

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-86/2020-II
Дана: 25. септембра 2020. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-86/2020-II од 25. септембра 2020. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош З. Вучевић
Милош Вучевић

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 2019. годину, на 2. седници од 25. септембра 2020. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на својој 76. седници од 24. фебруара 2020. 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 2019. 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: 020-86/2020-II
Дана: 25. септембра 2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕФЕРАТ

ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2019. 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 2019. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције усвојио на својој 76. седници од 24. фебруара 2020. 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 окончана, те да је добијена употребна дозвола,
- 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, након окончања јавне набавке закључен је 17.12.2018. године Уговор радова на изградњи стамбеног објекта, а крајем 2019. године завршена је прва фаза шесте ламеле.
- да су у билансу успеха укупни расходи изказани у износу од 23.856.318,12 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 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 2019. 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: 180/20

Дана: 24.02.2020.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 76. седници одржаној дана 24.02.2020. године, доноси:

ОДЛУКУ

Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. 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

Број: 179/20

Дана: 24.02.2020. године

На основу члана 200 Закона о привредним друштвима („Службени Гласник РС“ број 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018 и 95/2018) и члана 20 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 76. седници одржаној дана 24.02.2020. године, доноси:

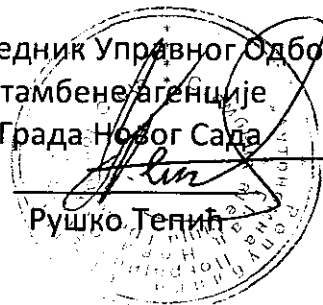
ОДЛУКУ

**о усвајању редовних годишњих финансијских извештаја
Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину
са стањем на дан 31.12.2019. године**

- I. Усвајају се редовни годишњи финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину састављени на дан 31.12.2019. године.
- II. Саставни део ове Одлуке су:
1. Биланс стања на дан 31.12.2019. године,
 2. Биланс успеха на дан 31.12.2019. године,
 3. Статистички извештај на дан 31.12.2019. године.
- III. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада

Рушко Тепић



Број: 181/20

Дана: 24.02.2020. године

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2019. ГОДИНУ**

Нови Сад, фебруар 2020. 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.....	3
2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА	4
2.1 ОСНИВАЧ.....	4
2.2 УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ	5
2.3 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	5
2.4 ВЕЗА 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 2019. 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	10
4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА	10
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ	10
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У периоду од 01.01.2019. до 31.12.2019. године.....	11
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА	12



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

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

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 104/2016“) Стамбена агенција је своју делатност ускладила са новим законским прописима.

Стамбена агенција као таква представља непрофитну стамбену организацију која 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.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

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 Новог Сада 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

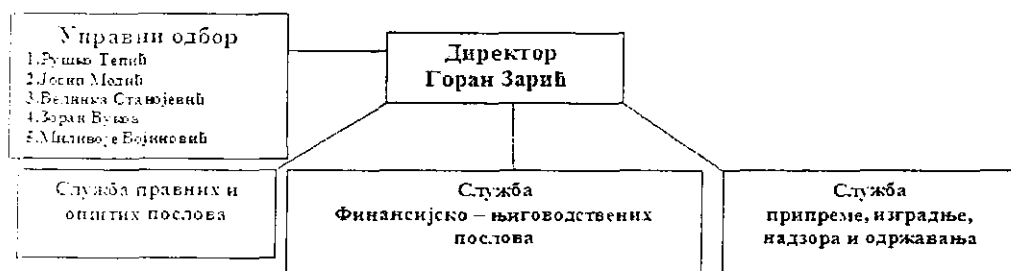
За директора Стамбене агенције Града Новог Сада именован је Горан Зарић од стране Скупштине Града Новог Сада решењем број 022-1/2016-327-I на 5 година дана 14.12.2016. године.

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.



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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

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.

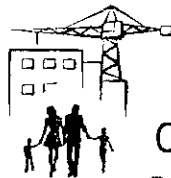
Јавност рада се остварује давањем информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије и путем интернета.

2.5 Структура запослених

Број запослених утврђен је за извршавање обима пословања Стамбене агенције Града Новог Сада за 2017. годину. Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада („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						3		1
Служба финансијско-књиговођинских послова	2		2					2						1	1
Служба припреме, надзора и одржавања	1	1					1								1
Укупно	8	4	4	0	0	2	3	2	1	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 пројекта наведеног објекта и испослована је Употребна дозвола.

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 исходована 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. Крајем 2019 године је завршена прва фаза шесте ламеле.

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2019. ГОДИНУ

4.1 Основ за приказивање финансијских извештаја

Финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за обрачунски период од 01. јануара до 31. децембра 2019. 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, 73/2019);
- 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, 86/2019);
- Закон о порезу на доходак грађања („Сл. Гласник РС“, бр. 108/2013, 57/2014, 68/2014, 112/15, 113/17, 7/2018, 95/2018, 4/2019, 86/2019, 5/2020);
- 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 01.01.2019. године је било укупно **83.583.270,46** динара. Остварен прилив средстава од продаје нефинансијске имовине у 2019. години износи **34.613.561,24** 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	2018. година	2019. година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	13.618.231,64	15.362.962,74	112,81
Прилив од продаје станова на рате	17.416.672,30	19.250.598,50	110,53
Σ Прилив средстава	31.034.903,94	34.613.561,24	111,53

Од оствареног прилива, део средстава у износу од 23.856.318,12 динара је утрошен за покриће трошкова пословања, а остатак у износу од 10.757.243,12 динара на увећање средстава на пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада. Укупан износ ових средстава, на дан 31.12.2019. године износи **125.738.990,93** динара. Унутар овог износа налази се и 7.542.159,23 динара које је Стамбена Агенција добила као поврат ПДВ-а. Ова средства ће бити пренета у 2020. 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 2019.години, без добити и без губитка. Укупни приходи износе 23.856.318,12 динара, колико износе и укупни расходи. Приходи су остварени по основу курсних разлика од продаје станова на рате, прихода од камата и прихода од ревалоризације.



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 (табела 4.3. Извори средстава у извештајном периоду)

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

Врста прихода	Остварено I-XII 2019	План I-XII 2019	Индекс
	1	2	3(1/2)
Приходи од закупнина	385.509,63	400.000,00	96,38
Приходи од камата	367.562,51	200.000,00	183,78
Приходи од ефеката курсних разлика	12.384.436,86	21.462.614,77	57,70
Приходи по основу ефеката уговорене заштите	9.120.738,62	10.000.000,00	91,21
Остали непоменути приходи	1.598.070,50	0,00	0,0
Укупно	23.856.318,12	32.062.614,77	74,41

4.3. Извори средстава у извештајном периоду

4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА

Остварени укупни расходи Стамбене агенције Града Новог Сада у периоду јануар – децембар 2019. године, износе 23.856.318,12 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 дебитка и без губитка. Укупни расходи за 2019. годину, посматрани у односу на план за 2019. годину су остварени са 74,41%. (табела 4.4. Структура расхода)



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

Врста расхода	Остварено I-XII 2019	План I-XII 2019	Индекс
	1	2	3 (1/2)
Трошкови осталог материјала (режијског)	50.353,67	270.000,00	18,65
Трошкови горива и енергије	572.619,22	650.000,00	88,10
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	9.303.263,23	9.842.586,41	94,52
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	1.594.868,03	1.761.822,96	90,52
Трошкови накнада по уговору о делу	720.524,04	740.000,00	97,37
Трошкови накнада чланова Управног одбора	2.373.417,60	2.373.420,00	100,00
Остали лични расходи и накнаде	741.453,71	1.080.000,00	68,65
Трошкови ПТТ услуга	231.761,19	270.000,00	85,84
Трошкови услуга одржавања	233.742,00	400.000,00	58,44
Трошкови рекламе и пропаганде	649.659,63	650.000,00	99,95
Трошкови комуналних услуга (информатика)	373.561,38	450.000,00	83,01
Трошкови амортизације	515.451,40	450.000,00	114,54
Трошкови непроизводних услуга	3.968.866,68	5.450.000,00	72,82
Трошкови репрезентације	158.588,27	160.000,00	99,12
Трошкови премија осигурања	258.403,67	380.000,00	68,00
Трошкови платног промета, банкарске провизије	123.339,30	160.000,00	77,09
Трошкови чланарине	0,00	110.000,00	0,00
Трошкови пореза	112.467,37	630.000,00	17,85
Остали нематеријални трошкови	1.781.084,82	6.084.785,40	29,27
Финансијски расходи и камата	612,90	10.000,00	6,13
ОСТАЛИ РАСХОДИ	92.280,01	150.000,00	61,52
УКУПНО	23.856.318,12	32.062.614,77	74,41

4.1. Структура расхода



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

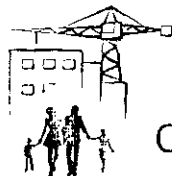
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Зараде запослених су утврђене на основу Одлуке о формирању Стамбене агенције Града Новог Сада где запослени имају исте коефицијанте 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. Трошкови зарада за 2019. годину приказани су у табели 4.5. Зараде запослених.

Трошкови зарада	Остварено I-XII 2019	План I-XII 2019	ИНДЕКС
	1	2	3(1/2)
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	9.303.263,23	9.842.586,41	94,52
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	1.594.868,03	1.761.822,96	90,52
Трошкови накнада по уговору о делу	720.524,04	740.000,00	97,37
Трошкови накнада чланова Управног одбора	2.373.417,60	2.373.420,00	100,00
Остали лични расходи и накнаде	741.453,71	1.080.000,00	68,65
УКУПНО	14.733.526,61	15.797.829,37	93,26

4.5. Зараде запослених



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ ОД 01.01.2019. ДО 31.12.2019. ГОДИНЕ

ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2018	ПЛАН I - XII 2019	ОСТВАРЕНО I - XII 2019	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД (1+2+3)	60 - 67	20.854.252,28	32.062.614,77	23.856.318,12	114,00	74,41
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	60-65	422.805,93	400.000,00	385.509,63	91,18	96,38
1.1 приходи од продаје робе	604	19.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	403.139,26	400.000,00	385.509,63	95,63	96,38
1.3 остали пословни приходи	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	66	319.343,86	21.662.614,77	12.751.999,37	3.993,19	58,87
2.1 приходи од камата	662	319.343,86	200.000,00	367.562,51	115,10	183,78
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	0,00	21.462.614,77	12.384.436,86	0,00	57,70
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	20.112.102,49	10.000.000,00	10.718.809,12	53,30	107,18
3.1 приходи по основу сф. уговорене заштите	676	1.504.090,93	10.000.000,00	9.120.738,62	606,40	91,21
3.2 приходи од смањења обавеза	677	18.028.453,11	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3 остали непоменути приходи	679	579.558,45	0,00	1.598.070,50	275,74	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	51-57	20.854.252,28	32.062.614,77	23.856.318,12	114,40	74,41
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	51-55	20.854.216,06	31.912.614,77	23.763.425,21	113,95	74,46
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	51	605.190,38	920.000,00	622.972,89	102,94	67,71
4.1.1 Трошкови осталог материјала (режијског)	512	108.011,44	270.000,00	50.353,67	46,62	18,65
4.1.2 Трошкови горива и енергије	513	497.178,94	650.000,00	572.619,22	115,17	88,10
4.1.3 Трошкови зарада и накнада зарада и остали лични расходи	52	14.213.871,44	15.797.829,37	14.733.526,61	103,66	93,26
4.2 Трошкови зарада и накнада зарада бруто	520	8.777.405,67	9.842.586,41	9.303.263,23	105,99	94,52
4.2.1 Трошкови зарада и доприноса на терет послодавца	521	1.571.912,16	1.761.822,96	1.594.868,03	101,46	90,52
4.2.2 Трошкови зарада по уговору о делу	522	720.524,04	740.000,00	720.524,04	100,00	97,37
4.2.3 Трошкови накнада чланова Управног одбора	526	2.373.417,60	2.373.420,00	2.373.417,60	100,00	100,00
4.2.4 Остали лични расходи и накнаде	529	770.611,97	1.080.000,00	741.453,71	96,22	68,65
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	53	1.317.350,10	1.770.000,00	1.488.724,20	113,01	84,11
4.3.1 Трошкови ПТТ услуга	531	221.071,92	270.000,00	231.761,19	104,84	85,84
4.3.2 Трошкови услуга одржавања	532	88.215,80	400.000,00	233.742,00	264,97	58,44
4.3.3 Трошкови рекламирања и пропаганде	535	648.414,94	650.000,00	649.659,63	100,19	99,95
4.3.4 Трошкови комуналних услуга (информатика)	539	359.647,44	450.000,00	373.561,38	103,87	83,01
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	54	487.427,67	450.000,00	515.451,40	105,75	114,54
4.5 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛНИХ УСЛУГА	55	4.230.376,47	12.974.785,40	6.402.750,11	151,35	49,35
4.5.1 Трошкови производних услуга	550	1.521.455,57	5.450.000,00	3.968.866,68	260,86	72,82
4.5.2 Трошкови репрезентације	551	118.587,40	160.000,00	158.588,27	133,73	99,12
4.5.3 Трошкови премия осигурања	552	272.607,59	380.000,00	258.403,67	94,79	68,00
4.5.4 Трошкови платног промета, банкарске провизе	553	121.136,94	160.000,00	123.339,30	101,82	77,09
4.5.5 Трошкови чланарине	554	22.500,00	110.000,00	0,00	0,00	0,00
4.5.6 Трошкови переза	555	553.039,00	630.000,00	112.467,37	20,34	17,85
4.5.7 Трошкови доприноса по одлуци надлежних органа	556	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.8 Остали нематеријални трошкови	559	1.621.049,97	6.084.785,40	1.781.084,82	109,87	29,27
4.6 ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	56	36,22	10.000,00	612,90	1.692,16	6,13
4.6.1 Финансијски расходи и камата	562	36,22	10.000,00	612,90	1.692,16	6,13
5. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	0,00	150.000,00	92.280,01	0,00	61,52
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. ЧИСТО ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	0,00	150.000,00	92.280,01	0,00	61,52
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. ЧИСТО 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

Финансијским планом за 2019. годину на билансној позицији **трошкова пореза** предвиђена су средства у износу од 630.000,00 динара, а реализовано је 112.467,37 динара тј. 17,85%. Одступање је настало из разлога што приликом планирања трошкова пореза, одређено више средстава из разлога што се трошкови пореза односе на порез на имовину (станови), које закупци нередовно измирују, па је Стамбена агенција Града Новог Сада принуђена да сноси трошкове истих до наплате од стране купаца.

На позицији **трошкови осталог материјала (режијског)** планирана су средства у износу од 270.000,00 динара, а реализовано је 50.353,67 динара. Одступање је настало из разлога пресељења Стамбене агенције Града Новог Сада на нову локацију, тако да је набавка материјала (режијског) извршена крајем 2019. године.

Трошкови услуге одржавања планирани су у износу од 400.000,00 динара, а реализовано је 58,44% тј. 233.742,00 динара. Одступање је настало због пресељења Стамбене агенције Града Новог Сада на нову локацију. Средства су била планирана за одржавање просторија у којима је била Стамбена агенција првобитно смештена, као и за сређивање гараже која се води као пословни простор у којем је смештена архива Стамбене агенције и одржавање возила.

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 6.084.785,40 динара, а реализовано је 1.781.084,82 динара. Одступање је настало из разлога што је покренут поступак озакоњења станова у улици Милеве Марић, али није до краја реализован у 2019. години.

Трошкови амортизације планирани су у износу од 450.000,00 динара, а реализовано је 515.451,40 динара. Одступање је настало из разлога набавке средстава за рад (рачунаре) у току 2019. године, када је већ био усвојен План за 2019. годину, а средства су била неопходна ради наставка процеса рада, што је и повећало трошкове амортизације.

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

Директор Стамбене агенције
Града Новог Сада

Горан Зарић
Горан Зарић