

**Јавно стамбено предузеће «Крагујевац»
Крагујевац**

ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ

**Јавног стамбеног предузећа «Крагујевац», Крагујевац
за 2019. годину**

**К р а г у ј е в а ц
2020**

Садржај:

I - Профил предузећа

- Историјат предузећа
- Основна делатност предузећа
- Мисија, визија и циљеви
- Законски оквир и нормативна акта предузећа
- Организациона структура
- Начин финансирања предузећа

II - Извештај о остварењу плана физичког обима услуга

- 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“, Крагујевац (у даљем тексту: Предузеће) у којем правном статусу привредно друштво и данас послује.

Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, 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 15/2016) и чине их:

- Надзорни одбор и
- Директор.

Током 2019.године Предузеће је упошљавало просечно 59 запослених и остварило пословни приход од 220.414 хиљада динара, што се према критеријумима за разврставање правних лица из Закона о рачуноводству („Службени гласник РС“ бр. 62/2013, 30/2018) разврстава у средње правно лице, а према ставу 1 члана 65. Закона о јавним предузећима обавезно је да изврши ревизију финансијских извештаја.

• Основна делатност Предузећа

На основу Статута Јавног стамбеног предузећа “Крагујевац”, Крагујевац који је донет на седници Надзорног одбора, одржаној дана 12.03.2018. основна делатност Предузећа је пружање услуга обједињене наплате тј.обрада података, хостинг и сл. На ову Одлуку Надзорног одбора, сагласност је дала Скупштина града Крагујевца дана 16.03.2018. године Одлуком број 023-67/18-V.

Претежна делатност Предузећа је обрада података, хостинг и сл, шифра делатности 6311.

Поред наведене претежне делатности Предузеће обавља и следеће делатности:

- 6490 - Остале финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова,
- 6800 - Пословање некретнинама,
- 6810 - Куповина и продаја властитих непокретности,
- 6820 - Издајмљивање властитих или издајмљених некретнина и управљање њима,

- 6830 - Управљање некретнинама за накнаду,
- 6831 - Делатност агенције за некретнине,
- 6312 - Веб портал,
- 6399 - Информационе услуге делатности на другом месту непоменуте.

● Мисија, визија и циљеви

Мисија

Сврха постојања, рада и развоја Јавног стамбеног предузећа “Крагујевац”, Крагујевац заснива се на остваривању циљева који произилазе из обављања комуналне делатности, испуњавању захтева корисника наших услуга уз поштовање законских прописа, еколошких и других стандарда и правила пословања доброг домаћина. Пружањем услуга обједињене наплате као основне делатности, са подизањем нивоа услуга на још виши ниво, Предузеће доприноси општем побољшању квалитета живота грађана Крагујевца. Сва дугорочна опредељења предузећа су усмерена на стално унапређење квалитета услуга и стварање савременог предузећа које има велики углед и поштовање корисника.

Визија

Предузеће себе види као поузданог партнера грађана, комуналних предузећа, организација, институција и привредних субјеката града са препознатљивим професионалним односом и високим квалитетом вршења услуга. Наша визија је да будемо синоним за предузеће које стално поставља више стандарде како у областима пословања, тако и у области живљења.

Циљеви

Најважнији циљеви Предузећа за 2019. годину су :

1. Задовољење потреба и очекивања корисника наших услуга (стално испуњавати и превазилазити очекивања клијената);
2. Укључивање у Систем обједињене наплате и услуге ЈКП ”Водовод и канализација” у смислу интеграције функције наплате накнаде за извршене комуналне услуге чиме се ствара вредност за кориснике, комунална предузећа и град Крагујевац;
3. Задовољавање захтева и циљева наших интересних група: друштва, власника-оснивача, партнера у послу и запослених;
4. Остваривање, одржавање и побољшање општих организацијских карактеристика и перформанси.

● 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.бр.99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018 и 91/2019. - др. закон);
- Закон о јавним предузећима (Сл. гласник РС бр.119/2012, 116/2013, 15/2016 и 88/2019);
- Закон о становању и одржавању стамбених зграда (Сл.гласник РС бр.44/95, 46/98, 1/2001, 101/2005, 27/2011.- одлука УС , 88/ 2011 и 104/2016 и 9/2020 и др.закон.);
- Закон о раду (Сл. гласник РС бр.24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014 и 113/2017 и 95/2018-актуелно тумачење);
- 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, 113/2017, 30/2018, 4/2019-усклађени дин.изн., 72/2019 и 8/2020-усклађени дин.изн.);

- Закон о порезима 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, 95/2018, 99/2018 -одлука УС и 86/2019.);
- Закон о јавним набавкама (Сл.гласник РС бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015, 91/2019.);
- Одлука о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац бр.023-6/90-02 од 25.04.1990. године;
- Одлука о измени Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, 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“, Крагујевац бр.023-13/10-I од 26.02.2010. године;
- Одлука о измени и допуни Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац бр.023-198/13-I од 25.10.2013. године (Сл. гласник РС бр.27/2013 - пречишћен текст);
- Одлука о измени и допуни Одлуке о оснивању Јавног стамбеног предузећа ”Крагујевац”, Крагујевац бр.023-40/18-V од 20.02.2018.године;
- Одлука о промени делатности Јавног стамбеног предузећа ”Крагујевац”, Крагујевац бр.02-5083 од 18.12.2017.године;
- Статут Јавног стамбеног предузећа ”Крагујевац”, Крагујевац бр.02-1432 од 12.03.2018.године

• Организациона структура

Организациону структуру предузећа чине Надзорни одбор, директор Предузећа, саветник, интерни ревизор и три сектора:

1. Сектор подршке;
2. Сектор правних и општих послова и
3. Сектор економских послова.

Послови сектора обављају се по службама.

Права и дужности директора и извршног директора су одређени Статутом Предузећа у складу са законском регулативом која дефинише ову област.

Надзорни одбор Предузећа изабран на период од четири године и исти чине: председник и чланови :

1. Ненад Симић - дипломирани машински инжењер из Крагујевца, председник;
2. Јасмина Димитријевић-дипломирани економиста из Крагујевца, члан Надзорног одбора, представник оснивача;
3. Сузана Димитријевић, дипломирани економиста из Крагујевца, члан Надзорног одбора, представник запослених.

• Начин финансирања предузећа

Предузеће се финансира из сопствених прихода остварених на тржишту услуга, као и од средстава субвенција одобрених на основу Програма коришћења и распоређивања субвенција јавним предузећима и привредним друштвима.

Предузеће је неликвидно, па је принуђено да користи банакарске кредите како би на време и адекватно могло да обавља редовне и поверене послове и исплаћује зараде запосленима. Задуженост је краткорочна, а кредити се углавном користе за одржавање текуће ликвидности.

У Програму пословања за 2019. годину предвиђено је даље коришћење кредита (дозвољеног минуса и/или краткорочних револвинг кредита) за превазилажење краткорочне текуће ликвидности.

II Извештај о остварењу плана физичког обима активности

• **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 наплата потраживања комуналних предузећа.

Предузеће својом организацијом која је верификована Одлуком Скупштине Града, проглашењем делатности наплате комуналних и других услуга комуналном делатношћу, потврђује значај овако организованог начина наплате комуналних и других услуга а све у циљу пружања услуга којима се подиже ниво квалитета живота грађана Крагујевца.

Управо из овог разлога јасан је и напор који се чини у циљу укључења ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац у систем СОН-а.

Компаративна предност Предузећа у 2019. години јесу и четири наплатна места, позиционирана на четири независне локације (градска насеља) која покривају велики број становника и корисника наших услуга. На свим наплатним местима раде искусни и добро обучени службеници који су спремни да раде под великим притиском и одговорношћу. У односу на конкуренцију, одлично позиционирана уплатна места и могућност диверсификације услуга које могу да се наплаћују за трећа лица.

Такође, велику предност представља и база података становништва, која се свакодневно обнавља и ажурира кроз услугу обједињене наплате комуналних потраживања. Стални рад на ажурурању базе података је и компаративна предност предузећа која омогућава спровођење активности које су везане за обавештавање грађана о информацијама од општег значаја.

Велики потенцијал налази се и у повећању броја услуга које се сервисирају и могу да се обрачунавају кроз обједињену наплату.

Као посебна погодност за грађане Крагујевца треба истаћи и пружње услуга платног промета, тако да је апсолутно заокружен систем плаћања свих врста рачуна.

У приказу пословања Предузећа, Предузеће се користило како својим подацима тако и подацима добијеним од стране ЈКП ”Шумадија” Крагујевац, “Енергетике” д.о.о. Крагујевац, Стамбено КГ сервис Крагујевац, Дунав осигурање Београд, Униqa осигурање Београд и Generali осигурање београд.

У 2019.години реализована је наплата фактурисаних комуналних и других услуга у следећем обиму:

Табела 1:

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2019.до 31.12.2019.	Износ уплата од 01.01.2019. до 31.12.2019.	Реализација
“Енергетика”д.о.о. Крагујевац	20.906	1.121.549.574,63	1.017.926.474,99	90,76%
ЈКП”Шумадија” Крагујевац	60.104	258.148.128,00	228.117.556,57	88,37%
Стамбено КГ сервис Крагујевац	979	23.248.308,00	21.561.737,00	92,75%
Дунав осигурање а.д. Београд	1.549	2.649.378,00	2.529.488,50	95,47%
Униџа осигурање а.д. Београд	644	3.339.552,00	3.242.455,50	97,09%
Generali осигурање а.д. Београд	897	2.486.034,00	2.376.413,00	95,59%
ЈСП”Крагујевац”, Крагујевац - матична евиденција	60.840	65.482.105,00	47.067.874,49	71,88%

Током 2019. године Предузеће није спроводило репрограм дуговања грађана за комуналне услуге.

На основу Закона о извршењу и обезбеђењу који је ступио на снагу 1. фебруара 2012.год. принудна наплата комуналних услуга усмерена је искључиво на судске извршитеље. Предузеће сарађује са 11 извршитеља. Истовремено Основни суд у Крагујевцу је наставио да ради по утужењима која су поднета до ступања новог закона.

Предузеће 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, извршитељима, као и комуналним кућама, ради усаглашавања обавеза комуналних кућа по основу дуга за предујомове.

Проблем који је СОН имао од почетка рада – ажурирање јединствене базе података у погледу корисника и власника стамбеног простора, у току 2019. године је потпомогнут кроз давање увида у СОН базу података комуналним кућама. Службе Предузећа 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 Предузеће врши обрачун камате за кашњење у плаћању рачуна ткз. камата за доцњу.

Примењује се законска затезна камата, за уплате извршене после датума доспећа (28 – ог у месецу).

ЈСП «Крагујевац» Крагујевац је на име накнаде за рад од комуналних кућа остварио приход од 29.516.885,24 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.

Издавање у закуп станова и локала

Предузеће управља и издаје у закуп ради стицања добити:

- 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 лиценцијације на рок до 3 године. Иако се станова и локали налазе на атрактивним локацијама, постоји мање интересовање за њих услед изостанка редовног одржавања истих. Неопходно је издвојити средства потребна за редовна одржавања локала и станова и реновирања, кад се за то стекну услови. Такође, постоје дуговања из претходног периода за закуп која предузеће покушава да наплати. Због тога је предузеће према одређеном броју закупаца предузело следеће активности:

1. Покренуто је 6 поступака принудне наплате и
2. Покренуто је 2 поступка за иселјење из стана.

У односу на 2018. годину, у 2019-ој години остварени су следећи приходи од давања станова и локала у закуп:

Ред број	Опис	Остварено у 2018. години	Остварено у 2019. години
1	Закуп станова	8.082.122,00	8.508.263,61
2	Закуп локала	3.993.655,14	4.190.892,92
	УКУПНО	12.075.777,14	12.699.156,53

III Кадрови и зарде

На дан 31.12.2019. године Предузеће је запошљавало 65 радника. Квалификациона структура запослених је следећа:

Ред број	Опис	Број запослених 31.12.2018.	Број запослених 31.12.2019.
1	ВСС	23	20
2	ВС	10	10
3	ВКВ	1	1
4	ССС	27	25
5	КВ	1	1
6	ПК	/	/
7	НК	/	/

8	Послови по основу осталих уговора	1	8
	УКУПНО	63	65

Према врсти послова, запослени су ангажовани на следећим пословима:

Ред број	Опис	Број запослених 31.12.2018.	Број запослених 31.12.2019.
1	Основна делатност	23	21
2	Администрација	23	22
3	Менаџмент	13	11
4	Чишћење објеката	/	/
5	Лица са инвалидитетом	3	3
6	Послови по основу осталих уговора	1	8
	УКУПНО	63	65

Кадрови према полној структури и годинама живота крајем 2019. године:

Ред број	Опис	Бр.радника	Пол	
			ж	м
1	до 30 година	2	2	/
2	31 – 45 година	29	24	5
3	46 и више година	34	26	8
	УКУПНО:	65	52	13

Кадрови према дужини радног стажа крајем 2019. године – учешће према полној структури:

Ред број	Опис	Бр.радника	Пол	
			ж	м

1	до 5 година	6	6	/
2	6 – 10 година	10	7	3
3	11-20 година	28	26	2
4	21-30 година	10	4	6
5	Преко 30 година	11	9	2
	УКУПНО:	65	52	13

За бруто зараде запослених у 2019. години исплаћено је укупно 65.327.695,76 динара, а за порезе и доприносе на зараде 11.176.998,32 динара, што је у оквиру планираног Програмом пословања за 2019. годину.

IV Економско-финансијски показатељи пословања предузећа

- Структура укупног оствареног резултата пословања

у хиљадама динара

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2018.	Остварено у 2019.
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
1	Пословни приходи	142.751	220.414
	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	717	/
	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	83.888	83.241
	Приходи од премија, субвенција, дотација, донација и сл.	37.684	43.000
	Други пословни приходи	20.462	94.173
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		

2	Пословни расходи	175.298	223.351
	Набавна вредност продате робе	609	/
	Трошкови материјала	615	874
	Трошкови горива и енергије	4.601	4.504
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	107.620	89.198
	Трошкови производних услуга	32.516	29.266
	Трошкови амортизације	2.802	2.369
	Трошкови дугорочних резервисања	3.696	2.150
	Нематеријални трошкови	22.839	94.990
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	/	/
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	32.547	2.937
3	Финансијски приходи	827	763
	Остали финансијски приходи	173	12
	Приходи од камата (од трећих лица)	654	751
4	Финансијски расходи	1.255	1.634
	Остали финансијски расходи	165	383
	Расходи камата (према трећим лицима)	1.090	1.251
V	Добитак из финансирања	/	/
VI	Губитак из финансирања	428	871
	Приходи од усклађивања вредности имовине	/	2.723
	Расходи од усклађивања вредности имовине	15.182	4.798
5	Остали приходи	74.617	7.157
6	Остали расходи	26.237	912
VII	Добитак из редовног пословања пре опорезивања	223	362
	Порески расход периода	128	156
VIII	НЕТО ДОБИТАК	95	206

--	--	--	--

- **Структура прихода**

Предузеће је током 2019.године остварило укупне приходе у износу од 228.334 хиљада динара. Структура најзначајнијих прихода је табеларно приказана:

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2018.	Остварено у 2019.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	142.751	220.414
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	717	/
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	83.888	83.241
	Приходи од производа и услуга	7.072	10.186
	Приходи од услуга СОН-а	29.214	29.517
	Приходи од осталих услуга СОН-а	371	10.935
	Приходи од инв.одрж.-хитне интервенције	9.227	/
	Приходи од редовног одрж.лифтова	656	/
	Приходи од услуга електро материјала	327	/
	Приходи од услуга водоводног материјала	159	/
	Приходи од одржавања хигијене	5.559	/
	Приходи од инвестиционог фонда	1.764	2.958
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	29.503	29.604
	Приходи од инвестиционог одржавања	36	41
3	Приходи од премија, субвенција, дотац ија и донација	37.684	43.000
4	Други пословни приходи	20.462	94.173
	Приходи-закуп станова	8.082	8.508
	Приходи-закуп локала	3.994	4.191

	Остали пословни приходи	8.386	81.474
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	827	763
	Приходи од камата од купаца	654	751
	Остали финансијски приходи	173	12
III	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	74.617	9.880
	Добици од продаје основног средства	6	70
	Остали непоменути вишкови	6	/
	Приходи од смањења обавеза	347	33
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	/	1.111
	Ванредни приходи-таксе и камате	9.133	4.887
	Остали приходи	/	35
	Приходи од усклађивања вредности некретнина	65.125	1.021
	Приходи од усклађивања вредности потраживања	/	2.723
	УКУПНО (I+II+III)	218.195	231.057

- **Структура расхода**

Предузеће је током 2019.године остварило укупне трошкове у износу од 230.696 хиљада динара. Структура најзначајнијих трошкова је табеларно приказана:

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2018.	Остварено у 2019.
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	175.298	223.351
1	Набавна вредност продате робе	609	/
2	Трошкови материјала	615	874
	Трошкови материјала за израду	/	25
	Трошкови канцеларијског материјала	254	849
	Други трошкови материјала	361	/

3	Трошкови горива и енергије	4.601	4.504
	Трошкови електричне енергије	1.405	1.506
	Трошкови грејања	2.678	2.747
	Трошкови горива за возила	518	251
4	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	107.620	89.198
	Трошкови зарада и накнада зарада-бруто	71.083	65.328
	Трошкови пореза и доприноса на зараде-послодавац	12.750	11.177
	Трошкови накнада по уговору о делу	/	158
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	/	2.289
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	1.285	/
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надз.одбора	1.494	1.493
	Остали лични расходи и накнаде	21.008	8.753
5	Трошкови производних услуга	32.516	29.266
	Трошкови услуга-зграде	5.724	467
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	16.694	18.243
	Трошкови услуга одржавања	945	913
	Трошкови закупа	2.424	2.317
	Трошкови рекламе и пропаганде	65	20
	Трошкови осталих услуга	4.244	5.120
	Трошкови осталих производних услуга	2.420	2.186
6	Трошкови амортизације	2.802	2.369
7	Трошкови дугорочних резервисања	3.696	2.150

8	Нематеријални трошкови	22.839	94.990
	Трошкови непроизводних услуга	3.608	3.996
	Трошкови репрезентације	351	254
	Трошкови премија осигурања	246	161
	Трошкови платног промета	1.714	1.733
	Трошкови чланарина	53	66
	Трошкови пореза	1.387	1.676
	Остали нематеријални трошкови	15.480	87.104
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1.255	1.634
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	1.090	1.251
	Други финансијски расходи	165	383
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	41.419	5.711
	Губици по основу расходавања основних средстава	99	124
	Губици по основу расходавања некретнина	93	19
	Расходи по основу директног отписа потраживања	2.708	59
	Расходи по основу расходавања материјала и робе	529	/
	Остали непоменути расходи	4.692	711
	Обезвређење некретнина, постројења и опреме	18.116	/
	Обезвређење потраживања	15.182	4.798
	УКУПНО (I+II+III)	217.972	230.696

У ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

