

**Јавно стамбено предузеће «Крагујевац»
Крагујевац**

ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ

**Јавно стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац
за 2021. годину**

**К р а г у ј е в а ц
јун 2022**

Садржај:

1. Опис пословних активности и организациона структура

- Пословна активност Предузећа
- Систем обједињене наплате
- Издавање у закуп станова
- Организациона структура Предузећа

2. Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа

- Структура укупног оствареног резултата пословања
- Кадрови

3. Улагања у циљу заштите животне средине

4. Значајни догађаји након завршетка пословне године

5. Планирани будући развој

- Укључивање нових корисника СОН-а
- Нова одлука о обједињеној наплати
- Замена информационог система
- Савремени Систем обједињене наплате

6. Истраживање и развој

7. Информације о откупу сопствених акција, односно удела

8. Постојање огранака

9. Финансијски инструменти

- Управљање ризицима

10. Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима

- Финансијски ризик Предузећа

11. Изложеност тржишном, кредитном и ризику ликвидности

1. Опис пословних активности и организациона структура

Пословна активност Предузећа

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац (у даљем тексту: Предузеће) је у складу са чланом 6. Закона о рачуноводству („Сл.гласник РС“ бр.73/2019 и 44/2021 - др.закон) разврстано као средње правно лице за пословну 2021. годину.

Предузеће је уписано у регистар привредних субјеката по Решењу Агенције за привредне регистре БД. 65346/2005. од 08.07.2005. године.

Порески идентификациони број (ПИБ) је 101578327.

Матични број је 07165471

Изменом Статута, који је од стране Скупштине града Крагујевца усвојен Одлуком број 023-67/18-V дана 16.03.2018. године, Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац мења основну делатност која постаје делатност 6311 - пружање услуга обједињене наплате тј.обрада података, хостинг и сл.

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 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених 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.

Систем обједињене наплате

Систем обједињене наплате комуналних и других услуга на територији Града Крагујевца устројен је и функционише од јула 2003. године. Основни циљ увођења Система обједињене наплате 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.

Својом Одлуком Скупштина града Крагујевца којом је делатности наплате комуналних и других услуга сврстана у комуналне делатности, потврђује значај овако организованог начина наплате комуналних и других услуга а све у циљу пружања услуга којима се подиже ниво квалитета живота грађана Крагујевца.

То препознавање значаја наплате комуналних и других услуга кроз Систем обједињене наплате говори о томе да је град Крагујевац препознао све бенефите које за грађане доноси овако организован систем наплате. На жалост само две године након потписивања Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територија града Крагујевца, предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац напушта Систем обједињене наплате. На овај начин долази до одступања од једне одличне идеје коју су прихватили многи градови у држави те уместо повећања броја услуга које се наплаћају кроз Систем обједињене наплате долази да корака уназад што наравно доводи до оправданог незадовољства грађана.

Компаративна предност Предузећа у 2021. години јесу и пет наплатних места, позиционирана на пет 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 наплатна места Предузећа карактерише одлична позиционираност и могућност диверсификације услуга које могу да се наплаћују за трећа лица.

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. Та непрестана активност Предузећа дала је резултате па је база података становништва, која се свакодневно обнавља и ажурира кроз услугу обједињене наплате комуналних потраживања, постала далеко садржајнија и квалитетнија у односу на доскорашњу базу података.. Управо из разлога сталног унапређења квалитета базе података Предузеће је успоставило сарадњу са Републичким геодетским заводом и омогућен нам је приступ е-шалтеру Катастра непокретности и подацима које Катастру прослеђују јавни бележници као захтев за упис.

Велики потенцијал за унапређење пословања налази се и у повећању броја услуга које се сервисирају, обрачунавају, фактуришу и наплаћују кроз обједињену наплату. Управо зато и руководећи се пре свега интересима грађана а не својим економским интересима на наплатним местима Предузећа, грађани могу измирити своје обавезе по основу утрошене електричне енергије и услуга које пружа ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац. На жалост у претходном периоду из непознатих разлога Предузеће је услугу наплате рачуна за ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац обављало без икакве накнаде. Ова погрешна одлука исправљена је током 2019. године када је потписан Уговор о пословној сардњи којим је дефинисана накнада за пружање ове услуге.

Водећи рачуна о развоју предузећа, увођењу нових услуга током 2018. године Предузеће је постало заступник једне од највеће платне институције Alta пау д.о.о. Београд. На овај начин грађани Крагујевца само једним доласком на наплатном месту Предузећа могу измирити све своје обавезе и то не само према комуналним предузећима већ им је пружена услуга комплетног платног промета.

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, Униџа осигурање Београд и Generali осигурање београд.

У 2021. години реализована је наплата фактурисаних комуналних и других услуга у следећем обиму:

Табела 1:

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2021. до 31.12.2021.	Износ уплата од 01.01.2021. до 31.12.2021.	Реализација
“Енергетика” д.о.о. Крагујевац	20.897	1.262.233.763,00	1.155.541.419,86	91,55%
ЈКП “Шумадија” Крагујевац	61.273	355.563.649,00	319.771.942,85	89,93%
Стамбено КГ сервис Крагујевац	5.620	21.981.314,00	20.,398.808,26	92,80%
Дунав осигурање а.д. Београд	1.720	2.581.620,00	2.466.294,00	95,53%
Униџа осигурање а.д. Београд	599	2.920.710,00	2.829.426,50	96,87%
Generali осигурање а.д. Београд	888	2.386.583,00	2.295.834,00	95,20%

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

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 предујмове.

Током 2021. године Предузеће је спроводило поступак покретања принудне наплате заосталих дуговања грађана за комуналне услуге према грађанима који нередовно измирују своје рачуне. Поступајући као друштвено одговорно Предузеће, услови утужења договорени су са оснивачем као и са ЈКП „Шумадија“ Крагујевац и „Енергетика“ д.о.о. Крагујевац.

Ефекти утужења током 2021. године су следећи:

- у фебруару 2021. године поднето је 3.390 предлога,
- у децембру 2021. године поднето је 207 предлога преко адвокатске канцеларије GBD Law Душан Гарашанин, Београд,
- у децембру 2021. године поднето је 1.883 предлога

Осим промене датума доспећа плаћања рачуна за комуналне услуге са 25-ог у месецу на 28. у месецу извршене и бројне друге промене на самим рачунима и на тај начин извршено усклађивање са законском регулативом у овој области. Грађанима Крагујевца омогућено је добијање рачуна путем маила, плаћање рачуна путем QR Coda и путем Е- banking. Коришћењем савремених начина плаћања Предузеће је олакшало плаћање па се грађани не морају излагати трошковима доласка на наплатна места Предузећа, чекању у реду већ је омогућено тако популарно “плаћање из фотеље”.

Оно што треба истаћи свакако је и чињеница да Предузеће пословне приходе остварује примењујући најниже накнаде у држави за пружене услуге наплате путем Система обједињене наплате. На бази тих накнада које се нису мењале од 2003. године остварен је приход од комуналних кућа у износу од 37.762.836,01 динара. С друге стране трошкови дистрибуције, штампања рачуна, закупа опреме, накнаде ФТО и транспорта новца су више пута повећавани у протеклом периоду.

Почевши од септембра 2020. године предузеће је започело са склапањем Споразума о накнади штете по основу матичне евиденције. Оно што посебно радује је да је огромна већина грађана Крагујевца прихватило Јавни позив Предузећа и одлучило се за склапање Споразума а не за покретање поступка пред надлежним судским органима. Без помоћи оснивача кроз субвенције,Предузеће свакако не би могло самостално из сопствених прихода га изврши повраћај средстава по основу наплаћиване накнаде на име матичне евиденције.

Током 2021. године настављен је повраћај средстава по основу укидања услуге накнаде за вођење матичне евиденције, што је представљао свакако најзначајнији извор прихода и која је Одлуком Надзорног одбора Предузећа и решењем Градског већа града Крагујевца уведена 2014. године. Решењем о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈСП “Крагујевац”, Крагујевац број 01-4080 од 30. јула 2020. године престало да важи Решење Градског већа број 023-10/14-V од 23. јануара 2014. године и од 7. априла 2014. године. Овом одлуком Надзорни одбор ЈСП “Крагујевац”, Крагујевац је утврдио да Предузеће, убудуће, а почев од рачуна за јули месец, који се издаје у првој половини августа месеца, не врши обрачун, фактурисање и наплату “накнаде за вођење матичне евиденције корисника услуга” у износу од 49,00 динара са урачунатим ПДВ-ом, а која је исказана као посебна ставка на јединственој уплатници система обједињене наплате – рачуну.

Закључно са 31.12.2021. године ЈСП «Крагујевац» Крагујевац је на име повраћаја средстава по основу накнаде за вођење матичне евиденције склопило Споразума а са друге стране број и поред јаке кампање одређеног броја адвокатских канцеларија је био 5.140. По основу закључених споразума и пресуда грађана на дан 31.12.2021. године исплаћено је 72.624.190,98 динара.

Издавање у закуп станова

Током 2021.године Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац је вршило услуге издавања у закуп станова и до 31.05.2021. године и локала у следећем обиму:

- 59 станова укупне површине 2.978м² конкурентних на тржишту у односу квалитет-цена и са
- 41 локала укупне површине 1.520м² + 2 гараже површине 37м².

На основу одлуке Надзорног одбора Предузећа станови и локали су се издавали у закуп након обављене лицитације на временски период до 3 године. Иако се станови и локали налазе на атрактивним локацијама, постоји мање интересовање за њих услед изостанка редовног и инвестиционог 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.

Градско веће града Крагујевца, на основу чл. 59. став 1. тачка 25. Статута града Крагујевца (Службени лист града Крагујевца, број 8/19), члана 2. став 1. тачка 27. Одлуке о градском већу (Службени лист града Крагујевца, број 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа (Службени лист града Крагујевца, број 17/19), на седници одржаној дана 31.маја 2021. године донело је Закључак којим се обавезује Градска управа за развој – Секретаријат за имовину да предузме потребне радње и поступак ради преузимања у посед и државину града Крагујевца четрдесет и једног пословног простора и једне гараже, који представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац које је њима до сада управљало и остваривало приходе.

У односу на 2020. годину, у 2021-ој години остварени су следећи приходи од давања станова и локала у закуп:

Ред. број	Опис	Остварено у 2020. години	Остварено у 2021. години
1	Закуп станова	8.196.438,40	8.421.888,30
2	Закуп локала	3.493.683,60	2.238.850,17
	УКУПНО	11.690.122,00	10.660.738,47

Организациона структура Предузећа

На основу Правилника о организацији и систематизацији послова бр.02-2970 који је донет дана 23.05.2018.године, а који је ступио на снагу 31.05.2018.године, организациону структуру предузећа чине:

- Надзорни одбор,
- директор Предузећа,
- интерни ревизор.

Рад предузећа организован је у три сектора.

Надзорни одбор, као орган управљања, чине председник и два члана и то су током 2021. године били:

- Ненад Симић, дипломирани машински инжењер из Крагујевца, именован за председника Надзорног одбора на седници Скупштине града Крагујевца, дана 14.09.2020.године и Решење бр.112-1455/20-I ,
- Јасмина Димитријевић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града Крагујевца дана 15.06.2018.године, Решење бр. 112-659/18
- Сузана Димитријевић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора, као представник запослених на седници Скупштине града Крагујевца дана 23.02.2018.године,Решење бр.112-53/18.

Надлежности Надзорног одбора Предузећа утврђене су чланом 21. Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, бр. 02-1432 усвојеног дана 12.03.2018.године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

Орган руковођења Предузећа је Директор, Снежана Ћирковић, дипломирани економиста, именована на седници Скупштине града Крагујевца, дана 04.09.2018. године Решењем бр.112-821/18-I.

Надлежности директора Предузећа утврђене су чланом 25 Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, бр. 02-1432 усвојеног дана 12.03.2018. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

Предузеће има систематизована радна места за три сектора:

- Сектор подршке
- Сектор правних и општих послова
- Сектор економских послова.

У склопу Сектора подршке послују:

- Служба за системску подршку СОН-а и развој ИКТ,
- Служба рекламације и наплате.

Сектор правних и општих послова чине:

- Служба људских ресурса и нормативних послова,
- Служба за управљање становима и локалима,
- Служба принудне наплате и рада са извршитељима.

Сектор економских послова чине:

- Служба рачуноводства,
- Служба књижења обједињене наплате.

2. Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа

Структура укупног оствареног резултата пословања

у хиљадама динара

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2020.	Остварено у 2021.
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		

1	Пословни приходи	185.898	172.711
	Приходи од продаје робе	/	
	Приходи од продаје производа и услуга	35.691	41.790
	Остали пословни приходи	149.868	129.744
	Приходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	339	1.177
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
2	Пословни расходи	152.483	160.605
	Набавна вредност продате робе	655	/
	Трошкови материјала, горива и енергије	4.939	5.054
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	77.458	65.743
	Трошкови амортизације	2.703	2.628
	Расходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	117	/
	Трошкови производних услуга	34.637	39.009
	Трошкови резервисања	750	526
	Нематеријални трошкови	31.224	47.645
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	33.415	12.106
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	/	/
3	Финансијски приходи	754	1.364
	Приходи од камата	424	733
	Остали финансијски приходи	330	631
4	Финансијски расходи	6.494	3.278
	Расходи камата	6.336	3.194
	Остали финансијски расходи	158	84
V	Добитак из финансирања		
VI	Губитак из финансирања	5.740	1.914
	Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	296	/
	Расходи од усклађивања	31.544	15.059

	вредности имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха		
5	Остали приходи	2.929	2.591
6	Остали расходи	2.640	500
VII	УКУПНИ ПРИХОДИ	189.877	176.666
	УКУПНИ РАСХОДИ	193.161	179.442
	Добитак из редовног пословања пре опорезивања	/	/
	Губитак из редовног пословања пре опорезивања	3.284	2.776
	ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	/
	ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	3.284	2.776

- **Структура прихода**

Предузеће је током 2021. године остварило укупне приходе у износу од 176.666 хиљада динара. Структура најзначајнијих прихода је табеларно приказана:

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2020.	Остварено у 2021.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	185.898	172.711
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	/	/
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	35.691	41.790
	Приходи од производа и услуга	12.702	12.992
	Приходи од услуга СОН-а	31.412	37.763
	Приходи од инвестиционог фонда	3.085	3.106
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	-11.529	-12.071
	Приходи од инвестиционог одржавања	21	/
3	Приходи од премија, субвенција, дотац ија и донација	126.500	94.000
4	Други пословни приходи	23.368	35.744
	Приходи-закуп станова	8.196	8.422

	Приходи-закуп локала	3.494	2.238
	Остали пословни приходи	11.678	25.084
5.	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	339	1.177
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	754	1.364
	Приходи од камата од купаца	424	733
	Остали финансијски приходи	330	631
III	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	296	/
IV	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	2.929	2.591
	Приходи од смањења обавеза	4	/
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	809	513
	Ванредни приходи	2.116	/
	Остали непоменути приходи	/	653
	Наплаћена отписана потраживања	/	1.425
	УКУПНО (I+II+III)	189.877	176.666

- **Структура расхода**

Предузеће је током 2021. године остварило укупне трошкове у износу од 179.442 хиљада динара. Структура најзначајнијих трошкова је табеларно приказана:

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2020.	Остварено у 2021.
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	152.483	160.605
1	Набавна вредност продате робе	655	/
2	Трошкови материјала, горива и енергије	4.939	5.054
	Трошкови канцеларијског материјала	707	905
	Трошкови електричне енергије	944	1.417
	Трошкови грејања	2.987	2.525
	Трошкови горива за возила	301	207

3	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	77.458	65.743
	Трошкови зарада и накнада зарада-бруто	54.878	49.399
	Трошкови пореза и доприноса на зараде-послодавац	9.193	8.204
	Трошкови накнада по уговору о делу	95	234
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	5.168	2.737
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	891	1.074
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надз.одбора	1.464	1.141
	Остали лични расходи и накнаде	5.769	2.954
5	Трошкови производних услуга	34.637	39.009
	Трошкови услуга-зграде	410	501
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	19.695	22.853
	Трошкови услуга одржавања	2.154	1.554
	Трошкови закупа	2.359	2.938
	Трошкови рекламе и пропаганде	87	/
	Трошкови осталих услуга	5.691	6.336
	Трошкови осталих производних услуга	4.241	4.827
6	Трошкови амортизације	2.703	2.628
7	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	117	/
8	Трошкови дугорочних резервисања	750	526
9	Нематеријални трошкови	31.224	47.645
	Трошкови непроизводних услуга	3.347	3.197
	Трошкови репрезентације	134	54
	Трошкови премија осигурања	71	326
	Трошкови платног промета	4.208	3.960

	Трошкови чланарина	265	165
	Трошкови пореза	1.875	2.158
	Остали нематеријални трошкови	21.324	37.785
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	6.494	3.278
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	6.336	3.194
	Други финансијски расходи	158	84
	Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	31.544	15.059
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	2.640	500
	Губици по основу расхоровања основних средстава	5	12
	Расходи из ранијих година	/	366
	Остали непоменути расходи	2.635	122
	УКУПНО (I+II+III)	193.161	179.442

Кадрови

На дан 31.12.2021. године Предузеће је запошљавало 53 радника и то:

Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
Број запослених на неодређено време	46	47
Број запослених на одређено време	6	6
Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)	10	
УКУПНО	62	53

Проблем који у озбиљној мери ремети уопште могућност функционисања послодавца, и који доприноси константном гомилању посла који се не завршава на време и у складу са правилима, и који води пропустима у раду, јесте апсентизам запослених, односно честа краткотрајна, али и дуготрајна боловања запослених.

Механизми контроле боловања у складу са Законом не дају готово никакав резултат, па је у том погледу послодавац онемогућен да предузме било какве активности да оцени да ли је боловање оправдано или не. У контексту наведеног послодавац је дужан да прихвати утврђено чињенично стање од стране лекара, с тим да се проблематика актуелизовала након продужетка боловања на период до 60 дана по основу оценое изабраног лекара, како су то дозволиле најновије измене и допуне Закона о здравственом осигурању Републике Србије.

Мора се напоменути да је проценат одсуства са рада у просеку на годишњем нивоу 20% месечно, а да не помињемо да у неким моментима да проценат иде чак и до 30% одсуства са рада, што извесно парализује процес рада и функционисање послодавца.

Генералан проблем са недостатком радне снаге додатно појачава околност да је између 20 и 30% запослених константно одсуствно са рада у краћим или дужим интервалима. Наведено утиче на могућност да се организује процес рада и изискује потребу за новим, односно додатним радним ангажовањем.

Послодавац је мањак радне снаге на пословима од изузетног значаја покушавао да надомести кроз различите модалитете замене, привремених премештаја и сл. с тим да је најчешће коришћен институт привременог премештаја из члана 172а Закона о раду.

Колико год да је овај институт помагао послодавцу да се носи са проблемима у погледу недостатка радне снаге, толико је ограниченост истог утицала на то да исти више није решење за превазилажење свакодневних проблема, који се гомилају, и којима се без повећања броја радно ангажованих не види крај.

Посебно треба нагласити колико је значајно радно место пројектанта и систем инжењера код послодавца, и да је то суштински најзначајнији део посла који представља основну делатност Предузећа.

Управо, је на овом радном месту честа потреба за додатним ангажовањем, јер је на овом радном месту неопходно обезбедити континуитет и извесност да послодавац у сваком моменту има довољан број извршилаца који могу да покрију обим посла.

Зато је неопходно током 2022. године трајно решити овај проблем јер се у супротном доводи у питање функционисање комуналног сервиса града..

3. Улагања у циљу заштите животне средине

Током 2021. године, Предузеће није имало улагања у циљу заштите животне средине, већ је све своје активности усмерило на примену свих прописаних мера од стране надлежних органа у циљу заштите здравља запослених и грађана и спречавању ширења вируса COVID- 19.

4.Значајни догађаји након завршетка пословне године

У пословању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац није било битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2021. године.

5. Планирани будући развој

Укључивање нових корисника СОН-а

За 2022. годину Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности, прошири своје поље деловања укључивањем ЈКП „Водовод и канализација“, Крагујевац у Систем обједињене наплате. Имајући у виду да је уобичајена пракса у свим градовима Републике Србије у којима је успостављен Систем обједињене наплате, као јединствен начин комуналних и других услуга, да се кроз систем наплаћују све врсте комуналних услуга, иста су очекивања и за комуналне услуге у граду Крагујевцу. На тај начин пружила би се свеобухватна услуга нашим суграђанима да на једном месту плате све комуналне услуге које доводе и до уштеде у времену. У остваривању овог примарног задатка Предузећа покренуте су све неопходне активности законског заступника Предузећа а

које су усмерене пре свега ка Оснивачу. С друге стране комуналним предузећима се кроз нову Одлуку о обједињеној наплати, која треба да се усвоји од стране Скупштине града Крагујевца, пружа јефтинија услуга него када би она своје услуге наплаћивала самостално.

Такође очекује се да кроз Систем обједињене наплате наплаћују и све комуналне услуге које пружа ЈКП „Шумадија“ Крагујевац.

Нова одлука о обједињеној наплати

Доношење нове Одлуке о обједињеној наплати очекује се до краја 2022. године када треба спровести потписивање Споразума о обједињеној наплати комуналних и других услуга на територији града Крагујевца. Треба свакако напоменути да је законски заступник Предузећа у периоду од 2017-2021. године комуналним кућама и оснивачу послао пет варијанти Споразума.

Мора се нагласити да се не сме дозволити оно што је проузроковало проблеме у претходном периоду, без обзира на квалитет Одлуке и Споразума, најважније је поштовање регулативе од стране свих учесника у Систему обједињене наплате.

Замена информационог система

Највећи ризик у пословању ЈСП "Крагујевац", Крагујевац јесте застарели и недовољно прилагођен захтевима корисника, информациони систем, као и недовољно ефикасна сарадња између Пружаоца услуга и Корисника услуге обједињене наплате у вези матичних података грађана.

Током 2022. године планира се замена постојећег информационог система који ће омогућити квалитетније услуге корисницима Система обједињене наплате, као и квалитетније извештавање како корисника, тако и Оснивача. Ова активност спровешће се заједно са стручним службама града Крагујевца.

Реална су очекивања да ће се у овој области значајно променити стање већ успостављеном сарадњом са Републичким геодетским заводом Београд као и даљим развијањем јединственог управног места.

Савремени Систем обједињене наплате

Не треба заборавити ни чињеницу да се на наплатним местима Предузећа могу платити и сви други рачуни и извршити пренос средстава имајући у виду да је Предузеће заступник платне институције.

Делатност ЈСП "Крагујевац", Крагујевац је таква да за коначан циљ има стварање развијеног и савременог система обједињене наплате, комуналних и других услуга. Надзорни одбор и директор Предузећа заступаће и даље политику непристрасности, транспарентности и одговорности у раду са циљем да овакав приступ утиче на бољи учинак и ефикасност и бољу репутацију Предузећа. То подразумева примену корпоративног управљања и адекватне поделе овлашћења и одговорности у Предузећу.

6. Истраживање и развој

Управљање Предузећем подразумева примену разних процеса и активности истраживања и развоја од стране органа управљања и руковођења који ће довести до остварења планираних циљева. То подразумева информисање, усмеравање, руковођење и праћење планираних активности уз обезбеђење адекватне поделе овлашћења и одговорности унутар Предузећа.

Увођење новог информационог система свакако ће омогућити да Предузеће ухвати корак са највећим и најбољим предузећима у овој области.

7. Информације о откупу сопствених акција, односно удела

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац у свом пословању, а ни током 2021. године нема и не врши откуп сопствених акција, односно удела.

8. Постојање огранака

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац послује као јединствено предузеће и нема својих огранака, нити издвојених целина.

9. Финансијски инструменти

Управљање ризицима

У свом пословању Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, Крагујевац, као финансијски инструмент, користи управљање ризицима.

Управљање ризицима у Предузећу је усмерено на настојање да се у ситуацији непредвидивости финансијских тржишта потенцијални негативни утицаји на финансијско пословање Предузећа сведу на минимум. Управљање ризицима у Предузећу врше се у складу са политикама одобреним од стране Надзорног одбора које обухватају поступак идентификовања, процену укупног ризика, као и дефинисање неопходних контрола у форми интерних аката чијом се применом утиче на потенцијалне догађаје и ситуације који могу имати неповољан утицај на остварење постављених циљева Предузећа. Стратегија управљања ризиком представља основ за идентификовање ризика, њихову процену и контролу.

10. Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима

Финансијски ризик Предузећа

Финансијско управљање и контрола како је то дефинисано кроз Правилник о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору („Сл. Гласник РС“, бр. 89/2019), представља систем политика, процедура и активности које успоставља, одржава и редовно ажурира руководилац корисника јавних средстава, а којим се управљајући ризицима обезбеђује уверавање у разумној мери да ће се циљеви корисника јавних средстава остварити на правилан, економичан, ефикасан и ефективан начин, кроз:

- пословање у складу са прописима, унутрашњим актима и уговорима,
- потпуност, реалност и интегритет финансијских и пословних извештаја,
- добро финансијско управљање и заштиту средстава и података (информација).

Посебно треба истаћи да примена овог Система се односи на све руководиоце и запослене, а обухвата све организационе јединице, процесе, активности, програме и пројекте који се спроводе у Предузећу. Управо напред наведено говори о томе да је Систем ФУК-а, живи систем и да подразумева стално праћење и контролу пословних активности. Досадашња пракса на жалост свела се на увођење Система ФУК-а али велики део запослених Предузећа још увек не примењује и не схвата значај читавог система. Један број запослених још увек у извршавању радних задатака не показује спремност да поступа у складу са основним принципима овог система, већ су задржане старе навике иако су оне давно превазиђене. Управо тај недовољни ниво одговорности доводи до бројних проблема у функционисању Предузећа.

Финансијски ризик Предузећа се односи на све оне ситуације у којима постоји неизвесност губитка. Наравно природно је наилазити на ризике у било којој пословној активности али добро управљање ризиком важан је фактор успешног наставка пословања. Најбоље што предузеће може да уради је да предвиди могуће ризике, управља потенцијалним ризицима који ће правилно утицати на пословање предузећа, правилно процени њихове ефекте и покуша да буде спремно да тачно реагује у опасним ситуацијама.

Имајући у виду високо учешће фиксних трошкова како у укупним трошковима, тако и у приходима од продаје, Предузеће мора своју Стратегију управљања ризицима базирати на смањењу апсолутно фиксних трошкова и повећању прихода од реализације. Наиме, ализирајући Финансијске извештаје Предузећа за 2021. годину долази се до закључка да за достизање преломне тачке рентабилности недостају средства у износу краткорочне задужености Предузећа код банака, па се та чињеница може ублажити мерама рационализације фиксних трошкова и проналажењу нових извора прихода.

С друге стране иако се од комуналних предузећа не очекују да као примарни циљ имају профитабилност, мора се поново указати да се са изузетно ниским накнадама – већ је истакнуто да су то најниже накнаде за ову врсту услуга у земљи, Предузеће и поред изузетно домаћинског трошења средстава не може да смањи захтеве за субвенционисање пословања. Комуналним кућама а на бази извршених анализа у протеклих 18 година итекако су повећаване цене услуге које пружају. Наравно то се одражава и на приходе Предузећа. Али извршене економске анализе јасно показују да су други трошкови – фиксни трошкови итекако повећани. Томе треба придодати и да је предузеће оптерећено и додатним трошковима који нису у претходном периоду оптерећивали пословање нпр. Трошкови ФТО-а и трошкови транспорта новца.

Заблуда је корисника система обједињене наплате да би самосталном наплатом могли да постигну већу наплативост својих потраживања. Управо укључивање нових комуналних услуга у Систем обједињене наплате доводи до смањења трошкова.

11. Изложеност тржишном, кредитном и ризику ликвидности

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 од стране оснивача.

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.

Имајући у виду да се кредитни ризик односи на вероватноћу губитка услед неуспеха Предузећа да отплати кредит односно да испуни дужничке обавезе то неспорно доводи до прекида новчаних токова и повећаним трошковима отплате кредита. Чињенично је стање да Предузеће не може на бази сопствених прихода који су условљени висином накнада, престанком прилива по основу издавања станова и локала да без помоћи оснивача у утврђеним роковима сервисира своје обавезе према банкама. Осим својих кредитних обавеза, Предузеће је из године у годину, а та тенденција је настављена и током 2021. године, јемац по кредитима привредног друштва „Енергетика“ д.о.о. Крагујевац.

У свом пословању Предузеће је изложено финансијским ризицима и у том склопу, изложено је тржишном ризику, који се јавља као ризик од промене курса страних валута, ризик промене EURIBOR-а, ризик промене BEONIA, ризик од промене цена и ризик од промене каматних стопа из обавеза по основу примљених дугорочних и краткорочних кредита код пословних банака код којих је каматна стопа варијабилна. Задатак управљања тржишним ризицима јесте да се управља и контролише изложеност тржишним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља, уз оптимизацију приноса Предузећа. Оно што треба посебно нагласити да финансијски стричњаци не предвиђају нагли скок EURIBOR-а већ да ће до његовог раста доћи лаганим померањем навише. С друге стране одговорна монетарна политика НБС улива наду да неће доћи ни до наглих промена референтне каматне стопе.

Ризик ликвидности је ризик да ће Предузеће бити суочено са потешкоћама у измиривању својих финансијских обавеза. Предузеће управља својом ликвидношћу са циљем да, колико је то могуће, увек има довољно средстава да измири своје доспеле обавезе без неприхватљивих губитака, праћењем планираних и стварних новчаних токова и одржавањем адекватног односа прилива финансијских средстава и доспећа обавеза.

Као закључак целокупног пословања Предузећа не само током 2021. године него и током 2022. године и у свим наредним годинама намеће се чињеница да се морају реално сагледати висина накнада на име комуналне делатности које Предузеће обавља. Корекција накнада, укључење нових комуналних услуга које ће се наплаћивати кроз Систем обједињене наплате као и наставак строге финансијске контроле сигурно ће дати позитивне ефекте и на тај начин осигурати да ЈСП „Крагујевац“. Крагујевац након дугог низа година постане предузеће које ће пословати у корак са временом, бити друштвено одговорно предузеће и пружати све бенефите грађанима Крагујевца кроз обављање своје делатност.

ЈСП «Крагујевац», Крагујевац
директор

Снежана Ћирковић, дипл. ек.