РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-52/2025-II
Дана: 04. маја 2026. 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 2025. годину, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-52/2025-II од 04. маја 2026. године, с молбом да се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2025. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Вукашин Марко Мићин

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 2025. годину, на 131. седници од 04.05. 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

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 2025. годину, који је усвојио Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 126. седници од 20.03.2026. 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 2025. годину.“

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

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника

- Горан Радић, 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: 020-52/2025-II
Дана: 04.05.2026.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕФЕРАТ
ПОВОДОМ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ
СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2025. 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 2025. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада усвојио на 126. седници од 20.03.2026. године.

Приложени извештај садржи опште податке о Стамбеној агенцији Града Новог Сада, податке о структури и организацији, пословању, финансијски извештај за 2025. годину, билансне позиције прихода и расхода у периоду од 01.01.2025. године до 31.12.2025. године и образложење расхода. Увидом у исти може се констатовати:

- у 2025. години Стамбена агенција Града Новог Сада пословала је у оквирима задатака и средстава планираних Програмом рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2025. годину, без добитка и губитка, а укупни пословни приходи у 2025. години износе 37.941.938,02 динара, колико износе и укупни расходи;
- на рачун Стамбене агенције Града Новог Сада сливају се средства од откупа станова солидарности и од продатих станова на рате;
- сходно Одлуци о измени Одлуке о финансирању стамбене подршке Града Новог Сада у 2025. години („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/25), Стамбена агенција Града Новог Сада завршиће радове на изградњи ламеле 3 у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду, а Градска управа за имовину и имовинско-правне послове извршиће изградњу ламеле 4 на истој адреси (у августу 2023. године усељене су 24 породице у ламелу 6, а у августу 2024. године усељено је 25 породица у ламелу 5);
- за завршне радове на изградњи ламеле 3 у току 2025. године од Градске управе за имовину и имовинско-правне послове пребачена су трансферна средства Стамбеној агенцији Града Новог Сада у износу од 38.663.417,60 динара;
- у Стамбеној агенцији Града Новог Сада закључно са 31.12.2025. године запослено је 11 лица.

У складу са Одлуком о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/10, 34/17 и 33/21) и Статутом Стамбене агенције Града Новог Сада, Управни одбор Стамбене агенције усваја годишњи извештај о раду Стамбене агенције, а директор Стамбене агенције заступа и представља Стамбену агенцију и одговара за законитост рада и располагања средствима Стамбене агенције.

Имајући у виду наведено, предлаже се Градском већу Града Новог Сада да Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2025. годину достави Скупштини Града Новог Сада на разматрање и доношење закључка у предложеном тексту.

ВД НАЧЕЛНИКА
Горан Радић

Обрађивач
Милена Уборњи

Помоћник начелника
Јована Поповић

Стамбена Агенција Града Новог Сада
Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 173/26
Дана: 20.03.2026.

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: _____
Датум: 24-03-2026
Нови Сад

На основу члана 29. став 1. алинеја трећа Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. 01.2011. године, број 796/17 од 08. 09. 2017.године и број 1027/21 од 16.09.2021., Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 126. седници одржаној дана 20.03.2026.године, доноси

ОДЛУКА

Усваја се Годишњи извештај о раду Стамбене агенције Града Новог Сада за 2025. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада
Миле Медаковић

Број:171 /26
Дана: 20. III 2026. године

ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2025. ГОДИНУ

Нови Сад, март 2026. године

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ..... 3
1. 1 ПРАВНИ СТАТУС 3
1. 2 СЕДИШТЕ 3
1. 3 ПОДАЦИ ЗА КОНТАКТ 3
1.4 ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ 3
2. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА 4
2.1 ОСНИВАЧ 4
2.2 УПРАВНИ ОДБОР И ЊЕГОВ САСТАВ 5
2.3 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА 5
2.4 ВЕЗА СА ДРУГИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И УДРУЖЕЊИМА 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 2025. ГОДИНУ 7
4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА 7
4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЛНОГ ПЕРИОДА ТОКУ 8
4.3 ИЗВОРИ СРЕДСТАВА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ ПЕРИОДУ 10
4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА 11
4.5 ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ 13
5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА у периоду од 01.01.2025. до 31.12.2025.године 14
6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА 14

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:

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 нихову 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. децембра 2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 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, припрема предлоге свих докумената и прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада.

2.2 Управни одбор и његов састав

Одлуком о организовању Фонда за солидарну Стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 59/2010, 34/2017 и 33/21) 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 Ијевљев 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. Владимир Гвозденовић Решење Скупштине Града Новог Сада бр. 020-15/2025-149-I од 17.06.2025.године.
5. Драган Илић Решење Скупштине Града Новог Сада бр. 022-1/2023-148-I од 30.06.2023.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, који је донет 12. јуна 2023. године, прописано је да је основни организациони облик у Стамбеној агенцији одељење.

Поменутим правилником, основне организационе целине Стамбене агенције су:

- Одељење за правне, опште и финансијске послове и
- Одељење за припрему, изградњу, надзор и одржавање

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 2025. години износи 11 (једанаест) запослених.

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 број 898/13 од 20.06.2013. године, 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 августу месецу 2023. године усељене су 24 породице у улици Сомборска рампа број 22 (Момчила Тапавице бб ламела 6).

У децембру месецу 2023. године уговорени су и започети радови на ламели број 3 у улици Момчила Тапавице бб.

У августу месецу 2024. године усељене су 25 породице у улици Сомборска рампа број 20 (Момчила Тапавице бб ламела 5).

Изменом Одлуке о финансирању стамбене подршке Града Новог Сада у 2025. години („Службени лист Града Новог Сада“, 45/25), Градској управи за имовину и имовинско правне послове поверена је изградња ламеле 4 у улици Момчила Тапавице бб, а Стамбеној агенцији Града Новог Сада завршни радови на ламели 3 на истој адреси.

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.

4. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2025. ГОДИНУ

4.1 ОСНОВ ЗА ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Стамбене агенције Града Новог Сада за обрачунски период од 01. јануара до 31. децембра 2025. године су састављани 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);
- Међународни стандард финансијског извештавања за мала и средња правна лица („Сл. гласник РС“, бр. 83/2018);
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем („Сл. гласник РС“, бр. 89/20);
- Правилник о условима и начину јавног објављивања финансијких извештаја и вођење регистра финансијских извештавања („Сл. гласник РС“, бр. 142/2020, 139/2022 и 97/2024).

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, 118/2021 и 94/2024);
- Закон о порезу на доходак грађања („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 - др. закон, 5/2015 – усклађени дин. изн., 112/15, 5/2016 - усклађени дин. изн., 7/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 7/2018 – усклађени дин. изн., 95/2018, 4/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 5/2020 уск.дин.изн, 153/2020, 156/2020 - уск.дин.изн., 6/2021 – усклађени дин.изн., 44/2021, 118/2021, 132/2021 – усклађени .дин.изн. и 10/2022 усклађени .дин.изн., 138/2022 и 144/2022 - усклађени дин.изн., 6/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 116/2023, усклађени дин. изн. и 6/2024, 94/2024, 101/2024 - усклађени дин. изн. и 8/2025 - усклађени дин. изн., 19/2025 и 115/2025 – усклађен 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.)

4.2 ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ПРИЛИВИ СРЕДСТАВА У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА

На пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада, на дан 01.01.2025. године је било укупно **305.775.090,73** динара. Остварен прилив средстава од продаје нефинансијске имовине у 2025. години износи **28.160.543,35** 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 4.2.1.

Табела 4.2.1 Прилив средстава у току извештајног период

Средства настала од продаје нефинансијске имовине	2024 година	2025 година	Индекс
Прилив од откупа станова на рате	14.807.584,49	15.533.639,91	104,90
Прилив од продаје станова на рате	14.381.615,71	12.626.903.44	87,80
Прилив од средстава	**29.189.200,20**	**28.160.543.35**	**96,48**

Средства оствареног прилива у износу од **28.160.543,35** динара су утрошена за покриће трошкова пословања Стамбене агенције Града Новог Сада. За завршне радове на објекту ламела 3 у улици Момчила Тапавице бб, Стамбеној агенцији Града Новог Сада у току 2025. године пребачена су кроз трансфере средства од Градске управе за имовину и и имовинско-правне послове Града Новог Сада у укупном износу од **38.663.417,60** динара, тако да укупан износ ових средстава, на дан 31.12.2025. године износи **195.684.597,20**динара.

За изградњу стамбеног објекта на адреси Момчила Тапавице бб, у 2025. години утрошена су средства у износу од 143.043.848,72 динара. Средства су обезбеђена од трансферисаних средстава пребачених од Градске управе за имовину и имовинско правне послове Града Новог Сада. Приливе и одливе, које је Стамбена агенција Града Новог Сада имала током 2025. године приказујемо на страни бр.9 у табеларном прегледу.

Изменом Одлуке о финансирању стамбене подршке Града Новог Сада у 2025. години („Службени лист Града Новог Сада“, 45/25), Градској управи за имовину и имовинско правне послове поверена је изградња ламеле 4 у улици Момчила Тапавице бб, а Стамбеној агенцији Града Новог Сада завршни радови на ламели 3 на истој адреси. Средства су обезбеђена за наставак радова на ламелама у улици Момчила Тапавице бб, налазе се на наменском рачуну Стамбене агенције Града Новог Сада у износу **114.697.236,22** динара и рачуну Управе за трезор у износу **68.309.084,52** динара, на дан 31.12.2025. године, што укупно износи **183.006.320,74** динара.
Стамбена агенција Града Новог Сада извршиће пренос средстава Буџету Града Новог Сада - инвестиције намењене за реализацију програма стамбене подршке, пренетих, а нереализованих у износу од **140.000.000,00** динара, преостала средства усмериће на завршетак радова на ламели 3.

4.2.2 Финансијска средства (приливи и одливи) средстава у току извештајног периода од 01.01.-31.12.2025. године

Р.б.	ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТВА (ПРИЛИВА И ОДЛИВА СРЕДСТАВА) У ТОКУ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА ОД 01.01.-31.12.2025. године		
	ОПИС	**прилив**	**одлив**
1	на пословним рачунима Стамбене агенције Града Новог Сада, на дан 01.01.2025. године	305.775.090,73	
2	средства од оствареног прилива (откуп и продаја) станова на рате	28.160.543,35	
3	трансферна средства од Градске управе за имовину и имовинско - правне послове Града Новог Сада	38.663.417,60	
4	Остала средства(приход од камата, уплате купца из проналитетног фонда)	4.071.332,26	
5	укупни пословни расходи		37.941.938,02
6	Трошак у 2025. години за изградњу стамбеног објекта у Момчила Тапавице бб		143.043.848,72
	Укупно	376.670.383,94	180.985.786,74
	∑- укупан износ средстава, на дан 31.12.2025. године	195.684.597,20	

Средства од оствареног прилива, који се односе на прилив од средстава продаје нефинансијске имовине у 2025. години у износу од 28.160.543,35 динара (прилив), утрошена су на покриће трошкова пословања Стамбене агенције Града Новог Сада, а остатак који је био неопходан за покриће расхода пословања, који су укупном износу 37.941.938.02 (одлив) у 2025. години, кориштена су средства из претходне године. Приливи средстава су остварени од откуп и продаја станова на рате, прихода од камата и уплате купца из проналитетног фонда, и трансферних средства од Градске управе за имовину и имовинско - правне послове Града Новог Сада

Стамбена агенција Града Новог Сада је пословала у 2025. години без добити и без губитка.

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
-приходи по основу условљених државних додељивања

Врста прихода	**Остварено I – XII 2025**
	1
Приходи од закупнина	67.673,39
Приходи од камата	3.452.436,54
Приходи од ефеката курсних разлика	10.000.000,00
Приходи на основу ефеката уговорене заштите	3.990.078,83
Остали непоменути приходи	51.953,57
Остали пословни приходи	20.379.795,69
Укупно	**37.941.938,02**

4.4 СТРУКТУРА РАСХОДА

Остварени укупни расходи Стамбене агенције Града Новог Сада у периоду јануар – децембар 2025. године, износе 37.941.938,02 динара. Структура остварених расхода упоређена 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 2025. годину, посматрани у односу на план за 2025. годину остварени су са 65,34%, приказани су у табели 4.4 Структура расхода.

Табела 4.4 Структура расхода

Врста расхода	Остварено I-XII 2025	План I-XII 2025	Индекс
	1	2	3 (1/2)
Трошкови осталог материјала (режијског)	548.108,00	660.000,00	83,05
Трошкови горива и енергије	942.681,93	2.100.000,00	44,89
Трошкови зарада и накнада зарада на терет запосленог (бруто)	20.170.199,88	28.000.000,00	72,04
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	3.055.785,36	4.242.000,00	72,04
Трошкови накнада по уговора о делу	0,00	0,00	0,00
Трошкови накнада по уговору о ппп	0,00	0,00	0,00
Трошкови накнада чланова Управног и Надзорног одбора	2.314.815,00	2.373.420,00	97,53
Остали лични расходи и накнаде	1.519.262,97	2.080.000,00	73,04
Трошкови транспортних услуга	531.168,51	1.000.000,00	53,12
Трошкови услуга одржавања	591.449,99	2.500.000,00	23,66
Трошкови рекламе и пропаганде	648.888,00	650.000,00	99,83
Трошкови комуналних и осталих услуга	2.214.639,41	3.780.000,00	58,59
Трошкови амортизације	882.525.54	1.300.000,00	67,89
Трошкови непроизводних услуга	2.173.356,36	3.470.000,00	62,63
Трошкови репрезентације	640.264.40	800.000,00	80,03

Трошкови премија осигурања	256.520,00	360.000,00	71,26
Трошкови платног промета, банкарске провизије	390.039,82	1.000.000,00	39,00
Трошкови чланарине	180.000,00	200.000,00	90,00
Трошкови пореза и накнада	266.619,87	2.220.000,00	12,00
Остали нематеријални трошкови	407.383,40	1.030.000,00	39,55
Финансијски расходи и камата	0,00	50.000,00	0,00
ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ	208.229,58	250.000,00	83,29
УКУПНО	**37.941.938,02**	**58.065.420,00**	**65,34**

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 Градске управе.

Зараде су усклађене са Уредбом о коефицијентима за обрачун и исплату зарада именованих, постављених и запослених у државним органима. Трошкови зарада за 2025. годину приказани су у табели 4.5. Зараде запослених .

4.5 Зараде запослених

Трошкови зарада	**Остварено I-XII 2025**	**План I-XII 2025**	**ИНДЕКС**
	1	**2**	**3(1/2)**
Трошкови зарада и накнада зарада на терет запосленех (бруто)	20.170.199,88	28.000.000,00	72,04
Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	3.055.785,36	4.242.000,00	72,04
Трошкови накнада по уговору о делу (бруто)	0,00	0,00	0,00
Трошкови накнада чланова Управног и Надзорног одбора	2.314.815,00	2.373.420,00	97,53
Трошкови накнада по уговору о привременим повременим пословима	0,00	0,00	0,00
Остали лични расходи и накнаде	1.519.262,97	2.080.000,00	73,04
УКУПНО	**27.060.063,21**	**36.695.420,00**	**73,74**

5. БИЛАНСНЕ ПОЗИЦИЈЕ ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

ПОЗИЦИЈА	КОНТО	ОСТВАРЕНО I - XII 2024	ПЛАН I - XII 2025	ОСТВАРЕНО I - XII 2025	ИНДЕКС	
	1	2	3	4	5 (4/2)	6 (4/3)
I УКУПАН ПРИХОД(1+2+3)	**60 - 67**	**38.950.814,14**	**58.585.000,00**	**37.941.938,02**	**97,41**	**64,76**
1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	**60-65**	**11.361.247,68**	**85.000,00**	**20.447.469,08**	**179.98**	24.055,85
1.1 приходи од продаје робе	610	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 приходи од закупнина	650	71.724,86	85.000,00	67.673,39	94.35	79,62
1.3 остали пословни приходи	640	11.289.522,82	0,0	20.379.795,69	180.52	0,00
2. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	**66**	**6.676.351,50**	**31.000.000,00**	**13.452.436,54**	**201,49**	**43,39**
2.1 приходи од камата	662	4.428.017,31	5.000.000,00	3.452.436,54	77.97	69,05
2.2 приходи од ефекта курсних разлика	663	2.248.334,19	26.000.000,00	10.000.000,00	444,77	38,46
3. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	**67**	**20.913.214,46**	**27.500.000,00**	**4.042.032,40**	**19.33**	**14,70**
3.1 приходи по основу еф. уговорене заштите	676	20.912.441,09	27.500.000,00	3.990.078,83	19,08	14,51
3.3 остали непоменути приходи	679	773,87	0,00	51.953,57	6.713.48	0,00
II УКУПАН РАСХОД (4+5+6)	**51-57**	**38.950.814,14**	**58.065.420,00**	**37.941.938,02**	**97,41**	**65,34**
4. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	**51-55**	**38.701.057,93**	**57.765.420,00**	**37.733.698,44**	**96,25**	**64,48**
4.1 ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	**51**	**1.727.494,11**	**2.760.000,00**	**1.490.789,93**	**86.30**	**54,01**
4.1.1 Трошкови осталог материјала (режијског)	512	372.790,00	660.000,00	548.108,00	147,03	83,05
4.1.2.Трошкови горива и енергије	513	1.354.704,11	2.100.000,00	942.681,93	69,59	44,89
4.2. Трошкови зарада и накнада зарада на терет запослених (бруто)	**52**	**26.945.257,49**	**36.695.420,00**	**27.060.063,21**	100,43	73,74
4.2.1. Трошкови зарада и накнада зарад а бруто	520	20.148.386,83	28.000.000,00	20.170.199,88	100,11	72,04
4.2.2. Трошкови пореза и доприноса на терет послодавца	521	3.052.439,29	4.242.000,00	3.055.785,36	100,11	72,04
4.2.3. Трошкови накнада по уговору о делу	522	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.4 Трошкови накнада по уговору о ПШП	524	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.5. Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора	526	2.314.815,00	2.373.420,00	2.314.815,00	100,00	97,53

4.2.6. Остали лични расходи и накнаде	529	1.429.616,37	2.080.000,00	1.519.262,97	106,27	73,04
4.3 ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	**53**	**5.317.084,86**	**7.930.000,00**	**3.986.145,91**	**74,97**	**50,27**
4.3.1. Трошкови ПТТ услуга	531	666.845,99	1.000.000,00	531.168,51	79,65	53,12
4.3.2. Трошкови услуга одржавања	532	1.628.552,88	2.500.000,00	591.449,99	36,32	23,66
4.3.4. Трошкови рекламе и пропаганде	535	647.868,00	650.000,00	648.888,00	100,16	99,83
4.3.9. Трошкови осталих услуга	539	2.373.817,99	3.780.000,00	2.214.639,41	93,29	58,59
4.4 ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	**54**	**864.460,13**	**1.300.000,00**	**882.525,54**	**102,09**	67,89
4.5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	**55**	**3.846.761,34**	**9.080.000,00**	**4.314.183,85**	**112,15**	47,51
4.5.1. Трошкови непроизводних услуга	550	2.224.272,21	3.470.000,00	2.173.356,36	97,71	62,63
4.5.2. Трошкови репрезентације	551	446.916,61	800.000,00	640.264,40	143,26	80,03
4.5.3. Трошкови премија осигурања	552	243.900,00	360.000,00	256.520,00	105,17	71,26
4.5.4. Трошкови платног промета, банкарске провизије	553	280.710,14	1.000.000,00	390.039,82	138,95	39,00
4.5.5. Трошкови . чланарина Асоцијацијама стамб. агенција	554	126.500,00	200.000,00	180.000,00	142.29	90,00
4.5.6. Трошкови пореза	555	160.847,35	2.220.000,00	266.619,87	165,76	12,001
4.5.8. Остали нематеријални трошкови	559	363.615,03	1.030.000,00	407.383,40	112,04	39,55
5.ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ И КАМАТА	**56**	**29.756,21**	**50.000,00**	**0,00**	**0,00**	0,00
5.1. Финансијски расходи и камата	562	29.756,21	50.000,00	0,00	0,00	0.00
6. ОСТАЛИ РАСХОДИ	**57**	**220.000,00**	**250.000,00**	**208.229,58**	**94,65**	**83.29**
III ДОБИТАК (I - II) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		**0,00**		**0,00**	**0,00**	
7. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		**0,00**		**0,00**	**0,00**	
8. НЕТО ДОБИТАК		**0,00**		**0,00**	**0,00**	

6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА

Финансијским планом за 2025. годину на билансној позицији **комуналних услуга** предвиђена су средства у износу **3.780.000,00** динара, а реализовано је **2.214.639,41** динара. Одступања су настала јер је планирно више средстава услед најављеног поскупљења комуналних услуга.

Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 2.100.000,00 динара, а реализовано је 942.681,63 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 1.000.000,00 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 390.039,82 динара, односно 39,00% 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 без добитка и губитка.

Маст. аналит.зашт. жив.сред.
Марко Јовановић, директор