



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“КРАГУЈЕВАЦ”



ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ
УЗ КОРИГОВАНИ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ

Јавно стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац
за 2022. годину

Крагујевац
јун 2023

САДРЖАЈ:

1	Опис пословних активности и организациона структура.....	3
1.1	Пословна активност Предузећа	3
1.2	Систем обједињене наплате	4
1.3	Издавање у закуп станова	7
1.4	Организациона структура Предузећа	8
2	Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа.....	10
2.1	Структура укупног оствареног резултата пословања	10
2.2	Кадрови.....	15
3	Улагања у циљу заштите животне средине.....	18
4	Значајни догађаји након завршетка пословне године.....	18
5	Планирани будући развој	20
5.1	Укључивање нових корисника СОН-а	20
5.2	Замена информационог система	21
5.3	Савремени Систем обједињене наплате.....	21
6	Истраживање и развој.....	22
7	Информације о откупу сопствених акција, односно удела	22
8	Постојање огранака	22
9	Финансијски инструменти.....	22
9.1	Управљање ризицима.....	22
10	Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима	23
10.1	Финансијски ризик Предузећа.....	23
11	Изложеност тржишном, кредитном и ризику ликвидности	24

1 Опис пословних активности и организациона структура

1.1 Пословна активност Предузећа

Одлуком Скупштине града Крагујевца, број 023-6/90-02 од 25. 04. 1990. године¹ основано је Јавно предузеће за стамбене услуге са основном делатношћу која је везана за одржавање стамбених зграда и станова у друштвеној својини и обављање других послова поверених од стране носилаца права својине односно располагања на становима као посебних делова зграда.

Престанком постојања Самоуправне интересне заједнице становања општине Крагујевац (СИЗ Становања) дана 31. 03. 1990. године Предузеће преузима и послове одржавања стамбених зграда и станова који су били удружени у СИЗ Становања као и друге послове који су у вези са тим вршени.

Временом су прилагођавање предузећа тржишту, као и променама економског и регулаторног окружења и настојање да се пословна политика усклади са потребама грађана и интересима Града, као и оснивача, довели до промене делатности и начина организације.

Одлуком о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге, број I-023-8/2001-02 од 15. 02. 2001. године² извршена је промена пословног имена предузећа у Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, Крагујевац и утврђене су нове делатности које обухватају остало финансијско пословање, развој пројеката о некретнинама, куповину, продају, изнајмљивање и управљање некретнинама, обраду података, изградњу базе података, остале архитектонске и инжењерске услуге и др.

Систем обједињене наплате комуналних и других услуга (СОН) уведен је Одлуком о обједињеној наплати комуналних и других услуга на територији града Крагујевца³ као рационалан, ефикасан и економичан систем организовања послова обрачуна и наплате комуналних и других услуга. Споразумом о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца, број 02-1634 од 26. 08. 2003. године дефинисано је да послове организације и вршења услуге обједињене наплате обавља Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, које послове врши у своје име, а за рачун јавних комуналних предузећа, јавних предузећа и других правних субјеката чији је оснивач Град Крагујевац, Града Крагујевца као и других правних лица којима је поверено обављање комуналних делатности односно која обављају друге делатности. Путем система обједињене наплате иницијално су фактурисане услуге грејања, одвожење смећа, воде и канализације, услуге везане за хитне интервенције, текуће и инвестиционо одржавање стамбених зграда, одржавање хигијене у зградама, накнада за вођење матичне евиденције, громобрани, ремонт лифта, видео надзор, закупнина, услуге осигурања, накнада за коришћење грађевинског земљишта и еколошка такса.

Променом унутрашње организације Јавно стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац (у даљем тексту: Предузеће) долази до промена везаних за рад и функционисање Система обједињене наплате, као и до сужавања претежне делатности Предузећа. Промене рада и функционисања система обједињене наплате огледају се у измењеној структури услуга обухваћених актуелним месечним рачунима којима се грађани задужују за услуга грејања, одвоз смећа, осигурања, одржавања стамбених зграда, закупа станова и услуга стамбених заједница (текуће одржавање, инвестициони фонд и накнада управника стамбене заједнице). Са друге стране, делатност Предузећа се тиме ограничила на систем

¹ „Службени лист региона Шумадије и Поморавља“, број: 8а/90.

² „Службени лист града Крагујевца“, број 3/2001.

³ „Службени лист града Крагујевца“, број 3/2003.

обједињене наплате комуналних и других услуга и администрирања станова у јавној својини.

Предузеће је у складу са чланом 6. Закона о рачуноводству⁴ разврстано као средње правно лице за пословну 2022. годину, а уписано је у регистар привредних субјеката по Решењу Агенције за привредне регистре БД. 65346/2005. од 08. 07. 2005. године.

Назив фирме	ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „КРАГУЈЕВАЦ“, Крагујевац
Скраћени назив фирме	ЈСП „КРАГУЈЕВАЦ“, Крагујевац
Шифра и назив делатности	6311-обрада података, хостинг и сл
Матични број	07165471
ПИБ	101578327
ЈБКЈС	82171
Ресорно министарство	Министарство привреде
Седиште и адреса	Николе Пашића 2, 34 000 Крагујевац
Веб сајт	https://jspkraguevac.rs/

1.2 Систем обједињене наплате

Систем обједињене наплате у граду Крагујевцу омогућава економичну, брзу и рационалну обраду података и обједињену наплату комуналних услуга преко месечних уплатница за стамбени простор на територији града Крагујевца. Оваквим начином наплате обухваћено је 38,96% корисника у Републици Србији. Град Крагујевац, као једна од седам јединица локалне самоуправе која је успоставила систем обједињене наплате, својим Системом обухвата 2,41 % укупног броја корисника у Републици Србији⁵ који је устројен и функционише од јула 2003. године.

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 2022. 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

⁴ „Службени гласник РС“ број 73/19 и 44/21 - др.закон.

⁵ Извештај Државне ревизорске инситуције о ревизији сврсисходности пословања управљање информационим системима у јавним предузећима за обједињену наплату број: 400- 735/2020-03/26 од 23. децембра 2020. године.

позиционираност и могућност диверсификације услуга које могу да се наплаћују за трећа лица. У наредном периоду потребно је сагледати економску оправданост појединих наплатних места за које ЛС или Предузеће не може да обезбеди простор за рад, већ исти мора да се закупе од правног или физичког лица чиме се у значајној мери повећавају трошкови пословања.

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 па је база података становништва, која се свакодневно обнавља и ажурира кроз услугу обједињене наплате комуналних потраживања, постала далеко садржајнија и квалитетнија. 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 pay 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 користили су подаци Предузећа тако и подацима добијеним од стране ЈКП “Шумадија” Крагујевац, “Енергетике” д.о.о. Крагујевац, Стамбено КГ сервис Крагујевац, Дунав осигурање Београд, Uniqa осигурање Београд и Generali осигурање Београд.

Приказ реализована наплате фактурисаних комуналних и других услуга :

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2022.до 31.12.2022.	Износ уплата од 01.01.2022. до 31.12.2022.	Реализација
“Енергетика” д.о.о. Крагујевац	21.218	1.124.548.219,00	1.051.613.720,77	93,51%
ЈКП “Шумадија” Крагујевац	61.763	391.269.640,00	356.449.257,28	91,10%
Стамбено КГ сервис Крагујевац	5.259	22.085.985,00	20.658.972,00	93,54%
Дунав				

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2022. до 31.12.2022.	Износ уплата од 01.01.2022. до 31.12.2022.	Реализација
осигурање а.д. Београд	1.699	2.550.916,00	2.442.025,91	95,73%
Uniqa осигурање а.д. Београд	558	2.792.185,00	2.708.885,00	97,02%
Generali осигурање а.д. Београд	884	2.351.057,00	2.276.493,30	96,83%

На основу Закона о извршењу и обезбеђењу који је ступио на снагу 1. фебруара 2012.године 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 предузећима, ради усаглашавања обавеза комуналних предузећа по основу дуга за предујмове.

Током 2022. 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. Предузеће није у потпуности или делимично покретало поступке принудне наплате заосталих дуговања грађана за комуналне услуге према грађанима који нередовно измирују своје рачуне и то за 2016, 2017, 2018. и 2020.

Ефекти утужења током 2022. године су следећи: поднето је 4.935 предлога за извршење.

Осим промене датума доспећа плаћања рачуна за комуналне услуге са 25-ог у месецу на 28. у месецу која је претходне године извршен, извршене су и друге промене на самим рачунима и на тај начин извршено делимично 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 предузећа у износу од 47.115.991,74 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 треба нагласити 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 2022. 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. 2022. године Предузеће је на име повраћаја средстава по основу накнаде за вођење матичне евиденције склопило 24.937 Споразума, а са друге стране, и поред јаке кампање одређеног броја адвокатских канцеларија, по евиденцији од стране Градског правобранилаштва 5.296 судских пресуда. По основу закључених споразума и пресуда грађана на дан 31. 12. 2022. године исплаћено је 77.962.200 динара.

1.3 Издавање у закуп станова

Током 2022. године Предузеће је вршило услуге издавања у закуп станова и локала за које није потписан анекс уговора са Градском управом за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење-Секретаријат за имовинске послове:

- 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 су се издавали у закуп након обављене лицитације на временски период до 3 године. Иако се станови 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 Крагујевца⁶, члана 2. став 1. тачка 27. Одлуке о градском већу⁷ и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа⁸, 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

⁶ „Службени лист града Крагујевца“, број 8/19.

⁷ „Службени лист града Крагујевца“, број 25/15-пречишћен текст и 12/19.

⁸ „Службени лист града Крагујевца“, број 17/19.

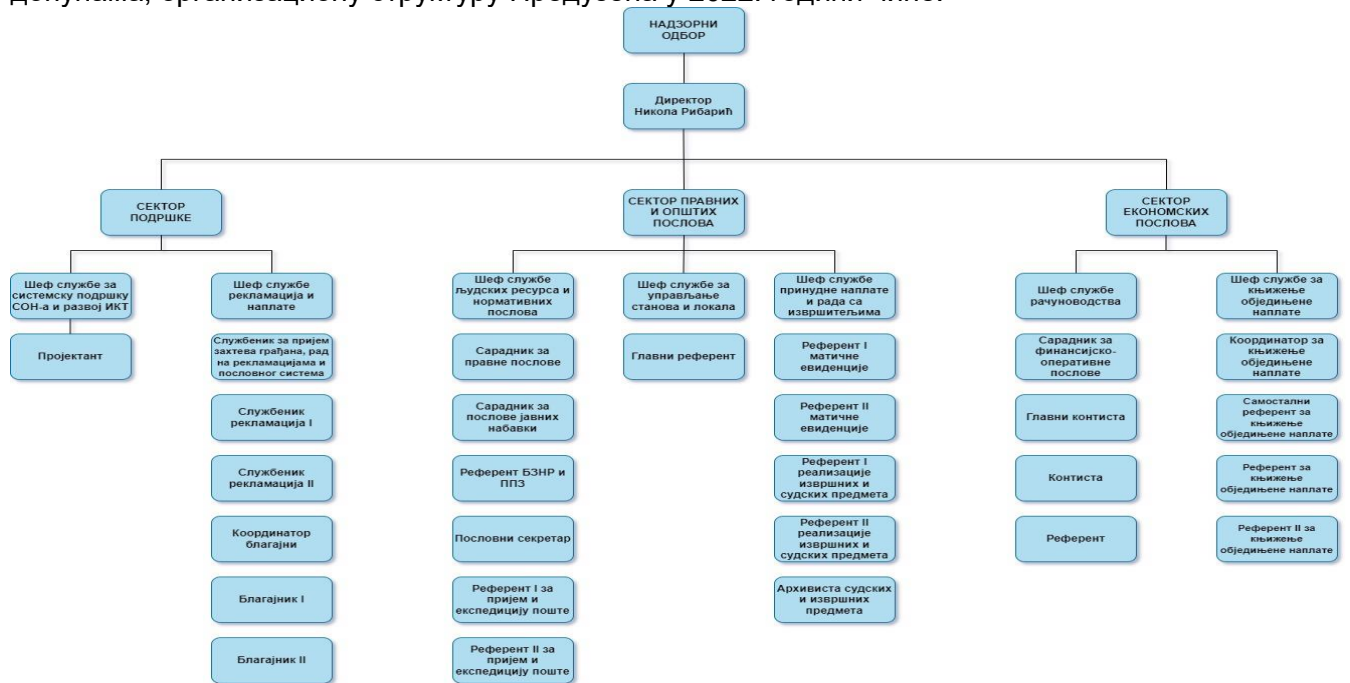
представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац које је њима до сада управљало и остваривало приходе.

Приказ приходи од давања станова у закуп:

Ред. број	Опис	Остварено у 2021. години	Остварено у 2022. години
1	Закуп станова	8.421.888,30	8.656.904,60
2	Закуп локала	2.238.850,17	822.663,00
	УКУПНО	10.660.738,47	9.479.567,60

1.4 Организациона структура Предузећа

На основу Правилника о организацији и систематизацији послова са свим изменама и допунама, организациону структуру Предузећа у 2022. години чине:



У оквиру **Сектора подршке** организоване су:

- *Служба за системску подршку и развој ИКТ-а* задужена за развој и одржавање информационог система предузећа као и за:
 - Одржавање и контролу функционисања информационе мреже,
 - Примену безбедоносних алата у циљу заштите података,
 - Одржавање и пројектовање пословних апликација,
 - Умрежавање наплатних места у јединствен ИС предузећа;
 - Пружање увида у стање корисника СОН-а комуналним предузећима
- *Служба рекламација и наплате у оквиру* које се обављају послови пријема захтева,

сугестија и примедба суграђана руководећи се Законом о заштити потрошача⁹, осталим позитивним прописима који регулишу ову област, као и начелима добре пословне праксе

У оквиру **Сектора правних и општих послова** организоване су:

- *Служба за људске ресурсе и нормативне послове* у којој се обављају послови који се односе на израду општих аката Предузећа, управљање кадровима, планирање и праћење развоја људских ресурса,
- *Служба за управљање становима и локалима* у којој се обављају послови администрирања за три групе станова: станове чији је власник град Крагујевац, станове којима располаже Центар за социјални рад „Солидарност“ и станове којима ЈСП „Крагујевац“ располаже ради стицања добити. Послови администрирања за станове града Крагујевца дефинисани су Одлуком о стицању и давању станова у закуп¹⁰,
- *Служба принудне наплате и рада са извршитељима* поступа по закључцима јавних извршитеља, суда и Градског правобранилаштва који се односе на наплату потраживања за неизмирене обевезе суграђана по испостављеним рачунима за извршене услуге.

У оквиру **Сектора економских послова** организоване су:

- *Служба рачуноводства* у којој се обављају послови свеобухватног евидентирања и контрола пословних промена - контирање и књижење књиговодствене документације, фактурисање комуналним предузећима и осигуравајућим друштвима, евиденција основних средстава, израда и подношење пореских пријава пореза на додату вредност и др.
- *Служба књижења обједињене наплате* у којој се обављају послови припреме документације за књижење, послове уноса података, расподеле уплаћених средстава учесницима обједињене наплате, послове везане за осигурање, отварање трајних налога код пословних банака, активности по основу уложених рекламација, повраћаја новца, прекњижавање претплата, дневна и периодична савјештања са учесницима система обједињене наплате.

Надзорни одбор, као орган управљања, чине председник и два члана и то су током 2022. 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 број 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 број 112-659/18
- Биљана Поповић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора, као представник запослених на седници Скупштине града Крагујевца дана 19. 04. 2022. године и Решењем број 112-301/22-I.

Надлежности Надзорног одбора Предузећа утврђене су чланом 21. Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, број 02-1432 усвојеног дана 12. 03. 2018. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

⁹ „Службени гласник Републике Србије“, број 88/2021.

¹⁰ „Службени лист града Крагујевца“, број 5/2001, 1/2005, 11/2007 и 35/2008.

Орган руковођења Предузећа је в.д.директора, Никола Рибарић, дипломирани правник, именован на седници Скупштине града Крагујевца, дана 02. 09. 2022. године Решењем број 112-960/22-І.

Надлежности директора Предузећа утврђене су чланом 25 Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, број 02-1432 усвојеног дана 12. 03. 2018. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

2 Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа

2.1 Структура укупног оствареног резултата пословања

*у хиљадама динара

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
1	Пословни приходи	172.711	182.874
	Приходи од продаје робе		
	Приходи од продаје производа и услуга	41.790	47.116
	Остали пословни приходи	129.744	135-758
	Приходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	1.177	
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
2	Пословни расходи	160.605	174.854
	Набавна вредност продате робе	/	
	Трошкови материјала, горива и енергије	5.054	2.404
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	65.743	62.453
	Трошкови амортизације	2.628	2.717
	Расходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	/	/
	Трошкови производних услуга	39.009	53.527
	Трошкови резервисања	526	768

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	Нематеријални трошкови	47.645	52.985
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	12.106	8.020
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	/	/
3	Финансијски приходи	1.364	16.585
	Приходи од камата	733	16.098
	Позитивне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле		75
	Остали финансијски приходи	631	412
4	Финансијски расходи	3.278	40.880
	Расходи камата	3.194	40.826
	Остали финансијски расходи	84	54
V	Добитак из финансирања		
VI	Губитак из финансирања	1.914	24.295
	Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	/	18.954
	Расходи од усклађивања вредности имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	15.059	5.758
5	Остали приходи	2.591	6.759
6	Остали расходи	500	5.047
VII	УКУПНИ ПРИХОДИ	176.666	225.172
	УКУПНИ РАСХОДИ	179.442	226.539
	Добитак из редовног пословања пре опорезивања	/	
	Губитак из редовног пословања пре опорезивања	2.776	1.367
	ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	/
	ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	2.776	1.367

- Структура прихода

Предузеће је током 2022. године остварило укупне приходе у износу од 225.172 хиљада динара.

Приказ структуре најзначајнијих прихода:

у хиљадама динара

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	172.711	182.874
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	/	/
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	41.790	47.116
	Приходи од производа и услуга	12.992	9.296
	Приходи од услуга СОН-а	37.763	35.252
	Приходи од инвестиционог фонда	3.106	3.118
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	(12.071)	(550)
3	Приходи од премија, субвенција, дотација и донација	94.000	79.896
4	Други пословни приходи	35.744	55.862
	Приходи-закуп станова	8.422	8.657
	Приходи-закуп локала	2.238	823
	Остали пословни приходи	25.084	46.382
5.	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	1.177	/
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1.364	16.585
	Приходи од камата од купаца	733	16.098
	Остали финансијски приходи	631	487
III	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	/	18.954

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
IV	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	2.591	6.759
	Приходи од смањења обавеза	/	
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	513	1.126
	Ванредни приходи	/	317
	Остали непоменути приходи	653	4.703
	Наплаћена отписана потраживања	1.425	
	Приходи из ранијих година	/	613
	УКУПНО (I+II+III)	176.666	225.172

- **Структура расхода**

Предузеће је током 2022. године остварило укупне трошкове у износу од 226.539 хиљада динара.

Приказ структура најзначајнијих трошкова:

у хиљадама динара

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	160.605	174.854
1	Набавна вредност продате робе	/	/
2	Трошкови материјала, горива и енергије	5.054	2.404
	Трошкови канцеларијског материјала	905	710
	Трошкови електричне енергије	1.417	1.113
	Трошкови грејања	2.525	394
	Трошкови горива за возила	207	182
	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	/	5
3	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	65.743	62.453
	Трошкови зарада и накнада зарада-брuto	49.399	49.459
	Трошкови пореза и	8.204	7.947

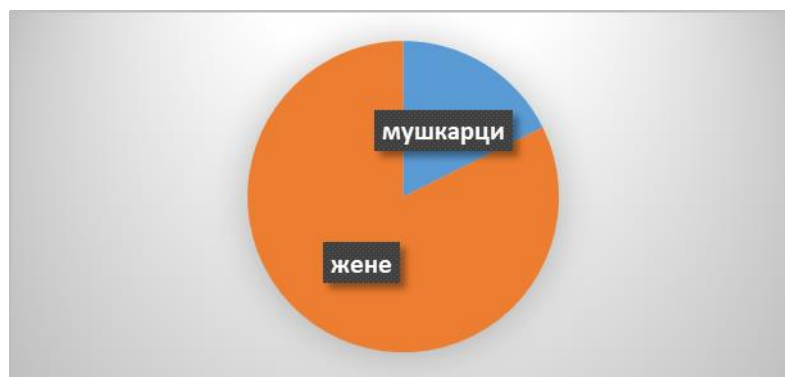
Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	доприноса на зараде-послодавац		
	Трошкови накнада по уговору о делу	234	327
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	2.737	/
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	1.074	1.030
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надзорног одбора	1.141	1.135
	Остали лични расходи и накнаде	2.954	2.555
5	Трошкови производних услуга	39.009	53.527
	Трошкови услуга-зграде	501	592
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	22.853	23.557
	Трошкови услуга одржавања	1.554	1.775
	Трошкови закупа	2.938	12.202
	Трошкови рекламе и пропаганде	/	6
	Трошкови осталих услуга	6.336	9.395
	Трошкови осталих производних услуга	4.827	6.000
6	Трошкови амортизације	2.628	2.717
7	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
8	Трошкови дугорочних резервисања	526	768
9	Нематеријални трошкови	47.645	52.985
	Трошкови непроизводних услуга	3.197	2.725
	Трошкови репрезентације	54	41
	Трошкови премија осигурања	326	262

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	Трошкови платног промета	3.960	2.892
	Трошкови чланарина	165	/
	Трошкови пореза	2.158	2.323
	Остали нематеријални трошкови	37.785	44.742
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	3.278	40.880
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	3.194	40.826
	Други финансијски расходи	84	54
	Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	15.059	5.758
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	500	5.047
	Губици по основу расходања основних средстава	12	64
	Мањкови	/	15
	Расходи из ранијих година	366	4.635
	Остали непоменути расходи	122	333
	УКУПНО (I+II+III)	179.442	226.539

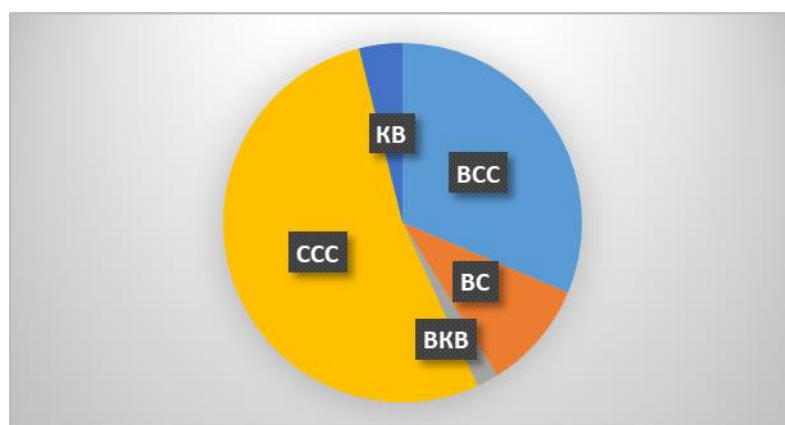
2.2 Кадрови

Број лица у радном односу у Предузећу на дан 31.12.2022. године је 51, од чега на неодређено 44, док је на одређено време запослено 7 лица.

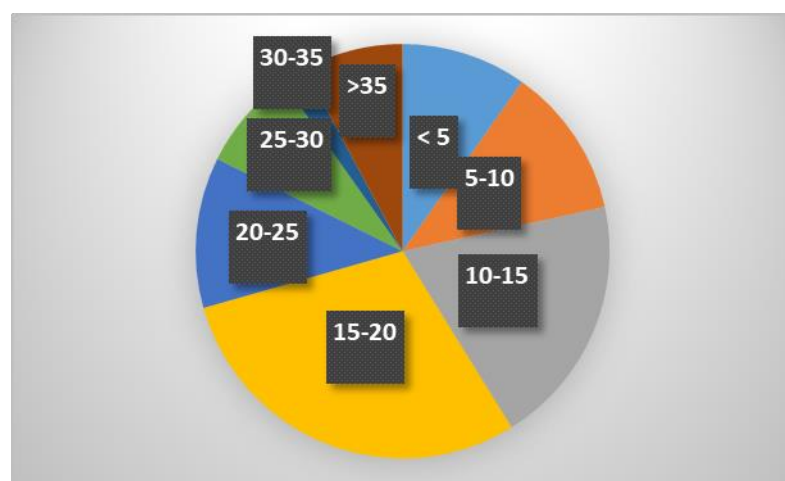
Структура запослених по полу на дан 31. 12. 2022. године:



Квалификациона структура запослених на дан 31. 12. 2022. године:



Структура запослених по дужини радног стажа на дан 31. 12. 2022. године:



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.

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.

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.

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.

Кадровски капацитет су незадовољавајући или делимично задовољавајући, јер запослени не желе да се континуирано усавршавају у циљу напредовања или нису у стању да стекну одговаралуће знање како би ефикасно обавили своје радне задатке.

Предузеће се у 2022. години суочило са недовољном способношћу и мотивисаности запослених за оперативно спровођење одлука руководства. Као највећи изазови и проблеми, издвајају се:

- Слаба комуникација између организационих делова или хијерархијских нивоа у предузећу.
- Недостатак свести о циљевима предузећа и недовољна агилност у предузимању конкретних акција, укључујући и активан или пасиван отпор променама.
- Недовољна интеграција унутар колектива и неповезано деловање појединих делова предузећа.
- Споро реаговање на изазове из окружења и неадекватна координација у тренуцима када треба користити прилике и изналазити нове могућности.

У наредном периоду потребно је утврдити новим Правилником о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац организационе делове у предузећу, назив и опис послова, врста и степен захтеване стручне спреме, односно образовања и други посебни услови за рад на тим пословима, којим се уређују основна питања у вези унутрашње организације, радних места и услова који су од значаја за несметано одвијање процеса рада, а нарочито:

- организација рада Предузећа, организациони делови и њихов делокруг;
- систематизација послова, врста послова, врста и степен стручне спреме и други посебни услови за рад на тим пословима;
- друга питања од значаја за организацију и рад Предузећа и на тај начин обезбеди јединство процеса рада, пуну запосленост, као и рационално коришћење знања и способности запослених који су на располагању.

3 Улагања у циљу заштите животне средине

Предузеће није имало улагања у циљу заштите животне средине у 2022. години.

4 Значајни догађаји након завршетка пословне године

У пословању Предузећа било је битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2022. године.

На дан 31. 12. 2022. године извршено је усаглашавање стања потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године.

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који прати Извештај о налазима чињеничког стања у вези са финансијским информацијама предузећа „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је одрадила ревизорска предузеће „Pakrer Russell“ доо Београд и аналитичка евиденција потраживања и обавеза Предузеће је извршило значајна књижења пословних промена у својим пословним књигама.

Такође, по налогу Државне ревизорске институције су извршене битне корекције везане за искњижавање Концесија, патенти и лиценци из претходног периода, резервисања за судске спорове као и отварање ванбилансних позиција за услуге извршења, стамбене заједнице и Стамбено КГ сервис.

У току 2023. године у оквиру рада Предузећа започети су послови и потребно је да се :

- ✓ заврши започето усаглашавање стања потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“ и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године за период 2003-2022.
- ✓ у складу са писаном Информацијом о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима не може да успостави право јавне својине, деловодни број: 01-1537 од 17. март 2023. године донесе одговарајући акт надлежног органа, и усвоји Информација о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима Предузеће не може да успостави право јавне својине. Након извршене процене од стране независног проценитеља, имовину на којој се не може успоставити право својине и непокретности на којима је град Крагујевац уписао право јавне својине, потребно је искњижи из својих књиговодствених евиденција. Након искњижавања имовине из пословних књига Предузећа иста би била у евиденцијама и пословним књигама града Крагујевца по утврђеној процени од стране независног проценитеља. Предузећа би након предложеног процеса иницирало поступак за улагање у капитал или давање на коришћење непокретности и имовине, која је неопходна за обављање делатности због којих је основано.

Негативне ефекте процене имовине извршене од стране независног проценитеља за потребе разграничења са градом Крагујевцом, као оснивачем, евидентирале би се пословним књигама- билансу стања.

- ✓ суштински успоставити систем финансијске контроле и управљања- ФУК, јер је исти израђен од стране приватне агенције, али запослени нису били упознати са истим.
- ✓ у складу са Закона о порезу на додатну вредност Предузеће није у погледу садржине и изгледа уредило Рачун за извршену услугу, док у складу са Законом о електронском фактурисању Предузеће није у погледу садржине и изгледа уредило „Електронски Рачун“ што може у једном делу да буде отклоњено у постојећем софтверском решењу SON Q, док одређене неправилности у пословању могу бити отклоњене новим софтверским решењем које Предузеће треба да набави.
- ✓ сва потраживања из специфичних послова у складу са Закона о рачуноводству и успостављеним евиденцијама буду евидентирана у пословним књигама-ванбилансу Предузећа, односно на основу веродостојне документације, а све у циљу смањења ризик од материјално значајног утицаја на финансијске извештаје.
- ✓ приступи набавци новог софтверског решења система обједињене наплате јер постојеће Софтверско решење SON Q није комплетно, не поседује потребну документацију, не покрива све пословне процесе, нема све потребне регистре, није уподобљен са законском регулативом, и има низ недостатака и грешака у обрачунима што за резултат дају нетачно стање дуга и других финансијских резултата. Конкретно:

-не изказује камату за доцњу што је Законска обавеза, нити врши расподелу на учеснике СОН

-Генерисан рачун није у складу са Законом о порезу на додатну вредност и Закона о електронском фактурисању

-Нема све битне податке о корисницима (подаци за принудна извршења)

-Не даје тачно стање НА ДАН, јер обавезу коју корисник измири за настану обавезу раскњижава, и даје различито стање по новом упиту уколико је било уплате корисника

-није донета ИТ стратегија, нема имплементиран свеобухватан план континуитета пословања и план опоравка од катастрофа што у условима коришћења затворених система и платформи може довести до застоја у раду, али и већи проблема са подацима а све представља Законску обавезу (<http://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/vlada/uredba/2016/94/2/reg>).

- ✓ укључивање већег броја ангажованих у професионални менаџмент и запослених у решавању проблема и увођење унапређења у предузећу, чиме би се снажно повећала њихова воља и агилност да спроводе донесене одлуке.
- ✓ у значајној мери подићи капацитет запослених да разумеју процесе унутар предузећа, као и изазове са којима се суочава, чиме се успоставља снажна култура и интеграција око циљева предузећа, а у исто време значајно смањити број запослених на неодређено и одређено време који не доприносе развоју и остваривању делатности рада предузећа.

- ✓ успостави у Служби принудне наплате и рада са извршитељима који раде по закључцима јавних извршитеља, суда, екстерних адвокатских канцеларија и Градског правобранилаштва јединствене базе података која тренутно не постоји. У тренутном софтверу који користи предузеће није могућ унос свих трошкова који се плаћају извршитељима, већ служба свој рад базира на помоћном програму за извршитеље који нема све податке, и ради се ван софтера. Ни у помоћном програму за извршитеље, као ни у SON-Q није могућ унос трошкова по парничним поступцима, па самим тим у програму није могућа ни евиденција истих као ни добијење извештаја по истим. По добијеним парничним предметима у једном периоду су покренути поступци извршења, али за те поступке не постоји никаква електронска евиденција, осим табеле пописаних 53.446 предмета која садржи само број предмета за извршење и ниједан други податак. Предујам јавним извршитељима се преносио из средстава уплаћених комуналних услуга грађана са рачуна СОНа, уместо да се то ради преношењем новца од стране комуналних предузећа у складу са Споразумом о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца. Ово је за директну последицу имало ненаменско трошење средстава, а што је даље произвело и проблем у вези са преносом и усаглашавањем наплаћеног и пренетог комуналним кућама. Када се уз то узме у обзир и евиденција СОН-а која није свеобухватна, односно подаци нису тачни или не постоје јасно је да је слика Предузећа потпуно лоша. Поједним јавним извршитељима пренето је више новца него што је евидентирано рачуна или књижених задужења, што значи или да сви рачуни нису евидентирани или Предузеће није издало књижно задужење за исплаћене износе. Ово је такође једна велика и значајна област која захтева велико ангажовање стручних кадрова, јер је реч о дугом временском периоду, великом броју предмета, као и о евиденцијама не само у СОН-у већ и у другим комуналним кућама (Енергетика и Шумадија) које је потребно међусобно усагласити. Поједини јавни извршитељи нису вратили ПДВ на уплаћени предујам чиме је нанета материјална штета Предузећу.
- ✓ **под хитно треба приступити детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате**, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројекат развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.
- ✓ хитно, **усагласити са учесницима СОН све расположиве електронске податке од 2003. године до данас**, како би се исти изанализирали у смислу њихове ваљаности и могућности да се утврди тачно стање, односно да се још једном покуша са изазовом да се среде и усагласе евиденције са комуналним предузећима и за кориснике (иако је ово у претходном периоду покушавано безуспешно више пута).

5 Планирани будући развој

5.1 Укључивање нових корисника СОН-а

Водећи се потребама и очекивањима грађана потребно је да се отпочну припреме за проширење услуга Система обједињене наплате укључивањем других комуналних предузећа и услуга комуналних предузећа, услуга установа и јавних служби са територије

града Крагујевца (нпр. наплата трошкова боравка деце у предшколским установама) као и услуга других правних лица, што би последично грађанима олакшало поступак измирења месечних обавеза за комуналне и друге услуге, а учесницима Система обједињене наплате омогућило смањење пратећих трошкова (трошкови дистрибуције, трошкови принудне наплате и сл.),

Наведени планове је могуће реализовати након набавке новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у скалду са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.

5.2 Замена информационог система

Највећи ризик Предузећа је застарели и недовољно прилагођен информациони систем, као и недовољно ефикасна сарадња између Пружаоца услуга и Корисника услуге обједињене наплате у вези матичних података грађана.

Током 2023. 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.

5.3 Савремени Систем обједињене наплате

Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности у 2023. години приступи детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројеката развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у скалду са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима. Услуга израде ИС, а не услуга набавке ИС, чиме би ЈСП „Крагујевац“ било власник и аутор ИС који ће имплементирати, а не корисник ИС чији је аутор неко друго правно или физичко лице.

Настојаће да промовише издавање електронског рачуна за извршену услугу у складу са Законом о електронском фактурисању на мејл корисника чиме би се у значајној мери смањили трошкови пословања

Такође, најмање једном годишње ако дужник није добровољно измирио дуг или извршио неку другу обавезу према Предузећу, дужнику да се доставља писана опомена пре подношења предлога за принудно остварење потраживања извршног повериоца и покретање извршног поступка

Предузеће ће радити на размени података из пословних евиденција у сврху утврђивања међусобних обавеза и потраживања ЈСП „Крагујевац“ и корисника Система обједињене наплате, а што ће резултирати и потребним подацима аналитике корисника на основу које би се извршило сравњивање обавеза и потраживања

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.

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.

7 Информације о откупу сопствених акција, односно удела

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац у свом пословању, а ни током 2022. 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

9.1 Управљање ризицима

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

Управљање ризицима представља континуиран процес и захтева стално ангажовање у циљу правилне идентификације ризика којима је Предузеће изложено као и мерама превенције у циљу идентификације техника за превенцију од нежељених ефеката реализованих догађаја који имају материјално значајне последице по пословање Предузећа. С обзиром да је пословање Предузећа изложено различитим ризицима, предуслов за управљање ризицима је процена свих врста ризика са којима се може суочити Предузеће, не само у текућој пословној години већ и дугорочно. Идентификовани људски ризици Предузећа односе се на недостатак стручне радне снаге, недостатак мотивације – ниске зараде, организационо-технички ризици односе се на промену организације Предузећа и недостатак средстава за технолошка унапређења рада. Предузеће је изложено и ризику ликвидности. Финансијска политика јавног предузећа заснива се на стабилним изворима финасирања свих функција Предузећа и доследном спровођењу финансијске дисциплине на свим нивоима Предузећа, у циљу остваривања веће ликвидности и финансијске стабилности. Реализација пословне политике остварује се контролом и праћењем новчаних токова на свим нивоима, праћењем ефикасности укупне наплате, преко контроле и праћења задуживања и рационализације трошкова и свих расхода.

Стратегија управљања ризиком представља основ за идентификовање ризика, њихову процену и контролу. Стратегија представља свеобухватни оквир за подршку особама одговорним за спровођење стратешких планова. Управљање ризицима постаје нужност и потреба у процесу планирања и доношења одлука, али и алат за побољшање

ефективности пословања на свим нивоима. Стратегија управљања ризицима подразумева свеобухватну анализу следећих елемената:

- Пословни ризик и пословни левериџ, који означава неизвесност у вези са очекиваним пословним добитком и проузрокован је фиксним трошковима који су везани за пружање услуга и они се не мењају са повећањем обима посла, па самим тим свако повећање обима посла не доводи нужно до пропорционалног повећања добитка
- Финансијски ризик и финансијски левериџ, који се односи на ризик будућег нето добитка и одређен је фиксним расходима.
- Тотални ризик и комбиновани левериџ, који одражава ефекте пословног и финансијског левериџа на нето добитак и стопу приноса на сопствена средства

10 Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима

10.1 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 руководиоца 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 2022. 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 предузећима а на бази извршених анализа у протеклих 19 година су у значајној мери 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 у значајној мери повећани. Томе треба придодати и да је предузеће оптерећено и додатним трошковима који нису у претходном периоду оптерећивали пословање који се односе на пословиме наплатних места (Трошкови ФТО-а и трошкови транспорта новца).

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 током 2022. било неликвидно, па је било 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 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 2022. 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 2022. године него и током 2023. године и у свим наредним годинама намеће се чињеница да се морају реално сагледати висина накнада на име комуналне делатности које Предузеће обавља.

Под хитно треба приступити детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројекат развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.

Потребно је, такође хитно, **усагласити са учесницима СОН све расположиве електронске податке од 2003. године до данас**, како би се исти изанализирали у смислу њихове ваљаности и могућности да се утврди тачно стање, односно да се још једном покуша са изазовом да се среде и усагласе евиденције са комуналним предузећима и за кориснике (иако је ово у претходном периоду покушавано безуспешно више пута).

Софтверско решење SON Q није комплетно, не поседује потребну документацију, не покрива све пословне процесе, нема све потребне регистре, није уподобљен са законском регулативом, и има низ недостатака и грешака у обрачунима што за резултат дају нетачно стање дуга и других финансијских резултата, не изказује камату за доцњу што је Законска обавеза, нити врши расподелу на учеснике СОН, генерисан рачун није у складу за Законом о порезу на додатну вредност и Закона о електронском фактурисању, нема све битне податке о корисницима (подаци за принудна извршења), не даје тачно стање НА ДАН, и друго.

У току 2023. године потребно је да се заврши започето усаглашавање стања потраживања и обавеза између учесника СОН и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац.

Сређивање стања евидентираних имовине у пословним књигама Предузећа у складу са Информацијом о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима не може да успостави право јавне својине, Деловодни број: 01-1537 од 17. март 2023. године. Повезано са наведеним активностима је усагласавање капирали у пословним књигама, АПР и одлуци о оснивању Предузећа које је на дан 31. 12. 2022. године неусаглашен.

Потребно је у значајној мери подићи капацитет запослених да разумеју процесе унутар предузећа, као и изазове са којима се суочава, чиме се успоставља снажна култура и интеграција око циљева предузећа, а у исто време значајно смањити број запослених на неодређено и одређено време који не доприносе развоју и остваривању делатности рада предузећа.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Никола Рибарић, дипл. правник