима планираних задатака и средстава рада и да је као непрофитна организација пословала без добитка и губитка.



Директор Стамбене агенције
Града Новог Сада

Горан Зарић
Горан Зарић