

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-39/2022-II
Дана: 12. априла 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-39/2022-II од 12. априла 2022. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић
Милош Вучевић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Годишњег извештаја о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, на 132. седници од 12.04. 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на својој 93. седници од 15.03.2022. године, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада размотри наведени материјал и тим поводом закључи:

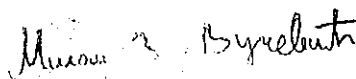
„Скупштина Града Новог Сада прихвата Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину.“

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-39/2022-II
Дана: 12.04.2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић



РЕФЕРАТ
ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ СТАМБЕНЕ
АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2021. ГОДИНУ

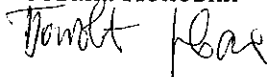
Стамбена агенција Града Новог Сада доставила је Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције усвојио на својој 93. седници од 15.03.2022. године.

Приложени извештај садржи опште податке о Стамбеној агенцији Града Новог Сада, податке о структури, организацији и пословању, финансијски извештај за 2021. годину, билансне позиције прихода и расхода за период 01.01-31.12.2021. године и образложење расхода. Увидом у исти може се констатовати:

- да је Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 од 25.10.2013. године прихваћена информација Стамбене агенције Града Новог Сада о изградњи стамбеног објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб, на парцели број 731/7,
- да је за наведени стамбени објекат Стамбена агенција Града Новог Сада урадила пројекат, исходовала грађевинску дозволу и спровела јавну набавку радова на изградњи стамбеног објекта, као и да је уговор о јавној набавци закључен дана 17.12.2018. године,
- да су у току 2020/2021. године завршене прва и друга фаза ламеле шест стамбеног објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб,
- да је у децембру 2021. године завршена изградња прве фазе ламеле пет наведеног стамбеног објекта, док је завршетак друге фазе ламеле 5 планиран за април 2022. године,
- да је Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години пословала без добити и без губитака,
- да укупни пословни приходи Стамбене агенције Града Новог Сада износе 30.484.167,06 динара, колико износе и укупни расходи,
- да је у Стамбеној агенцији Града Новог Сада на крају 2021. године било запослено осам лица на неодређено време, што је у складу са Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада, у чијем је систему и Стамбена агенција, а којом је одобрено осам запослених на неодређено време.

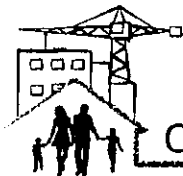
Имајући у виду наведено, предлаже се Градском већу Града Новог Сада да Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину достави Скупштини Града Новог Сада на разматрање и доношење закључка у предложеном тексту.

Обрађивач
Јована Поповић



ВД НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић





Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Дана: 15.03.2022.

Број: 246/22

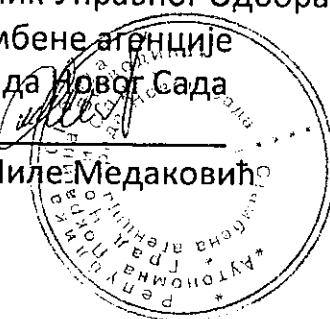
На основу члана 29 став 1 алинеја три Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године и број 796 од 08. септембра 2017. године и 1027/21 од 16.09.2021. Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 93 седници одржаној дана 15.03.2022. доноси:

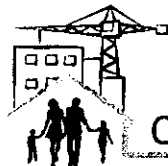
ОДЛУКУ

Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада

Миле Медаковић





Стамбена Агенција Града Новог Сада

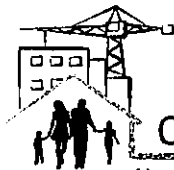
Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 238/22

Дана: 14.03.2022.

ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2021. ГОДИНУ

Нови Сад, март 2022. године

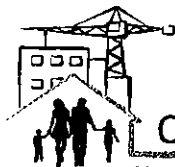


Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	3
1.1 ПРАВНИ СТАТУС.....	3
1.2 СЕДИШТЕ.....	3
1.3 ПОДАЦИ ЗА КОНТАКТ.....	3
1.4 ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ.....	4
2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА	5
2.1 ОСНИВАЧ.....	5
2.2 УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ	5
2.3 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	6
2.4 ВЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА.....	6
2.5 СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ	6
3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ	6
3.1 ОПШТА ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА	6
3.2 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ.....	7
4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2021. ГОДИНУ.....	8
4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА.....	8
4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА.....	9
4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ	10
4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА	10
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ	12
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У периоду од 01.01.2021. 31.12.2021. године	13
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА	15



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1 Правни статус

Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Адреса	НАРОДНОГ ФРОНТА 53
Седиште	НОВИ САД
Претежна Делатност	68.20 Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
Матични број	08187274
ПИБ	100458220

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

1.2 Седиште

Седиште Стамбене агенције Града Новог Сада смештено је у Новом Саду, Улица Народног фронта 53.

1.3 Подаци за контакт

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

1.4

Основна делатност

На основу члана 7. Закона о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 104/09), Уредбе о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10) и Уредбе о методологији за разврставање јединица разврставања према Класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10) и Обавештења о разврставању који је издао Републички Завод за статистику, основна делатност коју обавља Стамбена агенција Града Новог Сада разврстана је у Групи Л шифарника делатности у којој су садржане делатности које се односе на Изнајмљивање некретнина и управљање њима, под шифром 68.20 која обухвата следеће делатности:

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

У свом пословању Стамбена агенција Града Новог Сада обавља делатност у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 - др.закон) и Законом о јавним агенцијама, али и на основу појединачних и општих аката Стамбене агенције Града Новог Сада, који су донети у складу са законом и статутом.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА

2.1 Оснивач

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

Скупштина Града Новог Сада на седници у децембру 2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 59/10, 34/17 и 33/21).

Овом статусном променом Фонда за солидарну стамбену изградњу, употпунило се и проширило поље његовог деловања, а настављајући са радом и преузимајући новчана средства и усмеравајући их ка остварењу циљева стамбене подршке. Доношењем новог Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 - др.закон) Стамбена агенција је своју делатност ускладила са новим законским прописима.

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

2.2 Управни одбор и његов састав

Одлуком о организовању Фонда за солидарну Стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 59/2010, 34/2017 и 33/2021) чланом 12. регулисано је да Стамбена агенција има Управни одбор, а чланом 15. директора Стамбене агенције које именује Скупштина Града Новог Сада.

Управни одбор именован од стране Скупштине Града Новог Сада Града Новог Сада чине:

1. Миле Медаковић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2021-165-I од 08.09.2021. године.
2. Јелена Ијевљев Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2021-165-I од 08.09.2021. године.
3. Нада Маленчић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2021-197-I од 19.10.2021. године.
4. Миливоје Војиновић Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2021-212-I од 29.11.2021. године.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

2.3 Организациона структура

За директора Стамбене агенције Града Новог Сада именован је Марко Јовановић од стране Скупштине Града Новог Сада решењем број 022-1/2021-67-I од 13. априла 2021. године.

Правилником о организацији и систематизацији послова у Стамбеној агенцији Града Новог Сада, а који је донет 10. децембра 2012. године, прописано је да је основни организациони облик у Стамбеној агенцији Града Новог Сада јесте служба.

Поменути правилником, основне организационе целине Стамбене агенције су:

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

2.4 Веза са другим организацијама и удружењима

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

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

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

2.5 Структура запослених

Број запослених утврђен за извршавање обима пословања Стамбене агенције за 2021. годину износи 12 (дванаест) запослених. Закључно са 31.12.2021. године у Стамбеној агенцији је запослено 8 (осам) радника на неодређено време.

3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ

3.1 Општа оцена пословања

На рачун Стамбене агенције сливају се средства од откупа станова солидарности и од продатих станова на рате.

Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 од 25.10.2013. године прихваћена је информација Стамбене агенције о изградњи стамбеног објекта на парцели број 731/7 у улици Момчила Тапавице бб. У складу са наведеним Закључком, Стамбена агенција је урадила Пројекат за грађевинску дозволу и исходована је грађевинска дозвола.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Стамбена агенција спровела је Јавну Набавку радова на изградњи стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице бб. Након окончања поступка јавне набавке закључен је Уговор о јавној набавци радова на изградњи стамбеног објекта дана 17.12.2018. године. У првој половини 2020. године завршена је прва фаза шесте ламеле, а у току децембра 2020. године завршена је и друга фаза ламеле шест. Крајем 2020 године започета је и изградња прве фазе ламеле пет која је завршена децембра 2021, а завршетак друге фазе ламеле пет планирано је за април 2022.године.

3.2 Извори финансирања рада стамбене агенције

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

- Буџета Града Новог Сада – инвестиције намењене за реализацију програма стамбене подршке;
- средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- средства од закупа станова из програма стамбене подршке;
- трансфери од других нивоа власти;
- донације;
- фондови Европске уније и други међународни фондови;
- комерцијални кредити;
- добровољни



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2021. ГОДИНУ

4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Стамбене агенције за обрачунски период од 01. јануара до 31. децембра 2021. године састављани су у складу са следећим прописима:

А) РАЧУНОВОДСТВЕНИ ПРОПИСИ:

- Закон о рачуноводству и ревизији („Сл. гласник РС“, бр. 46/2006, 111/2009, 99/2011, 62/2013, 30/2018, 73/2019 и 44/2021);
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. Гласник РС“, бр. 95/2014 и 89/2020);
- Правилник о начину признавања, вредновања, презентације и обелодањивања позиција у појединачним финансијским извештајима микро и других правних лица („Сл. гласник РС“, бр. 118/2013, 95/2014 и 89/2020);
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем („Сл. гласник РС“, бр. 118/2013, 137/2014 и 89/2020);
- Правилник о условима и начину јавног објављивања финансијских извештаја и вођењу регистра финансијских извештаја („Сл. гласник РС“, бр. 127/2014, 101/2016, 111/2017 и 142/2020).

Б) ПОРЕСКИ ПРОПИСИ:

- Закон о порезу на добит („Сл. гласник РС“, бр. 142/2014, 112/2015, 113/2017, 95/2018, 86/2019, 153/2020 и 118/2021);
- Закон о порезу на доходак грађања („Сл. гласник РС“, бр. 108/2013, 57/2014, 68/2014, 112/15, 113/17, 7/2018, 95/2018, 86/2019, 5/2020 уск.дин.изн., 153/2020, 156/2020 уск.дин.изн., 6/2021, 44/2021, 118/2021 и 132/2021 уск.дин.изн.);
- Правилник о садржају пореског биланса за недобитне организације обвезнике пореза на добит правних лица („Сл. гласник РС“, бр. 60/2014, 41/2015 и 53/2015).

В) ОСТАЛИ ПРОПИСИ:

- Закон о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“,бр. 104/2016 и 9/2020–др. закон);
- Закон о платном промету („Сл. гласник РС“, бр. 31/2011, 139/2014) и други подзаконски акти донети на основу Закона о рачуноводству и ревизији.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВИ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА

На пословним рачунима Стамбене агенције на дан 01.01.2021. године било је укупно **171.221.691,72** динара. Остварен прилив средстава од продаје нефинансијске имовине у 2021. години износи **42.158.935,84** динара. Прилив средстава (ануитети) од продаје нефинансијске имовине, остварен продајом станова солидарности на рате и откупа станова солидарности на рате, а у складу са уговореним обавезама, приказујемо у следећем табеларном прегледу.

Средства настала од продаје нефинансијске имовине	2020. година	2021. година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	18.088.821,28	21.058.851,84	116,42
Прилив од продаје станова на рате	18.869.927,41	21.100.084,00	111,82
Σ Прилив средстава	36.958.748,69	42.158.935,84	114,07

Од оствареног прилива, део средстава у износу од 30.484.167,06 динара је утрошен за покриће трошкова пословања, а остатак у износу од 11.674.768,78 динара на увећање средстава на пословним рачунима Стамбене агенције. Укупан износ ових средстава, на дан 31.12.2021. године износи **250.760.087,63** динара. Унутар овог износа налази се и део средстава која су добијена у 2021. години од Града Новог Сада за завршетак изградње ламеле 5 и за промену грађевинске дозволе, где је 6 ламела препројектовано у четири ламеле у улици Момчила Тапавице бб, у Новом Саду. Градска управа за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада је кроз трансферна средства у 2021. години пребацила Стамбеној агенцији Града Новог Сада укупан износ од 186.000.000,00 динара и то за реализацију изградње стамбеног објекта у Момчила Тапавице бб.

Стамбена агенција пословала је у 2021.години, без добити и без губитка. Укупни пословни приходи износе 30.484.167,06 динара, колико износе и укупни расходи. Приходи су остварени по основу курсних разлика од продаје станова на рате, прихода од камата и прихода од ревалоризације.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

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

Код пословних прихода,

- *приходи од закупнина*

-

Финансијски приходи су:

- *приходи од камата*

- *приходи од курсних разлика*

Остали приходи су:

- *приходи од ревалоризације*

- *остали непоменути приходи*

Врста прихода	Остварено I – XII 2021	План I- XII 2021	Индекс
	1	2	3(1/2)
Приходи од закупнина	225.447,46	400.000,00	56,36
Приходи од камата	4.147,65	200.000,00	2,07
Приходи од ефеката курсних разлика	3.970.681,89	21.000.000,00	18,91
Приходи на основу ефеката уговорене заштите	26.283.284,92	20.000.000,00	131,42
Остали непоменути приходи	605,14	0,00	0,00
Укупно	30.484.167,06	41.600.000,00	73,28

4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА

Остварени укупни расходи Стамбене агенције у периоду јануар – децембар 2021. године износе 30.484.167,06 динара. Структура остварених расхода упоређена са расходима из претходне године и са планираним расходима је приказана у табеларном делу извештаја. Укупни расходи су покривени укупним приходима тако да је остварени резултат без добитка и без губитка. Укупни расходи за 2021. годину, посматрани у односу на план за 2021. годину, остварени су са 75,83% (табела 4.4. Структура расхода)



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.4. Структура расхода

Врста расхода	Остварено I-XII 2021	План I-XII 2021	Индекс
	1	2	3 (1/2)
Трошкови осталог материјала (режијског)	215.698,27	250.000,00	86,28
Трошкови горива и енергије	1.100.926,68	1.200.000,00	91,74
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	12.650.364,53	16.397.701,34	77,15
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	2.106.276,81	2.730.217,26	77,15
Трошкови накнада по уговору о делу	1.000.137,42	1.060.000,00	94,35
Трошкови накнада чланова Управног одбора	1.824.170,96	2.373.420,00	76,86
Остали лични расходи и накнаде	1.011.879,15	1.320.000,00	76,66
Трошкови ПТТ услуга	230.315,35	350.000,00	65,80
Трошкови услуга одржавања	1.248.584,80	1.299.000,00	96,12
Трошкови рекламе и пропаганде	512.253,60	550.000,00	93,14
Трошкови комуналних услуга (информатика)	436.288,41	450.000,00	96,95
Трошкови амортизације	639.766,94	800.000,00	79,97
Трошкови непроизводних услуга	5.484.354,74	5.671.000,00	96,71
Трошкови репрезентације	66.759,20	130.000,00	51,35
Трошкови премија осигурања	248.194,00	380.000,00	65,31
Трошкови платног промета, банкарске провизије	214.903,05	270.000,00	79,59
Трошкови чланарине	97.500,00	110.000,00	88,64
Трошкови пореза	1.178.512,99	3.730.000,00	31,60
Остали нематеријални трошкови	214.972,49	1.040.000,00	20,67
Финансијски расходи и камата	2.307,67	10.000,00	23,08
ОСТАЛИ РАСХОДИ	0,00	80.000,00	0,00
УКУПНО	30.484.167,06	40.201.338,60	75,83



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Зараде запослених су утврђене на основу Одлуке о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, где запослени имају исте коефицијанте као и запослени у органима управе.

Зараде су усклађене са Уредбом о коефицијентима за обрачун и исплату зарада именованих, постављених и запослених у државним органима. Трошкови зарада за 2021. годину приказани су у табели 4.5. Зараде запослених.

4.5 Зараде запослених

Трошкови зарада	Остварено I-XII 2021	План I-XII 2021	ИНДЕКС
	1	2	3(1/2)
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	12.650.364,53	16.397.701,34	77,15
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	2.106.276,81	2.730.217,26	77,15
Трошкови накнада по уговору о делу	1.000.137,42	1.060.000,00	94,35
Трошкови накнада чланова Управног одбора	1.824.170,96	2.373.420,00	76,86
Остали лични расходи и накнаде	1.011.879,15	1.320.000,00	76,66
УКУПНО	18.592.828,87	23.881.338,60	77,86



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

5.БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ ОД 01.01.2021. ДО 31.12.2021. ГОДИНЕ

ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2020	ПЛАН I - XII 2021	ОСТВАРЕНО I - XII 2021	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД(1+2+3)	60 - 67	24.084.846,53	41.600.000,00	30.484.167,06	126,57	73,28
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	60-65					
		469.720,90	400.000,00	225.447,46	48,00	56,36
1.1 приходи од продаје робе	610	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	469.720,90	400.000,00	225.447,46	48,00	56,36
1.3 остали пословни приходи	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	66	6.881.082,59	21.200.000,00	3.974.829,54	57,76	18,75
2.1 приходи од камата	662	164.636,00	200.000,00	4.147,65	2,52	2,07
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	6.716.446,59	21.000.000,00	3.970.681,89	59,12	18,91
3. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	67	16.734.043,04	20.000.000,00	26.283.890,06	157,07	131,42
3.1 приходи по основу еф. уговорене заштите	676	16.022.983,27	20.000.000,00	26.283.284,92	164,03	131,42
3.3 остали непоменути приходи	679	711.059,77	0,00	605,14	0,09	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	51-57	24.084.846,53	40.201.338,60	30.484.167,06	126,57	75,83
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	51-55	24.004.783,39	40.111.338,60	30.481.859,39	126,98	75,99
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	51	561.245,77	1.450.000,00	1.316.624,95	234,59	90,80
4.1.1 Трошкови канцеларијског материјала	512	172.191,05	250.000,00	215.698,27	125,27	86,28
4.1.2.Трошкови горива и енергије	513	389.054,72	1.200.000,00	1.100.926,68	282,97	91,74
4.2. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	52	15.745.619,00	23.881.338,60	18.592.828,87	118,08	77,86



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

4.2.1. Трошкови зарада и накнада зарада бруто	520	10.186.135,65	16.397.701,34	12.650.364,53	124,19	77,15
4.2.2. Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	521	1.696.546,62	2.730.217,26	2.106.276,81	124,15	77,15
4.2.3. Трошкови накнада по уговору о делу	522	694.165,75	1.060.000,00	1.000.137,42	144,08	94,35
4.2.4. Трошкови накнада чланова Управног одбора	526	2.358.490,20	2.373.420,00	1.824.170,96	77,34	76,86
4.2.5. Остали лични расходи и накнаде	529	810.280,78	1.320.000,00	1.011.879,15	124,88	76,66
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	53	1.487.608,93	2.649.000,00	2.427.442,16	163,18	91,64
4.3.1. Трошкови ПТТ услуга	531	225.094,77	350.000,00	230.315,35	102,32	65,80
4.3.2. Трошкови услуга одржавања	532	297.044,00	1.299.000,00	1.248.584,80	420,34	96,12
4.3.4. Трошкови рекламе и пропаганде	535	639.964,00	550.000,00	512.253,60	80,04	93,14
4.3.9. Трошкови комуналних услуга (информатика)	539	325.506,16	450.000,00	436.288,41	134,03	96,95
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	54	596.010,38	800.000,00	639.766,94	107,34	79,97
4.5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	55	5.614.299,31	11.331.000,00	7.505.196,47	133,68	66,24
4.5.1. Трошкови непроизводних услуга	550	3.858.837,90	5.671.000,00	5.484.354,74	142,12	96,71
4.5.2. Трошкови репрезентације	551	122.919,00	130.000,00	66.759,20	54,31	51,35
4.5.3. Трошкови премија осигурања	552	152.060,41	380.000,00	248.194,00	163,22	65,31
4.5.4. Трошкови платног промета, банкарске провизије	553	139.127,45	270.000,00	214.903,05	154,46	79,59
4.5.5. Трошкови чланарине	554	82.500,00	110.000,00	97.500,00	118,18	88,64
4.5.6. Трошкови пореза	555	429.173,68	3.730.000,00	1.178.512,99	274,60	31,60
4.5.8. Остали нематеријални трошкови	559	829.680,87	1.040.000,00	214.972,49	25,91	20,67
5. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	56	1.573,58	10.000,00	2.307,67	146,65	100,00
5.1. Финансијски расходи и камата	562	1.573,58	10.000,00	2.307,67	146,65	23,08
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	78.489,56	80.000,00	0,00	0,00	0,00
III ДОБИТАК (I - II) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. НЕТО ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА

Финансијским планом за 2021. годину на билансној позицији **трошкови пореза** предвиђена су средства у износу 3.730.000,00 динара, а реализовано је 1.178.512,99 динара. Одступања су настала јер је планирно више средстава за трошкове пореза, а односе се на плаћање пореза за станове у Новом Саду у улицама Кисачкој бр.55 и Момчила Тапавице бб.

Трошкови амортизације планирани су у износу од 800.000,00 динара, а реализовано је 639.766,94 динара. Одступање је настало зато што нису испоручени намештај и опрема за све канцеларије како је планирано и наручено, што је произвело мање трошкова амортизације него што је предвиђено планом.

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 1.040.000,00 динара, а реализовано је 214.972,49 динара. Ови трошкови се односе на судске спорове које је покренула Стамбена агенција ради раскида уговора о откупу станова због неплаћања рата. Већи број купаца против којих су покренути спорови су измирили своје обавезе које су преузели закључењем уговора о откупу, тако да су и ови трошкови пуно мањи него што је планом предвиђено.

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

Директор

Марко Јовановић мастер аналитичар

заштите животне средине

