

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-69/2023-II
Дана: 13. априла 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-69/2023-II од 13. априла 2023. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Годишњег извештаја о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, на 47. седници од 13.04. 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на својој 93. седници од 27.03.2023. године, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада размотри наведени материјал и тим поводом закључи:

„Скупштина Града Новог Сада прихвата Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину.“

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-69/2023-II
Дана: 13.04.2023. године
НОВИ САД



РЕФЕРАТ
ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ СТАМБЕНЕ
АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2022. ГОДИНУ

Стамбена агенција Града Новог Сада доставила је Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције усвојио на својој 93. седници од 27.03.2023. године.

Приложени извештај садржи опште податке о Стамбеној агенцији Града Новог Сада, податке о структури, организацији и пословању, финансијски извештај за 2022. годину, билансне позиције прихода и расхода за период 01.01-31.12.2022. године и образложење расхода. Увидом у исти може се констатовати:

- да је Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 од 25.10.2013. године прихваћена информација Стамбене агенције Града Новог Сада о изградњи стамбеног објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб, на парцели број 731/7,
- да је за наведени стамбени објекат Стамбена агенција Града Новог Сада урадила пројекат, исходовала грађевинску дозволу и спровела јавну набавку радова на изградњи стамбеног објекта, као и да је уговор о јавној набавци закључен дана 17.12.2018. године,
- да је у току 2022. године завршена ламела шест, а крајем децембра 2022. године и друга фаза ламеле пет предметног објекта,
- да је Стамбена агенција Града Новог Сада у 2022. години пословала без добити и без губитака,
- да укупни пословни приходи Стамбене агенције Града Новог Сада износе 36.084.245,59 динара, колико износе и укупни расходи,
- да је у Стамбеној агенцији Града Новог Сада закључно са 31.12.2022. године запослено осам лица на неодређено време.

Имајући у виду наведено, предлаже се Градском већу Града Новог Сада да Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину достави Скупштини Града Новог Сада на разматрање и доношење закључка у предложеном тексту.

Обрађивач

Јована Поповић

Jovana Popovic





Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

Дана: 27.3.2023.

Број: 191/23

На основу члана 29 став 1 алинеја три Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године и број 796 од 08. септембра 2017. године и 1027/21 од 16.09.2021. Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 93 седници одржаној дана 27.03.2023. доноси:

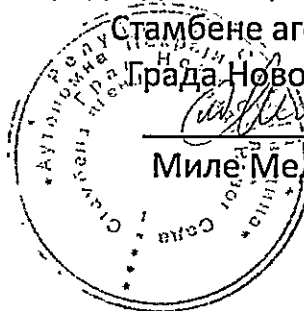
ОДЛУКУ

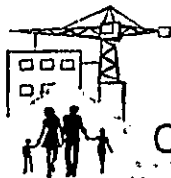
Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину.

Председник Управног Одбора

Стамбене агенције
Града Новог Сада

Миле Медаковић





Стамбена Агенција Града Новог Сада

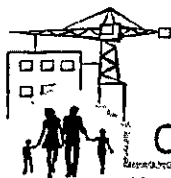
Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 190/23

Дана: 27.03.2023.

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ
СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2022. ГОДИНУ**

Нови Сад, март 2023. године



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	3
1.1 ПРАВНИ СТАТУС	3
1.2 СЕДИШТЕ	3
1.3 ПОДАЦИ ЗА КОНТАКТ.....	3
1.4 ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ.....	3
2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА	4
2.1 ОСНИВАЧ	4
2.2 УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ	5
2.3 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА	5
2.4 БЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА.....	5
2.5 СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ	5
3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ	6
3.1 ОПШТА ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА	6
3.2 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ.....	6
4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2022. ГОДИНУ.....	7
4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА.....	7
4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА ТОКУ.....	8
4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ ПЕРИОДУ	9
4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА.....	9-10
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ.....	11.
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА у периоду од 01.01.2022. до 31.12.2022. године.....	12-13
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА.....	14



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1 Правни статус

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

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

1.2 Седиште

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

1.3 Подаци за контакт

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

1.4 Основна делатност

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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



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

У свом пословању Стамбена агенција Града Новог Сада обавља делатност у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ 104/2016 - 9/2020 - др.закон) и Законом о јавним агенцијама („Сл. гласник РС“, број 18/2005, 81/2005-испр. и 47/2018), али и на основу појединачних и општих аката Стамбене агенције Града Новог Сада, који су донети у складу са законом и статутом.

2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА

2.1 Оснивач

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

Скупштина Града Новог Сада на седници одржаној дана 29. децембру 2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 59/10, 34/17 и 33/21).

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

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

2.2 Управни одбор и његов састав

Одлуком о организовању Фонда за солидарну Стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 59/2010, 34/2017 и 33/21) чланом 12. регулисано је да Стамбена агенција има Управни одбор, а чланом 15. директора Стамбене агенције, које именује Скупштина Града Новог Сада.

Управни одбор именован од стране Скупштине Града Новог Сада чине:

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

2.3 Организациона структура

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

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

Поменути правилником, основне организационе целине Стамбене агенције су:

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

2.4 Веза са другим организацијама и удружењима

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

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

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

2.5 Структура запослених

Број запослених утврђен за извршавање обима пословања Стамбене агенције у 2022. години износи 12 (дванаест) запослених. Закључно са 31.12.2022. године у Стамбеној агенцији запослено је 8 (осам) лица на неодређено време.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

3. ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ

3.1 Општа оцена пословања

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

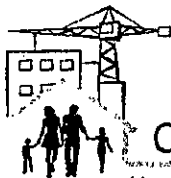
Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 од 25.10.2013.године прихваћена је информација Стамбене агенције о изградњи стамбеног објекта на парцели број 731/7 у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду. У складу са наведеним Закључком Стамбена агенција урадила је Пројекат за грађевинску дозволу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

У току 2022. године завршена је ламела 6 у улици Момчила Тапавице бб и крајем децембра 2022. завршена је друга фаза ламеле 5.

3.2 Извори финансирања рада стамбене агенције

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

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



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2022. ГОДИНУ

4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за обрачунски период од 01. јануара до 31. децембра 2022. године су састављени у складу са следећим прописима:

А) РАЧУНОВОДСТВЕНИ ПРОПИСИ:

- Закон о рачуноводству („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019 и 44/2021 – др.закон);
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. гласник РС“, бр. 89/2020);
- Правилник о начину признавања, вредновања, презентације и обелодањивања позиција у појединачним финансијским извештајима микро и других правних лица („Сл. гласник РС“, бр. 89/2020);
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем („Сл. гласник РС“, бр. 89/2020);
- Правилник о условима и начину јавног објављивања финансијских извештаја и вођењу регистра финансијских извештаја („Сл. гласник РС“, бр. 142/2020 и 139/2022).

Б) ПОРЕСКИ ПРОПИСИ:

- Закон о порезу на добит правних лица („Сл. гласник РС“, бр. 25/2001, 80/2002 - др. закон, 43/2003, 84/2004, 18/2010, 101/2011, 119/2012, 119/2013, 47/2013, 108/2013, 68/2014 – др. закон, 142/2014, 91/2015 – аутентично тумачење, 112/2015, 113/2017, 95/2018, 86/2019, 153/2020 и 118/2021);
- Закон о порезу на доходак грађана („Сл. гласник РС“, бр. 24/2001, 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 62/2006, 65/2006 - испр., 31/2009, 44/2009, 18/2010, 50/2011, 91/2011 - одлука УС, 7/2012- усклађени дин. изн., 93/2012, 114/2012 одлука УС, 8/2013 – усклађени дин. изн., 47/2013, 48/2013 – испр., 108/2013, 6/2014 – усклађени дин. изн., 57/2014, 68/2014, 112/15, 113/17, 7/2018, 95/2018, 86/2019, 5/2020 уск.дин.изн, 153/2020, 156/2020 уск.дин.изн., 6/2021, 44/2021, 118/2021, 132/2021 уск.дин.изн. и 10/2022 уск.дин.изн., 138/2022 и 144/2022 уск. дин.изн.);
- Правилник о садржају пореског биланса за недобитне организације обвезнике пореза на добит правних лица („Сл. гласник РС“, број 60/2014, 41/2015 и 53/2015).

В) ОСТАЛИ ПРОПИСИ:

- Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон);
- Закон о платном промету („Сл.лист СРЈ“, бр.3/2002 и 5/2003 и „Сл. гласник РС“, бр. 43/2004, 62/2006, 111/2009 – др. закон, 31/2011, 139/2014 - и др. закон).



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВИ СРЕДСТАВА У ТОКУ

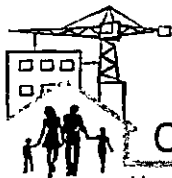
ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА

На пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада, на дан 01.01.2022. године је било укупно **250.760.087,63** динара. Остварен прилив средстава од продаје нефинансијске имовине у 2022. години износи **33.753.339,43** динара. Прилив средстава (ануитети) од продаје нефинансијске имовине, остварен продајом станова солидарности на рате и откупа станова солидарности на рате, а у складу са уговореним обавезама, приказујемо у следећем табеларном прегледу.

Средства настала од продаје нефинансијске имовине	2021 година	2022. година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	21.058.851,84	17.087.343,73	81,14
Прилив од продаје станова на рате	21.100.084,00	16.665.995,70	78,99
Σ Прилив средстава	42.158.935,84	33.753.339,43	80,06

Средства од оствареног прилива, у износу од **33.753.339,43** динара су утрошена за покриће трошкова пословања Стамбене агенције Града Новог Сада, а остатак до покрића укупних расхода коришћена су из претходних година. Укупан износ ових средстава, на дан 31.12.2022. године износи **349.220.071,94** динара. Унутар овог износа налазе се и део средстава која су добијена у 2022. години од Града Новог Сада за завршетак изградње ламеле 5, и за промену грађевинске дозволе, где је 6 ламела препројектована у четири ламеле у улици Момчила Тапавице бб, у Новом Саду. За реализацију изградње стамбеног објекта у Момчила Тапавице бб Стамбеној агенцији Града Новог Сада у току 2022. године пребачена су кроз трансфере средства од Градске управе за имовину и имовинско - правне послове у укупном износу од **150.000.000,00** динара.

Стамбена агенција Града Новог Сада је пословала у 2022. години, без добити и без губитка. Укупни пословни приходи износе **36.084.245,59** динара, колико износе и укупни расходи. Приходи су остварени по основу курсних разлика од продаје станова на рате и прихода од ревалоризације.



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

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

Код пословних прихода,

- *приходи од закупнина*

-

Финансијски приходи су:

- *приходи од камата*
- *приходи од курсних разлика*

Остали приходи су:

- *приходи од ревалоризације*
- *остали непоменути приходи*

Врста прихода	Остварено I – XII 2022	План I- XII 2022	Индекс
	1	2	3(1/2)
Приходи од закупнина	61.645,67	80.000,00	77,06
Приходи од камата	294,50	0,00	0,00
Приходи од ефеката курсних разлика	3.968.303,14	22.220.000,00	17,86
Приходи на основу ефеката уговорене заштите	31.992.849,43	25.000.000,00	127,97
Остали непоменути приходи	61.152,85	0,00	0,00
Укупно	36.084.245,59	47.300.000,00	76,29

4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА

Остварени укупни расходи Стамбене агенције Града Новог Сада у периоду јануар – децембар 2022. године, износе 36.084,245,59 динара. Структура остварених расхода упоређена са расходима из претходне године и са планираним расходима је приказана у табеларном делу извештаја. Укупни расходи су покривени укупним приходима тако да је остварени резултат без добитка и без губитка. Укупни расходи за 2022. годину, посматрани у односу на план за 2022. годину остварени су са 65,59% (табела 4.4. Структура расхода)



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4.4. Структура расхода

Врста расхода	Остварено I-XII 2022	План I-XII 2022	Индекс
	1	2	3 (1/2)
Трошкови осталог материјала (режијског)	207.458,00	250.000,00	82,98
Трошкови горива и енергије	1.213.364,96	1.600.000,00	75,84
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	15.091.733,84	23.799.345,05	63,41
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	2.437.315,04	3.962.590,95	61,51
Трошкови накнада по уговору о делу	1.250.000,00	1.270.000,00	98,43
Трошкови накнада чланова Управног одбора	1.875.000,00	2.373.420,00	79,000
Остали лични расходи и накнаде	1.405.507,08	2.100.000,00	66,93
Трошкови ПТТ услуга	390.869,47	410.000,00	95,33
Трошкови услуга одржавања	2.739.460,45	3.400.000,00	80,57
Трошкови рекламе и пропаганде	598.536,00	600.000,00	99,76
Трошкови комуналних и осталих услуга	2.682.310,36	3.400.000,00	78,89
Трошкови амортизације	811.931,36	800.000,00	101,49
Трошкови непроизводних услуга	3.624.863,55	4.580.000,00	79,15
Трошкови репрезентације	162.600,70	200.000,00	81,30
Трошкови премија осигурања	264.843,00	330.000,00	88,26
Трошкови платног промета, банкарске провизије	152.326,31	650.000,00	23,43
Трошкови чланарине	97.500,00	110.000,00	88,64
Трошкови пореза	146.181,57	3.730.000,00	3,92
Остали нематеријални трошкови	791.063,23	1.290.000,00	61,32
Финансијски расходи и камата	1.380,67	20.000,00	6,90
ОСТАЛИ РАСХОДИ	140.000,00	140.000,00	100,00
УКУПНО	36.084.245,59	55.015.356,00	65,59



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Зараде запослених су утврђене на основу Одлуке о формирању Стамбене агенције Града Новог Сада где запослени имају исте коефицијанте као и запослени у органима управе.

Зараде су усклађене са Уредбом о коефицијентима за обрачун и исплату зарада именованих, постављених и запослених у државним органима. Трошкови зарада за 2022. годину приказани су у табели 4.5. Зараде запослених.

4.5. Зараде запослених

Трошкови зарада	Остварепо I-XII 2022	План I-XII 2022	ИНДЕКС
	1	2	3(1/2)
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	15.091.733,84	23.799.345,05	63,41
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	2.437.315,04	3.962.590,95	61,51
Трошкови накнада по уговору о делу	1.250.000,00	1.270.000,00	98,43
Трошкови накнада чланова Управног одбора	1.875.000,00	2.373.420,00	79,00
Остали лични расходи и накнаде	1.405.507,08	2.100.000,00	66,93
УКУПНО	22.059.555,96	33.505.356,00	65,84



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

5.БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ ОД 01.01.2022. ДО 31.12.2022. ГОДИНЕ

ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2021	ПЛАН I - XII 2022	ОСТВАРЕНО I - XII 2022	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД(1+2+3)	60 - 67	30.484.167,06	47.300.000,00	36.084.245,59	118,37	76,29
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	60-65	225.447,46	80.000,00	61.645,67	27,34	77,06
1.1 приходи од продаје робе	610	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	225.447,46	80.000,00	61.645,67	27,34	77,06
1.3 остали пословни приходи	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	66	3.974.829,54	22.220.000,00	3.968.597,64	99,84	17,86
2.1 приходи од камата	662	4.147,65	0,00	294,50	7,10	0,00
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	3.970.681,89	22.220.000,00	3.968.303,14	99,94	17,86
3. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	67	26.283.890,06	25.000.000,00	32.054.002,28	121,95	128,22
3.1 приходи по основу еф. уговорене заштите	676	26.283.284,92	25.000.000,00	31.992.849,43	121,72	128,22
3.3 остали непоменути приходи	679	605,4	0,00	61.152,85	10.101,23	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	51-57	30.484.167,06	55.015.356,00	36.084.245,59	118,37	65,59
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	51-55	30.481.859,39	54.855.356,00	30.481.859,39	100,00	55,57
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	51	1.316.624,95	1.850.000,00	1.420.822,96	107,91	76,80
4.1.1 Трошкови канцеларијског материјала	512	215.698,27	250.000,00	207.458,00	96,18	82,98
4.1.2.Трошкови горива и енергије	513	1.100.926,68	1.600.000,00	1.213.364,96	110,21	75,84
4.2. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	52	18.592.828,87	33.505.356,00	22.059.555,96	118,65	65,84
4.2.1 Трошкови зарада и накнада зарада бруто	520	12.650.364,53	23.799.345,05	15.091.733,84	119,30	63,41



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

4.2.2. Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	521	2.106.276,81	3.962.590,95	2.437.315,04	115,72	61,51
4.2.3. Трошкови накнада по уговору о делу	522	1.000.137,42	1.270.000,00	1.250.000,00	124,98	98,43
4.2.4. Трошкови накнада чланова Управног одбора	526	1.824.170,96	2.373.420,00	1.875.000,00	102,79	79,00
4.2.5. Остали лични расходи и накнаде	529	1.011.879,15	2.100.000,00	1.405.507,08	138,90	66,93
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	53	2.427.442,16	7.810.000,00	6.411.176,29	264,11	82,09
4.3.1. Трошкови ПТТ услуга	531	230.315,35	410.000,00	390.869,47	169,71	95,33
4.3.2. Трошкови услуга одржавања	532	1.248.584,80	3.400.000,00	2.739.460,45	219,41	80,57
4.3.4. Трошкови рекламе и пропаганде	535	512.253,60	600.000,00	598.536,00	116,84	99,76
4.3.9. Трошкови комуналних услуга (информатика)	539	436.288,41	3.400.000,00	2.682.310,36	614,80	78,89
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	54	639.766,94	800.000,00	811.931,36	126,91	101,49
4.5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	55	7.505.196,47	10.890.000,00	5.239.378,36	69,81	48,11
4.5.1. Трошкови непроизводних услуга	550	5.484.354,74	4.580.000,00	3.624.863,55	66,09	79,15
4.5.2. Трошкови репрезентације	551	66.759,20	200.000,00	162.600,70	243,56	81,30
4.5.3. Трошкови премија осигурања	552	248.194,00	330.000,00	264.843,00	106,71	80,26
4.5.4. Трошкови платног промета, банкарске провизије	553	214.903,05	650.000,00	152.326,31	70,88	23,43
4.5.5. Трошкови чланарине	554	97.500,00	110.000,00	97.500,00	100,00	88,64
4.5.6. Трошкови пореза	555	1.178.512,99	3.730.000,00	146.181,57	12,40	3,92
4.5.8. Остали нематеријални трошкови	559	214.972,49	1.290.000,00	791.063,23	367,98	61,32
5. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	56	2.307,67	20.000,00	1.380,67	59,83	6,90
5.1. Финансијски расходи и камата	562	2.307,67	20.000,00	1.380,67	59,83	6,90
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	57	0,00	140.000,00	140.000,00	0,00	100,00
III ДОБИТАК (I - II) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. НЕТО ДОБИТАК		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Стамбена Агенција Града Новог Сада

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

6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА

Финансијским планом за 2022. годину на билансној позицији трошкови пореза предвиђена су средства у износу 3.730.000,00 динара, а реализовано је 146.181.57 динара. Одступања су настала јер је планирно више средстава за трошкове пореза, а односе се на плаћање пореза за станове у Кисачкој број 55, који су распоређени али нису још закључени уговори о купопродаји истих.

Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 1.600.000,00 динара, а реализовано је 1.213.364,96 динара. Одступање је настало јер је предвиђен раст цена горива и осталих енергената на тржишту, тако да је планирано више средстава за ову намену, него што је утрошено.

Трошкови платног промета планирани су у износу од 650.000,00 динара, јер су банке најавиле поскупљење својих услуга и очекивао се већи промет средстава, тако да је планирано и више средстава за ову намену. Утрошено је 152.326,31 динара, односно 23,43% од планираног износа средстава.

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

Директор

Марко Јовановић мастер аналитичар

