

**Јавно стамбено предузеће «Крагујевац»
Крагујевац**

ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ

**Јавног стамбеног предузећа «Крагујевац» Крагујевац
за 2016. годину**

**Крагујевац
2017**

Садржај:

I- Профил предузећа

- Историјат предузећа
- Основна делатност предузећа
- Законски оквир и нормативна акта предузећа
- Организациона структура
- Начин финансирања предузећа

II- Извештај о остварењу плана физичког обима услуга

- Одржавање стамбених зграда и пословних објеката
- Обједињена наплата комуналних и других услуга
- Издавање у закуп станова и локала

III- Кадрови и зараде

IV- Економско-финансијски показатељи пословања предузећа

- Структура укупног оствареног резултата пословања
- Структура прихода
- Структура расхода

V- Закључна разматрања

VI – Прилози

- Биланс стања
- Биланс успеха
- Извештај о токовима готовине
- Извештај о променама на капиталу
- Извештај о осталом резултату
- Напомене уз финансијске извештаје

I Профил предузећа

• Историјат предузећа

Стамбено предузеће у Крагујевцу основано је Решењем Скупштине општине Крагујевац бр.0126326/1 од 04.01.1965, године, када је уписано у регистар Окружног привредног суда у Крагујевцу 24.01.1965. године решењем Фи1167/65. Основна делатност је привредно пословање (газдовање) стамбеним зградама, становима и пословним просторијама унетим у Фонд стамбених зграда предузећа.

На основу Закона о самоуправним интересним заједницама становања конституисана је Самоуправна интересна заједница становања општине Крагујевац дана 26.11.1974. године.

У току 1990. године, а на основу Закона о предузећима донета је Одлука о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге, што је регистровано код ОПС у Крагујевцу 27.04.1990. године.

Скупштина града Крагујевца на својој седници од 15.02.2001. године, а на основу Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса донела је Одлуку о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ у којем правном статусу привредно друштво и данас послује.

Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“ уписано је у регистар привредних субјеката по Решењу Агенције за привредне регистре БД.65346/2005 од 08.07.2005. године.

ПИБ: 101578327

Матични број: 07165471

Органи предузећа дефинисани су одредбама Закона о јавним предузећима (Сл.Гласник РС 119/12 и 116/13) и чине их:

- надзорни одбор и
- директор.

У току 2016.године, друштво има просечно 111 запослених и остварује пословни приход од 156.919 хиљада динара, што се према критеријумима за разврставање правних лица из Закона о рачуноводству и ревизији („Службени гласник РС“ бр. 62/2013) разврстава у средње правно лице, а према ставу 1 члана 43 Закона о јавним предузећима обавезно је да изврши ревизију финансијских извештаја.

• Основна делатност предузећа

Претежна делатност предузећа су остали завршни радови, шифра делатности 4339, Поред наведене претежне делатности друштво обавља и следеће делатности:

- текуће и инвестиционо одржавање стамбених зграда
- вођење система обједињене наплате комуналних и других услуга
- издавање-рентирање станова и локала по тржишним условима
- стручно-технички послови за потребе буџетских корисника и
- одржавање хигијене у зградама

● Законски оквир и нормативна акта предузећа

Пословање предузећа се одвија у складу са следећим законским, подзаконским и општим актима:

- Закон о привредним друштвима (Сл.гласник РС бр.36/2011.год., бр.99/2011, 83/2014. - др.закон и 5/2015.) ,
- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр.119/2012, 116/2013, 15/2016),
- Закон о одржавању стамбених зграда (Сл.гласник РС бр.44/95, 46/98, 1/2001, 101/2005, 27/2011.- одлука УС , 88/ 2011 и 104/2016.),
- Закон о раду (Сл.гласник РС бр.24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014 и 13/2017),
- Закон о порезу на додату вредност (Сл.гласник РС бр.108/2013, 68/2014, 142/2014, 83/2015, 5/2016, 108/2016 и 7/2017),
- Закон о порезу на имовину (Сл.гласник РС бр. 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012, 47/2013, 68/2014.- др.закон),
- Закон о јавним набавкама (Сл.гласник РС бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015.),
- Одлука о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ бр.023-6/90-02 од 25.04.1990. године,
- Одлука о измени Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ Сл.лист Града Крагујевца бр.03/2001. Од 16.02.2001. године,
- Одлука Скупштине града Крагујевца о допуни Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ бр.023-13/10-I од 26.02.2010. године,
- Одлука о измени и допуни Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ бр.023-198/13-I од 25.10.2013. године (Сл.гласник РС бр.27/2013 - пречишћен текст)

- **Организациона структура**

Надзорни одбор,

Пословодство предузећа:

- Директор
- Помоћник директора за Економско-правни сектор и
- Помоћник директора за Технички сектор.

Права и дужности директора и помоћника су одређени Статутом у складу са законом. Послови предузећа обављају се по секторима. У секторима су организоване службе.

У предузећу је организовано три сектора и то:

Технички сектор

- Служба за хитне интервенције, текуће и инвестиционо одржавање,
- Служба хигијенског одржавања,
- Служба предрачуна, предмера и надзора.

Економско-правни сектор

- Служба финансијске оперативе,
- Служба рачуноводства,
- Служба АОП-а,
- Служба општих и правних послова и
- Служба за јавне набавке.

Сектор СОН-а

- Служба СОН-а
 - Одсек рекламација и обрачуна комуналних услуга и принудне наплате,
 - Call центар и
- Служба за рад са извршитељима

- **Начин финансирања предузећа**

Предузеће се у целости финансира из сопствених прихода остварених на тржишту услуга. У плану за 2016. годину предвиђено је и даље коришћење овердрафтова, краткорочних и дугорочних кредита за превазилажење текуће неликвидности.

II Извештај о остварењу плана физичког обима активности

- **Одржавање стамбених зграда и пословних објеката**

Служба хитних интервенција функционише од 2003. године у ЈСП «Крагујевац». Њен рад базира се на закљученим уговорима са Скупштинама зграда за одржавање. 01.01.2016. године предузеће је имало закључене уговоре о одржавању 556.872,62 м² стамбеног простора са 126 лифтова а 31.12.2016. има закључене уговоре о одржавању 570.139,35 м² стамбеног простора са 126 лифтова.

Поред тога, корисници услуга ове службе су буџетски корисници (основне, средње школе и установе културе).

Врста услуге	Назив интервенције	Остварено у 2015 год.	Остварено у 2016 год.
Лифтовска постројења	Хитне интервенције	720	639
	Текуће и инвестиционо одржавање	388	391
	Месечни сервис лифтова	376	658
	1.Укупно	1.484	1.688
Електро инсталације	Хитне интервенције	606	558
	Текуће и инвестиционо одржавање	195	234
	2.Укупно	801	792
Водоводне инталације	Хитне интервенције	959	922
	Текуће и инвестиционо одржавање	432	354
	3.Укупно	1.391	1.276
4.укупно (1+2+3)		3.676	3.756

Обим послова хитних интервенција је на приближно истом нивоу као и прошле године. Послови текућег и инвестиционог одржавања су приближно на нивоу прошлогодишњих обзиром да је исти број зграда на одржавању (429), што говори о несмањеном обиму текућег и инвестиционог одржавања. Радно ангажовање запослених радника на пословима одржавања је достигло максимални ниво, тако да је у наредном периоду, нарочито ради извођења радова на

инвестиционом одржавању потребно ускладити расположиву обучену радну снагу и обим уговореног посла.

За наведене послове остварени су следећи финансијски ефекти у 2016.години - хитне интервенције и текуће одржавање 25.282.946,15 динара.

Послови предмера, предрачуна и надзора над грађевинско-занатским радовима

Ови послови претежно се обављају као поверени послови по основу уговора закључених са скупштинама станара.

У 2016. години обављен је следећи обим послова.

	Остварено у 2015. години	Остварено у 2016.
Предмер и предрачун	0	2
Стручни надзор	0	1
Бодовање станова и скице	4	9
Радови по уговору	90	19
Укупно	94	57

Сви предмери и предрачуни су урађени по основу уговора закљученим са скупштинама станара..

Бодовање станова и израда скица која се раде по налогу општинских органа не наплаћује се.

У 2016.години је укупан обим послова-радова по уговору био 19. Свих 19 радова по уговору се односи на председнике скупштине станара.

- **Обједињена наплата комуналних и других услуга**

Систем обједињене наплате комуналних услуга Града Крагујевца функционише од јула 2003. године. Основни циљ увођења СОН-а је рационално, ефикасно и економично организовање послова обраде, обрачуна, уручивања, наплате и вођење евиденције о наплаћеним обавезама корисника комуналних услуга и судска наплата потраживања комуналних предузећа.

Упркос одређених тешкоћа у функционисању овог система у почетном периоду, а који се односе на недовољно припремљену базу података, неспремност комуналних предузећа да прихвате овакав систем наплате која је 2005. године ескалирала изласком ЈКП "Водовод и канализација" из система СОН-а, па до неприпремљености грађана за овај, економичан и практичан начин плаћања комуналних услуга, СОН је у протеклом периоду оправдао очекивања и веома допринео уредном приливу средстава на рачуне комуналних предузећа.

У 2016. години реализована је наплата фактурисаних комуналних и других услуга у следећем обиму:

Комунално предузеће	износ фактуре	износ уплате	реализација
ЈКП Чистоћа	246.405.014,50	201.705.148,84	81,86%
Градска управа	19.993.812,00	16.317.650,44	81,61%
Енергетика доо	1.106.841.883,18	939.466.797,16	84,88%
ЈСП "Крагујевац"	67.423.451,50	50.951.132,40	75,57%
УКУПНО :	1.440.664.161,18	1.208.440.728,84	83,88%

Пре подношења утужења за неплаћене комуналне услуге ЈСП «Крагујевац» је грађанима упутио опомене пред утужење са позивом да се задужења исплате или склопе споразуми о репрограмирању дуговања. Опомене су упућене на 338 адреса у Крагујевцу за износ дуговања 6.608.815,36 дин.

На основу Закона о извршењу и обезбеђењу који је ступио на снагу 1. фебруара 2012.год. принудна наплата комуналних услуга усмерена је искључиво на «приватне» извршитеље. На подручју града Крагујевца за сада ради 12 извршитеља.

ЈСП «Крагујевац» је за доспеле а неплаћене комуналне услуге у 2016.години поднео 1 сет утужења, сваком извршитељу подједнак број, и то:

- 08.04.2016. год. утужено је 123 корисника за дуг од 1.863.581,50 дин.

Извршитељи су почели да раде по донетим закључцима тек пред крај 2012.г. па се надамо да ће наплата бити бржа и ефикаснија.

Истовремено Основни суду у Крагујевцу је наставио да ради по утужењима која су поднета до ступања новог закона. ЈСП «Крагујевац» је и даље у сталном контакту са извршним судијама и судским извршитељима у погледу доставе података који су од значаја за рад судских извршних органа. У неколико наврата одржани су састанци са председником суда и његовим сарадницима. За известан број грађана који имају велика дуговања вршене су честе ургенције и сугестије а све у циљу наплате потраживања.

Проблем који је СОН имао од почетка рада – ажурирање јединствене базе података у погледу корисника и власника стамбеног простора, се у 2016. години успешније решавао. Успостављена је боља сарадња са комуналним предузећима, Основним судом, матичним књигама Града Крагујевца и Пореском управом. Службе ЈСП «Крагујевац» путем разних обавештења и дописа као и кроз непосредне контакте са грађанима у пословним просторијама и на терену, указују грађанима на прописану обавезу да изврше промену власништва и корисништва.

У складу са постигнутим договором са представницима комуналних кућа ЈСП «Крагујевац» врши обрачун камате за кашњење у плаћању рачуна ткз. камата за доцњу. Примењује се законска затезна камата, без приписа, за уплате извршене после датума доспећа (20 – и у месецу).

ЈСП «Крагујевац» је на име накнаде за рад остварио приход од 28.429.764,90 динара. Остварена накнада за извршене послове је мања од трошкова које ово предузеће има на овим пословима. Већ дужи низ година ова надокнада изражена у процентима није мењана.

После 13 година функционисања система треба напоменути стално присуство неизвесности у погледу опстанка СОН-а са свим тренутним услугама које обухвата, али се његова позиција не може третирати монополском обзиром да је формиран Одлуком Скупштине Града у циљу што боље наплате и организације по основу комуналних и других услуга. Обзиром да је Сектор СОН-а формиран, између осталог и у смислу олакшавања грађанима да измирују своје обавезе редовно, а самим тим омогућава и континуиран рад јавних комуналних предузећа, неопходно је укључити и ЈКП „ Водовод и канализацију“, обзиром да су ефекти наплате кроз СОН бољи, него кад предузеће наплату врши самостално.

- **Издавање у закуп станова и локала**

ЈСП “Крагујевац” управља и издаје у закуп

- 59 станова - стамбеног простора укупне површине 2.978м² конкурентних на тржишту у односу квалитет-цена и

- 41 локала - пословног простора укупне површине 1.520м² + 2 гараже површине 37м².

На основу одлуке Надзорног одбора предузећа станова и локали се издају у закуп након обављене лицитације на рок до 3 године.

Код ових послова присутан је проблем неуредног плаћања закупа, нарочито код закупа станова. Због тога је предузећа према одређеном броју закупаца покренуло судску наплату закупа и исељење из станова.

У односу на 2015 годину, у 2016. години остварени су следећи приходи од давања станова и локала у закуп:

Ред број	Опис	Остварено у 2015.години	Остварено у 2016.години
1	Закуп станова	9.645.741,58	8.855.248,40
2	Закуп локала	7.248.811,18	6.969.361,22
	УКУПНО	16.894.552,76	15.824.609,62

III Кадрови и зараде

Крајем 2016. године у ЈСП “Крагујевац” запослено је укупно 109 радника. Квалификациона структура запослених је следећа:

Ред број	Опис	Број запослених 31.12.2015.	Број запослених 31.12.2016.
1	ВСС	22	22
2	ВС	11	11
3	ВКВ	3	4
4	ССС	38	41
5	КВ	21	17
6	ПК	1	3
7	НК	13	9
8	ПП послови	1	14
	УКУПНО	110	121

Према врсти послова, запослени су ангажовани на следећим пословима:

Ред број	Опис	Број запослених 31.12.2015.	Број запослених 31.12.2016.
1	Основна делатност	22	22

2	Администрација	52	50
3	Менаџмент	6	7
4	Чишћење објеката	25	24
5	Лица са инвалидитетом	4	4
6	ПП послови	1	14
	УКУПНО	110	121

За бруто зараде запослених у 2016. години исплаћено је укупно 69.313.544,87 динара, што је у оквиру планираног Програмом пословања за 2016. годину.

Просечна бруто зарада запослених у 2016. години износи 53.982,51 динара, а нето зарада 38.990,48 динара.

Кадрови према полној структури и годинама живота крајем 2016. године:

Ред број	Опис	Бр.радника	Пол	
			Ж	М
1	до 30 година	2	1	/
2	31 – 45 година	60	34	10
3	46 и више година	45	41	21
	УКУПНО:	107	76	31

Кадрови према дужини радног стажа крајем 2016. године – учешће према полној структури:

Ред број	Опис	Бр.радника	Пол	
			Ж	М
1	до 5 година	1	/	2
2	6 – 10 година	17	13	2
3	11-20 година	41	35	7
4	21-30 година	27	17	9
5	Преко 30 година	21	11	11
	УКУПНО:	107	76	31

IV Економско-финансијски показатељи пословања предузећа

• Структура укупног оствареног резултата пословања

у хиљадама динара

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2015. г.	План за 2016.г.	Остварено у 2016. г.	Индекс
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
1	Пословни приходи	146.288	179.145	156.919	87,59
	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1.823	1.900	2.001	105,32
	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	122.979	146.595	108.885	74,28
	Приходи од премија, субвенција, дотација, донација и сл.	/	6.800	6.800	100,00
	Други пословни приходи	21.486	23.850	39.233	164,50
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
2	Пословни расходи	146.623	172.394	167.699	97,28
	Набавна вредност продате робе	1.180	1.600	1.534	95,88
	Трошкови материјала	1.501	1.630	1.605	98,47
	Трошкови горива и енергије	5.050	6.000	4.674	77,90
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	89.084	105.506	95.318	90,34
	Трошкови производних услуга	36.567	46.248	33.220	71,83
	Трошкови амортизације	2.323	/	2.359	/
	Нематеријални трошкови	10.918	11.410	28.989	254,07
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК		6.751	/	/
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	335	/	10.780	/
3	Финансијски приходи	1.136	1.450	1.212	83,59
	Остали финансијски приходи	148	200	158	79,00
	Приходи од камата (од трећих лица)	988	1.250	1.054	84,32
4	Финансијски расходи	14.240	15.500	8.373	54,02
	Остали финансијски расходи	438	500	499	99,80
	Расходи камата (према трећим лицима)	13.802	15.000	7.874	52,49
V	Добитак из финансирања				
VI	Губитак из финансирања	13.439	14.050	7.161	50,97
5	Остали приходи	17.425	7.454	18.469	247,77
6	Остали расходи	3.682	/	172	/
VII	Добитак из редовног пословања пре опорезивања	304	155	356	229,68
	Порески расход периода	46			
VIII	НЕТО ДОБИТАК	258			

• Структура прихода

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2015. г.	План за 2016.г.	Остварено у 2016. г.	Индекс
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	146.288	179.145	156.919	91,50
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1.823	1.900	2.001	60,77
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	122.979	146.595	108.885	95,31
	Приходи од производа и услуга	9.348	10.197	12.391	108,21
	Приходи од услуга СОН-а	28.397	37.000	28.430	91,98
	Приходи од осталих услуга СОН-а	1.201	3.490	/	66,98
	Приходи од предмера и предрачуна	/	/	1	/
	Приходи од инв. одрж.-хитне интервенције	21.426	24.000	21.320	92,30
	Приходи од редовног одрж. лифтова	2.154	2.900	1.952	69,33
	Приходи од услуга електро материјала	500	900	1.014	35,09
	Приходи од услуга водоводног материјала	1.293	1.770	751	62,16
	Приходи од одржавања хигијене	11.481	13.000	11.479	96,67
	Приходи од инвестиционог фонда	216	350	246	100,93
	Прих. од услуга одрж. хиг.-СГ Крагујевца	10.251	14.000	803	110,62
	Приходи од занатског центра	70	/	/	100
	Приходи од извођења радова	/	6.988	/	/
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	36.642	32.000	30.498	100,47
3	Приходи од премија, субвенција, дотација и донација	/	6.800	6.800	
4	Други пословни приходи	21.486	23.850	39.233	77,13
	Приходи-закуп станова	9.646	11.851	8.855	89,84
	Приходи-закуп локала	7.249	8.149	6.969	91,16
	Остали пословни приходи	4.591	3.850	23.409	50,07
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1.136	1.450	1.212	84,15
	Приходи од камата од купаца	988	1.250	1.054	82,33
	Остали финансијски приходи	148	200	158	98,67
III	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	17.425	7.454	18.469	116,77
	Приходи од смањења обавеза	5.657	6.134	16.739	142,64
	Ванредни приходи-таксе и камате	11.768	1.320	1.730	107,41
	Приходи од усклађивања вредности некретнина	/	/	/	/

	УКУПНО (I+II+III)	164.849	188.049	176.600	93,58
--	----------------------------	----------------	----------------	----------------	--------------

- Структура расхода

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2015. г.	План за 2016.г.	Остварено у 2016. г.	Индекс
1	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	146.623	172.394	167.699	91,70
1	Набавна вредност продате робе	1.180	1.600	1.534	47,20
2	Трошкови материјала	1.501	1.630	1.605	47,19
	Трошкови канцеларијског материјала	366	250	418	37,35
	Други трошкови материјала	1.135	1.380	1.187	51,57
3	Трошкови горива и енергије	5.050	6.000	4.674	96,74
	Трошкови електричне енергије	1.406	1.800	1.179	108,15
	Трошкови грејања	2.763	3.000	2.734	106,27
	Трошкови горива за возила	881	1.200	761	66,74
4	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	89.084	105.506	95.318	90,24
	Трошкови зарада и накнада зарада-брuto	70.587	76.842	69.314	96,92
	Трошкови пореза и доприноса на зараде-послодавац	12.632	13.755	12.407	67,44
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	55	1.697	1.922	100
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	/	/	35	/
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надз.одбора	963	1.163	810	108,45
	Остали лични расходи и накнаде	4.847	12.049	10.830	78,00
5	Трошкови производних услуга	36.567	46.248	33.220	93,55
	Трошкови услуга-зграде	8.361	15.699	7.747	92,90
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	19.945	19.950	17.792	105,16
	Трошкови услуга одржавања	957	1.000	913	95,70
	Трошкови закупа	2.503	3.200	2.188	77,73
	Трошкови рекламе и пропаганде	91	150	132	91,00
	Трошкови осталих услуга	1.728	3.000	2.193	49,37
	Трошкови осталих производних услуга	2.982	3.249	2.255	90,36
6	Трошкови амортизације	2.323	/	2.359	86,04
7	Нематеријални трошкови	10.918	11.410	28.989	128,73
	Трошкови непроизводних услуга	370	500	725	44,26
	Трошкови репрезентације	133	300	298	91,72
	Трошкови премија осигурања	204	300	153	68,00

	Трошкови платног промета	1.149	1.500	1.815	104,45
	Трошкови чланарина	28	60	/	7,00
	Трошкови пореза	3.883	3.951	542	199,13
	Остали нематеријални трошкови	5.151	4.799	25.456	137,36
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	14.240	15.500	8.373	96,16
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	11.666	15.000	7.874	84,48
	Други финансијски расходи	2.574	500	499	257,40
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	3.682	/	172	518,59
	Расходи по основу директног отписа потраживања	2.201	/	122	550,25
	Остали непоменути расходи	1.481	/	50	477,74
	УКУПНО (I+II+III)	164.545	187.894	176.244	94,15

V ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

У 2016. години предузеће је остварило следеће финансијске резултате:

- Укупни приходи	176.600.000	дин.
- Укупни расходи	176.244.000	дин.
Нето добитак	356.000	дин.

Имајући у обзир чињеницу да је и 2015.године ЈСП «Крагујевац» забележило позитивно пословање, охрабрује чињеница да се и поред високог степена ограничавајућих фактора тренд успешности наставља и у 2016.години.

**ЈСП «Крагујевац»
В.д. директора
Владислав Селаковић, дипл.правник**
