

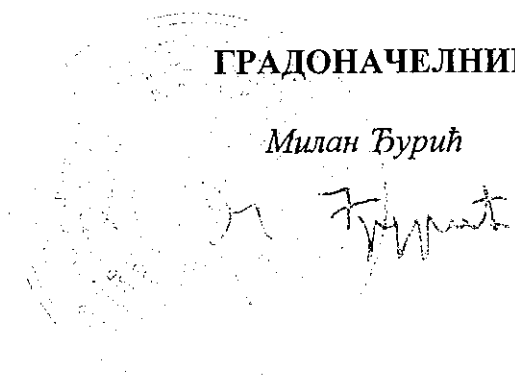
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 352-3/2022-361-II
Дана: 21. децембра 2022. године
НОВИ САД

**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 2023. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 352-3/2022-361-II од 21. децембра 2022. 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 2023. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурић

The block contains a faint, circular official stamp of the City of Novi Sad. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink, which appears to read 'M. Buric'.

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 2023. годину, Градско веће Града Новог Сада на 18. седници од 21.12. 2022. године, доноси

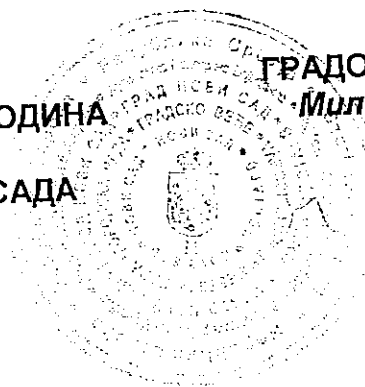
ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2023. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXXIII седници одржаној 1. децембра 2022. 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 2023. 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: 352-3/2022-361-II
Дана: 21.12.2022. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милан Ђурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-800
16. децембар 2022. 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 2023. 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 2023. годину.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



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 _____ 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА
ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА
"СТАН" НОВИ САД ЗА 2023. ГОДИНУ**

1. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2023. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXXIII седници одржаној 1. децембра 2022. 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 2023. 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 2023. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXXIII седници, одржаној 1. децембра 2022. године.

Програмом пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2023. годину дефинисани су општи подаци, анализа пословања у 2022. години, циљеви и планиране активности за 2023. 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 2023. годину.

Циљеви Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад у 2023. 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 2023. годину предвиђени су планирани приходи и расходи по наменама.

Укупни приходи планирани су у висини од 709.717.000,00 динара, а чине их следећи приходи:

- пословни приходи, у износу од 701.717.000,00 динара,
- финансијски приходи, у износу од 3.000.000,00 динара, и
- остали приходи, у износу од 5.000.000,00 динара.

Укупни расходи планирани су у висини од 708.289.000,00 динара, а чине их следећи расходи:

- пословни расходи, у износу од 687.289.000,00 динара,
- финансијски расходи у износу од 17.000.000,00 динара, и
- остали расходи у износу од 4.000.000,00 динара.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за 2023. годину планирало је нето добитак у износу од 1.428.000,00 динара.

Расподела процењене добити за 2022. годину у износу од 1.830.000,00 динара вршиће се у складу са законом и Одлуком о буџету Града Новог Сада за 2023. годину.

У Програму пословања Предузеће је за 2023. годину планирало бруто 1 зараде (зараде са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог) у износу од 294.235.000,00 динара.

Планиране накнаде члановима Надзорног одбора у 2023. години износе 1.406.250,00 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.

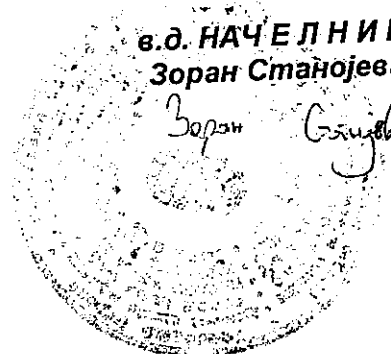
На крају 2023. године, Предузеће планира 204 запослених, од чега 182 запослена на неодређено време и 22 запослена на одређено време.

Финансијска средстава за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности у 2023. години планирана су у износу од 270.410.000,00 динара, од чега су за набавку добара планирана средства у износу од 110.000.000,00 динара, за услуге су планирана средства у износу од 65.410.000,00 динара и за радове су планирана средства у износу од 95.000.000,00 динара.

Укупно планирана средстава за посебне намене у 2023. години износе 1.260.000,00 динара, што је на истом нивоу у односу на планирани износ средстава за посебне намене у 2022. години.

Планирана средства рекламу и пропаганду у 2023. годину износе 960.000,00 динара, а планирана средства за репрезентацију 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 2023. годину усклађен са Смерницама за израду годишњих програма пословања за 2023. годину, односно трогодишњег Програма пословања за период 2023-2025. 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 2023. годину, односно трогодишњег Програма пословања за период 2023-2025. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, број 115/22) 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 2023. годину, у предложеном тексту.

в.д. НАЧЕЛНИКА
Зоран Станојевић

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: 2374
Дана: 01.12.2022.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 и 26.02.2022. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад, на XXXIII седници одржаној дана 01.12.2022. године доноси следећу:

ОДЛУКУ

I Доноси се Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2023. годину.

II Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2023. годину саставни је део ове одлуке.

III Програм пословања Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за 2023. годину се доставља Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ
ОДБОРА



Предраг Ковачевић
Предраг Ковачевић



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

Број: 2372

Дана: 01.12.2022.

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2023. 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 2022. ГОДИНИ.....	9
2.1.	Процена физичког обима активности у 2022. години.....	9
2.2.	Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2022. година	10
2.3.	Спроведене активности за унапређење процеса пословања и у области корпоративног управљања у 2022. години.....	21
3.	ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2023. 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 2023. годину	25
3.4.	Ризици у пословању и управљање ризицима.....	25
3.5.	Индикатори пословања.....	28
3.6.	Активности предузећа у 2023. години на унапређењу корпоративног управљања.....	30
4.	ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА.....	31
4.1.	Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2023 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.....	49
6.	ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	51
6.1.	Структура запослених по секторима/организационим јединицама за 2022. 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 неновчаног 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“ Нови Сад је:

- 43.29 остали инсталациони радови у грађевинарству.

ЈКП „Стан“ Нови Сад 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“ Нови Сад, услуге којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“ Нови Сад или сродних делатности ЈКП „Стан“ Нови Сад (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 наведене делатности ЈКП „Стан“ Нови Сад:

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" Нови Сад 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" Нови Сад 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" Нови Сад 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“ Нови Сад.

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 сnose 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 услуге 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

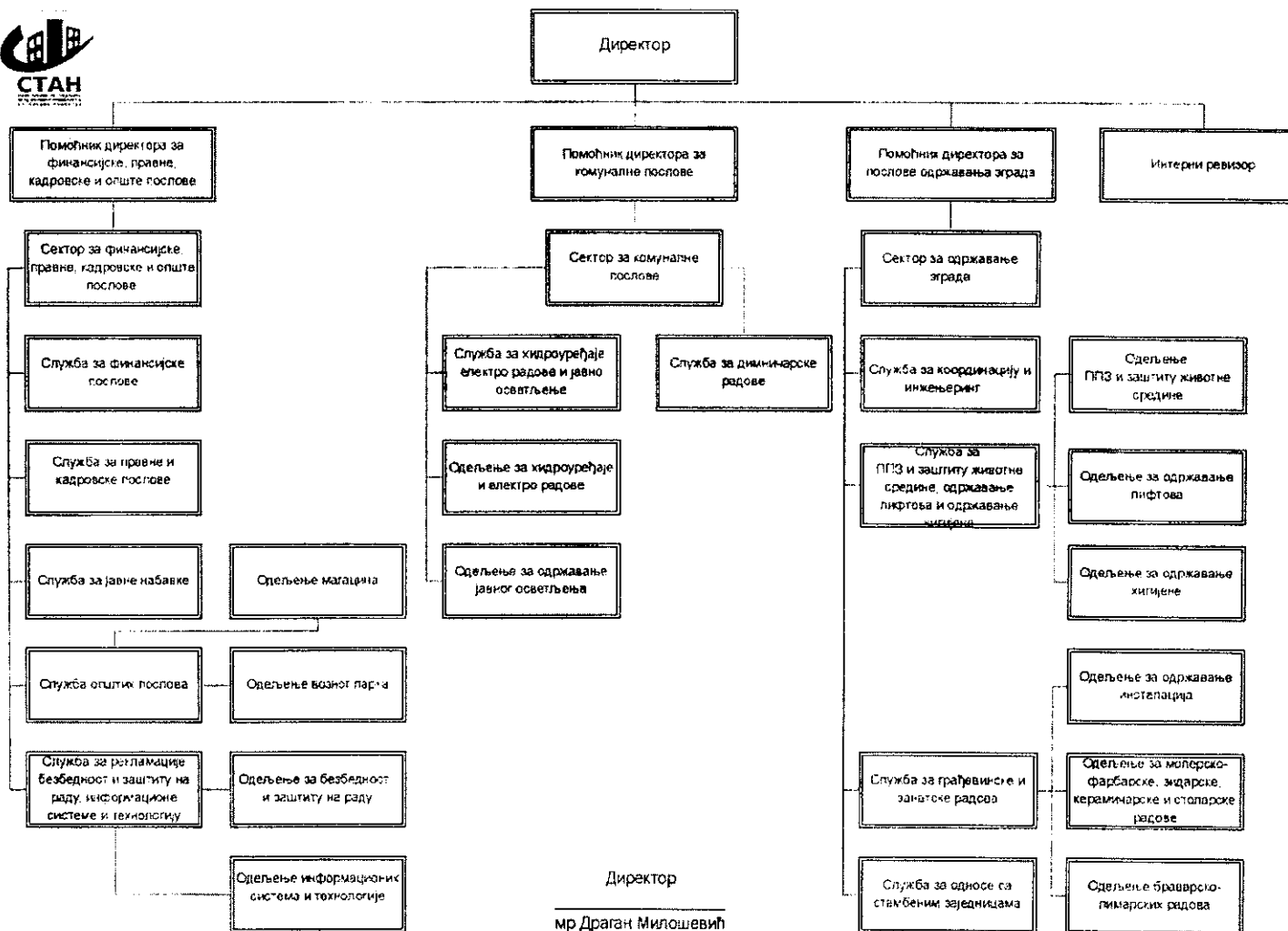
Мисија Предузећа је активан допринос испуњавању захтева и очекивања корисника при пружању услуга текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, установа и пословних објеката уз стручне и мотивисане раднике. Реализацијом услуга допринети побољшању квалитета живота у друштвеном и природном окружењу.

1.3. Стратешка документа, закони и подзаконски акти

Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Стан“ Нови Сад за 2023. 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, 149/20, 118/21 И 118/21-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 2023. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2023-2025. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, број 115/22);
- 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“, бр. 36/16 и 131/21);
- 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



1.5. Имена директора и чланова надзорног одбора

Органи управљања ЈКП „Стан“ Нови Сад 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: 022-1/2021-253-I од 22. децембра 2021. 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 2022. ГОДИНИ

2.1. Процена физичког обима активности у 2022. години

На крају 2022. године процењује се да ће 720 стамбених заједница поверити послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“ Нови Сад, што чини 13,30% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају процењује се планом за 2022 на 298 односно на 230 проценом реализације на крају године.

Број хидроуређаја на крају 2022. године процењује се на 219 уговора, што је 12,4% мање у односу на број уговора који је планиран Програмом пословања Предузећа за 2022. годину.

Број уговора о одржавању зграда са фирмама и установама на крају 2022. године процењује се на 95 уговора и мањи је за 13,64% у односу на број уговора о одржавању зграда привредних субјеката који је планиран Програмом пословања Предузећа за 2022. годину.

Процена је да ће се ова година завршити са мањим бројем скупштина са којима ЈКП „Стан“ Нови Сад има склопљене уговоре. 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 на територији Града Новог Сада. Потребно је побољшати квалитет пружених услуга као и утврдити које су то нове потребе корисника услуга и постизати боље резултате од конкуренције.

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 2022. годину.

НАЗИВ	ПЛАН 2022. ГОДИНА	ПРОЦЕНА РЕАЛИЗАЦИЈЕ 2022. ГОДИНЕ	ПРОЦЕНА РЕАЛИЗАЦИЈЕ 2022. ГОДИНЕ/ ПЛАН 2022. ГОДИНА
БРОЈ СКУПШТИНА	750	720	96%
БРОЈ ЛИФТОВА	298	230	77,18%
БРОЈ ХИДРОУРЕЂАЈА	250	219	87,6%
БРОЈ УГОВОРА СА ФИРМАМА И УСТАНОВАМА	110	95	86,36%

2.2. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2022. година

Прилог 1

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

у 000 динара				
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2022.	Реализација (процена) на дан 31.12.2022.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	29.122	36.864
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	674	1.260
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	674	1.260
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	28.365	35.521
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	15.100	15.700
023	2. Постројења и опрема	0011	13.265	18.235
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		1.586
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	ІV. 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		
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	8.231	9.903
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	119.953	88.309
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	21.932	26.419
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	20.000	22.859
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	1.932	3.560
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	57.302	42.594
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	57.302	42.594
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	4.976	7.596
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.976	1.083
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	3.000	6.513
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	1.500
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	2.297	1.500
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	33.446	10.200
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	0	
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	157.306	135.076
88	Ћ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	300.000	256.572
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		
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		

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	137.501	84.637
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	128.452	82.807
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	9.049	1.830
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	388.760	371.052
350	1. Губитак ранијих година	0413	388.760	371.052
351	2. Губитак текуће године	0414		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	217.152	215.337
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	44.652	42.837
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	40.340	37.200
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	4.312	5.637
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	172.500	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	172.500	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		
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	97.970	173.088
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	6.442	6.442
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	55.000	67.500
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	10.000	22.500
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	45.000	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	1.525
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	3.000	64.160
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	3.000	64.160
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавеза 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	31.639	33.461
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	23.539	29.961
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	6.300	3.500
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	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		
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	157.816	253.349
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	157.306	135.076
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	300.000	256.572

Процењена вредност сталне имовине на крају 2022. године износи 36.864.000,00 динара и за 26,58% је већа у односу на планом предвиђену за 2022. годину која је износила 29.122.000,00 динара.

Процењена вредност обртне имовине на крају 2022. године је 88.309.000,00 динара и 26,38% је мања у односу на планом предвиђену.

Пројектована реализована дугорочна резервисања и обавезе на крају 2022. године у износу од 215.337.000,00 динара су за 0,84% мања у односу на планиране вредности за 2022. годину које износе 217.152.000,00 динара.

Пројектована краткорочна резервисања и краткорочне обавезе на крају 2022. године у износу 173.088.000,00 динара су 76,67% већа у односу на планиране за 2022. годину које износе 97.970.000,00 динара. Одступања планираних од процењених вредности настала су због повећаних краткорочних обавеза из пословања, као што су обавезе према добављачима и одступања у односу на план у процењеним финансијским обавезама по основу зајмова.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01- 31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01- 31.12.2022.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	635.112	509.275
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	635.012	509.100
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	635.012	509.100
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	100	175
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	623.463	498.094
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	110.700	65.510
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	317.191	298.275
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	236.100	229.280
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	36.998	36.275
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	44.093	32.720
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	9.900	2.546
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	800	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	132.000	92.446
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	12.600	9.900
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	40.272	29.417
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	11.649	11.181
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		

	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	4.500	1.960
660 и 661	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	4.500	1.960
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	15.600	11.330
560 и 561	І. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
562	ІІ. РАСХОДИ КАМАТА	1034	15.600	11.330
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	11.100	9.370
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	4.700
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	2.700	4.681
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	650.812	515.935
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	641.763	514.105
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	9.049	1.830
	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	9.049	1.830
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	І. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	ІІ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		

722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Б. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	9.049	1.830
	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 650.812.000,00 динара, а процењени за исту пословну годину износе 515.935.000,00 динара, што значи да ће процењени укупни приходи бити остварени са 79,19% у односу на план.

У структури процењених укупних прихода пословни приходи учествују са 98,71% и износе 509.275.000,00 динара, финансијски приходи учествују са 0,38% и износе 1.960.000,00 динара. Остали приходи у процењеном износу од 4.700.000 у укупним приходима учествују са 0,91%.

Процењени укупни расходи за 2022. годину износе 514.105.000,00 динара и у односу на планиране који износе 641.763.000,00 динара биће остварени 80,11%.

У структури процењених укупних расхода највеће је учешће пословних расхода у износу од 498.094.000,00 динара и који процентуално износи 96,89% у односу на укупне пословне расходе. Финансијски расходи учествују са 2,20% у укупним расходима и износе 11.330.000,00 динара, а остали расходи учествују са 0,91% и износе 4.681.000,00 динара.

Процењени нето добитак за 2022. годину износи 1.830.000,00 динара.

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

Прилог 16

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01- 31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2022.
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	816.253	495.185
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	765.042	493.050
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		1.960
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	51.211	175
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	765.580	436.110
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	376.389	122.513
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	317.191	298.275
4. Плаћене камате у земљи	3010		11.300
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	72.000	2.417
8. Остали одливи из пословних активности	3014		1.605
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	50.673	59.075
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		3.336
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		3.336
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		3.336
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	59.000	78.461
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	14.000	33.461
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	59.000	78.461
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	816.253	495.185
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	824.580	517.907
Ћ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	8.237	22.722
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	41.773	32.922
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	33.446	10.200

2.3. Спроведене активности за унапређење процеса пословања и у области корпоративног управљања у 2022. години

У циљу унапређења пословања, ЈКП "Стан" Нови Сад 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 2022. годину ЈКП "Стан" Нови Сад већи део наведених активности успео је да спроведе.

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 2023. ГОДИНУ

3.1. Циљеви Јавног предузећа

Циљеви пословног плана Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2023. 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;
- Унапредити постојеће услуге и додати нове;
- Обезбедити стабилност и континуитет пословања;
- Пораст учешћа на тржишту.

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

Циљ ЈКП „Стан“ Нови Сад 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“ Нови Сад 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, финансијског резултата и продуктивности.

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;
- Пројектима и акцијама утицати на подизање свести грађана како да очувају животни простор;
- Обезбедити висок степен мотивације запослених и њихову већу ефикасност.

ЈКП „Стан“ Нови Сад проценом реализације имаће уговор са 720 стамбених заједница. У склопу истих стамбених зграда одржава се и 808 локала површине 46.408м². ЈКП „Стан“ Нови Сад има закључене уговоре за спремање заједничких делова зграде са 113 стамбених заједница, а укупна површина за спремање износи 30.574м². У 2023. 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 и услед повећања стамбеног фонда прилив нових стамбених заједница.

ЈКП „Стан“ Нови Сад одржава димњаке у 174.585 стамбена објекта укупне површине 10.783.835м², као и димњаке у 15.743 локала укупне површине 3.820.109м².

ЈКП „Стан“ Нови Сад одржава 230 лифтова у Граду Новом Саду, од чега се одржава 210 лифтова за стамбене заједнице и 20 лифтова за трећа лица.

У 2023. години планира се склапање нових уговора са стамбеним заједницама и привредним субјектима који тренутно имају закључене уговоре са конкурентским предузећима или уопште нису имали 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 ремонтовати, а да стамбене заједнице нису у могућности да финансирају овакве подухвате што значајно отежава напоре Предузећа.

ЈКП „Стан“ Нови Сад одржава 219 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.

ЈКП „Стан“ Нови Сад одржава 95 објекта привредних субјекта. У 2023. години планира се веће ангажовање капацитета на одржавању пословних простора путем маркетиншких активности, које би довеле до закључења нових уговора.

У 2023. години се очекује већа ангажованост на извођењу радова на адаптацији на спољним деловима зграда уз помоћ дизајлица са корпом.

У 2023. 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 очекује се како је планом предвиђено. У систему јавног осветљења циљ је да се применом енергетски ефикасне опреме смањи потрошња енергије у мрежи. Самом употребом ове врсте опреме смањују се трошкови одржавања из разлога што ова опрема поред својих бољих техничких карактеристика има и дужи век трајања.

Одлуком о димничарским услугама Града Новог Сада, од 2013. године вршење димничарских услуга на територији Града Новог Сада поверено је ЈКП "Стан" Нови Сад. На тај начин је проширена понуда услуга ЈКП "Стан" Нови Сад, с обзиром на чињеницу да је ЈКП "Стан" Нови Сад 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	2023. година	2024. година	2025. година		
Одржавање зграда – Уговори са Скупштином станара	Број корисника услуга	2022	720	750	800	870	Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца
Одржавање лифтова– Уговори са Скупштином станара	Број корисника услуга	2022	230	260	300	370	Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца.
Одржавање хидроуређаја – Уговори са Скупштином станара	Број корисника услуга	2022	219	250	280	330	Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца.
Уговори са фирмама и установама	Број корисника услуга	2022	95	120	150	180	Годишњи извештаји Месечни извештаји	Активан приступ потенцијалним корисницима, проширење палете услуга, доступност на позив купаца.

3.3. Анализа тржишта и планирани физички обим активности за 2023. 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 2023. ГОДИНУ
БРОЈ СКУПШТИНА	750
БРОЈ ЛИФТОВА	260
БРОЈ ХИДРОУРЕЂАЈА	250
БРОЈ УГОВОРА СА ФИРМАМА И УСТАНОВАМА	120

Такође треба нагласити да је Град Нови Сад, као оснивач, поверио ЈКП "Стан" Нови Сад 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“ Нови Сад 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 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 добављача у испоруци робе	1	Ниска вероватноћа	2	Умерен утицај	2	Умерен ризик	2.000	Договором покушати наћи решење
Финансијски губици, услед недовољног броја извршилаца	2	Умерена вероватноћа	2	Умерен утицај	4	Умерен ризик	5.000	Водити активну кадровску политику, у случају значајнијег повећања обима посла

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

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

Прилог 4

		2020. година	2021. година	2022. година	2023. година
Укупни капитал	План				
	Реализација			-	-
	% одступања реализације од плана	0%	0%	-	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-	0%	0%	-
Укупна имовина	План	198.094	173.386	157.306	128.380
	Реализација	214.610	167.500	135.076	
	% одступања реализације од плана	+8%	-3%	-14%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+18	-22%	-19%	-5%
Пословни приходи	План	495.667	560.877	635.112	701.717
	Реализација	469.367	491.297	509.275	-
	% одступања реализације од плана	-6%	-12%	-20%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+25	+5%	+4%	+38%
Пословни расходи	План	461.693	529.225	623.463	687.289
	Реализација	417.102	458.914	498.094	
	% одступања реализације од плана	-10%	-13%	-20%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+19	+10%	+9%	+38%
Пословни резултат	План	33.974	31.652	11.649	14.428
	Реализација	52.265	32.383	11.181	
	% одступања реализације од плана	+54%	+2%	-4%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+106	-38%	-65%	+29%
Нето резултат	План	14.613	32.652	9.094	1.428
	Реализација	39.578	18.416	1.830	
	% одступања реализације од плана	+170%	-44%	-80%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-19%	-53%	-90%	-22%
Број запослених на дан 31.12.	План	180	182	204	204
	Реализација	181	192	200	
	% одступања реализације од плана	+1%	+5%	-2%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+1%	+6%	+4%	+2%
Просечна нето зарада	План	56.000	56.940	67.978	84.256
	Реализација	52.309	56.675	68.184	
	% одступања реализације од плана	-7%	0%	+0%	-
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	+22%	+8%	+20%	+24%
Инвестиције	План	20.000	2.000	4.000	5.000
	Реализација	19.735	1.860	2.780	
	% одступања реализације од плана	-1%	-8%	-31%	
	% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	-1%	-91%	+49%	+80%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2023. годину и реализација из 2022. године.

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

	2020. година реализација	2021. година реализација	2022. година реализација (процена)	План 2023. година
EBITDA	11,13	0,06	0,03	0,03
ROA	0,37	0,42	1,34	1,11
ROE	0	0	0	0
Оперативни новчани ток	108.752	23.660	6.206	12.756
Дуг / капитал	0	0	0	0
Ликвидност	94,45	159	51	71
% зарада у пословним приходима	43,98	46,88	52,14	53,78

	у 000 динара			
	Стање на дан 31.12.2020.	Стање на дан 31.12.2021.	Стање на дан 31.12.2022.	План на дан 31.12.2023.
Кредитно задужење без гаранције државе	262.500	217.500	172.500	127.500
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	262.500	217.500	172.500	127.500

		у 000 динара			
		2020. година	2021. година	2022. година	План 2023. година
Субвенције	План	20.000			
	Пренето	19.735			
	Реализовано	19.735			
Остали приходи из буџета	План		246.809	318.014	367.734
	Пренето		220.651	252.230	-
	Реализовано		220.651	252.230	-
Укупно приходи из буџета	План		246.809	318.014	367.734
	Пренето		220.651	252.230	-
	Реализовано		220.651	252.230	-

Процењена укупна имовина за 2022 је мања 19% у односу на планирану за 2022. годину.

Планирана укупна имовина за 2023. годину је за 5% мања у односу на процену остварене имовине за 2022. годину.

Процењени пословни приходи у 2022. години су мањи за 20% у односу на планиране за 2022. годину и то највише из разлога одлива стамбених заједница.

Процењени пословни расходи у 2022. години су мањи за 20% у односу на планиране за 2022. годину као последица мањег утrophка материјала, горива и енергије, и мањих трошкова производних услуга, резервисања и нематеријалних трошкова.

Процењени остварени пословни резултат за 2022. годину у односу на планирани за 2022. годину мањи је за 4%. Процењени остварени пословни резултат у 2022. години у односу на исти у 2021. години мањи је 65%, а све као последица поремећаја на тржишту услед глобаних дешавања.

Програмом пословања за 2023. годину планира се раст и пословних прихода и пословних расхода у односу на 2022. годину, а у складу са развојном политиком предузећа.

ЈКП „Стан“ Нови Сад ће пословну 2022. годину завршити са 200 запослених радника.

Процењена просечна нето зарада у 2022. години је незнатно већа у односу на планирану.

Нето зарада у 2023. години планира се у складу са растом минималне цене рада, растом зараде од 14,30% за запослене и повећањем основице за исплату регреса.

EBITDA је резултат пословања у који није урачунат трошак амортизације, трошак камате и порез на добит. Из табеле се види да је мања у односу на 2021. годину. Планом за 2023. годину планира се да остане на истом нивоу као и у 2022. години.

ROA као стопа приноса средстава је као последица набавке добара и услуга путем јавних набавки. Имајући у виду да је у 2022. 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“ Нови Сад се заштитио од негативних ефеката раста цена и тиме остварио бољи принос на уложена средства. Исти приступ наставиће се и у 2023. години.

ОПЕРАТИВНИ НОВЧАНИ ТОК процењен до краја 2022. године показује да је прилив из пословних активности изнад нивоа одлива из пословних активности. У 2023. години планира се праћење овог тренда.

ИЗ ОДНОСА ДУГА И КАПИТАЛА види се да ЈКП „Стан“ Нови Сад и даље има губитак изнад висине капитала.

Програмом пословања за 2023. годину Предузеће планира да и на крају 2023. 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 2022. години, а исто се планира и у 2023. години.

ОДНОС ЗАРАДЕ И ПОСЛОВНИХ ПРИХОДА планиран у 2023. години је на нивоу претходних година.

ЈКП „Стан“ Нови Сад 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 2023. 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 2023. години наставити са континуираним усмеравањем активности ка 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" Нови Сад почивају на следећим прорачунима, на месечном нивоу, на бази важећих цена.

1. Просечан број запослених: 204
2. Зараде и накнаде запослених у бруто износу на месечном нивоу: 30.076.018,11
3. Добављачи за материјал и услуге: 7.390.622,00 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				
	ОПШТЕ	Реализација 2022.	План 2023.	Индекс
		2022.	2023.	2023/2022.
1.1.	Приход од одржавања зграда - кредити	7.600	11.000	144,74
1.2.	Приход од одржавања зграда - фиксни	60.941	78.000	127,99
1.3.	Приход од одржавања зграда - променљиви	9.500	14.000	147,37
1.4.	Приход од одржавања зграда - пословни простор	44.000	59.000	134,09
1.5.	Приход од одржавања зграда - спремање	5.600	7.830	139,82
1.6.	Приход од одржавања зграда - димничарина	107.000	117.584	109,89
1.7.	Приход од посебно уговорених услуга стамбених заједница	5.602	10.000	178,51
1.8.	Приход од услуга - Градска управа за имовину и имовинско правне послове -	46.512	91.667	197,08
1.9.	Приход од услуга - Радосно детињство -	35.334	55.000	155,66
1.10.	Приход од услуга - трећа лица -	26.386	39.858	151,06
1.11.	Приход од услуга - Јавна расвета	117.700	129.000	115,49
1.12.	Приход од услуга - Свечана расвета -	18.750	18.500	98,67
1.13.	Приход од услуга - Декорација града -	4.047	7.920	195,70
1.14.	Приходи од закупнина	420	300	71,43
1.15.	Приход од посебно уговорених услуга - физичка лица	1.500	1.500	100,00
1.16.	Приходи од услуга Служба за заједничке послове -	23.183	47.358	204,28
1.17.	Приход услуга - Градска управа за образовање	0	10.000	0,00
1.18.	Приход од услуга - Градска управа за културу	0	2.000	0,00
1.19.	Приход од условљених донација	0		
1.20.	Повећање вредности залиха и недовршених готових производа	0	1.200	100,00
1.	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	509.275	701.717	137,79
2.	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1.960	3.000	153,06
3.	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	4.700	5.000	106,38
4.	ПРИХОДИ ИЗ РАНИЈИХ ГОДИНА	0	0	0,00
	МЕСЕЧНИ ПРИХОДИ	515.935	709.717	137,56
1.1.	Трошкови материјала, горива и енергије	65.510	110.700	168,99
1.2.	Трошкови зарада, накнада и остали лични расходи	298.275	377.417	126,53
1.3.	Трошкови производних услуга (подизвођачи, транспортне услуге, одржавање Ос, закупнине, реклама и пропаганда, комуналне услуге...)	92.446	135.000	146,03
1.4.	Трошкови амортизације	2.546	9.900	388,85
1.5.	Трошкови резервисања	9.900	12.000	121,21

1.6.	Нематеријални трошкови (ревизија, консултантске, адвокатске, здравствене услуге, стручно усавршавање, провизија ОБ-НА, репрезентација, осигурање, платни промет, чланарине...)	29.417	42.272	143,70
1.7.	Смањење вредности залиха, недовршених и готових производа и недовршених услуга			
1	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	498.094	687.289	137,99
2	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	11.330	17.000	150,04
3	ОСТАЛИ РАСХОДИ	4.681	4.000	85,45
4	РАСХОДИ ИЗ НАЛИЧНОСТИ	30	30	100,00
УКУПНО РАСХОДИ		514.105	708.319	137,77
ДОДАТОК		1.680	1.428	85,00

4.1. Биланс стања, биланс успеха и извештај о токовима готовине - 2023. година
БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2023	План 30.06.2023	План 30.09.2023	План 31.12.2023
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	38.227	37.301	38.133	37.327
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	1.200	1.200	1.200	1.200
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	1.200	1.200	1.200	1.200
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	36.944	36.018	36.850	36.044
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	16.514	16.267	16.020	15.773
023	2. Постројења и опрема	0011	19.230	18.551	18.130	17.571
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	1.200	1.200	1.200	1.200
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	ІV. 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 (хартје 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	B. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	9.903	9.903	9.903	9.903
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	67.440	91.550	75.700	81.150
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	23.700	24.850	26.200	30.500
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	21.200	22.350	23.200	27.500
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	2.500	2.500	3.000	3.000
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	42.500	63.200	45.300	42.250
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	42.500	63.200	45.300	42.250
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	1.500	1.500	1.500	1.500
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.500	1.500	1.500	1.500
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
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	1.500	1.500	1.500	1.500
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	1.500	1.500	1.500	1.500
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	240	500	1.200	5.400
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	117.570	138.754	123.736	128.380
88	Љ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	230.000	230.000	230.000	230.000
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412)	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	82.807	82.807	82.807	84.235
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	82.807	82.807	82.807	82.807
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410				1.428
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	379.693	376.337	372.980	369.622
350	1. Губитак ранијих година	0413	371.050	371.050	371.050	369.622
351	2. Губитак текуће године	0414	8.643	5.287	1.930	
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	171.781	171.781	171.781	171.781
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	44.281	44.281	44.281	44.281
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	38.681	38.681	38.681	38.681
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	5.600	5.600	5.600	5.600
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	127.500	127.500	127.500	127.500
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	127.500	127.500	127.500	127.500
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				
498	B. 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	35.150	60.900	87.350	113.100
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	6.400	6.400	6.400	6.400
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	15.000	30.000	45.000	60.000

420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	3.750	7.500	11.250	15.000
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				
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	1.500	1.500	1.700	1.700
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	7.000	14.000	21.000	28.000
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	7.000	14.000	21.000	28.000
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	5.250	9.000	13.250	17.000
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	3.750	7.500	11.250	15.000
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	1.500	1.500	2.000	2.000
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
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	89.361	93.927	135.395	156.501
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	117.570	138.754	123.736	128.380
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	230.000	230.000	230.000	230.000

Према Програму пословања за 2023. годину стална имовина износи 37.327.000,00 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 128.380.000,00 динара.

Програмом пословања за 2023. 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 31.12.2023. године.

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01- 31.03.2023.	План 01.01- 30.06.2023.	План 01.01- 30.09.2023.	План 01.01- 31.12.2023.
1	2	3	4	5	6	7
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	165.533	337.032	508.652	701.717
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	165.490	336.944	508.521	701.542
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	165.490	336.944	508.521	701.542
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	43	88	131	175
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	167.408	334.535	502.162	687.289
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	27.675	55.350	83.025	110.700
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	92.940	185.599	278.758	377.417
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	73.025	146.762	220.498	294.235
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	11.120	22.246	33.374	44.501
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	8.795	16.591	24.886	38.681
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	2.475	4.950	7.425	9.900
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	33.750	67.500	101.250	135.000
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023				12.000
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	10.568	21.136	31.704	42.272
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		2.497	6.490	14.428

	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	1.875			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	750	1.500	2.250	3.000
660 и 661	І. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	ІІ. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	750	1.500	2.250	3.000
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	4.250	8.500	12.750	17.000
560 и 561	І. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
562	ІІ. РАСХОДИ КАМАТА	1034	4.250	8.500	12.750	17.000
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	3.500	7.000	10.500	14.000
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	1.250	2.500	3.750	5.000
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	1.000	2.000	3.000	4.000
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	167.533	341.032	514.652	709.717
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	172.658	345.035	517.912	708.289
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045				1.428
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	5.125	4.003	3.260	
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				1.428
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	5.125	4.003	3.260	
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					

721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Г. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	Ѓ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055				1.428
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	5.125	4.003	3.260	
	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 2023. годину износе 709.717.000,00 динара који ће омогућити несметано пословање и реализацију постављених циљева. У структури укупних прихода пословни приходи учествују са 98,87% и износе 701.717.000,00 динара.

Програмом пословања за 2023. годину предвиђени су укупни расходи у износу од 708.289.000 динара. У структури укупних расхода пословни расходи учествују са 97,04% и износе 687.289.000,00 динара.

У првом кварталу 2023. године очекује се губитак у износу од 5.125.000,00 динара, као и у другом и трећем кварталу у износу од 4.003.000,00 односно 3.260.000,00 динара. Губитак у првом кварталу, проузрокован је новогодишњим празницима, када се очекују смањене пословне активности, као и због смањене активности буџетских корисника, којима ће у току првог квартала бити усвојени финансијски планови. Пословни губитак очекује се и у другом и у трећем кварталу пре свега због глобалних дешавања, скока нивоа цена, што директно утиче и на повећање пословних расхода.

Предузеће намерава да повећа обим пословања мерама супростављања нелојалној конкуренцији и побољшањем квалитета пружања својих услуга. Након спроведених активности према плану се очекује да се пословна година заврши са оствареном добити од 1.428.000 динара.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2023. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01- 31.03.2023.	План 01.01- 30.06.2023.	План 01.01- 30.09.2023.	План 01.01- 31.12.2023.
1	2	3	4	5	6
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	164.021	338.285	512.976	673.369
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	163.228	336.699	510.597	670.197
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004	750	1.500	2.250	3.000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	43	86	129	172
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	153.428	306.859	460.287	595.917
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	54.858	110.000	164.639	195.980
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008				
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	92.940	185.599	278.758	377.417
4. Плаћене камате у земљи	3010	4.250	8.500	12.750	17.000
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	900	1.800	2.700	3.600
8. Остали одливи из пословних активности	3014	480	960	1.440	1.920
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	10.593	31.426	52.689	77.452
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	1.250	2.500	3.750	5.000
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	1.250	2.500	3.750	5.000
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	1.250	2.500	3.750	5.000
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	19.303	38.626	57.939	77.252
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	8.053	16.126	24.189	32.252
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	19.303	38.626	57.939	77.252
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	164.021	338.285	512.976	673.369
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	173.981	347.985	521.976	678.169
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	9.960	9.700	9.000	4.800
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	10.200	10.200	10.200	10.200
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	240	500	1.200	5.400

Планом кретања новчаних токова, који је заснован на наплати планираних прихода, предвиђено је одржавање финансијске стабилности у 2023. години. Приоритети у измиривању обавеза у 2023. години биће текуће обавезе према запосленима, пореској управи, добављачима који су у функцији реализације уговорених послова. Програмом пословања за 2023. годину очекују се приливи од 673.369.000,00 динара док су одливи планом предвиђени у износу од 595.917.000,00 динара. Предвиђено је да стање готовине на крају 2023. године износи 5.400.000,00 динара.

4.2. Образложење структуре планираних прихода и расхода

Укупни приходи планирани су у износу од 709.717.000,00 динара, што је за 9,05% више од планираних прихода за 2022. годину који износе 650.812.000,00 динара. Планира се остварење прихода од одржавања зграда стамбених заједница на већем нивоу у односу на процену реализације 2022. године.

Укупни планирани расходи су у износу од 708.289.000,00 динара и за 10,37% су виши у односу на планиране расходе за 2022. годину који износе 641.763.000,00 динара.

Највећи раст планиран је код трошкова зарада, накнада и осталих личних расхода, а као директан резултат значајних измена у Колективном уговору Предузећа.

Што се тиче трошкова везаних за пружање услуга, највећи раст планиран је код трошкова материјала и производних услуга, а све у функцији планираног раста пословних прихода.

Планирани нематеријални трошкови за 2023. годину су већи за 4,97% у односу на план за 2022. годину.

Основна цена рада за коефицијент 1 у јануару 2023. године износиће просечно 40.020,00 динара са увећањем од 14,30%, у односу на просечну минималну зараду из 2022 године која износи 35.012,00 динара, и примењиваће се од јануарске зараде, односно од 01.01.2023. године. С тим у вези, планирана маса зарада је у складу повећањем зараде (Прилог 11). 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.

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“ Нови Сад за 2023. 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

01.01-31.12.2022. 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*	318.014.001	252.230.400	252.230.400	0	0
УКУПНО	318.014.001	252.230.400	252.230.400	0	0

у динарима

План за период 01.01-31.12.2023. 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*	91.933.500	183.867.000	275.800.500	367.734.000
УКУПНО	91.933.500	183.867.000	275.800.500	367.734.000

* 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 2023. годину у износу од 367.734.000,00 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. У приходе из буџета се убрајају и приходи по основу пружених услуга градској управи за образовање и градској управи за културу.

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

Прилог 7.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр.	Опис трошкова запослених	План 01.01- 31.12.2022.	Реализација (процена) 01.01- 31.12.2022.	План 01.01- 31.03.2023.	План 01.01- 30.06.2023.	План 01.01- 30.09.2023.	План 01.01- 31.12.2023.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	165.505.928	160.727.261	51.190.482	102.879.901	154.569.324	206.258.735
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	236.099.754	229.280.216	73.024.938	146.761.628	220.498.322	294.235.000
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	273.098.446	265.555.201	84.145.186	169.007.957	253.871.709	338.735.749
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	204	200	204	204	204	204
4.1.	- на неодређено време	180	176	181	181	181	182
4.2.	- на одређено време	24	24	23	23	23	22
5.	Накнаде по уговору о делу	2.684.446	103.750	250.000	500.000	750.000	1.000.000
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	6.861.000	2.268.653	1.715.250	3.430.553	5.145.850	7.074.750
10.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	6	11	6	6	6	6
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	1.415.088	1.406.250	351.561	703.122	1.054.686	1.406.250
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	9.200.000	8.256.747	2.300.000	4.600.000	6.900.000	9.200.000
20	Дневнице на службеном путу	150.000	110.337	62.500	125.000	187.500	150.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	150.000	167.295	65.939	131.878	197.814	150.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	4.500.000	2.304.250	500.000	500.000	500.000	1.000.000
23	Број прималаца отпремнине	7	4	1	1	1	2
24	Јубиларне награде	3.500.000	3.420.000				4.500.000
25	Број прималаца јубиларних награда	29	29				32
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породици радника	6.200.000	4.000.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
28	Стипендије						
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	9.432.092	10.682.705	2.425.000	4.850.000	7.275.000	9.700.000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених			125.000	250.000	375.000	500.000

* 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“, број 10/22) основна зарада запосленог утврђује се као производ вредности радног часа, коефицијента посла и времена проведеног на раду. Од 1. јануара 2023. године, на основу Одлука Владе РС, доћи ће до повећања минималне зараде тј. минималне цене рада по радном часу са 201,22 на 230,00 динара (нето), која запосленима са ниским зарадама обезбеђује исплату просечне минималне зараде од 40.020,00 на бази утврђене вредности радног часа од 230,00 динара.

На основу Колективног уговора за Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад, извршене су измене у обрачуну следећих накнада запосленима:

- повећање минулог рада са 0,4% на 0,5%
- повећање регреса са 75% на 100% просека Републике Србије
- повећање топлог оброка са 400 на 500 динара на дневном нивоу.

Основна цена рада за коефицијент 1 у јануару 2023. године износиће 40.020,00 динара са увећањем од 14,30%, у односу на минималну просечну зараду из 2022 године која износи 35.012,00 динара, и примењиваће се од јануарске зараде, односно од 01.01.2023. године.

Основна зарада се одређује на основу услова, утврђених Правилником, потребних за рад на пословима за које је запослени закључио уговор о раду и времена проведеног на раду.

Радни учинак запосленог утврђује се на основу норматива и стандарда или оцене резултата рада, у складу са критеријумима утврђеним Колективним уговором.

Елементи за обрачун и исплату основне зараде су: вредност радног часа, коефицијент посла и време проведено на раду, утврђени Посебним Колективним уговором о раду.

Вредност радног часа без пореза и доприноса (нето износ) утврђује се у висини минималне цене рада по радном часу (нето износ) утврђене одлуком Социјално – економског савета Републике Србије или одлуком Владе Републике Србије.

Основна зарада запосленог утврђује се тако што се вредност радног часа из члана 52. став 5. Колективног уговора за Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад помножи временом проведеном на раду и коефицијентима сложености послова, одговорности, услова рада и стручне спреме, односно образовања који су услов за рад на одређеним пословима који се дефинишу овим уговором.

Однос између најнижег и највишег коефицијента вредности послова за обрачуна зараде одређује се у најмањем распону од 1 до 3.

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 2023. годину износи 206.258.735,00 динара, што је 24,62% већи износ у односу на план за 2022. годину. До повећања ће доћи услед примене одредаба Колективног уговора за Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад и раста минималне цене рада у 2023. години, односно планираног повећања од 14,30%. У складу са истим планирана је маса бруто 1 зарада у износу од 294.235.000,00 динара и маса бруто 2 зарада у износу од 338.735.749,00 динара.

Накнаде по уговору о делу за 2023. годину планиране су у износу од 1.000.000,00 динара и мање су за 63% у односу на план за 2023. годину. Број прималаца ове накнаде у 2023. години планира се на истом нивоу као што је планирано и у 2022. години, односно на нивоу од 5 примаоца.

Накнаде по основу уговора о привременим и повременим пословима за 2023. годину су у износу од 7.074.750,00 динара. Планом за 2023. годину број прималаца ове накнаде остао је на нивоу плана за 2022. годину и износи 6 прималаца.

Планира се исплата **помоћи радницима и породицама радника** у складу са Колективним уговором у укупном износу од 4.000.000,00 динара.

Јубиларне награде планиране су за 32 запослена. У ову сврху планирана су средства у износу од 4.500.000,00 динара и за 29% су већа у односу на план за 2022. годину.

Отпремнине за одлазак у пензију су планиране у складу са законским стицањем права за одлазак у старосну пензију и износе 1.000.000,00 динара за 2 запослена.

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 1.406.250,00 динара за председника и два члана Надзорног одбора.

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

Предузеће ће пословну 2022. годину завршити са добитком у износу од 1.830.000,00 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 2022. 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

Од остварене добити за 2021. годину у износу од 18.415.917,54 динара, од којих 50% који припада оснивачу, у износу од 9.207.957,27 динара, део у износу од 707.958,77 динара Оснивачу је уплаћен 28.11.2022., 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 2021. годину, број 352-3/2022-121-II, од 2. јуна 2022. године.

6.1. Структура запослених по секторима/организационим јединицама на дан 31.12.2022. 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	5	4	1
2	Служба за финансијске послове	9	11	11	8	3
3	Служба за правне и кадровске послове	4	5	5	5	0
4	Служба јавне набавке	4	5	5	4	1
5	Служба општих послова	1	1	1	1	0
6	Одељење магацина	4	5	5	4	1
7	Одељење возног парка	5	8	8	6	2
8	Служба за рекламације, безбедност и заштиту на раду, информационе системе и технологију	2	2	2	2	0
9	Одељење за безбедност и заштиту на раду	2	2	2	2	0
10	Одељење информационих система и технологије	2	2	2	2	0
11	Служба за хидроуређаје, јавно осветљење и електро радове	2	1	1	1	0
12	Одељење за хидроуређаје и електро радове	6	16	16	15	1
13	Одељење за одржавање јавног осветљења	4	8	8	6	2
14	Служба за димничарске радове	6	24	24	21	3
15	Служба за координацију и инжењеринг	12	12	12	10	2
16	Служба за против пожарну заштиту, заштиту животне средине, одржавање лифтова и одржавање хигијене	1	1	1	1	0
17	Одељење против пожарне заштите и заштите животне средине	2	0	0	0	0
18	Одељење за одржавање лифтова	3	9	9	8	1
19	Служба за грађевинске и занатске радове	2	1	1	1	0
20	Одељење за одржавање инсталација	5	22	22	20	2
21	Одељење за молерско-фарбарске, зидарске, керамичарске и столарске радове	10	24	24	23	1
22	Одељење за браварско-лимарске радове	7	9	9	8	1
23	Служба за односе са стамбеним заједницама	4	10	10	10	0
24	Одељење за одржавање хигијене	2	17	17	14	3
УКУПНО:		104	200	200	176	24

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

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.
1	ВСС	23	25	3	3
2	ВС	11	11		
3	ВКВ	2	2		
4	ССС	86	88		
5	КВ	63	63		
6	ПК	7	7		
7	НК	8	8		
УКУПНО		200	204	3	3

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор/Скупштина	
		Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.	Број на дан 31.12.2022.	Број на дан 31.12.2023.
1	Мушки	148	151	3	3
2	Женски	52	53		
УКУПНО		200	204	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 30 година	10	12
2	30 до 40	22	24
3	40 до 50	66	66
4	50 до 60	76	76
5	Преко 60	26	26
УКУПНО		200	204
Просечна старост		50	49

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
1	До 5 година	15	17
2	5 до 10	14	15
3	10 до 15	14	15
4	15 до 20	37	37
5	20 до 25	40	40
6	25 до 30	31	31
7	30 до 35	17	17
8	Преко 35	32	32
УКУПНО		200	204

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 31.12.2022. године	200		Стање на дан 30.06.2023. године	204
	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2023.	1		Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2023.	
1	пензија	1	1		
2			2		
3			3		
	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2023.	5		Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2023.	
1	Пријем нових радника по члану 27К о буџетском систему	5	1		
2			2		
3					
	Стање на дан 31.03.2023. године	204		Стање на дан 30.09.2023. године	204
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2023. године	204		Стање на дан 30.09.2023. године	204
	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2023.			Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2023.	1
1			1	пензија	1
2			2		
3			3		
	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2023.			Пријем кадрова у периоду 01.10.-31.12.2023.	1
1			1	Пријем нових радника по члану 27К о буџетском систему	1
2			2		
	Стање на дан 30.06.2023. године	204		Стање на дан 31.12.2023. године	204

Образложење квалификационе структуре

С обзиром да је претежна делатност ЈКП „Стан“ Нови Сад остали инсталациони радови у грађевинарству, највећи број запослених у 2022. години чине запослени са средњом стручном спремом (86) и квалификовани радници (63), од укупног броја запослених (200). Планира се да и у 2023. години ове две образовне категорије буду најбројније.

У 2023. години највећи број запослених биће у категорији од 20 до 25 година радног стажа и то 40 запослених, од укупног броја запослених.

Просечна старост запослених у ЈКП „Стан“ Нови Сад је 50 година на крају 2022. године. У 2023. години се очекује да ће бити просечна старост радника бити 49 година.

Образложење динамике запошљавања

ЈКП „Стан“ Нови Сад ће 2023. годину започети са 200 запослених.

Предузеће планира:

- да двоје запослених оде у старосну пензију,
- да на основу члана 27К Закона о буџетском систему запосли 6 нових извршилаца
- ЈКП „Стан“ ће 2023. годину завршити са 204 запослена.

6.4. Зараде запослених

У 2023. години маса бруто 1 зараде (маса нето зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет запосленог) планирана је у износу од 294.235.000,00 динара.

Наведена маса бруто 1 зараде већа је:

- од масе бруто 1 зараде планиране за 2022. годину, у износу од 236.099.754,00 динара, за 24,62%, односно
- од процењене реализације масе бруто 1 зарада за 2022. годину у износу од 229.280.216,00 динара, за 28,33%.

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2022. 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	196	15.884.617	81.044	195	15.696.032	80.492				1	188.585	188.585
II	197	15.987.960	81.157	196	15.800.145	80.613				1	187.815	187.815
III	203	17.893.155	88.144	198	17.347.313	87.613	4	351.172	87.793	1	194.670	194.670
IV	203	17.641.140	86.902	198	17.097.481	86.351	4	346.020	86.505	1	197.639	197.639
V	203	17.988.706	88.614	198	17.435.882	88.060	4	352.996	88.249	1	199.828	199.828
VI	203	17.751.530	87.446	198	17.203.376	86.886	4	348.204	87.051	1	199.950	199.950
VII	204	17.920.052	87.843	199	17.373.680	87.305	4	349.912	87.478	1	196.460	196.460
VIII	204	18.847.315	92.389	199	18.278.397	91.851	4	368.468	92.117	1	200.450	200.450
IX	204	18.209.149	89.261	199	17.643.187	88.659	4	366.012	91.503	1	199.950	199.950
X	204	17.920.052	87.843	199	17.372.220	87.298	4	351.372	87.843	1	196.460	196.460
XI	202	26.618.270	131.774	197	25.841.958	131.177	4	527.096	131.774	1	249.216	249.216
XII	200	26.618.270	133.091	195	25.853.067	132.580	4	527.096	131.774	1	238.107	238.107
УКУПНО		229.280.216	1.135.508		222.942.738	1.128.885		3.888.348	978.268		2.449.130	2.449.130
ПРОСЕК	202	19.106.685	94.627	198	18.578.562	94.029	4	388.835	97.209	1	204.094	204.094

*исплата са проценом до краја године

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

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. 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	202	24.622.146	121.892	199	24.141.910	121.316	2	242.632	121.316	1	237.604	237.604
II	201	22.454.174	111.712	198	22.015.116	111.187	2	222.375	111.187	1	216.683	216.683
III	204	25.948.618	127.199	198	25.065.253	126.592	5	632.961	126.592	1	250.404	250.404
IV	204	22.866.743	112.092	198	22.088.294	111.557	5	557.785	111.557	1	220.664	220.664
V	204	25.948.618	127.199	198	25.065.253	126.592	5	632.961	126.592	1	250.404	250.404
VI	204	24.921.329	122.163	198	24.072.936	121.580	5	607.902	121.580	1	240.491	240.491
VII	204	23.894.037	117.128	198	23.080.616	116.569	5	582.844	116.569	1	230.577	230.577
VIII	204	25.948.618	127.199	198	25.065.253	126.592	5	632.961	126.592	1	250.404	250.404
IX	204	23.894.039	117.128	198	23.080.618	116.569	5	582.844	116.569	1	230.577	230.577
X	204	24.921.329	122.163	198	24.072.936	121.580	5	607.902	121.580	1	240.491	240.491
XI	204	24.921.329	122.163	198	24.072.936	121.580	5	607.902	121.580	1	240.491	240.491
XII	204	23.894.020	117.128	197	22.964.031	116.569	6	699.412	116.569	1	230.577	230.577
УКУПНО		294.235.000	1.445.166		284.785.152	1.438.285		6.610.481	1.438.285		2.839.367	2.839.368
ПРОСЕК	204	24.519.583	120.194	198	23.732.096	119.857	5	550.874	110.175	1	236.614	236.614

старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године

Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2023. годину - Бруто 2

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	202	28.381.289	140.501	199	27.827.734	139.838	2	279.676	139.838	1	273.879	273.879
II	201	25.900.193	128.857	198	25.393.754	128.251	2	256.503	128.251	1	249.937	249.937
III	204	29.863.704	146.391	198	28.847.058	145.692	5	728.461	145.692	1	288.185	288.185
IV	204	26.317.064	129.005	198	25.421.156	128.390	5	641.948	128.390	1	253.960	253.960
V	204	29.863.704	146.391	198	28.847.058	145.692	5	728.461	145.692	1	288.185	288.185
VI	204	28.682.003	140.598	198	27.705.586	139.927	5	699.636	139.927	1	276.782	276.782
VII	204	27.500.038	134.804	198	26.563.858	134.161	5	670.804	134.161	1	265.375	265.375
VIII	204	29.863.703	146.391	198	28.847.057	145.692	5	728.461	145.692	1	288.185	288.185
IX	204	27.500.011	134.804	198	26.563.832	134.161	5	670.804	134.161	1	265.375	265.375
X	204	28.682.003	140.598	198	27.705.586	139.927	5	699.636	139.927	1	276.781	276.781
XI	204	28.682.003	140.598	198	27.705.586	139.927	5	699.636	139.927	1	276.781	276.781
XII	204	27.500.034	134.804	197	26.429.693	134.161	6	804.965	134.161	1	265.375	265.375
УКУПНО		338.735.749	1.663.742		327.857.958	1.655.820		7.608.991	1.655.820		3.268.800	3.268.800
ПРОСЕК	204	28.227.979	138.645	198	27.321.496	137.987	5	634.083	138.345	1	272.400	272.400

*старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

Исплаћено / Планирано		Исплаћена у 2022. години		Планирана у 2023. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	65.135	47.590	76.754	55.976
	Највиша зарада	138.409	98.955	219.791	156.244
Пословодство	Најнижа зарада	187.815	131.658	216.683	151.895
	Највиша зарада	249.216	174.700	250.404	175.533

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2023. до _____ 2023. године - Бруто 1

Реализација по месецима 2023. година	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 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима од 01.01.2023. до _____ 2023. године – Бруто 2

Реализација по месецима 2023. година	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 2023. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2022. године

6.5. Накнаде члановима Надзорног одбора

Прилог 12

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина - реализација 2022. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2023. 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 2022. година				Надзорни одбор / Скупштина - план 2023. 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	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
II	117.183	39.061	39.061	2	117.183	39.061	39.061	2
III	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
IV	117.186	39.062	39.062	2	117.186	39.062	39.062	2
V	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
VI	117.186	39.062	39.062	2	117.186	39.062	39.062	2
VII	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
VIII	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
IX	117.186	39.062	39.062	2	117.186	39.062	39.062	2
X	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
XI	117.186	39.062	39.062	2	117.186	39.062	39.062	2
XII	117.189	39.063	39.063	2	117.189	39.063	39.063	2
УКУПНО	1.406.250	468.750	468.750	2	1.406.250	468.750	468.750	2
ПРОСЕК	117.188	39.063	39.063	2	117.188	39.063	39.063	2

Програм пословања ЈКП „Стан“ за 2023. год.

Накнаде члановима Надзорног одбора овим Програмом пословања за 2023. годину, планиране су у складу са Закључком Скупштине Града Новог Сада, број: 020-4/2013-24/a-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 39.063,00 динара у бруто износу.

У 2023. години планира се исти износ средстава по основу накнада за чланове надзорног одбора.

6.6. Накнаде члановима Комисије за ревизију

Прилог 13.

Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2022. година				Комисија за ревизију план 2023. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	3 1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2022. година				Комисија за ревизију план 2023. 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	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
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 31.12.2022. године износиће 172.500.000,00 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. Планирано је да стање кредита на дан 31.12.2023. године износи 127.500.000,00 динара.

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

[illegible]

8. ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

Планирају се финансијска улагања за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности – текуће одржавање у износу од 270.410.000,00 динара и то за:

- **Добра**, у вредности од 110.000.000,00 динара, из сопствених средстава
- **Услуге**, у вредности од 65.410.000,00 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

Позиција	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2022. години (процена)	План 01.01- 31.03.2023.	План 01.01- 30.06.2023.	План 01.01- 30.09.2023.	План 01.01- 31.12.2023.
	Добра-основна средства	1.500.000	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
1.	ИТ опрема и алати	1.500.000	750.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
	Добра-материјал	60.150.052	26.525.000	53.050.000	79.575.000	107.000.000
1	материјал за израду	47.200.000	22.500.000	45.000.000	67.500.000	90.000.000
2	остали материјал (канцеларијски)	796.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
3	трошкови горива	7.270.000	2.000.000	4.000.000	6.000.000	8.000.000
4	трошкови електричне енергије	1.660.952	625.000	1.250.000	1.875.000	2.500.000
5	резервни делови	13.100	200.000	400.000	600.000	800.000
6	ситан инвентар	1.510.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
7	новогодишњи пакетићи	800.000				900.000
8	хтз и лична заштитна опрема	900.000	450.000	900.000	1.350.000	1.800.000
	Укупно добра:	61.650.052	27.275.000	54.550.000	81.825.000	110.000.000
	Услуге					
1	трошкови интернета	334.385	125.000	250.000	375.000	500.000
2	трошкови фиксне телефоније	620.000	162.500	325.000	487.500	650.000
3	трошкови мобилне телефоније	790.000	200.000	400.000	600.000	800.000
4	трошкови ПТТ услуга и остале транспортне услуге	750.000	100.000	200.000	300.000	400.000
5	одржавање софтвера	750.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
6	одржавање возила	4.189.091	1.500.000	3.000.000	4.500.000	6.000.000
7	одржавање остале опреме	560.115	250.000	500.000	750.000	1.000.000
8	закуп дизалице и камиона	4.500.000	250.000	500.000	750.000	1.000.000
9	реклама и пропаганда	195.780	242.500	485.000	727.500	960.000
10	комуналне услуге	3.524.734	1.125.000	2.250.000	3.375.000	4.500.000
11	остали производни трошкови	257.113	400.000	800.000	1.200.000	1.600.000
12	ревизија финансијских извештаја	250.000	600.000	600.000	600.000	600.000
13	консултантске услуге	2.322.000	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
14	адвокатске услуге	2.220.910	500.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
15	стручно усавршавање и стручна литература	342.000	400.000	800.000	1.200.000	1.600.000
16	здравствене услуге					2.500.000
17	чишћење и депоновање смећа	1.737.000	225.000	450.000	675.000	900.000
18	сервисирање ПП апарата	428.740	125.000	250.000	375.000	500.000

19	репрезентација	185.079	75.000	150.000	225.000	300.000
20	осигурање (средства у транспорту)	860.186	300.000	600.000	900.000	1.200.000
21	осигурање (имовина, лица, одговорност)	1.576.000	650.000	1.300.000	1.950.000	2.600.000
22	платни промет	948.960	250.000	500.000	750.000	1.000.000
23	чланарине	747.340	225.000	450.000	675.000	900.000
24	судске таксе	629.760	150.000	300.000	450.000	600.000
25	остале услуге	18.274.000	4.625.000	9.250.000	13.875.000	18.500.000
26	закуп теретних и сервисних возила	1.000.000	950.000	1.900.000	2.850.000	3.800.000
27	закуп пословног и магацинског простора	2.203.000	625.000	1.250.000	1.875.000	2.500.000
28	услуге транспорта и деленовања опасног отпада	625.000	625.000	1.250.000	1.875.000	2.500.000
Укупно услуге:		49.821.193	16.180.000	31.760.000	47.340.000	65.410.000
Радови						
1	Трошкови услуга на изради учинака (подизвођачи)	80.918.265	23.750.000	47.500.000	71.250.000	95.000.000
Укупно радови:		80.918.158	23.750.000	47.500.000	71.250.000	95.000.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ + РАДОВИ		192.389.510	67.205.000	133.810.000	200.415.000	270.410.000

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 31.12.2022. године	План 2023. године	Износ према извору финансирања	План 2023. година				План 2024. година	План 2025. година
						Структура финансирања		План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.		
1	IT опрема и алати	2022	2022	4.000	2.780	Сопствена средства	5.000	1.250	2.500	3.750	5.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	5.000	1.250	2.500	3.750	5.000		
						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:							
Укупно инвестиције				4.000	2.780		5.000	1.250	2.500	3.750	5.000		

ЈКП „Стан“ у 2023. години планира укупна инвестициона улагања у висини од 5.000.000,00 динара, за набавку IT 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 2022. година	Реализација (процена) 2022. година	План 01.01-31.03.2023.	План 01.01-30.06.2023.	План 01.01-30.09.2023.	План 01.01-31.12.2023.
1.	Спонзорство						
2.	Донације						
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	300.000	280.350	75.000	150.000	225.000	300.000
6.	Реклама и пропаганда	960.000	169.700	240.000	480.000	720.000	960.000
7.	Остало						

Укупна планирана средстава за посебне намене у 2023. години износе 1.260.000,00 динара, што је био планиран износ средстава и у претходној години по овом основу.

Планирана средства за репрезентацију у 2023.години износе 300.000,00 динара што је био планиран износ и у претходној години.

Планирана средства за рекламу и пропаганду у 2023. години су у износу од 960.000,00 динара, што је био планиран износ средстава и у 2022. години.

Председник Надзорног одбора

Предраг Ковачевић