

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-121/2019-II
Дана: 24. априла 2019. 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 2018. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-121/2019-II од 24. априла 2019. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2018. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кривошевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Годишњег извештаја о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2018. годину, на 234. седници од 24. априла 2019. 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 2018. годину који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на својој 68. седници од 26. фебруара 2019. 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 2018. 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
- Мирјана Марковић, 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:020-121/2019-II
Дана:24. априла 2019. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић



РЕФЕРАТ

ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2018. 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 2018. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције усвојио на својој 68. седници од 26. фебруара 2019. 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 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, да су 25.06.2016. године завршени архитектонско -грађевински радови, а да се крајем 2018. године окончава поступак техничког прегледа објекта и добијања употребне дозволе,
- 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, а у складу са наведеним закључком, Стамбена агенција је урадила Пројекат за грађевинску дозволу и исходована је грађевинска дозвола 30.12.2016. године. Стамбена агенција је спровела јавну набавку радова на изградњи наведеног објекта, а након окончања јавне набавке закључен је 17.12.2018. године Уговор радова на изградњи стамбеног објекта,
- да су у билансу успеха укупни расходи изказани у износу од 20.854.252,28 динара, а да су укупни приходи изказани у истом износу што указује да су приходи и расходи покривени,
- да је у Стамбеној агенцији запослено осам радника што је у складу са Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада, у чијем је систему и Стамбена агенција.

Имајући у виду наведено, предлаже се Градском већу Града Новог Сада, да Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2018. годину, достави Скупштини Града Новог Сада на разматрање и доношење закључка у предложеном тексту.





Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

Број: 182/19

Дана: 26.02.2019.године

На основу члана 29 алинеја четири Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године и број 796 од 08. септембра 2017. године Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 68. седници одржаној дана 26.02.2019. године, доноси:

ОДЛУКУ

Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2018. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада



Рушко Тепић

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број 183/19
Датум 26.02.2019 год.
Нови Сад

ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2018. ГОДИНУ

Нови Сад, фебруар 2019. године



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.....	4
2.1 ОСНИВАЧ.....	4
2.2 УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ.....	5
2.3 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	5
2.4 БЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА.....	6
2.5 СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ.....	6
3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ.....	7
3.1 ОПШТА ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА.....	7
3.2 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ.....	7
4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2018. ГОДИНУ.....	8
4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА.....	8
4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА.....	9
4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ.....	11
4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА.....	11
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ.....	11
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У периоду од 01.01.2018. до 31.12.2018. године.....	12
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА.....	13



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:

68.20-Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
-прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку
-управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања имовине путем куповине по непрофитним условима.
-прикупља податке потребне за израду локалне стамбене стратегије, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
-прати реализацију акционог плана стамбене стратегије и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу Града Новог Сада;
-предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство
-врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, као и испуњавање обавеза из уговора о купопродаји станова по непрофитним условима;
-обавља и друге послове у области стамбене подршке 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.

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 седници у децембру 2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/10).

Овом статусном променом Фонда за солидарну стамбену изградњу, употпунило се и проширило поље његовог деловања, а настављајући са радом и преузимајући новчана средства и усмеравајући их ка остварењу циљева стамбене подршке. Доношењем новог Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/2016) Стамбена агенција је своју делатност ускладила са новим законским прописима.

Стамбена агенција као таква представља непрофитну стамбену организацију која



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

припрема и спроводи програме стамбене подршке на територији Града Новог Сада, прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку. Управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге свих докумената, прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада.

2.2 Управни одбор и његов састав

Одлуком о организовању Фонда за солидарну Стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 59/2010 и 34/2017) чланом 12. регулисано је да Стамбена агенција има Управни одбор, а чланом 15. директора Стамбене агенције које именује Скупштина Града Новог Сада.

Управни одбор именован од стране Скупштине Града 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

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

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.

Поменути правилником, основне организационе целине Стамбене агенције су:

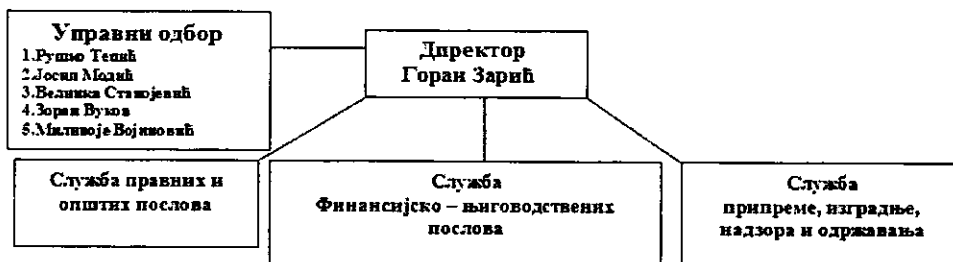
- Служба правних и општих послова;
- Служба финансијско – књиговодствених послова и
- Служба припреме, изградње, надзора и одржавања.

Правилником о организацији и систематизацији послова у Стамбеној агенцији дефинисано је да свака служба може да има најмање 3 запослена радника.



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 складу са Чланом 11. Статута рад Стамбене агенције је јаван, остварује се у складу са Законом, а за јавност рада одговара директор или запослени којег овласти директор.

Стамбена агенција обезбеђује јавност рада и доступност информација од јавног значаја заинтересованим субјектима, а које према закону, Статутом и актима Стамбене агенције Града Новог Сада немају карактер тајности.

Јавност рада се остварује давањем информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије и путем интернета.

2.5 Структура запослених

Број запослених утврђен је за извршавање обима пословања Стамбене агенције Града Новог Сада за 2018. годину. Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 47/2017 и 54/2018) у чијем је систему и Стамбена агенција Града Новог Сада одобрено је 8 (осам) запослених на неодређено време.

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			2	1	1					3		1
Служба финансијско књиговод. послова	2		2					2						1	1
Служба припреме, надзора и одржавања	1	1				1									1
Укупно	8	4	4	0	0	3	2	3	0	0	0	0	3	1	4

Табела бр. 2: Структура запослених



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 и од продатих станова на рате, закључених купопродајним уговором 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 дана 25.06.2016 завршени су архитектонско-грађевински радови. Крајем 2018. године окончава се поступак техничког прегледа наведеног објекта и у току добијање употребне дозволе.

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

Стамбена агенција Града Новог Сада спровела је Јавну Набавку радова на изградњи стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице бб. Након окончања јавне набавке закључен је Уговор радова на изградњи стамбеног објекта од 17.12.2018. 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 стамбене подршке;
- средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- средства од закупа станова из програма стамбене подршке;
- трансфери од других нивоа власти;



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

- донације;
- фондови Европске уније и други међународни фондови;
- комерцијални кредити;
- добровољни трансфери од физичких и правних лица;
- други извори у складу са законом.

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2018. ГОДИНУ

4.1 Основ за приказивање финансијских извештаја

Финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за обрачунски период од 01. јануара до 31. децембра 2018. године су састављени у складу са следећим прописима:

А) РАЧУНОВОДСТВЕНИ ПРОПИСИ:

- Закон о рачуноводству и ревизији („Сл. Гласник РС“, бр. 46/2006, 111/2009, 99/2011, 62/2013, 30/2018);
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. Гласник РС“, број 95/2014);
- Правилник о начину признавања, вредновања, презентације и обелодањивања позиција у појединачним финансијским извештајима микро и других правних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 118/2013 и 95/2014);
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем („Сл. Гласник РС“, бр. 118/2013 и 137/2014);
- Правилник о условима и начину јавног објављивања финансијских извештаја и вођењу регистра финансијских извештаја („Сл. Гласник РС“, број 127/2014, 101/2016 и 111/2017).

Б) ПОРЕСКИ ПРОПИСИ:

- Закон о порезу на добит („Сл. Гласник РС“, бр. 142/2014, 112/2015, 113/2017, 95/2018);
- Закон о порезу на доходак грађања („Сл. Гласник РС“, бр. 108/2013, 57/2014, 68/2014, 112/15, 113/17, 7/2018, 95/2018);
- Правилник о садржају пореског биланса за недобитне организације обвезнике пореза на добит правних лица („Сл. Гласник РС“, број 60/2014, 41/2015, 53/2015).

В) ОСТАЛИ ПРОПИСИ:

- Закон о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2016)
- Закон о платном промету („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2011, 139/2014) и други подзаконски акти донети на основу Закона о рачуноводству и ревизији.



4.2 Финансијска средства и приливи средстава у току извештајног периода

На пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада, на дан 01.01.2018. године је било укупно **45.548.054,87** динара. Остварен прилив средстава од продаје нефинансијске имовине у 2018. години износи **31.034.903,94** динара. 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.

Средства настала од продаје нефинансијске имовине	2017. година	2018. година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	20.064.641,70	13.618.231,64	67,87
Прилив од продаје станова на рате	22.327.348,13	17.416.672,30	78,01
Σ Прилив средстава	42.391.989,83	31.034.903,94	73,21

Табела 3: Средства настала од продаје нефинансијске имовине

Од оствареног прилива, део средстава у износу од 20.854.252,28 динара је утрошен за покриће трошкова пословања, а остатак у износу од 10.180.651,66 динара на увећање средстава на пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада. Укупан износ ових средстава, на дан 31.12.2018. године износи 83.525.751,08 динара. Ова средства ће бити пренета у 2019. годину, и биће усмерна на очување и увећање стамбеног фонда и пословање Стамбене агенције Града Новог Сада.

Стамбена агенција Града Новог Сада је пословала у 2018.години, без добити и без губитка. Укупни пословни приходи износе 20.854.252,28 динара, колико износе и укупни расходи. Приходи су остварени по основу ревалоризације од откупа станова на рате, од камата и приходи од смањења обавеза.

Месечна отплатна рата и остатак дуга утврђени на основу закључених уговора о откупу станова у периоду јануар – јун 2018. године усклађују се од месеца закључења уговора до краја тог обрачунског периода са кретањем потрошачких цена у Републици, а највише до висине раста просечне месечне зараде без пореза и доприноса у Републици за тај период.

За ревалоризацију отплатних рата и остатка дуга по уговорима закљученим од јануара до јуна 2018. године користе се утврђени коефицијенти, при чему ако је коефицијент негативан ревалоризација се не ради, што се види из следећег прегледа:



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

	Кретање потрошачких цена за период	Кретање просечне месечне зараде без пореза и доприноса	Коефицијент за ревалоризацију по месецима
Јануар 2018.	0,019	-0,017	Ревалоризација се не ради
Фебруар 2018.	0,016	0,029	0,016
Март 2018.	0,015	-0,004	Ревалоризација се не ради
Април 2018.	0,011	0,002	0,002
Мај 2018.	0,005	-0,023	Ревалоризација се не ради
Јун 2018.	-	-	

Табела 4: Коефицијент за ревалоризацију по месецима

Ревалоризација отплатних рата на дан 31. децембра 2018. године обрачунава се према кретању потрошачких цена у Републици у полугодишту, а највише до висине раста просечне месечне зараде без пореза и доприноса у Републици за исти обрачунски период. Међутим, уколико је неки од наведених података негативан ревалоризација се не врши.

За уговоре закључене у периоду од јула до децембра 2018. године није било ревалоризације отплатних рата и остатка дуга за продате станове у друштвеној својини.

С тим у вези имајући у виду да је у наведеном периоду остварен пад потрошачких цена према објављеном проценту РЗС од -0,2% произилази да се ревалоризација отплатних рата не врши у наведеном периоду.



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
- приходи од продаје робе

Финансијски приходи су:

- приходи од смањења обавеза
- приходи од камта.

Остали приходи су:

- приходи од ревалоризације
- остали непоменути приходи

4.4 Структура расхода

Остварени укупни расходи Стамбене агенције Града Новог Сада у периоду јануар – децембар 2018. године, износе 20.854.252,28 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 113,50%, а у односу на план 2018. године су остварени са 78,08%.

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 2018. 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 01.01.2018. ДО 31.12.2018. ГОДИНЕ

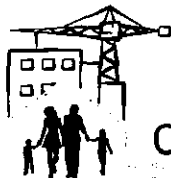
ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2017	ПЛАН I - XII 2018	ОСТВАРЕНО I - XII 2018	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД (1+2+3)	60 - 67	18.374.548,30	26.709.369,07	20.854.252,28	113,50	78,08
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	60-65	659.241,24	400.000,00	422.805,93	64,14	105,70
1.1 приходи од продаје робе	604	0,00	0,00	19.666,67	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	659.241,24	400.000,00	403.139,26	61,15	100,78
1.3 остали пословни приходи	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	66	17.281.923,48	26.309.369,07	319.343,86	1,85	1,21
2.1 приходи од камата	662	389.010,60	200.000,00	319.343,86	82,09	159,67
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	16.892.912,88	26.109.369,07	0,00	0,00	0,00
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	433.383,58	0,00	20.112.102,49	4.640,72	0,00
3.1 приходи по основу еф. уговорене заштите	676	271.283,71	0,00	1.504.090,93	554,43	0,00
3.2 приходи од смањења обавеза	677	0,00	0,00	18.028.453,11	0,00	0,00
3.3 остали непоменути приходи	679	162.099,87	0,00	579.558,45	357,53	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	51-57	18.374.548,30	26.709.369,07	20.854.252,28	113,50	78,08
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	51-55	18.084.548,30	26.549.369,07	20.854.216,06	115,32	78,55
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	51	637.904,62	848.000,00	605.190,38	94,87	71,37
4.1.1 Трошкови осталог материјала (режијског)	512	112.712,97	270.000,00	108.011,44	95,83	40,00
4.1.2 Трошкови горива и енергије	513	525.191,65	578.000,00	497.178,94	94,67	86,02
4.2. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	52	12.781.332,91	14.511.635,07	14.213.871,44	111,21	97,95
4.2.1. Трошкови зарада и накнада зарада бруто	520	8.084.475,88	8.947.805,83	8.777.405,67	108,57	98,10
4.2.2. Трошкови пореза и доприноса на терет посло	521	1.452.826,91	1.601.657,24	1.571.912,16	108,20	98,14
4.2.3. Трошкови накнада по уговору о делу	522	731.762,37	740.000,00	720.524,04	98,46	97,37
4.2.4. Трошкови накнада чланова Управног одбора	526	1.895.462,64	2.373.420,00	2.373.417,60	125,22	100,00
4.2.5. Остали лични расходи и накнаде	529	616.805,11	848.752,00	770.611,97	124,94	90,79
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	53	1.397.217,01	1.860.000,00	1.317.350,10	94,28	70,83
4.3.1. Трошкови ПТТ услуга	531	211.831,07	352.000,00	221.071,92	104,36	62,80
4.3.2. Трошкови услуга одржавања	532	248.248,16	440.000,00	88.215,80	35,54	20,05
4.3.3. Трошкови рекламе и пропаганде	535	584.472,00	650.000,00	648.414,94	110,94	99,76
4.3.9. Трошкови комуналних услуга (информатика)	539	352.665,78	418.000,00	359.647,44	101,98	86,04
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	54	403.421,35	250.000,00	487.427,67	120,82	194,97
4.5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	55	2.864.672,41	9.079.734,00	4.230.376,47	147,67	46,59
4.5.1. Трошкови непроизводних услуга	550	879.510,28	5.400.000,00	1.521.455,57	172,99	28,18
4.5.2. Трошкови репрезентације	551	119.810,10	120.000,00	118.587,40	98,98	98,82
4.5.3. Трошкови премија осигурања	552	102.309,96	398.986,00	272.607,59	266,45	68,33
4.5.4. Трошкови платног промета, банкарске провиз	553	101.866,96	120.000,00	121.136,94	118,92	100,95
4.5.5. Трошкови чланарине	554	90.000,00	110.000,00	22.500,00	25,00	20,45
4.5.6. Трошкови пореза	555	53.993,00	730.000,00	553.039,00	1.024,28	75,76
4.5.7. Тр. пореза и доприноса пл по одлуци надле	556	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.8. Остали нематеријални трошкови	559	1.517.182,11	2.200.748,00	1.621.049,97	106,85	73,66
5. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	56	0,00	10.000,00	36,22	0,36	0,00
5.1. Финансијски расходи и камата	562	0,00	10.000,00	36,22	0,36	0,00
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	290.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00
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
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	290.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00
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

51. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	605.190,38
512 трошкови осталог материјала (режијског)	108.011,44
513 трошкови горива и енергије	497.178,94
52. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	14.213.871,44
520 -трошкови зарада бруто	6.306.914,66
- трошкови пореза на зараде	724.380,50
- трошкови доприноса на терет запосленог	1.746.110,51
521 трошкови доприноса на терет послодавца	1.571.912,16
526 трошкови накнада управног одбора	2.373.417,60
522 трошкови накнаде по уговору о делу	720.524,04
529 остали лични расходи и накнаде	770.611,97
53. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1.317.350,10
531 трошкови птт услуга	221.071,92
532 трошкови услуга одржавања	88.215,80
535 трошкови рекламе и пропаганде	648.414,94
539 трошкови комуналних услуга (информатика)	359.647,44
54. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	487.427,67
55. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	4.230.376,47
550 трошкови непроизводних услуга	1.521.455,57
551 трошкови репрезентације	118.587,40
552 трошкови премија осигурања	272.607,59
553 трошкови платног промета, банкарске провизије	121.136,94



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

554 трошкови чланарине	22.500,00
555 трошкови пореза	553.039,00
559 остали нематеријални трошкови	1.621.049,97
56. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	36,22
562 расходи камата	36,22

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.

