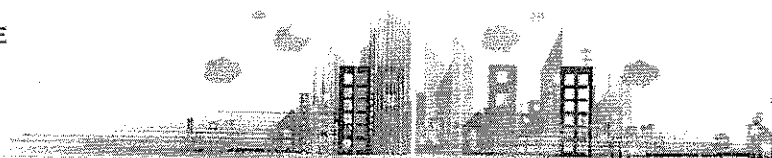




ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
«КРАГУЈЕВАЦ»



ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ  
УЗ КОРИГОВАНИ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ

Јавног стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац  
за 2023. годину

Крагујевац  
јун 2024

## 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 2023. 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 2023. 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 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 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, 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 2023.години реализована је наплата фактурисаних комуналних и других услуга у следећем обиму:

**Табела 1:**

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2023. до 31.12.2023.	Износ уплата од 01.01.2023. до 31.12.2023.	Реализација
“Енергетика” д.о.о. Крагујевац	21.237	1.420.406.654,00	1.046.439.899,30	73,67%
ЈКП “Шумадија” Крагујевац	63.030	553.954.585,00	412.783.668,47	74,52%
Стамбено КГ сервис Крагујевац	4.521	28.664.015,00	21.966.071,00	76,63%
Дунав осигурање а.д. Београд	1.678	2.952.505,00	2.340.368,50	79,27%
Uniqa осигурање а.д. Београд	530	3.082.632,00	2.520.151,00	81,75%
Generali осигурање а.д. Београд	845	2.700.876,00	2.160.538,00	79,99%

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 2023. 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 2023. године су следећи: поднето је 4.205 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 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 E- 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 52.873.850,13 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 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 2023. године настављен је, у знатно мањем обиму, 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.

### **Издавање у закуп станова**

Током 2023.године Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац је вршило услуге издавања у закуп станова и оних 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 2.978м<sup>2</sup> конкурентних на тржишту у односу квалитет-цена, и са
- 4 локала укупне површине

На основу одлуке Надзорног одбора Предузећа станова су се издавали у закуп након обављене лицитације на временски период до 3 године. Иако се станова 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 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 2022. годину, у 2023-ој години остварени су следећи приходи од давања станова у закуп:

Ред. број	Опис	Остварено у 2022. години	Остварено у 2023. години
1	Закуп станова	8.656.904,60	5.291.730,60
2	Закуп локала	822.663,00	811.140,81
	<b>УКУПНО</b>	<b>9.479.567,60</b>	<b>6.102.871,41</b>

#### Организациона структура Предузећа

На основу Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, Деловодни број: 01-1224 од 2 марта 2023. Године, Правилника о изменама Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, деловодни број: 01-1384 од 10. март 2023. Године и Правилника о изменама и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац Деловодни број: 01- 5535 од 17. новембар 2023. године, организациону структуру предузећа чине:

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

Рад предузећа организован је у шест Служби.

Надзорни одбор, као орган управљања, чине председник и два члана и то су током 2023. 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 ,
- Невена Пешић, дипломирани економиста у области менаџмента из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града Крагујевца дана 27.12.2022. године и Решење бр. 112-1466/22-I.
- 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, бр. 02-1432 усвојеног дана 12.03.2018.године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

Орган руковођења Предузећа је в.д.директора, Никола Рибарић, дипломирани правник, именован на седници Скупштине града Крагујевца, дана 02.09.2022. године Решењем бр. 112-960/22-I.

Надлежности директора Предузећа утврђене су чланом 25 Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

Предузеће има систематизована радна места за:

- Службу за развој ИКТ
- Службу општих послова
- Службу рачуноводства
- Службу принудне наплате и рада са извршитељима
- Службу рекламације и наплате
- Службу за књижење 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 2022.	Остварено у 2023.
<b>I</b>	<b>ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>		
<b>1</b>	<b>Пословни приходи</b>	<b>182.874</b>	<b>164.211</b>
	Приходи од продаје робе		
	Приходи од продаје производа и услуга	47.116	52.874
	Остали пословни приходи	135.758	111.337
	Приходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)		
<b>II</b>	<b>РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>		
<b>2</b>	<b>Пословни расходи</b>	<b>174.854</b>	<b>171.087</b>
	Набавна вредност продате робе		



	Трошкови материјала, горива и енергије	2.404	2.594
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	62.453	64.218
	Трошкови амортизације	2.717	2.469
	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
	Трошкови производних услуга	53.527	59.838
	Трошкови резервисања	768	1.856
	Нематеријални трошкови	52.985	40.112
<b>III</b>	<b>ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b>	<b>8.020</b>	
<b>IV</b>	<b>ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b>	<b>/</b>	<b>6.876</b>
<b>3</b>	<b>Финансијски приходи</b>	<b>16.585</b>	<b>8.792</b>
	Приходи од камата	16.098	7.635
	Позитивне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле	75	
	Остали финансијски приходи	412	1.157
<b>4</b>	<b>Финансијски расходи</b>	<b>40.880</b>	<b>20.733</b>
	Расходи камата	40.826	20.705
	Остали финансијски расходи	54	28
<b>V</b>	<b>Добитак из финансирања</b>		
<b>VI</b>	<b>Губитак из финансирања</b>	<b>24.295</b>	<b>11.941</b>
	Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	18.954	21.603
	Расходи од усклађивања вредности имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	5.758	77.390
<b>5</b>	<b>Остали приходи</b>	<b>6.759</b>	<b>71.803</b>
<b>6</b>	<b>Остали расходи</b>	<b>5.047</b>	<b>8.105</b>
<b>VII</b>	<b>УКУПНИ ПРИХОДИ</b>	<b>225.172</b>	<b>266.409</b>

	<b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>	<b>226.539</b>	<b>277.315</b>
	Добитак из редовног пословања пре опорезивања		
	Губитак из редовног пословања пре опорезивања	<b>1.367</b>	<b>10.906</b>
	<b>ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
	<b>ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>	<b>1.367</b>	<b>10.906</b>
	Одложени порески расходи периода	<b>/</b>	<b>179</b>
	<b>НЕТО ГУБИТАК</b>	<b>1.367</b>	<b>11.085</b>

- Структура прихода

Предузеће је током 2023. године остварило укупне приходе у износу од 266.409 хиљада динара. Структура најзначајнијих прихода је табеларно приказана:

у хиљадама динара

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2022.	Остварено у 2023.
<b>1</b>	<b>ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	<b>182.874</b>	<b>164.211</b>
<b>1</b>	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>2</b>	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	<b>47.116</b>	<b>52.874</b>
	Приходи од производа и услуга	9.296	7.330
	Приходи од услуга СОН-а	35.252	42.617
	Приходи од инвестиционог фонда	3.118	3.055
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	-550	-128
<b>3</b>	Приходи од премија, субвенција, дотац ија и донација	<b>79.896</b>	<b>72.000</b>
<b>4</b>	Други пословни приходи	<b>55.862</b>	<b>39.337</b>
	Приходи-закуп станова	8.657	5.292

	Приходи-закуп локала	823	811
	Остали пословни приходи	46.382	33.234
5.	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
II	<b>ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>	<b>16.585</b>	<b>8.792</b>
	Приходи од камата од купаца	16.098	7.635
	Остали финансијски приходи	487	1.157
III	<b>ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	<b>18.954</b>	<b>21.603</b>
IV	<b>ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	<b>6.759</b>	<b>71.803</b>
	Приходи од смањења обавеза		59.215
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	1.126	1.329
	Ванредни приходи	317	398
	Остали непоменути приходи	4.703	6.875
	Наплаћена отписана потраживања		
	Приходи из ранијих година	613	3.986
	<b>УКУПНО ( I+II+III )</b>	<b>225.172</b>	<b>266.409</b>

- Структура расхода

Предузеће је током 2023. године остварило укупне трошкове у износу од 277.315 хиљада динара. Структура најзначајнијих трошкова је табеларно приказана:

Ред број	Врста расхода	у хиљадама динара	
		Остварено у 2022.	Остварено у 2023.
I	<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>	<b>174.854</b>	<b>171.087</b>
1	Набавна вредност продате робе	/	/
2	Трошкови материјала,	2.404	2.594

	<b>горива и енергије</b>		
	Трошкови канцеларијског материјала	710	782
	Трошкови електричне енергије	1.113	1.365
	Трошкови грејања	394	274
	Трошкови горива за возила	182	173
	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	5	
<b>3</b>	<b>Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи</b>	<b>62.453</b>	<b>64.218</b>
	Трошкови зарада и накнада зарада-бруто	49.459	52.183
	Трошкови пореза и доприноса на зараде-послодавац	7.947	7.906
	Трошкови накнада по уговору о делу	327	/
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	1.030	173
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надзорног одбора	1.135	1.121
	Остали лични расходи и накнаде	2.555	2.835
<b>5</b>	<b>Трошкови производних услуга</b>	<b>53.527</b>	<b>59.838</b>
	Трошкови услуга-зграде	592	634
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	23.557	33.822
	Трошкови услуга одржавања	1.775	1.579
	Трошкови закупа	12.202	7.809
	Трошкови рекламе и пропаганде	6	/
	Трошкови осталих услуга	9.395	8.706
	Трошкови осталих производних услуга	6.000	7.288
<b>6</b>	<b>Трошкови амортизације</b>	<b>2.717</b>	<b>2.469</b>

7	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
8	Трошкови дугорочних резервисања	768	1.856
9	Нематеријални трошкови	52.985	40.112
	Трошкови непроизводних услуга	2.725	344
	Трошкови репрезентације	41	193
	Трошкови премија осигурања	262	284
	Трошкови платног промета	2.892	1.958
	Трошкови пореза	2.323	2.780
	Остали нематеријални трошкови	44.742	34.553
II	<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	<b>40.880</b>	<b>20.733</b>
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	40.826	20.705
	Други финансијски расходи	54	28
	Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	5.758	77.390
III	<b>ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	<b>5.047</b>	<b>8.105</b>
	Губици по основу расхоровања основних средстава	64	253
	Губици по основу расхоровања постројења и опреме	/	13
	Расходи по основу директног отписа потраживања	/	3.726
	Мањкови	15	/
	Расходи из ранијих година	4.635	3.953
	Остали непоменути расходи	333	160
	<b>УКУПНО ( I+II+III )</b>	<b>226.539</b>	<b>277.315</b>

Кадрови

На дан 31.12.2023. године Предузеће је запошљавало 51 радника и то:

Опис	Број запослених 31.12.2022.	Број запослених 31.12.2023.
Број запослених на неодређено време	44	43
Број запослених на одређено време	6	5
Број запослених на одређено време ради замене одсутног запосленог	2	3
УКУПНО	52	51

За бруто зараде запослених у 2023. години исплаћено је укупно 52.183.107,63 динара, а за порезе и доприносе на зараде 7.905.741,63 динара, што је у оквиру планираног Програмом пословања за 2023. годину.

### 3. Улагања у циљу заштите животне средине

Током 2023. године, Предузеће није имало улагања у циљу заштите животне средине.

### 4.Значајни догађаји након завршетка пословне године

У пословању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац било је битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2023. године.

На дан 31.12.2023.године извршено је усаглашавање стања потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“ 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 ЈКП „Шумадија“ Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који прати и аналитичка евиденција потраживања и обавеза, Предузеће је извршило значајна књижења пословних промена у својим пословним књигама.

### 5. Планирани будући развој

Укључивање нових корисника СОН-а

За 2024. годину Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности, прошири своје поље деловања укључивањем других комуналних кућа и услуга комуналних кућа, услуге установа и јавних служби са територије града Крагујевца ( нпр. наплата трошкова боравка деце у предшколским установама) 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.

Предузеће планира да истражи тржиште у делу увођења послова одржавања стамбених зграда, а услуге би се наплаћивале преко уплатница Предузећа, послова одржавања стамбених зграда подразумевали би радове на хитним интервенцијама, свакодневно, 24 часа, без одлагања, ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођења зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности. Ове послове је Предузеће извршавало и остављало приход за обављање делатности.

#### **Нова одлука о обједињеној наплати**

Предузеће ће настојати да иницира, ради несметаног рада и функционисања заснованог на принципима функционалности и економичности, измену висине месечних накнада које припадају ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац за обављање послова обједињене наплате комуналних и других услуга, као и континуитет у преносу обрачунате надокнаде од стране корисника. На овај начин умањили би или потпуно укинули коришћење субвенција од стране оснивача, а Предузеће би постало економски одржив. Предузеће је иницирало и израдило, у сарадњи са учесницима СОН, нацрт Одлуке о обједињеној обради података и наплати комуналних услуга, након тога треба потписати Споразум о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комунални и других услуга јер постојећи из 2003. није примењив.

#### **Замена информационог система**

Током 2024. године извршена је замена постојећег информационог система који ће омогућити квалитетније услуге корисницима Система обједињене наплате, као и квалитетније извештавање како корисника, тако и Оснивача.

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**

Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности у 2024. години приступи промовисању и издавању 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

Потребно је спровести истраживање о степену задовољства корисника услугом Система обједињене наплате у циљу отклањања евентуалних недостатака које корисници перципирају односно проналажења што адекватнијег одговора на очекивања која су повезани са услугама Система што би могли послужити као параметар унапређења и осталим градовима који спроводе праксу обједињене наплате у Републици Србији

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.

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 2023. 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 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 кућама а на бази извршених анализа у протеклих 19 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.

#### **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 2023. 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 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 2023. 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 2023. године него и током 2024. године радило се на реинжењерингу постојећих пословних процеса а не само аутоматизација истих. Предложене измене постојећих токова пословних процеса и активности у оквиру истих имале су за циљ оптимизацију управљања системом обједињене наплате. Предложене измене даље захтевају и промену организационе структуре ЈСП-а која треба да уследи након стављања у пуну продукцију информационог система обједињене наплате. Предложене измене, које су и реализоване у сагласности са оквирним циљним моделом информационог система односно ЕРП решењу.

Типичне карактеристике ЕРП решења су:

- Интегрисан систем
- Рад у реалном времену
- Заједничка база података која подржава рад свих апликација
- Рад са модулима
- Мулти цросс платформа (обично) која подржава рад апликације на свим постојећим платформама.

Предмет студије, били су превасходно процеси и активности који се односе на систем обједињене наплате (СОН), односно Продукциони менаџмент. Пословни процеси који се односе на Финансијски менаџмент (контрање, финансијски налози, главна књига, ПДВ обрачуни, финансијски извештаји и сл.) детаљно су описани и дефинисани важећим рачуноводственим стандардима и законском регулативом, и предложено је да се набави већ развијено софтверско решење која поседује потребне лиценце и сертификате, и могу да остваре интеграцију са релевантним државним институцијама (ПУ, ЛПА, АПР, НБС, и тд).

Идејно решење је представљало основу и полаз за следеће фазе развоја информационог система СОН-а (ИС СОН-а), информационо, апликативно моделирање и имплементацију, где ће се кроз главне пројекте критичних функција дефинисаних ЕРП дијаграмом и њиховом декомпозицијом другог, трећег нивоа до примитивних процеса

доћи до физичке реализације база података у изабраном систему за управљање базама података (СУБП) и апликација развијених на изабраним платформама.

Модел података представља статичку структуру података СОН-а, целокупна динамика ИС СОН-а приказана је моделима процеса и она се уграђује у апликације које ће бити развијене над базама података, које своју логичку дефиницију имају у концептуалном моделу односно моделу података.

У складу са савременим трендовим у комуникацији са корисницима, као и препорукама Владе Републике Србије о дигитализацији, препорука је надоградња предложеног решења ИС СОН-а, сервисом за електронску доставу и плаћање рачуна, е.СОНСандуче. Сервис би кроз новоразвијену мобилну апликације и њеб портал, на једноставан, ефикасан и сигуран начин омогућио корисницима да се региструју и електронским путем добију обједињени рачун (СОН рачун и пдф формату) и прате своја задужења и раздужења (уплате), увид у архиву рачуна и аналитику уплата, уз опцију да се не дистрибуира штампани рачун на адресу. Функционалности које треба да обухвати сервис: пријава и регистрација корисника и учесника СОН-а, преглед задужења и уплата месечних фактура уносом шифре корисника, преузимање рачуна у пдф формату, слање уплатница корисницима комуналних услуга на електронску адресу, рекламација и сугестије корисника слањем електронске поруке Служби рекламација, праћење статуса рекламације.

На основу расположивих електронских податка од 2003. до 2022. урађеног од стране Parker Russell d.o.o. Извештај о налазима чињеничног стања у вези са финансијским информацијама предузећа Енергетика д.о.о. Крагујевац и ЈСП Крагујевац везаним за систем обједињене наплате и потписан је Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између Енергетика доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, за период на дан 31.12.2022. године, деловодни број 01-3045 од 1.6.2023. године, и којим је констатовано да су потраживања Енергетике доо од ЈСП РСД 304.718.349,81, док су обавезе Енергетике доо према ЈСП РСД 109.743.812,23.

Енергетика доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“ су потисале Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између Енергетика доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, за период од 1.01.2023. године до 31.8.2023. године и којим је констатовано да су укупна потраживања у корист Енергетике доо РСД 128.484.044,61 и Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између Енергетика доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, за период од 1.09.2023. године до 31.12.2023. године који је урађен на основу расположивих евиденција у ЈСП Крагујевац да су потраживања у корист Енергетике доо за наведени период РСД 5.371.308,87.

Укупне обавезе ЈСП према Енергетици доо на дан 31.12.2023. износе РСД 133.855.353,48.

Такође, утврђено је Записником почетно стање потраживања од грађана по основу услуге топлотне енергије на дан 1.1.2024. јер је постојала значајна разлика у стању картица крајњих корисника.

На основу расположивих електронских податка од 2003. до 2020. урађеног од стране Parker Russell d.o.o. сачињавањем Извештаја о налазима чињеничног стања у вези са финансијским информацијама предузећа Енергетика д.о.о. Крагујевац и ЈСП Крагујевац су потисале Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између ЈКП Шумадија Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, за период од 7.3.2003. године до 31.12.2020. године, деловодни број 01-3898 од 31.7.2023. којим је утврђено да укупне обавезе ЈСП према ЈКП Шумадија Крагујевац износе РСД 56.804.300 и Записник о усаглашеном стању непренетог пазара по основу извршених уплата корисника између

ЈКП Шумадија Крагујевац и Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац на дан 31.12.2023. урађен на основу расположивих евиденција у ЈСП Крагујевац констатована су укупна потраживања од ЈСП у износу од 69.448.019,93. Наведени износ се умањује за РСД 14.312.643,10 по Записнику о усаглашеном стању потраживања и обавеза између ЈКП Шумадија, Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, на дан 31.12.2023. Укупне обавезе ЈСП према ЈКП Шумадија Крагујевац на дан 31.12.2023. износе РСД 55.135.376,83.

**в.д. директора**

**Никола Рибарић, дипл. правник**

Дигитално потписано  
Ribarić Nikola  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
24.06.2024, 10:53:09