

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 352-3/2021-351-II
Дана: 15. децембра 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2022. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 352-3/2021-351-II од 15. децембра 2021. године, с молбом да се Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2022. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
М. Милан Ђурић
Милан Ђурић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, Градско веће Града Новог Сада на 104. седници од 15.12. 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

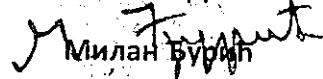
I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад усвојио на XIII седници одржаној 16. новембра 2021. године.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ово решење у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Здравко Јелушић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Зоран Станојевић, в.д. начелника Градске управе за комуналне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2021-351-II
Дана: 15.12.2021. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА


Милан Буран

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-758
9. децембар 2021. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2022. годину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2022. годину.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 23. став 1. тачка 3. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 24/21) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА "СТАН" НОВИ САД ЗА 2022. ГОДИНУ

1. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад усвојио на XIII седници одржаној 16. новембра 2021. године.

2. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, садржан је у члану 23. став 1. тачка 3. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 24/21) и члану 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19).

Чланом 23. став 1. тачка 3. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге прописано је да Скупштина Града Новог Сада, ради обезбеђивања заштите општег интереса у Јавном комуналном предузећу за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад, даје сагласност на годишњи програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад, а чланом 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада прописано је, између осталог, да Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на годишње програме пословања јавних комуналних и других јавних предузећа.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад доставило је Градској управи за комуналне послове Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад усвојио на XIII седници, одржаној 16. новембра 2021. године.

Програмом пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину дефинисани су општи подаци, анализа пословања у 2021. години, циљеви и планиране активности за 2022. годину, планирани извори прихода и позиције расхода по наменама, планирани начин расподеле добити, односно планирани начин покрића губитка, план зарада и запошљавања, кредитна задуженост, планиране набавке, план инвестиција и критеријуми за коришћење средстава за посебне намене Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину.

Циљеви Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад у 2022. години су, пре свега, рационалније коришћење средстава, радне снаге и времена за извођење послова, тежња за што квалитетнијим обављањем послова како за стамбене заједнице тако и за трећа лица, као и пораст учешћа на тржишту.

Програмом пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину предвиђени су планирани приходи и расходи по наменама.

Укупни приходи планирани су у висини од 622.883.000,00 динара што је у односу на процену реализације укупних прихода у 2021. години више за 32,54%, а чине их следећи приходи:

- пословни приходи, у износу од 607.183.000,00 динара, и у односу на процену реализације пословних прихода у 2021. години већи су за 32,09%,

- финансијски приходи, у износу од 4.500.000,00 динара, и планирану су у истом износу као и процена реализације финансијских прихода у 2021. години, и

- остали приходи, у износу од 11.200.000,00 динара, и у односу на процену реализације осталих прихода у 2021. години већи су за 93,00%.

Укупни расходи планирани су у висини од 601.944.000,00 динара, што је за 30,40% више у односу на процену реализације укупних расхода у 2021. години, а чине их следећи расходи:

- пословни расходи, у износу од 583.644.000,00 динара, и у односу на процену реализације пословних расхода у 2021. години већи су за 31,51%,

- финансијски расходи у износу од 15.600.000,00 динара, и у односу на процену реализације финансијских расхода у 2021. годину већи су за 30,00%, и

- остали расходи у износу од 2.700.000,00 динара, и у односу на процену реализације осталих расхода у 2021. години мањи су за 53,45%.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину планирало је нето добитак у износу од 20.939.000,00 динара.

Расподела процењене добити за 2021. годину у износу од 8.364.000,00 динара вршиће се у складу са законом и Одлуком о буџету Града Новог Сада за 2022. годину.

У Програму пословања Предузеће је за 2022. годину планирало бруто 1 зараде (зараде са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог) у износу од 205.399.439,00 динара.

Планиране накнаде члановима Надзорног одбора у 2022. години износе 1.415.088,00 динара. Висина накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора утврђена је Закључком Скупштине Града Новог Сада број: 020-4/2013-24/a-I, од 21. јуна 2013. године, у месечном нето износу од 25.000,00 динара.

На крају 2022. године, Предузеће је планирало 199 запослених, од чега 181 запосленог на неодређено време и 18 запослених на одређено време.

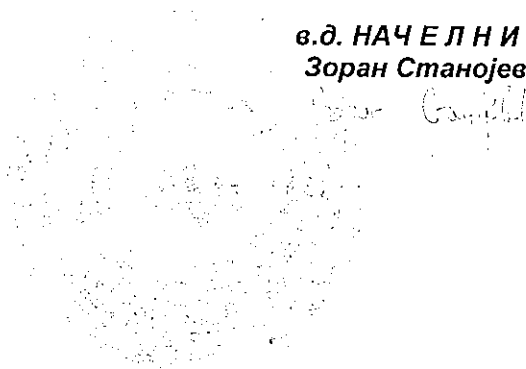
Финансијска средства за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности у 2022. години планирана су у износу од 266.310.000,00 динара, од чега су за набавку добара планирана средства у износу од 107.790.000,00 динара, за услуге су планирана средства у износу од 63.520.000,00 динара и за радове су планирана средства у износу од 95.000.000,00 динара.

Укупно планирана средства за посебне намене у 2022. години износе 1.260.000,00 динара, што је за 40.000,00 динара мање у односу на планирани износ средстава за посебне намене у 2021. години.

Планирана средства рекламу и пропаганду у 2022. годину су за 4% мања у односу на план за 2021. годину и износе 960.000,00 динара, а планирана средства за репрезентацију су на нивоу претходне године и износе 300.000,00 динара.

Имајући у виду да је Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину усклађен са Смерницама за израду годишњих програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњег Програма пословања за период 2022-2024. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса, које су саставни део Уредбе о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњег Програма пословања за период 2022-2024. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, број 97/21) и да садржи све битне елементе у складу са Законом о јавним предузећима, предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Решење о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2022. годину, у предложеном тексту.

в.д. НАЧЕЛНИКА
Зоран Станојевић





Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад
ТИР : 105-31041-26

Тел. : директор 021 489 55 13 ; факс 528 109
ПИБ : 100236944 www.stanns.rs

Call Centar 0800 300 330
; office@stanns.rs

Број: 2318

Дана: 16.11.2021. године

На основу члана 12. став 1. тачка 2. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "СТАН" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16 и 24/21), и члана 41. став 1. тачка 2. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад од 25.10.2016. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад, на XIII седници одржаној дана 16.11.2021. доноси следећу:

ОДЛУКУ

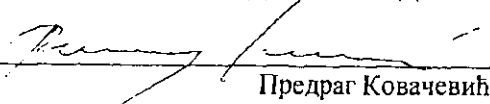
I Усваја се Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2022. годину.

II Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2022. годину саставни је део ове одлуке.

III Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2022. годину се доставља Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Предраг Ковачевић



Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 105 - 31041- 26 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

Број: 2272

Дана: 16.11.2021.

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2022. ГОДИНУ

Пословно име: Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад

Скраћено име: ЈКП „Стан“ Нови Сад

Седиште: Ласла Гала 22, Нови Сад

Претежна делатност: остали инсталациони радови у грађевинарству

Матични број: 08114854

ПИБ: 100236944

ЈББК: 81367

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: Градска управа за комуналне послове

E-mail: office@stanns.rs

Web: www.stanns.rs

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ПОДАЦИ	3
1.1. Статус, правна форма и делатност Јавног предузећа.....	3
1.2. Визија и мисија предузећа	5
1.3. Стратешка документа, закони и подзаконски акти	6
1.4. Организациона структура - шема.....	6
1.5. Имена директора и чланова надзорног одбора.....	8
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2021. ГОДИНИ.....	9
2.1. Процена физичког обима активности у 2021. години	9
2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2021. година	10
2.3. Спроведене активности за унапређење процеса пословања и у области корпоративног управљања у 2021. години.....	21
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. ГОДИНУ.....	21
3.1. Циљеви Јавног предузећа.....	21
3.2. Кључне активности потребне за достизање циљева-основе за израду	21
3.3. Анализа тржишта и планирани физички обим активности за 2022. годину.....	25
3.4. Ризици у пословању и управљање ризицима	25
3.5. Индикатори пословања.....	28
3.6. Активности предузећа у 2022. години на унапређењу корпоративног управљања.....	31
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА.....	31
4.1. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2022. година	33
4.2. Образложење структуре планираних прихода и расхода.....	43
4.3. Елементи за целовито сагледавање цена производа и услуга и важећи ценовник.....	43
4.4. Приходи из буџета-динамика прихода.....	45
4.5. Образложење намене коришћења средстава из буџета	45
4.6. Планирани трошкови за зараде, накнаде зарада и остале личне расходе	46
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ, ОДНОСНО ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТКА.....	50
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА	51
6.1. Структура запослених по секторима/организационим јединицама за 2021. годину.....	51
6.2. Квалификациона, старосна, полна и структура по радном стажу запослених.....	52
6.3. Динамика запошљавања	53
6.4. Зараде запослених.....	54
6.5. Накнаде члановима Надзорног одбора.....	61
6.6. Накнаде члановима Комисије за ревизију	63
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ.....	65
8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	67
9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА.....	69
10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	70

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус, правна форма и делатност Јавног предузећа

Јавно комунално предузеће „Стан“ је основано 1966. године као Стамбено предузеће. Током свог постојања, предузеће је претрпело низ организационих и структурних промена, а у циљу пружања услуга из стамбено-комуналне делатности.

Почетком 1977. године, Стамбено предузеће је реорганизовано у Урбанистички завод Нови Сад. Издвајањем служби које су се бавиле само одржавањем стамбених зграда из Урбанистичког завода Нови Сад, конституисана је Радна организација „СТАН“ за одржавање стамбених зграда и станова са неограниченом солидарном одговорношћу (12.10.1977. године).

Законом о одржавању стамбених зграда од 27.10.1995. године, брига око одржавања стамбених зграда и станова пренета је на власнике станова којима је пружена могућност да сами одржавају своју стамбену зграду или да њено одржавање повере предузећу чија је то делатност. Из наведених разлога 30.04.1998. године формирано је Јавно комунално предузеће „СТАН“ са основном делатношћу инвестиционог и текућег одржавања стамбених зграда.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, матични број: 08114854, ПИБ: 100236944. Висина уписаног неовчаног капитала овог предузећа износи 93.442.823,57 динара.

Скраћено пословно име је: ЈКП „СТАН“ Нови Сад.

Седиште ЈКП „Стан“-а је у Новом Саду, улица Ласла Гала број 22.

Оснивач ЈКП „Стан“-а је Град Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, матични број: 08179115. Град Нови Сад је власник 100% удела у основном капиталу ЈКП „Стан“-а.

Претежна делатност ЈКП „Стан“-а је:

- 43.29 остали инсталациони радови у грађевинарству.

ЈКП „Стан“ обавља услуге на одржавању и поправци стамбених и пословних зграда којима располаже Град Нови Сад, услуге на одржавању и поправци зграда, услуге дезинфиковања зграда и уништавање штеточина у зградама, услуге специјализованог чишћења зграда као што су прање прозора и стакленика, чишћење димњака, вентилационог пролаза и издувних уређаја у зградама установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад и за које су средства за услуге текућег одржавања зграда планирана у буџету Града Новог Сада, услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чије је одржавање поверено ЈКП „Стан“-у, услуге којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“-а или сродних делатности ЈКП „Стан“-а (нпр. декорација Града Новог Сада за јавне манифестације и државне празнике, монтажа, демонтажа и складиштење свечане расвете и сл.), као и услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграда и околине као посебно право у складу са прописима којима се уређују јавне набавке.

У оквиру претежне делатности ЈКП „Стан“:

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2022. годину

1. изводи радове на инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда, радове хитних интервенција,
2. води евиденције о средствима скупштина зграда,
3. израђује и поправља предмете од дрвета,
4. поправља и одржава сопствени возни парк и опрему,
5. поставља и поправља грађевинске, инсталације и врши завршне и занатске радове у грађевинарству.

Поред поменутих делатности и послова ЈКП "Стан" обавља и делатности:

81.2 услуге чишћења

- унутрашње и спољашње чишћење свих врста зграда, специјализовано чишћење објеката,
- дезинфиковање зграда и уништавање штеточина у зградама.

81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме

- специјализовано чишћење зграда, као што су прање прозора и стакленика, чишћења димњака, камина, вентилационих пролаза и издувних уређаја.

ЈКП "Стан" у оквиру услуге чишћења димњака обавља следеће послове:

- чишћење димоводних и ложишних објеката и уређаја,
- спаљивање чађи у димоводним и ложишним објектима и уређајима, и
- димничарску контролу исправности димоводних и ложишних објеката.

Град Нови Сад је ЈКП "Стан"-у поверио обављање две комуналне делатности: обезбеђивање јавног осветљења и пружање димничарских услуга.

Одлуком о уређењу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 67/17, 7/19, 31/19, 59/19, 42/20 и 9/21) прописано је да јавно осветљење чини систем објеката, инсталација и уређаја за осветљавање јавних површина, спољних делова зграда и других објеката, а да обезбеђивање јавног осветљења обухвата одржавање, адаптацију и унапређење објеката и инсталација јавног осветљења (замена светлећих тела, замена других дотрајалих или оштећених елемената, чишћење, антикорозивна заштита и прање стубова и заштитних облога светлећих тела, као и друге мере у циљу заштите и одржавања употребне вредности јавног осветљења). У складу са Одлуком о уређењу Града Новог Сада, послове обезбеђивања јавног осветљења обавља ЈКП „Стан“ Нови Сад, у складу са годишњим програмом који доноси Градско веће Града Новог Сада. Поступак припреме, манипулације и опис радова на систему јавног осветљења регулисан је Правилником о припреми, манипулацији и радовима на систему јавног осветљења („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/16 и 19/17), који је донело Градско веће Града Новог Сада.

Одлуком о димничарским услугама („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/13, 28/14 и 61/19), између осталог, уређују се услови и начин обављања комуналне делатности - димничарске услуге, под којима се подразумева: чишћење димоводних и ложишних објеката и уређаја; чишћење вентилационих канала и уређаја, и контрола димоводних и ложионих објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја. Чланом 4. Одлуке о димничарским услугама, прописано је да димничарске услуге обавља ЈКП „Стан“.

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2022. годину

Одлуком о обједињеној наплати комунално - стамбених и других услуга („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/94, 12/95 и 9/97 – одлука УСРС), у циљу економичније и ефикасније наплате одређених комунално-стамбених и других услуга, уређен је систем обједињене обраде података и наплате комунално-стамбених и других услуга и уређена су питања у вези са начином вршења послова обједињене наплате, накнадом за извршене послове и правима и обавезама правних и физичких лица - корисника комунално-стамбених и других услуга. На основу наведене одлуке наплату комунално - стамбених и других услуга врши ЈКП „Информатика“ Нови Сад путем јединственог месечног рачуна. Трошкове одржавања зграде носе власници станова и других посебних делова зграде. Наплата ових потраживања врши се преко признанице ЈКП „Информатика“ Нови Сад (обједињена наплата).

ЈКП „Стан“ Нови Сад пружа комуналне услуге на територији Града Новог Сада, која обухвата Нови Сад и 15 насељених места.

Природа делатности одржавања и поправке стамбених и пословних зграда које пружа ЈКП „Стан“ подразумева да се она обавља најчешће у ужем градском језгру, углавном за потребе корисника који живе у вишеспратним, вишестамбеним, стамбено - пословним и пословним објектима колективног становања и пословања, док се пружање услуга поверених делатности обезбеђивање јавног осветљења и димничарских услуга обавља и у приградским насељеним местима на територији Града Новог Сада.

1.2. Визија и мисија предузећа

Визија

Задржати лидерску позицију у домену текућег и инвестиционог одржавања стамбених и пословних простора и сталним иновацијама квалитетно одговорити на нове захтеве корисника услуга.

Мисија

Мисија Предузећа је активан допринос испуњавању захтева и очекивања корисника при пружању услуга текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, установа и пословних објеката уз стручне и мотивисане раднике. Реализацијом услуга допринети побољшању квалитета живота у друштвеном и природном окружењу.

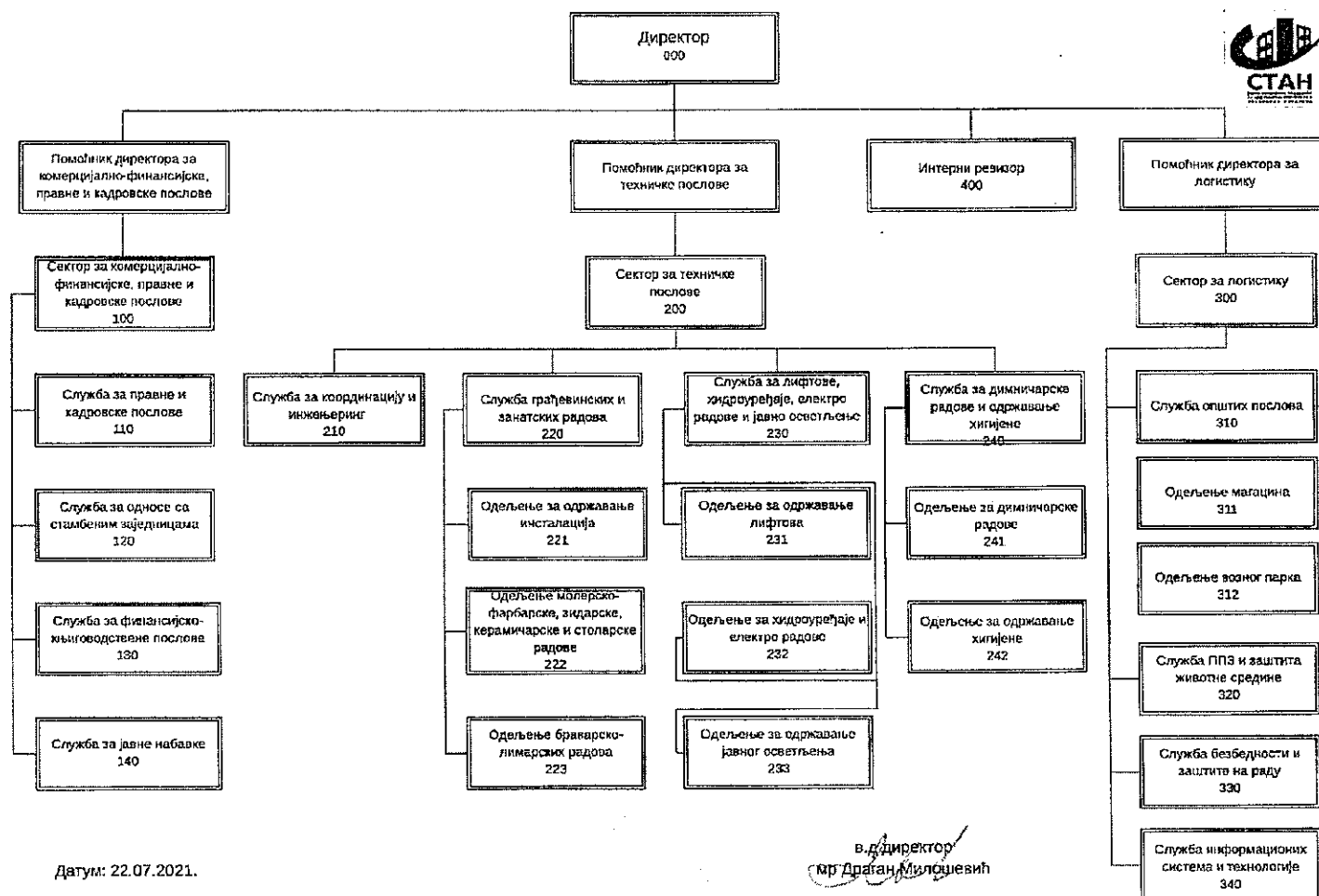
1.3. Стратешка документа, закони и подзаконски акти

Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Стан“ Нови Сад за 2022. годину урађен је на основу следећих докумената:

- Закон о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-испр., 108/13, 142/14 и 68/15-др.закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19 и 149/20);
- Закон о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр. 62/13, 30/18 и 73/19-др.закон);
- Закон о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21-др. закон);
- Закон о раду („Службени гласник РС“, бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13, 75/14, 13/17-УС, 113/17 и 95/18-аутентично тумачење);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. Закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Службени гласник РС“, број 93/12);
- Закон о јавним набавкама („Службени гласник РС“, број 91/19);
- Уредба о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 27/14);
- Уредба о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, број 159/20);
- Уредба о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2022-2024. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, број 97/21);
- Ревидирана фискална стратегија за 2022. годину са пројекцијама за 2023. и 2024. годину („Службени гласник РС“, број 106/21);
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/20);
- Правилник о обрасцима тромесечних извештаја о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања јавних предузећа („Службени гласник РС“, број 36/16);
- Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/20);
- Међународни рачуноводствени стандарди.

1.4. Организациона структура - шема

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2022. годину



1.5. Имена директора и чланова надзорног одбора

Органи управљања ЈКП „Стан“-а су Надзорни одбор и Директор. Председника и чланове Надзорног одбора, као и Директора, именује и разрешава Скупштина Града Новог Сада.

Надзорни одбор има три члана од којих се један именује из реда запослених. Представник запослених у Надзорном одбору предлаже се на начин утврђен Статутом. Председник и чланови Надзорног одбора именују се на период од четири године.

ДИРЕКТОР: Драган Милошевић, магистар физичких наука, (Решење Скупштине Града Новог Сада о именовању директора ЈКП „СТАН“ Нови Сад, број 352-1/2021-327-I од 22. јула 2021. године, на период од четири године).

1. Председник Надзорног одбора: Предраг Ковачевић, дипломирани инжењер инжењерског менаџмента (представник Оснивача, именован Решењем Скупштине Града Новог Сада о именовању председника Надзорног одбора ЈКП „СТАН“ Нови Сад, број: 022-1/2021-59-I од 5. априла 2021. године, на период од четири године).
2. Члан Надзорног одбора: мр Ненад Томашевић, магистар економских наука (представник Оснивача, именован Решењем Скупштине Града Новог Сада о именовању члана Надзорног одбора ЈКП „СТАН“ Нови Сад, број: 022-1/2017-199-I од 14. децембра 2017. године, на период од четири године).
3. Члан Надзорног одбора: Јовица Гајић, мастер инжењер машинства (представник запослених, именован Решењем Скупштине Града Новог Сада о именовању члана Надзорног одбора ЈКП „СТАН“ Нови Сад, број: 022-1/2021-163-I од 8. септембра 2021. године, на период од четири године).

2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2021. ГОДИНИ

2.1. Процена физичког обима активности у 2021. години

На крају 2021. године процењује се да ће 710 стамбених заједница поверити послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 14 % стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова и хидроуређаја који се одржавају процењују се на 229 односно 221 на крају 2021. године.

Процењени број уговора са Скупштинама стамбених заједница у области хигијене на крају 2021. године процењује се на 217 уговора, што је на истом нивоу у односу на број уговора који је планиран Програмом пословања за 2021. годину.

Број уговора о одржавању зграда са фирмама и установама на крају 2021. године процењује се на 100 уговора је већи за 3 уговора о одржавању зграда привредних субјеката од броја који је планиран Програмом пословања за 2021. годину.

Одређени одлив стамбених заједница, који је био планиран Програмом пословања за 2021. годину, присутан је и даље, али у значајно мањем обиму, највише захваљујући финансијској консолидацији којом је решен проблем дуготрајне неликвидности, чиме је омогућено извршење преузетих обавеза према купцима и испоручиоцима добара.

На обим реализованих послова у оквиру делатности одржавања стамбених и пословних зграда утицала је чињеница да је приватизацијом стамбеног фонда створена могућност да стамбене заједнице могу самостално да закључују уговоре са другим правним и физичким лицима која су регистрована за обављање истих или сличних послова и којих укупно има 97 на територији Града Новог Сада.

Процена реализованог обима послова на одржавању вртића и јавних установа чији је оснивач Град Нови Сад, на пословима јавне расвете и пословима свечане расвете Града Новог Сада, на нивоу је планираног обима послова за 2021. годину.

НАЗИВ	ПЛАН 2021. ГОДИНА	ПРОЦЕНА РЕАЛИЗАЦИЈЕ 2021. ГОДИНЕ	ПРОЦЕНА РЕАЛИЗАЦИЈЕ 2021. ГОДИНЕ/ ПЛАН 2021. ГОДИНА
БРОЈ СКУПШТИНА	718	710	98,89%
БРОЈ ЛИФТОВА	229	229	100%
БРОЈ ХИДРОУРЕЂАЈА	221	221	100%
БРОЈ УГОВОРА СА ФИРМАМА И УСТАНОВАМА	97	100	103,09%

2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2021. година

Прилог 1

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2021.	Реализација (процена) на дан 31.12.2021.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001	0	
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	21.928	37.924
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	645	681
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	645	681
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	21.200	37.160
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	3.988	16.954
023	2. Постројења и опрема	0011	17.212	20.206
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		

04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	83	83
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	83	83
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартije од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028	0	0
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	0	8.231
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	127.523	115.431
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	15.380	22.412
10	1. Материјал, резервани делови, алат и ситан инвентар	0032	15.380	20.480
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	0	1.932
13	3. Роба	0034	0	
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	0	
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036	0	
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	0	
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	41.998	65.370
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	41.998	65.370
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040	0	

200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	0	
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042	0	
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043	0	
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044		11.906
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	0	1.976
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	0	0
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	0	9.930
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	0	2.297
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	0	
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050	0	
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	0	2.297
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052	0	
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053	0	
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054	0	
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055	0	
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	0	
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	70.145	13.446
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	0	0
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	149.451	161.586
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	259.756	256.572
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	0	0
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	93.443	93.443
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	0	
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404	0	
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	0	

330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	0	
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407	0	
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	349.411	128.452
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	316.759	120.088
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	32.652	8.364
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411	0	0
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	593.716	388.760
350	1. Губитак ранијих година	0413	593.716	388.760
351	2. Губитак текуће године	0414		0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	221.809	271.412
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	4.309	44.649
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	0	40.340
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	4.309	4.309
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	0	
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	217.500	217.500
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421	0	
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422	0	
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423	0	
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	0	
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425	217.500	217.500
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426	0	
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	0	
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428	0	9.263
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	0	0

495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430	0	0
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	78.504	57.039
467	І. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	5.072	5.072
42, осим 427	ІІ. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	6.685	20.000
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	0	
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435	0	
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	0	20.000
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	6.685	0
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438	0	
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439	0	
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440	0	
430	ІІІ. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1.567	1.889
43, осим 430	ІV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	16.065	3.267
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	0	
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444	0	
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	6.560	3.267
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446	0	
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447	9.505	0
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	0	0
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	49.115	26.811
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	20.511	20.511
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	5.500	6.300
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	23.104	0

427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453	0	0
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	0	0
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	150.862	166.865
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	149.451	161.586
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	259.756	256.572

Процењена реализација пословне имовине на крају 2021. године износи 161.586.000,00 динара и за 8,12% је већа у односу на Планом предвиђену за 2021. годину која је износила 149.451.000,00 динара.

Пројектована реализована дугорочна резервисања и обавезе на крају 2021. године у износу од 271.412.000,00 динара су за 22,36% увећане у односу на планиране за 2021. годину које су износиле 221.809.000,00 динара. До повећања је дошло пре свега услед реализације резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених, а које нису биле планиране, у моменту израде програма пословања. Исте су накнадно обрачунате.

Пројектована краткорочна резервисања и краткорочне обавезе на крају 2021. године у износу од 57.039.000,00 динара су за 27,34% мање у односу на планиране за 2021. годину које су износиле 78.504.000,00 динара, пре свега из разлога јер је Предузеће измирило дуг према пореској управи, а по основу дуга на добит за 2015., 2016. и 2019. годину.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01- 31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01- 31.12.2021.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	560.877	459.660
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002		
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	551.217	450.000
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	551.217	450.000
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	9.660	9.660
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	529.225	443.799
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	102.000	75.000
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	254.480	229.292
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	177.400	169.176
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	31.650	27.499
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	45.430	32.617
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	9.000	7.530
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	745	0
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	118.000	100.827
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	12.000	
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	33.000	31.150
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	31.652	15.861
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		

	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	4.500	4.500
660 и 661	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	4.500	4.500
663 и 664	ІІІ. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	ІV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	12.000	12.000
560 и 561	І. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	ІІ. РАСХОДИ КАМАТА	1034	12.000	12.000
563 и 564	ІІІ. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		
565 и 569	ІV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	7.500	7.500
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040		
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	11.200	5.803
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	2.700	5.800
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	576.577	469.963
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	543.925	461.599
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	32.652	8.364
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	32.652	8.364
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			0
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		

722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	32.652	8.364
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		

Планирани укупни приходи за 2021. годину износе 576.577.000,00 динара, а процењени за исту пословну годину износе 469.963.000,00 динара, што значи да ће приходи бити остварени са 81,51% у односу на план.

У структури укупних процењених прихода пословни приходи учествују са 97,81% и износе 459.660.000,00 динара, остали приходи учествују са 1,23% односно износе 5.803.000,00 динара, финансијски приходи учествују са 0,96% односно износе 4.500.000,00 динара.

Процењени укупни расходи за 2021. годину износе 461.599.000,00 динара и у односу на планиране који износе 543.925.000,00 динара биће остварени са 84,86%.

У структури процењених расхода највеће је учешће пословних расхода које износи 96,14% или у апсолутном износу 443.799.000,00 динара, финансијски расходи учествују са 2,60%, односно износе 12.000.000,00 динара и остали расходи учествују са 1,26% односно износе 5.800.000,00 динара.

Процењени нето добитак за 2021. годину износи 8.364.000,00 динара.

Добитак за 2021. годину распоредиће се у складу са законом, Одлуком о буџету Града Новог Сада за 2022. годину и Статутом предузећа.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2021. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01- 31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2021.
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	624.722	499.023
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	585.909	491.377
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	38.813	7.646
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	573.480	504.480
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	253.000	265.188
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	254.480	229.292
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	66.000	10.000
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	51.242	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		5.457
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026		

III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	57.000	57.000
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	45.000	45.000
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043	12.000	12.000
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	57.000	57.000
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	624.722	499.023
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	630.480	561.480
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	0	0
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	5.758	62.457
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	75.903	75.903
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	70.145	13.446

Након спроведене финансијске консолидације током прве половине 2020. године ЈКП „Стан“ је стабилизовао своју финансијску позицију, а исти тренд се наставио и у 2021.

2.3. Спроведене активности за унапређење процеса пословања и у области корпоративног управљања у 2021. години

У циљу унапређења пословања ЈКП "Стан" Нови Сад, од 2019. године када је спроведена финансијска консолидација Предузећа, настоји да оствари планом утврђене циљеве, који се односе на: подизање нивоа пружања услуга, обезбеђење стабилности у пословању, обезбеђење позитивног финансијског резултата пословања тј. прихода који омогућавају функционисање Предузећа и извршење свих планираних активности за текућу годину. Према процени пословања за 2021. годину ЈКП "Стан" Нови Сад је успело да спроведе већи део наведених активности.

У оквиру корпоративног управљања које се односи на систем управљања Предузећем и координацију између управе, Надзорног одбора и запослених и свих заинтересованих унутар и изван Предузећа, менаџмент предузећа се труди да доноси пословне одлуке које су најбоље за све учеснике у овом процесу.

У том смислу, менаџмент ЈКП "Стан" Нови Сад редовно подноси финансијске и остале извештаје како надзорном одбору, тако и Оснивачу о реализацији планираних активности.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. годину

3.1. Циљеви Јавног предузећа

Циљеви пословног плана Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2022. годину су:

- Рационалније користити средства, радну снагу и време за извођење послова;
- Тежити што квалитетнијем обављању послова како за стамбене заједнице тако и за трећа лица;
- Пораст учешћа на тржишту.

3.2. Кључне активности потребне за достизање циљева-основе за изradу

Циљ ЈКП „Стан“-а је да на основу кадровског потенцијала и техничко-технолошке опремљености којима Предузеће располаже обезбеди уредно, квалитетно и економски задовољавајуће пружање комуналних услуга које проистичу из наше делатности. У вршењу своје делатности од примарног значаја је обезбеђење сигурности корисника зграда и околине.

ЈКП „Стан“ утврђене стратешке циљеве остварује спровођењем и континуираним побољшањем ефикасности Система менаџмента квалитета (ISO 9001:2008).

Наведени систем обухвата следеће циљеве:

- Испуњење реалних захтева и очекивање корисника;
- Управљање процесима који доприносе повећању задовољства корисника;
- Учешће запослених у планирању, спровођењу и вредновању свих активности од значаја за квалитет услуга које пружамо;
- Стално побољшање квалитета свих услуга које пружамо;
- Одлучивање на основу прикупљених и анализираних података који се односе на процесе пружања услуга;
- Партнерских односа са испоручиоцима;
- Сталне модернизације опреме и обуке кадрова;
- Проширења покривености тржишта услугама које пружамо.

Постојање система менаџмента квалитетом нам омогућава да остваримо пословање предузећа са планираним ресурсима, одаберемо добре партнере и добављаче и спроведемо процес анализе података који дајући прецизан и детаљан преглед нашег пословања у садашњости, представља темељ за планирање и развој предузећа у будућности.

Руководство Предузећа је дефинисањем циљева за наредни пословни период потврдило да заступа развојну политику пословања предузећа, која се огледа у повећању физичког обима посла, продуктивности и финансијског резултата.

На основу наведеног планира се:

- Раст физичког обима посла;
- Раст пословних прихода;
- Повећање маркетиншких активности у циљу привлачења нових стамбених заједница и закључивања нових уговора о одржавању са Предузећем;
- Повећање продуктивности рада;
- Улагања у нову опрему као и боља ангажованост постојеће опреме;
- Стручно усавршавање, а самим тим обезбедити висок степен мотивације запослених и њихову већу ефикасност.

ЈКП „Стан“ има закључен уговор о одржавању са 710 стамбених заједница што обухвата 15.120 стамбених јединица укупне површине 744.838 м². У склопу истих стамбених зграда одржава се и 827 локала површине 50.408 м². ЈКП „Стан“ има закључене уговоре за спремање заједничких делова зграде са 217 стамбених заједница, а укупна површина за спремање износи 50.952 м². У 2022. години се очекује да ће се повећавањем маркетиншких и других активности зауставити тенденција одлива стамбених заједница и повратак стамбених заједница које имају закључене уговоре са конкурентским предузећима.

ЈКП „Стан“ одржава димњаке у 166.665 стамбених објеката укупне површине 10.185.086 м², као и димњаке у 15.685 локала укупне површине 3.934.210 м².

ЈКП „Стан“ одржава 229 лифтова од укупног броја 1.450 лифтова у Граду Новом Саду, од чега се одржава 210 лифтова за стамбене заједнице и 19 лифтова за трећа лица.

У 2022. години планира се склапање нових уговора са стамбеним заједницама и привредним субјектима који тренутно имају закључене уговоре са конкурентским предузећима или уопште нису имале закључен уговор о одржавању. Значајан проблем при одржавању лифтова је чињеница да је просечна старост лифта у Граду Новом Саду преко 30 година. Свим расположивим кадровским капацитетима настојимо да исти буду у функционалном стању али је чињеница да је чак 35% лифтова већ требало генерално ремонтovati, а да стамбене заједнице нису у могућности да финансирају овакве подухвате што значајно отежава напоре Предузећа.

ЈКП „Стан“ одржава 221 уређаја за подизање притиска воде (хидрофори, хидроцели, фреквентни регулатори) у стамбеним зградама. Обезбеђење адекватног притиска воде је генерално проблем свих зграда, нарочито станова изнад другог спрата, а проблем је додатно изражен у летњем периоду.

У 2022. години планира се даљи развој послова у вези уградње и одржавања интерфонских уређаја и других електро инсталација.

ЈКП „Стан“ одржава 100 објеката привредних субјеката. У 2022. години се планира веће ангажовање капацитета на одржавању пословних простора путем маркетиншких активности, које би довеле до закључења нових уговора.

У 2022. години се очекује већа ангажованост на извођењу радова на адаптацији на спољним деловима зграда уз помоћ дизалица са корпом.

У 2022. години, обим активности на одржавању јавне расвете на територији Града Новог Сада, као и обим послова на одржавању и поправци објеката, установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад, планиран је на нивоу плана за 2021. годину.

Одлуком о димничарским услугама Града Новог Сада, од 2013. године вршење димничарских услуга на територији Града Новог Сада поверено је ЈКП "Стан"-у. На тај начин је проширена понуда услуга ЈКП "Стан", с обзиром на чињеницу да је ЈКП "Стан" уједно и једино јавно предузеће које обавља ову делатност.

Циљеви јавног предузећа са кључним индикаторима остварења циљева

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2022. година	2023. година	2024. година		
Одржавање лифтова– Уговори са Скупштином станара	ком	2021	229	298			Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца 24/7
Константно подизати квалитет обављања послова , у циљу смањења рекламација корисника услуга	ком	2021	20	<17			Рекламације	Организовати обуке и обезбедити неопходну литературу за праћење нових трендова у сектору услуга, као и трендова у вези са одређеном врстом посла, која се обавља у оквиру делатности предузећа. Организовати тим буилдинг тренинге. Такође и развијати финансијске и нефинансијске моделе, стимулсања запослених.
Одржавање зграда – Уговори са Скупштином станара	ком	2021	710	750			Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца 24/7.
Одржавање хидроуређаја – Уговори са Скупштином станара	ком	2021	221	250			Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца 24/7

3.3. Анализа тржишта и планирани физички обим активности за 2022. годину

Тржиште је у константној промени, а оно што свака фирма која намерава да опстане мора да чини јесте праћење тих промена и то путем анализе тржишта.

На обим и реализацију послова у оквиру делатности одржавања стамбених и пословних зграда утиче чињеница да је приватизацијом стамбеног фонда створена могућност да стамбене заједнице могу самостално да закључују уговоре са другим правним и физичким лицима која су регистрована за обављање истих или сличних послова, и којих укупно има 97 на територији Града Новог Сада.

НАЗИВ	ПЛАН ЗА 2022. ГОДИНУ
БРОЈ СКУПШТИНА	750
БРОЈ ЛИФТОВА	298
БРОЈ ХИДРОУРЕЂАЈА	250
БРОЈ УГОВОРА СА ФИРМАМА И УСТАНОВАМА	110

Такође треба нагласити да је Град Нови Сад као оснивач ЈКП "Стан" поверио обављање две комуналне делатности: обављање услуга одржавања јавног осветљења на територији Града Новог Сада и пружање димничарских услуга.

3.4. Ризици у пословању и управљање ризицима

Предности: -разноврсност услуга -савремена опрема и алати -квалификована радна снага и квалитет услуга	Слабости: -неизвршење рокова услед мањих капацитета квалификоване радне снаге
Шансе: -новоизграђени стамбени објекти - увођење у систем обједињене наплате стамбених објеката, који су изван система (измирују своје обавезе директно пружаоцима услуга) -одржавање пословних објеката Града Новог Сада -подизање квалитета услуга	Ризици: -раслојавање тржишта (пад куповне моћи) - финансијска недисциплина - нелојална конкуренција

Стратегија ЈКП „Стан“ је да стекне што бољу позицију на тржишту.

Пословни ризици и план управљања ризицима

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дин)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Даље раслојавање тржишта, услед пада куповне моћи корисника услуга	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	10.000	Увођење нових услуга, а нарочито оних које конкуренција нема; доступност услуга потрошачима на бази 24/7; развијање сарадње са банкама, у циљу одобравања кредита корисницима, за услуге извршене од стране предузећа, укључивање у понуду и услуге у вези са енергетском ефикасношћу објеката;
Кашњење купаца у извршавању обавеза у уговореним роковима	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	2.000	Мерама финансијске политике стимулирати плаћање о роковима доспећа
Кашњење у испоруци робе	1	Ниска вероватноћа	2	Умерен утицај	2	Умерен ризик	2.000	Договором покушати наћи решење. Уколико договор не уроде плодом, активирати инструменте доброг извршења посла.

Финансијски губици, услед недовољног броја извршилаца	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	5.000	Водити активну кадровску политику, како би се спречио одлив кадрова, а у случају значајнијег повећања обима посла промтно обезбеђивање неопходних људских ресурса. Успоставити сарадњу са средњим школама које се баве образовањем у вези са делатности предузећа, у циљу формирања одељења која би школовала кадрове неопходне предузећу)

НАПОМЕНА:

Колона "Вероватноћа ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:

Број 1 - Ниска вероватноћа

Број 2 - Умерена вероватноћа

Број 3 - Висока вероватноћа

Колона "Утицај ризика" се попуњава по следећој шеми избором из падајућег менија:

Број 1 - Низак утицај

Број 2 - Умерен утицај

Број 3 - Висок утицај

Колона "Укупно" се попуњава аутоматски

3.5. Индикатори пословања

Прилог 4

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

		2019. година	2020. година	2021. година	2022. година
Укупни капитал	План				
	Реализација			-	-
	% одступања реализације од плана	0%	0%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	0%	0%	-
Укупна имовина	План	169.147	198.094	149.451	167.826
	Реализација	181.900	214.610	161.586	-
	% одступања реализације од плана	+8%	+8%	+8%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+18%	-25%	+4%
Пословни приходи	План	397.605	495.667	560.877	607.183
	Реализација	374.123	469.367	459.660	-
	% одступања реализације од плана	-6%	-5%	-18%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+25%	+2%	+32%
Пословни расходи	План	381.985	461.693	529.225	583.644
	Реализација	348.743	417.102	443.799	-
	% одступања реализације од плана	-9%	-10%	-16%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+20%	+6%	+32%
Пословни резултат	План	15.620	33.974	31.652	23.539
	Реализација	25.380	52.265	15.861	-
	% одступања реализације од плана	+62%	+54%	-50%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+106%	-70%	48%
Нето резултат	План	203.841	14.613	32.652	20.939
	Реализација	168.389	39.578	8.364	-
	% одступања реализације од плана	-17%	+170%	-74%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	-76%	-79%	+150%
Број запослених на дан 31.12.	План	181	180	182	199
	Реализација	180	180	179	-
	% одступања реализације од плана	-1%	0%	-2%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	85%	0%	-1%	11%
Просечна нето зарада	План	44.300	56.000	56.940	60.295
	Реализација	43.113	50.833	56.598	-
	% одступања реализације од плана	-3%	-9%	-1%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	+18%	+11%	+7%
Инвестиције	План	0	20.000	2.000	4.000
	Реализација	0	19.735	1.860	-
	% одступања реализације од плана	0%	-1%	-7%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	0	-91%	115%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2022. годину и реализација из 2021. године.

Просечна нето зарада = збир свих исплаћених нето зарада у години / 12 / број запослених

	2019. година реализација	2020. година реализација	2021. година реализација (процена)	План 2022. година
EBITDA	0,61	11,13	5,67	7,70
ROA	115	0,37	5,18	12,48
ROE	0	0	0	0
Оперативни новчани ток	-181.296	108.752	240.671	340.411
Дуг / капитал	0	0	0	0
Ликвидност	151	94,45	222,12	142,55
% зарада у пословним приходима	54,46	43,98	49,88	46,52

	Стање на дан 31.12.2019.	Стање на дан 31.12.2020.	Стање на дан 31.12.2021.	План на дан 31.12.2022.
Кредитно задужење без гаранције државе	270.000	262.500	217.500	172.500
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	270.000	262.500	217.500	172.500

		2019. година	2020. година	2021. година	План 2022. година
Субвенције	План		20.000		
	Пренето		20.000		-
	Реализовано		20.000		-
Остали приходи из буџета	План			246.809.096	297.699.600
	Пренето				-
	Реализовано			246.809.096	-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето				-
	Реализовано				-

Процењена укупна имовина је већа за 8% у односу на планирану за 2021. годину.

Планирана укупна имовина за 2022. годину је већа за 4% у односу на остварену имовину за 2021. годину.

Процењени пословни приходи у 2021. години су мањи за 18% у односу на планиране и то највише из разлога одлива стамбених заједница али у мањем проценту у односу на претходне године.

Процењени пословни расходи у 2021. години су мањи за 16% у односу на планиране а као последица мањих пословних прихода.

Повећање процењених пословних прихода и расхода 2021. године у односу на 2020. годину су резултат развојне политике Предузећа.

Остварени пословни резултат за 2021. годину у односу на планирани мањи је за 50% . Остварени пословни резултат у 2021. у односу на исти у 2020. години мањи је 70 %, а све као последица поремећаја на тржишту , проузрокованом и даљем трајањем COVID пандемије.

Програмом пословања за 2022. годину планира се раст и пословних прихода и пословних расхода у односу на 2021. годину, а у складу са развојном политиком предузећа.

У 2022. години планира се повећање **пословног резултата** за 48% у односу на реализацију истог у 2021. години.

ЈКП „Стан“ ће пословну 2021. годину завршити са 179 запослених.

Реализација просечне нето зараде у 2021. у односу на планирану је за 1% мања.

Нето зарада је годинама на истом новоу из разлога забране повећања плата. У 2022. години планира се зарада у складу са растом минималне цене рада, растом зараде од 7% за запослене, чија је зарада изнад минималне зараде као и повећањем основице за исплату регреса.

EBITDA је резултат пословања у који није урачунат трошак амортизације и трошак камате. Из табеле се види да је већа у односу на 2021. години, као последица рационалног приступа трошковима, путем доследне набавке материјала и услуга путем јавних набавки, које су гарант стабилних трошкова у периоду трајања уговора.

ROA као стопа приноса средстава је на нивоу од 12,48%, као последица набавке добара и услуга путем јавних набавки. Имајући у виду да је у 2021. години дошло до значајних поремећаја на тржишту добара и услуга, набавка истих уз фиксну цену и рокове испоруке формиране уговорима о јавној набавци, ЈКП стан се заштитио од негативних ефеката раста цена, и тиме остварио бољи принос на уложена средства

ОПЕРАТИВНИ НОВЧАНИ ТОК процењен до краја 2021. године показује да је прилив из пословних активности изнад нивоа одлива из пословних активности.

ИЗ ОДНОСА ДУГА И КАПИТАЛА види се да је ЈКП „Стан“, иако је остварио добит у 2019. години, и даље имао губитак изнад висине капитала.

Програмом пословања за 2022. годину Предузеће планира да и на крају 2021. године, иако планира добит, има губитак изнад висине капитала.

ЛИКВИДНОСТ је способност предузећа да краткорочно извршава, односно измирује своје обавезе према року доспећа. Ликвидност предузећа није доведена у питање нити у 2021. години, као ни у 2022. години.

ОДНОС ЗАРАДЕ И ПОСЛОВНИХ ПРИХОДА планиран у 2021. години је на нивоу претходних година.

ЈКП „Стан“ је кредитно задужен код Аик банка а.д. Београд у виду дугорочног кредита за ликвидност без гаранције државе у укупном износу од 270.000.000,00 динара на период од 7 година са грејс периодом од 12 месеци. Од новембра месеца 2020. године је почетак отплате анuitета.

3.6. Активности предузећа у 2022. години на унапређењу корпоративног управљања

С обзиром на значај увођења корпоративног управљања у државне системе, мере за унапређење овог сегмента у руковођењу постају све важније.

ЈКП "Стан" Нови Сад ће и у 2022. години наставити са континуираним усмеравањем активности на унапређењу ове области у крајњем циљу увођења интерних структура и процеса заснованих на принципима одговорности, правичности, непристрасности и транспарентности, започетих после финансијске консолидације Предузећа 2019. године. Добра пракса корпоративног управљања допринеће и бољој репутацији ЈКП "Стан" Нови Сад.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

Финансијске пројекције ЈКП "Стан"-а Нови Сад почивају на следећим прорачунима, на месечном нивоу, на бази важећих цена, на дан 30.09.2021. године.

1. Просечан број запослених: **181**
2. Зараде и накнаде запослених у бруто износу на месечном нивоу: **23.539.000,00 динара**
3. Добављачи за материјал и услуге: **19.000.000,00 динара** на месечном нивоу
4. ПДВ на месечном нивоу: **5.500.000,00 динара**
5. Месечна обавеза по кредиту (главница и камата): **5.000.000,00 динара**

СТРУКТУРА ПРИХОДА И РАСХОДА

у 000 динара				
	О П И С	План 2021.	План 2022.	Индекс у %
	1	2	3	4=3/2
1.1.	Приход од одржавања зграда - кредити	10.000	11.000	110,00
1.2.	Приход од одржавања зграда - фиксни	69.600	75.000	107,76
1.3.	Приход од одржавања зграда - променљиви	12.000	13.000	108,33
1.4.	Приход од одржавања зграда - пословни простор	52.200	57.000	109,20
1.5.	Приход од одржавања зграда - спремање	6.500	6.500	100,00
1.6.	Приход од одржавања зграда - димничарина	108.915	115.000	105,59
1.7.	Приход од посебно уговорених услуга стамбених заједница	10.000	10.000	100,00
1.8.	Приход од услуга - Градска управа за имовину и имовинско правне послове -	77.000	80.000	103,90
1.9.	Приход од услуга - Радосно детињство -	42.000	50.000	119,05
1.10.	Приход од услуга - трећа лица -	15.833	20.000	126,32
1.11.	Приход од услуга - Јавна расвета	104.160	111.000	106,57
1.12.	Приход од услуга - Свечана расвета -	12.342	18.750	151,92
1.13.	Приход од услуга - Декорација града -	4.167	8.333	199,98
1.14.	Приходи од закупнина	420	100	23,81
1.15.	Приход од посебно уговорених услуга - физичка лица	1.500	1.500	100,00
1.16.	Приходи од услуга Служба за заједничке послове -	25.000	30.000	120,00
1.17.	Приход од условљених донација	9.240	0	0,00
1.	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	560.877	607.183	108,26
2.	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	4.500	4.500	100,00
3.	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	11.200	11.200	100,00
4.	ПРИХОДИ ИЗ РАНИЛИХ ГОДИНА	0	0	0,00
	УКУПНИ ПРИХОДИ	576.577	622.883	108,03

1.1.	Трошкови материјала, горива и енергије	102.000	105.600	103,53
1.2.	Трошкови зарада, накнада и остали лични расходи	254.480	282.472	106,00
1.3.	Трошкови производних услуга (подизођачи, транспортне услуге, одржавање Ос, закупнине, реклама и пропаганда, комуналне услуге...)	118.000	132.000	111,86
1.4.	Трошкови амортизације	9.000	9.900	110,00
1.5.	Трошкови резервисања	12.000	12.600	105,00
1.6.	Нематеријални трошкови (ревизија, консултантске, адвокатске, здравствене услуге, стручно усавршавање, провизија ОБ-НА, репрезентација, осигурање, платни промет, чланарине...)	33.000	40.272	122,04
1.7.	Смањење вредности залиха, недовршених и готових производа и недовршених услуга	745	800	107,38
1	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	529.225	583.644	107,88
2	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	12.000	15.600	130,00
3	ОСТАЛИ РАСХОДИ	2.700	2.700	100,00
4	РАСХОДИ ИЗ РАНИЛИХ ГОДИНА	0	0	0,00
УКУПНИ РАСХОДИ		543.925	601.944	108,33
ДОБИТ		32.652	20.939	103,09

4.1. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2022. Година

Прилог 5.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2022	План 30.06.2022.	План 30.09.2022	План 31.12.2022.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	37.924	37.924	37.924	29.122
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	681	681	681	674
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	681	681	681	674
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	37.160	37.160	37.160	28.365
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	16.954	16.954	16.954	15.100
023	2. Постројења и опрема	0011	20.206	20.206	20.206	13.265
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	83	83	83	83
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	83	83	83	83
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				

28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	8.231	8.231	8.231	8.231
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	67.046	88.806	120.096	130.473
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	16.303	21.703	25.932	21.932
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	14.371	19.771	24.000	20.000
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	1.932	1.932	1.932	1.932
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035				
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	23.094	47.884	74.195	67.822
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	23.094	47.884	74.195	67.822
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	11.906	3.476	4.226	4.976
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.976	1.976	1.976	1.976
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	9.930	1.500	2.250	3.000
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	2.297	2.297	2.297	2.297
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	2.297	2.297	2.297	2.297
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	13.446	13.446	13.446	33.446
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	113.201	134.961	166.251	167.826
88	Љ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	259.756	300.000	300.000	300.000

	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ					
	(0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	0	0	0	0
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	93.443	93.443	93.443	93.443
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	128.452	130.434	151.561	149.391
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	128.452	128.452	128.452	128.452
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	0	1.982	23.109	20.939
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	407.905	388.760	388.760	388.760
350	1. Губитак ранијих година	0413	388.760	388.760	388.760	388.760
351	2. Губитак текуће године	0414	19.145	0	0	0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	226.676	217.326	217.239	217.152
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	11.163	22.326	33.489	44.652
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	10.085	20.170	30.255	40.340
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	1.078	2.156	3.234	4.312
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	206.250	195.000	183.750	172.500
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	206.250	195.000	183.750	172.500
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428	9.263			
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				

	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	72.535	82.518	92.768	96.600
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	5.072	5.072	5.072	5.072
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	31.250	41.500	51.750	55.000
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	20.000	19.000	18.000	10.000
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	11.250	22.500	33.750	45.000
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	1.889	1.889	1.889	1.889
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	3.267	3.000	3.000	3.000
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	3.267	3.000	3.000	3.000
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	31.057	31.057	31.057	31.639
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	22.957	22.957	22.957	23.539
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	6.300	6.300	6.300	6.300
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	1.800	1.800	1.800	1.800
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	186.010	164.883	143.756	145.926
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	113.201	134.961	166.251	167.826
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	259.756	300.000	300.000	300.000

Према Програму пословања за 2022. годину стална имовина износи 29.122.000,00 динара. С обзиром на чињеницу да су у претходном периоду били отежани услови пословања тенденција је да се потраживања од купаца наплате у валути, самим тим бржим обртом средстава доћи ће до побољшања и повећања продуктивности. Укупна планирана пословна имовина износи 167.826.000,00 динара.

Програмом пословања за 2022. годину предвиђа се сервисирање текућих обавеза према запосленима, добављачима, као и отплата главнице дуга према АИК банци а.д. Београд у износу од 45.000.000,00 динара закључно са 31.12.2022. године.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01- 31.03.2022.	План 01.01- 30.06.2022.	План 01.01- 30.09.2022.	План 01.01- 31.12.2022.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	151.795	303.590	455.385	607.183
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002				
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	151.770	303.540	455.310	607.083
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	151.770	303.540	455.310	607.083
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	25	50	75	100
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	170.290	300.308	430.326	583.644
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	26.400	52.800	79.200	105.600
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	70.618	141.236	211.854	282.472
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	35.997	71.993	107.989	143.985
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	23.903	47.806	71.709	95.613
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	10.718	21.437	32.156	42.874
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020				9.900
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				800
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	33.000	66.000	99.000	132.000
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023				12.600
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	40.272	40.272	40.272	40.272
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		3.282	25.059	23.539

	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	18.495			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	1.125	2.250	3.375	4.500
660 и 661	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	1.125	2.250	3.375	4.500
663 и 664	ІІІ. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 669	ІV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	3.900	7.800	11.700	15.600
560 и 561	І. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	ІІ. РАСХОДИ КАМАТА	1034	3.900	7.800	11.700	15.600
563 и 564	ІІІ. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035				
565 и 569	ІV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037				
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	2.775	5.550	8.325	11.100
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039				
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040				
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	2.800	5.600	8.400	11.200
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	675	1.350	2.025	2.700
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	155.720	311.440	467.160	622.883
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	174.865	309.458	444.051	601.944
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		1.982	23.109	20.939
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	19.145			
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048				
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049				20.939
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050				
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				

722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055				20.939
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056				
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Основна зарада по акцији	1061				
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062				

Планирани укупни приходи за 2022. годину износе 622.883.000,00 динара. У структури укупних прихода пословни приходи износе 607.183.000,00 динара што чини 97,48%.

Програмом пословања за 2022. годину предвиђени су укупни расходи на нивоу од 601.944.000,00 динара који ће омогућити несметано пословање и реализацију постављених циљева. У структури укупних расхода пословни расходи учествују са 96,96% и износе 583.644.000,00 динара.

У првом кварталу 2022. године очекује се губитак у износу од 19.145.000,00 динара, који ће већ у следећем кварталу бити покривен. На крају другог квартала очекује се добит у износу од 1.982.000,00 динара. Губитак у првом кварталу, проузрокован је новогодишњим празницима, као и због смањене активности буџетских корисника, којима током првог квартала треба да буду усвојени финансијски планови.

Предузеће намерава да временом повећа обим пословања мерама супростављања нелојалној конкуренцији и побољшањем квалитета пружања својих услуга. Након спроведених активности очекује се према плану да се пословна година заврши са оствареном добити од 20.939.000,00 динара.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2022. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2022.	План 01.01- 30.06.2022.	План 01.01- 30.09.2022.	План 01.01- 31.12.2022.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	145.313	285.615	576.144	787.677
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	138.059	268.250	543.689	736.466
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	7.254	17.365	32.455	51.211
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	124.337	250.130	526.346	737.004
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	35.719	72.894	258.692	382.532
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	70.618	141.236	211.854	282.472
4. Плаћене камате у земљи	3010				
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012			1.800	
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	18.000	36.000	54.000	72.000
8. Остали одливи из пословних активности	3014				
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	20.976	35.485	49.798	50.673
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016				
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017				
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023				
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				

3. Остали финансијски пласмани	3026				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029				
1. Увећање основног капитала	3030				
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	14.750	29.500	44.250	59.000
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	11.250	22.500	33.750	45.000
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				
4. Краткорочни кредити у земљи	3041				
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043	3.500	7.000	10.500	14.000
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	0	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	14.750	29.500	44.250	59.000
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	145.313	285.615	576.144	787.677
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	139.087	279.630	570.596	796.004
Б. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	6.226	5.985	5.548	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	0	0	0	8.327
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	7.220	7.461	7.898	41.773
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	13.446	13.446	13.446	33.446

Планом кретања новчаних токова, који је заснован на наплати планираних прихода, предвиђено је одржавање финансијске стабилности у 2022. години. Приоритети у измиривању обавеза у 2022. години биће текуће обавезе према запосленима, Пореској управи, добављачима који су у функцији реализације уговорених послова. Програмом пословања за 2022. годину очекују се приливи од 787.677.000,00 динара док су одливи планом предвиђени у износу од 737.004.000,00 динара. Стање готовине на крају 2022. године Програмом пословања износи 33.446.000,00 динара.

4.2. Образложење структуре планираних прихода и расхода

Укупни приходи планирани су у износу од 622.883.000,00 динара, што је за 32,54% више од процене реализације прихода за 2021. годину. Планира се остварење прихода од одржавања зграда стамбених заједница на приближно истом или незнатно већем нивоу у односу на процену реализације 2021. године.

Укупни планирани расходи су у износу од 601.944.000,00 динара и за 30,40% су виши у односу на процену реализације расхода за 2021. годину који износе 461.599.000,00 динара.

Највећи раст планиран је код трошкова материјала и производних услуга а све у функцији планираног раста пословних прихода.

Планирани нематеријални трошкови за 2022. годину су већи за 29,28% у односу на процену реализације за 2021. годину.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи планирани су у 2022. години у складу са важећим прописима у време израде Програма. С тим у вези, планирана маса зарада је у складу са најављеним повећањем минималне цене рада од јануара 2022. године, растом зараде од 7% за запослене, чија је зарада изнад минималне зараде као и повећањем основице за исплату регреса и планираним повећањем броја запослених (детаљније Прилог 11).

4.3 Елементи за целовито сагледавање цена производа и услуга и важећи ценовник

Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад је, на основу Решења Градског већа Града Новог Сада о давању претходне сагласности број 020-500/2012-II од 20.12.2012. године, усвојио Ценовник услуга Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, на основу којих предузеће обрачунава вредност изведених радова. Цене исказане у Ценовнику формиране су на основу важећих стандардних норми у грађевинарству при изради понуда и обрачуна радних налога, а у складу са начелима формирања цена комуналних услуга предвиђених Законом о комуналној делатности, односно дозвољености цене да покрије пословне расходе. Позиције које евентуално нису дефинисане Ценовником формирају се у служби за координацију и инжењеринг предузећа.

Јединичне цене при изради понуда за учествовање на тендерима, за инвестиционо одржавање, енергетску санацију објеката и понуда за трећа лица формирају се према тржишним условима.

Ценовником су обухваћене следеће врсте радова:

1. Припремни радови и рушења,
2. Молерско – фарбарски радови,
3. Фасадерски радови и цеста скела,
4. Земљани радови,
5. Зидарски радови,
6. Малтерисање,
7. Тесарски радови,
8. Бетонски радови,
9. Кровопокривачки радови – коси кровови,
10. Паркетарски радови,
11. Керамичарски радови,
12. Терацерски радови,
13. Виназерски радови,
14. Лимарски радови,
15. Браварски радови,
16. Столарски радови,
17. Равни кровови,
18. Бојлери,
19. Радови на инсталацији санитарије,
20. Водоинсталатерски радови,
21. Радови на инсталацији канализације,
22. Електро радови,
23. Радови на инсталацији централног грејања,
24. Радови на одржавању лифтова,
25. Радови на замени хидрофорских делова,
26. Радови на инсталацији водовода – пумпе,
27. Интерфони,
28. Механизација.

ЈКП „СТАН“ за 2022. годину планира да пажљиво прати цене услуга на тржишту, и уколико се због кретања цена услуга на тржишту, покаже потреба за изменом истих изврши потребна прилагођавања, а све циљу уредног сервисирање обавеза, и несметаног обављање укупне пословне активности предузећа.

4.4. Приходи из буџета-динамика прихода

Прилог 6.

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2021. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неуtroшено	Износ неуtroшених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*	246.809.096	246.809.906	246.809.906	0	0
УКУПНО	246.809.096	246.809.906	246.809.906	0	0

у динарима

План за период 01.01-31.12.2022. године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције	0.00	0.00	0.00	0.00
Остали приходи из буџета*	74.424.900	148.849.800	223.274.700	297.699.600
УКУПНО	74.424.900	148.849.800	223.274.700	297.699.600

* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл.).

4.5. Образложење намене коришћења средстава из буџета

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад планирало је средства из буџета Града Новог Сада за 2022. годину у износу од 297.699.600,00 динара за обављање услуга одржавања јавног осветљења на територији Града Новог Сада, услуга декорације Града Новог Сада, услуга монтаже, демонтаже и складиштења свечане расвете на територији Града Новог Сада, услуга за потребе Службе за заједничке послове Града Новог Сада и услуге на одржавању објеката Градске управе за имовину и имовинско правне послове.

4.6. Планирани трошкови за зараде, накнаде зарада и остале личне расходе

Прилог 7.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Трошкови запослених	План 01.01- 31.12.2021.	Реализација (процена) 01.01- 31.12.2021.	План 01.01- 31.03.2022.	План 01.01- 30.06.2022.	План 01.01- 30.09.2022.	План 01.01- 31.12.2022.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	124.357.400	121.571.963	35.996.251	71.992.502	107.988.753	143.985.007
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	177.400.000	169.176.192	51.349.859	102.699.718	154.049.577	205.399.439
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	209.049.600	196.675.293	59.899.611	119.799.222	179.698.833	239.598.446
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	182	179	199	199	199	199
4.1.	- на неодређено време	163	162	181	181	181	181
4.2.	- на одређено време	19	17	18	18	18	18
5.	Накнаде по уговору о делу	6.000.000	1.753.224	671.116	1.342.232	2.013.348	2.684.466
6.	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	5	2	5	5	5	5
7.	Накнаде по ауторским уговорима						
8.	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*						
9.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	10.000.000	7.422.004	2.768.750	5.537.500	8.306.250	11.074.000
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	12	11	12	12	12	12
11.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12.	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*						
13.	Накнаде члановима скупштине						

14	Број чланова скупштине*						
15	Накнаде члановима надзорног одбора	1.440.000	1.415.088	353.772	707.544	1.061.316	1.415.088
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла	11.500.000	7.000.000	2.000.000	4.000.000	6.000.000	8.000.000
20	Дневнице на службеном путу	150.000	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	150.000	150.000	37.500	75.000	112.500	150.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	990.000	1.158.755		1.334.000		2.000.000
23	Број прималаца отпремнине	3	4		4		6
24	Јубиларне награде	2.500.000	978.258				1.500.000
25	Број прималаца јубиларних награда	15	13				14
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	4.000.000	4.000.000	1.550.000	3.100.000	4.650.000	6.200.000
28	Стипендије						
29	Солидарна помоћ радницима у складу са Анексом II посебног колективног уговора за Јавна предузећа	8.700.000	8.700.000	2.425.000	4.850.000	7.375.000	9.700.000
30	Отпремнине запосленима за чијим радом је престала потреба						

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извештајног периода

** позиције од 5 до 28 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

Према одредбама Посебног колективног уговора за јавна комунална и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 37/17, 33/19-Споразум о продужењу и 34/20-Анекс I) основна зарада запосленог утврђује се као производ вредности радног часа, коефицијента посла и временаведеног на раду, док се вредност радног часа утврђује програмом пословања. Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава прописано је да ће се „основица, односно вредност радног часа, вредност бода и вредност основне зараде (у даљем тексту: основица) за обрачун плате, односно зараде код корисника јавних средстава примењивати у висини која је била утврђена до дана ступања на снагу овог закона“, односно у октобру 2014. године.

Основна цена рада за коефицијент 1 из октобра 2014. године износи 15.000,00 динара, а са увећањем од 7% износи 16.050,00 динара, и примењиваће се од јануарске зараде, односно од 01.02.2022. године.

Вредност радног часа представља количник основице која ће се у Предузећу примењивати од 1. јануара 2022. године и планираног пуног фонда радних сати за месец за који се обрачунава зарада.

Вредност радног часа представља обрачунску категорију и користи се за обрачун зараде, а у складу са бројем радних часова у одређеном месецу.

Уколико је овако обрачуната зарада нижа од минималне зараде утврђене у складу са законом, запосленом ће се исплатити минимална зарада утврђена у складу са законом.

Применом овако утврђене вредности радног часа обрачуната зарада, заједно са другим примањима запослених која се исплаћују за одговарајући месец, не сме довести до прекорачења планиране масе средстава за исплату зарада за одговарајући месец.

Програмом пословања одређена је маса средстава за исплату зарада на годишњем и месечном нивоу, за сваки месец појединачно, у складу са законом, смерницама Владе Републике Србије, колективним уговором и другим прописима који се односе на зараде.

Планирана маса нето зарада за 2022. годину износи 143.985.007 динара, што је веће за 15,78% у односу на план за 2021. годину. До повећања је дошло услед раста минималне цене рада у 2022. години, планираног повећања од 7% за запослене чија је основна зарада изнад утврђеног минималца, као и планираног раста броја запослених од 17 радника у односу на план за 2021. годину. У складу са истим планирана је маса бруто 1 зарада у износу од 205.399.439,00 динара и маса бруто 2 зарада у износу од 239.598.446 динара.

Накнаде по уговору о делу за 2022. годину планиране су на 55,26% нижем нивоу у односу на план за 2021. годину тј. у износу од 2.684.466,00 динара. Број прималаца ове накнаде у 2022. години планира се на истом нивоу као што је планирано и у 2021. години, односно на нивоу од 5 примаоца.

Накнаде по основу уговора о привременим и повременим пословима за 2022. годину су у износу од 11.074.000,00 динара, што је за 10,74% веће у односу на план за 2021. годину. Планом за 2022. годину број прималаца ове накнаде остао је на нивоу плана за 2021. годину и износи 12 прималаца.

Планира се исплата **помоћи радницима и породицама радника** у складу са Анексом II Посебног колективног уговора за Јавна предузећа у укупном износу од 9.700.000,00 динара.

Јубиларне награде планиране су за 14 запослених . У ову сврху планирана су средства у износу од 1.500.000,00 динара и за 40% је мање у односу на план за 2021. годину.

Отпремнине за одлазак у пензију су планиране у складу са законским стицањем права за одлазак у старосну пензију и износе 2.000.000,00 динара за шест запослених.

Накнаде члановима Надзорног одбора су планиране у складу са Закључком Скупштине Града Новог Сада број: 020-4/2013-24/a-I, од 21. јуна 2013. године, на нивоу од 1.415.088,00 динара за председника и два члана Надзорног одбора.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ, ОДНОСНО ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТКА

Предузеће ће пословну 2021. годину завршити са добитком у износу од 8.364.000,00 динара. Планирана расподела остварене добити вршиће се у складу са законом, Одлуком о буџету Града Новог Сада и Статутом Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад.

С обзиром да предузеће има значајан губитак из ранијих година, а сходно Одлуци о буџету Града Новог Сада, уз претходну сагласност Градског већа, део добити за 2021. годину намењен оснивачу усмериће се и на покриће губитка из ранијих година.

Предузеће је 2014. године и 2017. године остварило губитак у пословању.

Од остварене добити за 2015. годину у износу од 16.519.173,35 динара, 50% који припада оснивачу, у износу од 8.259.586,68 динара, део у износу од 259.586,68 динара је уплаћен Оснивачу, а разлика је књижена у Билансу стања на име смањења губитка из ранијих година. Уплата је извршена у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад о покрићу губитка из дела добити намењеног оснивачу за 2015. годину, број 020-2098/2020-II, од 30. новембра 2020. године.

Од остварене добити за 2016. годину у износу од 1.935.378,24 динара, 50% у износу од 967.689,12 динара уплаћено је Оснивачу, а разлика је књижена у Билансу стања на име смањења губитка из ранијих година.

Од остварене добити за 2018. годину у износу од 199.795.212,52 динара, од 50% који припада оснивачу у износу од 99.897.606,26 динара, део у износу од 2.606,26 динара је уплаћен Оснивачу, а разлика је књижена у Билансу стања на име смањења губитка из ранијих година. Уплата је извршена у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад о покрићу губитка из дела добити намењеног оснивачу за 2018. годину, број 020-516/2019-II, од 22. новембра 2019. године.

Од остварене добити за 2019. годину у износу од 168.388.668,33 динара, од 50% који припада оснивачу, у износу од 84.194.334,17 динара, део у износу од 194.334,17 динара уплаћен је Оснивачу, а разлика је књижена у Билансу стања на име смањења губитка из ранијих година. Уплата је извршена у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад о покрићу губитка из дела добити намењеног оснивачу за 2019. годину, број 020-296/2020-II, од 30. новембра 2020. године.

Од остварене добити за 2020. годину у износу од 39.578.225,58 динара, од 50% који припада оснивачу, у износу од 19.789.112,79 динара, део у износу од 1.589.112,79 динара уплаћен је Оснивачу, а разлика је књижена у Билансу стања на име смањења губитка из ранијих година. Уплата је извршена у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад о покрићу губитка из дела добити намењеног оснивачу за 2020. годину, број 352-3/2021-194-I, од 26. маја 2021. године.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

6.1. Структура запослених по секторима/организационим јединицама за 2021. годину

Прилог 8.

Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2021. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Руководство	5	5	4	3	1
2	Служба за правне и кадровске послове	4	6	5	4	1
3	Служба за односе са стамбеним заједницама	4	11	10	9	1
4	Служба за финансијско књиговодствене послове	6	11	7	6	1
5	Служба за јавне набавке	4	5	5	4	1
6	Служба за координацију и инжињеринг	11	16	12	12	0
7	Служба грађевинских и занатских радова	1	1	1	1	0
8	Одељење за одржавање инсталација	5	25	20	17	3
9	Одељење за молерско-фарбарске, зидарске, керамичарске и столарске радове	8	26	26	23	3
10	Одељење браварско-лимарских радова	3	10	10	9	1
11	Служба за лифтове, хидроуређаје, електро радове и јавно осветљење	1	1	1	1	0
12	Одељење за одржавање лифтова	3	9	8	8	0
13	Одељење за хидроуређаје и електро радове	7	14	13	13	0
14	Одељење за одржавање јавног осветљења	4	8	5	4	1
15	Служба за димничарске радове и одржавање хигијене	2	2	2	2	0
16	Одељење за димничарске радове	3	20	20	18	2
17	Одељење за одржавање хигијене	2	15	14	14	0
18	Служба општих послова	1	1	1	1	0
19	Одељење магацина	4	6	5	4	1
20	Одељење возног парка	3	9	6	5	1
21	Служба ППЗ и заштите животне средине	3	3	1	1	0
22	Служба безбедности и здравља на раду	2	2	1	1	0
23	Служба информационих система и технологије	2	2	2	2	0
УКУПНО:		88	208	179	162	17

6.2. Квалификациона, старосна, полна и структура по радном стажу запослених

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.
1	ВСС	22	21	3	3
2	ВС	9	8		
3	ВКВ	2	1		
4	ССС	76	75		
5	КВ	55	51		
6	ПК	6	6		
7	НК	9	9		
УКУПНО		179	199	3	3

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2021.	Број на дан 31.12.2022.
1	Мушки	131	125	3	3
2	Женски	48	46		
УКУПНО		179	199	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 30 година	3	3
2	30 до 40	21	21
3	40 до 50	63	61
4	50 до 60	65	65
5	Преко 60	27	21
УКУПНО		179	199
Просечна старост		49,82	44,60

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 5 година	7	7
2	5 до 10	6	4
3	10 до 15	17	17
4	15 до 20	32	32
5	20 до 25	39	38
6	25 до 30	25	25
7	30 до 35	25	24
8	Преко 35	28	24
УКУПНО		179	199

Прилог 9.

6.3. Динамика запошљавања

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Прилог 10.

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2021. године	179		Стање на дан 30.06.2022. године	199
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2022.	0		Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2022.	0
1			1		
2			2		
3			3		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2022.	20		Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2022.	0
1	Закључан Комисије за давање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање 51 број 112-9906/2021-1 од 27.10.2021.		1		
2			2		
	Стање на дан 31.03.2022. године	199		Стање на дан 30.09.2021. године	199
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2022. године	199		Стање на дан 30.09.2022. године	199
	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2022.	4		Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2022.	2
1	пензија	4	1	пензија	2
2			2		
3			3		
	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2021.	4		Пријем кадрова у периоду 01.10.-31.12.2022.	2
1	Заснивање радног односа ради несметаног одвијања процеса производње	4	1	Заснивање радног односа ради несметаног одвијања процеса производње	2
2			2		
	Стање на дан 30.06.2022. године	199		Стање на дан 31.12.2022. године	199

Образложење квалификационе структуре

С обзиром да је претежна делатност ЈКП „Стан“ Нови Сад остали инсталациони радови у грађевинарству, највећи број запослених у 2021. години чине запослени са средњом стручном спремом (76) и квалификовани радници (55), од укупног броја запослених. Планира се да у 2022. години ове две образовне категорије и даље буду најбројније.

У 2022. години највећи број запослених биће у категорији од 20 до 25 година радног стажа и то 38 запослених, од укупног броја запослених.

Просечна старост запослених у ЈКП „Стан“ Нови Сад је 50 година на крају 2021. године. У 2022. години се очекује да ће бити 45 година.

Образложење динамике запошљавања

ЈКП „Стан“ Нови Сад ће 2022. годину започети са 179 запослених.

Предузеће планира:

- да шесторо запослених оде у старосну пензију,
- да на основу закључка Комисије за давање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање 51 број:112-9906/2021-1 од 27.10.2021. године запосли 20 нових извршилаца и
- да на место место пензионисаних извршилаца, прими 6 нових извршилаца тако да ће 2022. годину завршити са 199 запослених.

6.4. Зараде запослених

У 2022. години маса бруто 1 зараде (маса нето зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет запосленог) планирана је у износу од 205.399.439,00 динара. Наведена маса бруто 1 зарада већа је од планиране за 2021. годину, која износи 177.400.000,00 динара, за 15,78%.

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2021. годину*-Бруто 1

у динарима *

Исплата по месецима 2021.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	181	13.233.233	73.112	180	13.055.828	72.532				1	177.405	177.405
II	180	13.418.697	74.548	179	13.242.376	73.980				1	176.321	176.321
III	180	14.301.297	79.452	179	14.123.311	78.901				1	177.986	177.986
IV	179	13.886.694	77.579	178	13.708.585	77.015				1	178.109	178.109
V	180	13.626.908	75.705	179	13.448.874	75.133				1	178.034	178.034
VI	183	14.173.390	77.450	182	13.995.234	76.897				1	178.156	178.156
VII	184	14.243.492	77.410	183	14.065.336	76.860				1	178.156	178.156
VIII	184	14.300.402	77.720	183	14.118.731	77.152				1	181.671	181.671
IX	181	14.165.139	78.260	180	13.986.983	77.705				1	178.156	178.156
X	181	14.165.139	78.260	180	13.986.983	77.705				1	178.156	178.156
XI	181	14.165.139	78.260	180	13.986.983	77.705				1	178.156	178.156
XII	179	15.496.662	86.574	178	15.318.506	86.059				1	178.156	178.156
УКУПНО		169.176.192			167.037.730						2.138.462	
ПРОСЕК	181	14.098.016	77.861	180	13.919.811	77.304				1	178.205	178.205

исплата са проценом до краја године

** старозапослени у 2021. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2020. године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. годину - Бруто 1

у динарима

План по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
II	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
III	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
IV	199	17.116.619	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.769	85.438	1	199.800	199.800
V	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.768	85.439	1	199.800	199.800
VI	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.768	85.439	1	199.800	199.800
VII	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.768	85.439	1	199.800	199.800
VIII	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
IX	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
X	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
XI	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
XII	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800
УКУПНО		205.399.439			182.496.606			20.505.233			2.397.600	
ПРОСЕК	199	17.116.620	86.013	178	15.208.050	85.438	20	1.708.770	85.439	1	199.800	199.800

Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
II	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
III	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
IV	199	19.966.539	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.282	99.664	1	233.067	233.067
V	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
VI	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
VII	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
VIII	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
IX	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
X	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
XI	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
XII	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067
УКУПНО		239.598.446			212.882.280			23.919.362			2.796.804	
ПРОСЕК	199	19.966.537	100.334	178	17.740.190	99.664	20	1.993.280	99.664	1	233.067	233.067

*старозапослени у 2022. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2021. године

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2021. години		Планирана у 2022. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	57.927	42.437	62.847	44.056
	Највиша зарада	118.802	85.110	118.700	85.038
Пословодство	Најнижа зарада	176.321	125.431	178.156	126.717
	Највиша зарада	181.671	129.181	189.577	132.894

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2022. до 31.12.2022. године - Бруто 1

Реализација по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2022. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2021. године

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2022. до 31.12.2022. године – Бруто 2

Реализација по месецима 2022.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			пословодство		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*старозапослени у 2022. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2021. године

6.5. Накнаде члановима Надзорног одбора

Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација 2021. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2022. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
II	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
III	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
IV	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
V	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
VI	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
VII	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
VIII	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
IX	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
X	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
XI	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
XII	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2
УКУПНО	900.000	300.000	300.000	2	900.000	300.000	300.000	2
ПРОСЕК	75.000	25.000	25.000	2	75.000	25.000	25.000	2

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација 2021. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2022. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
II	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
III	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
IV	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
V	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
VI	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
VII	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
VIII	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
IX	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
X	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
XI	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
XII	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2
УКУПНО	1.415.088	471.696	471.696	24	1.415.088	471.696	471.696	24
ПРОСЕК	117.924	39.308	39.308	2	117.924	39.308	39.308	2

Накнаде члановима Надзорног одбора овим Програмом пословања за 2022. годину, планиране су у складу са Закључком Скупштине Града Новог Сада, број: 020-4/2013-24/а-I од 21. јуна 2013. године, којим је утврђена појединачна накнада за рад свих чланова Надзорног одбора у месечном нето износу од 25.000,00 или 39.308,00 динара у бруто износу.

6.6. Накнаде члановима Комисије за ревизију

Прилог 13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију - реализација 2021. година				Комисија за ревизију - план 2022. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
УКУПНО								
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

Месец	Комисија за ревизију - реализација 2021. година				Комисија за ревизију - план 2022. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
УКУПНО								
ПРОСЕК								

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће има обавезу према домаћем кредитору по основу дугорочног кредита и то код Аик банке а.д. Београд. Обавеза по кредиту са стањем на дан 31.12.2021. године износи 217.500.000,00 динара. Ради се о кредиту без гаранције државе са периодом отплате од 84 месеца. Отплата кредита врши се у складу са ануитетним планом. Месечна обавеза према банци је 5.000.000,00 динара и то 3.750.000,00 динара по основу главнице дуга и 1.250.000,00 динара на име припадајуће редовне камате. Стање кредита на дан 31.12.2022. године ће износити 172.500.000,00 динара.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2021. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2021. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почена (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2021. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2022. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2022. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домашњи кредитор															
Аик банка	Дугорочни кредит	РСД	НЕ	217.500.000	217.500.000	2019	72 месеца	12 месеци	05.11.2020.	4,20%	12	45.000.000	10.962.682	172.500.000	172.500.000
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење				217.500.000	217.500.000							45.000.000	10.962.682	172.500.000	172.500.000
од чега за ликвидност				217.500.000	217.500.000									172.500.000	172.500.000
од чега за капиталне пројекте															

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Планирају се финансијска улагања за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности – текуће одржавање и то за:

- **Добра**, у вредности од 107.790.000.000,00 динара, из сопствених средстава
- **Услуге**, у вредности од 63.520.000,00 динара из сопствених средстава и
- **Радови**, у вредности од 95.000.000,00 динара из сопствених средстава.

Овим улагањем би се обезбедила материјална средства за даљи развој.

Прилог 15.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА, УСЛУГА

у динарима

ј	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2021. години	План 01.01- 31.03.2022.	План 01.01- 30.06.2022.	План 01.01- 30.09.2022.	План 01.01- 31.12.2022.
Добра-основна средства						
1.	ИТ опрема и алати	1.000.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
	Програм инвестиционих активности од стране града	0				
1	Хидраулична радна платформа са корпом					
	Добра-материјал	99.500.000	24.297.500	48.595.000	72.892.500	103.790.000
1	материјал за израду	86.110.000	20.000.000	40.000.000	60.000.000	86.000.000
2	остали материјал (канцеларијски)	1.000.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
3	трошкови горива	7.700.000	2.000.000	4.000.000	6.000.000	8.000.000
4	трошкови електричне енергије	1.890.000	472.500	945.000	1.417.500	1.890.000
5	резервни делови	800.000	200.000	400.000	600.000	800.000
6	ситан инвентар	1.000.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
7	новогодишњи пакетићи					600.000
8	хтз и лична заштитна опрема	1.000.000	875.000	1.750.000	2.625.000	3.500.000
Укупно добра:		100.500.000	25.297.500	50.595.000	75.892.500	107.790.000
Услуге						
1	трошкови интернета	600.000	175.000	350.000	525.000	700.000
2	трошкови фиксне телефоније	700.000	200.000	400.000	600.000	800.000
3	трошкови мобилне телефоније	1.000.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
4	трошкови ПТТ услуге и остале транспортне услуге	200.000	87.500	175.000	262.500	350.000
5	одржавање софтвера	3.000.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
6	одржавање возила	5.000.000	1.500.000	3.000.000	4.500.000	6.000.000
7	одржавање остале опреме	900.000	247.500	495.000	742.500	990.000
8	закуп дизалице и камиона	997.000	375.000	750.000	1.125.000	1.500.000
9	реклама и пропаганда	1.000.000	240.000	480.000	720.000	960.000
10	комуналне услуге	3.600.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
11	остали производни трошкови	1.400.000	400.000	800.000	120.000	1.600.000
12	ревизија финансијских извештаја	500.000	125.000	250.000	375.000	500.000
13	консултантске услуге	2.500.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
14	адвокатске услуге	4.350.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
15	стручно усавршавање и стручна литература	1.000.000	400.000	800.000	1.200.000	1.600.000

16	здравствене услуге	400.000	200.000	400.000	600.000	800.000
17	чишћење и депоновање смећа	500.000	200.000	400.000	600.000	800.000
18	сервисирање ПП апарата	401.868	240.000	480.000	720.000	960.000
19	репрезентација	300.000	75.000	150.000	225.000	300.000
20	осигурање (средства у транспорту)	900.000	240.000	480.000	720.000	960.000
21	осигурање (имовина, лица, одговорност)	2.500.000	625.000,00	1.250.000,00	1.875.000,00	2.500.000,00
22	платни промет	900.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
23	чланарине	900.000	225.000	450.000	675.000	900.000
24	судске таксе	500.000	150.000	300.000	450.000	600.000
25	остале услуге	17.300.000	4.600.000	9.200.000	13.800.000	18.400.000
26	закуп теретних и сервисних возила	1.900.000	1.100.000	2.000.000	2.800.000	3.800.000
27	закуп пословног и магацинског простора	990.000	450.000	900.000	1.350.000	1.800.000
28	услуге транспорта и депоновања опасног отпада	2.990.000	250.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
Укупно услуге:		57.828.868	15.780.000	31.860.000	45.510.000	63.520.000
Радови						
1	Трошкови услуга на изради учинака (подизвођачи)	93.000.000	15.000.000	40.000.000	60.000.000	95.000.000
Укупно радови:		93.000.000	15.000.000	40.000.000	60.000.000	95.000.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ		251.328.868	56.077.500	122.455.000	182.402.500	266.310.000

9. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Прилог 16.

у 000 динара													
Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2021. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	План 2022. година				План 2023. година	План 2024. година
								План 01.01-31.03.2022.	План 01.01-30.06.2022.	План 01.01-30.09.2022.	План 01.01-31.12.2022.		
1	IT опрема и алати	2021	2021	2.000	1.860	Сопствена средства	4.000	1.000	2.000	3.000	4.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	4.000	1.000	2.000	3.000	4.000		
						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
						Сопствена средства							
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:							
Укупно инвестиције				2.000	1.860		4.000	1.000	2.000	3.000	4.000		

ЈКП „Стан“ у 2022. години планира укупна инвестициона улагања у висини од 4.000.000,00 динара, за набавку ИТ опреме и алата из сопствених средстава.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Прилог 17.

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2021. година	Реализација (процена) 2021. година	План 01.01. 31.03.2022.	План 01.01. 30.06.2022.	План 01.01. 30.09.2022.	План 01.01. 31.12.2022.
1.	Спонзорство						
2.	Донације						
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	300.000	300.000	75.000	150.000	225.000	300.000
6.	Реклама и пропаганда	1.000.000	1.000.000	240.000	480.000	720.000	960.000
7.	Остало						

Укупно планирана средстава за посебне намене у 2022. години износе 1.260.000,00 динара, што је за 40.000,00 динара мање у односу на планирани износ средстава за посебне намене у 2021. години.

Планирана средства за репрезентацију су на нивоу претходне године и износе 300.000,00 динара.

Планирана средства рекламу и пропаганду у 2022. годину су за 4% мања у односу на план за 2021. годину и износе 960.000,00 динара.

Директор
мр Драган Милошевић

