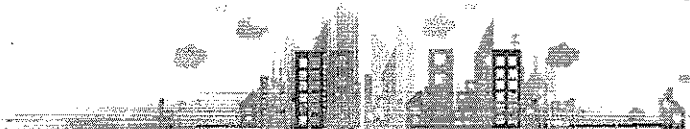




ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КРАГУЈЕВАЦ"



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КРАГУЈЕВАЦ
Бр. 01-2002
4 ЈУН 2026
20 јод.
КРАГУЈЕВАЦ

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ
УЗ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ**

Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац

за 2025. годину

Крагујевац

Јун 2026.



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КРАГУЈЕВАЦ"



Садржај:

1. Опис 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. Улагање 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

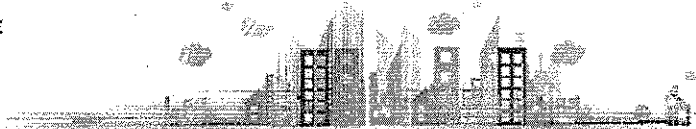
9. Финансијски инструменти

- Управљање ризицима

10. Циљеви и политика везане за управљање финансијским ризицима

- Финансијски ризик Предузећа

11. Изложеност тржишном, кредитном и ризицима ликвидности



1. Опис пословних активности и организациона структура

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

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



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 обједињене наплате комуналних и других услуга и администрирања станова у јавној својини. Предузеће је у складу са чланом 6. Закона о рачуноводству⁴ разврстано као мало правно лице за пословну 2024. 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://jspkragujevac.rs/

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.

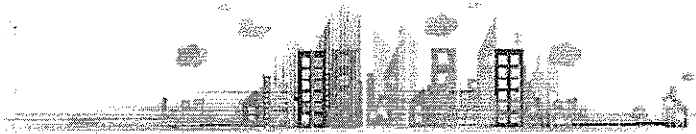
Систем обједињене наплате

Систем обједињене наплате 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. 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

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

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



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.

Предузеће је у 2025. години компаративну предност остварило и кроз рад три наплатна места, позиционирана на три 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 те је омогућен 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.

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 наплатно место Предузећа могу измирити све своје обавезе и то не само према комуналним предузећима већ им је пружена услуга комплетног платног промета.

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 кућама, ради усаглашавања обавеза комуналних кућа по основу дуга за предујмове.



Током 2025. 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 2025. године су следећи: поднето је 3.217 предлога за извршење.

Током 2025. године извршене су бројне друге промене на самим рачунима и на тај начин успостављено усклађивање са законском регулативом у овој области. Грађанима Крагујевца омогућено је добијање рачуна путем маила, плаћање рачуна путем QR Coda и путем E- banking.

Оно што треба истаћи свакако је и чињеница да Предузеће пословне приходе остварује примењујући најниже накнаде у земљи за пружене услуге наплате путем Система обједињене наплате. На бази тих накнада које се нису мењале од 2003. године остварен је приход од наплате потраживања учесника система обједињене наплате у износу од 70.794.580 динара. Са друге стране трошкови дистрибуције, штампања рачуна, закупа опреме, накнаде ФТО и транспорта новца су више пута повећавани у протеклом периоду.

На основу расположивих података, у наставку је дат преглед задужења и уплата грађана за 2025. годину за услуге корисника система обједињене наплате ЈКП "Шумадија" Крагујевац, "Енергетике" д.о.о. Крагујевац, Стамбено КГ сервис Крагујевац, Дунав осигурање Београд, Униqa осигурање Београд, Generali осигурање Београд, услуге стамбених заједнице и Милош Арсенијевић-ПР. (Табела 1):

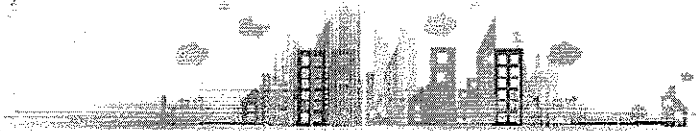
Табела 1: Преглед задужења и уплата за период 01.01.-31.12.2025. године

СОН	Задужење грађана 01.01.2025.-31.12.2025.	Уплате грађана 01.01.2025.-31.12.2025.
"Енергетика" д.о.о. Крагујевац	1.742.411.377,31	1.672.126.464,33
ЈКП "Шумадија" Крагујевац	728.455.626,23	689.060.365,86
Стамбено КГ сервис Крагујевац	30.919.917,00	29.656.090,30
Дунав осигурање а.д. Београд	2.494.355,00	2.470.265,14
Униqa осигурање а.д. Београд	2.545.167,00	2.950.039,01
Generali осигурање а.д. Београд	2.275.883,00	2.501.243,34
Услуге стамбене заједнице	37.993.361,70	36.096.191,61
Милош Арсенијевић ПР-одржавање	412.620,00	424.032,85

Издавање у закуп станова

Током 2025. године Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац је вршило услуге издавања у закуп 59 станова, по комерцијалним условима закупа, и оних локала за које није потписан уговор о закупу са Градском управом за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (4 локала).

На основу одлуке Надзорног одбора Предузећа станови и локали су се издавали у закуп након обављеног јавног оглашавања на временски период до 3 године. Иако се станови и локали налазе на атрактивним локацијама, постоји мање интересовање за закуп истих услед изостанка редовног и инвестиционог одржавања. Са друге стране, имајући у виду постојање дуговања за закуп из претходног периода предузеће у сарадњи са Градским правобранилаштвом покреће поступке принудне наплате.



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

Организациона структура Предузећа

На основу Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, деловодни број 01-1224 од 02. 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. марта 2023. године, Правилника о изменама и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, деловодни број 01-5535 од 17. новембра 2023. године, Правилника о изменама и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, деловодни број 01-4241 од 04. новембра 2024. године и Правилника о изменама и допуни Правилника о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац, деловодни број 01-4392 од 18. новембра 2024. године организациону структуру предузећа чине:

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

Надзорни одбор, као орган управљања, чине председник и два члана и то су током 2025. године били:

- Милина Јанић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за председника Надзорног одбора на седници Скупштине града од 24. октобра 2024. године Решењем број 112-1723/24-I;
- Владимир Којић, дипломирани машински инжењер из Крагујевца, именован за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града од 24. октобра 2024. године Решењем број 112-1723/24-I;
- Ивана Тошовић, мастер инжењер менаџмента из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града од 25. јуна 2024. године Решењем број 112-960/24-I.
- Ивана Ковачевић, дипломирани правник из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града од 12.06.2025. године, Решењем број 112-1374/25-I.

Надлежности Надзорног одбора Предузећа утврђене су чланом 21. Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, „Службени лист града Крагујевца“ број 7/18 и деловодни број 01-3478 од 28.06.2023. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.



Орган руковођења Предузећа је в.д. директора, Андреја Илић, др техничких наука, именован на седници Скупштине града Крагујевца, почев од дана 07.07.2025. године Решењем број 112-1363/25- I од 12.06.2025.године.

Надлежности директора Предузећа утврђене су чланом 25. Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, број 02-1432 усвојеног дана 12.03.2018. године, Законом о јавним предузећима, Правилника о организацији и систематизацији радних места 28.01.2025.године, делогодни број 01-296, затим 31.07.2025.године дел.бр. 01-2526 и 16.10.2025.године дел.бр. 01-3360 са пратећим изменама.

Рад предузећа организован је у шест служби. Предузеће има систематизована радна места за:

- Службу за развој ИКТ
- Службу општих послова
- Службу рачуноводства
- Службу принудне наплате и рада са извршитељима
- Службу рекламација 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 2024.	Остварено у 2025.
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
1	Пословни приходи	224.275	210.394
	Приходи од продаје робе		
	Приходи од продаје производа и услуга	58.891	70.795
	Остали пословни приходи	132.713	139.599
	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	32.671	/
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
2	Пословни расходи	208.655	242.052
	Набавна вредност продате робе		



	Трошкови материјала, горива и енергије	2.482	2.644
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	71.734	74.401
	Трошкови амортизације	1.997	6.456
	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	2.258	/
	Трошкови производних услуга	61.667	66.105
	Трошкови резервисања	1.136	13.969
III	Нематеријални трошкови	67.381	78.477
	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	15.620	
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	/	31.658
3	Финансијски приходи	8.967	23.161
	Приходи од камата	3.242	20.263,
	Остали финансијски приходи	5.725	2.898
4	Финансијски расходи	24.567	40.519
	Расходи камата	24.560	40.481
	Остали финансијски расходи	7	38
V	Добитак из финансирања		
VI	Губитак из финансирања	15.600	17.358
	Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	3.743	43.416
	Расходи од усклађивања вредности имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	11.456	65.254
5	Остали приходи	8.913	7.657
6	Остали расходи	1.227	304
VII	УКУПНИ ПРИХОДИ	245.898	284.627
	УКУПНИ РАСХОДИ	245.905	348.129



	Добитак из редовног пословања пре опорезивања		
	Губитак из редовног пословања пре опорезивања	7	63.502
	ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	
	ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	7	63.502
	Одложени порески расходи периода		
	НЕТО ГУБИТАК	7	63.502

- Структура прихода

Предузеће је током 2025. године остварило укупне приходе у износу од **284.627** хиљада динара. Структура најзначајнијих прихода је табеларно приказана:

Ред број	Врста прихода	у хиљадама динара	
		Остварено у 2024.	Остварено у 2025.
1	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	224.275	210.394
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	/	/
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	58.891	70.795
	Приходи од производа и услуга	8.678	6.879
	Приходи од услуга СОН-а	47.317	60.490
	Приходи од инвестиционог фонда	2.906	3.426
	Приходи од инвестиционог одржавања		
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	-10	
3	Приходи од премија, субвенција, дотац ија и донација	74.433	68.000



4	Други пословни приходи	58.280	71.598
	Приходи-закуп станова	106	106
	Приходи-закуп локала	653	456
	Остали пословни приходи	57.521	71.036
5.	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	32.671	43.416
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	8.967	23.161
	Приходи од камата од купаца	3.242	20.263
	Остали финансијски приходи	5.725	2.898
III	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	3.743	43.416
IV	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	8.913	7.657
	Приходи од смањења обавеза	/	/
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	701	1.187
	Ванредни приходи	/	/
	Остали непоменути приходи	7.419	5.730
	Наплаћена отписана потраживања		
	Приходи из ранијих година	793	740
	УКУПНО (I+II+III)	245.898	284.627



- Структура расхода

Предузеће је током 2025. године остварило укупне трошкове у износу од **348.129** хиљада динара. Структура најзначајнијих трошкова је табеларно приказана:

у хиљадама динара

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2024.	Остварено у 2025.
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	208.655	242.052
1	Набавна вредност продате робе	/	/
2	Трошкови материјала, горива и енергије	2.482	2.644
	Трошкови канцеларијског материјала	485	841
	Трошкови рачунарског материјала	252	203
	Трошкови електричне енергије	1.377	1.208
	Трошкови грејања	239	301
	Трошкови горива за возила	129	91
3	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	71.734	74.401
	Трошкови зарада и накнада зарада	58.654	61.089
	Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зараде	8.886	9.241
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	/	/
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	/	185
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надз.одбора	1.121	1.121
	Остали лични расходи и накнаде	3.073	2.765



4	Трошкови производних услуга	61.667	66.105
	Трошкови услуга-зграде	673	788
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	40.213	45.805
	Трошкови услуга одржавања	1.244	1.385
	Трошкови закупа	5.183	5.082
	Трошкови рекламе и пропаганде	/	/
	Трошкови осталих услуга	7.124	4.891
	Трошкови осталих производних услуга	7.230	8.055
5	Трошкови амортизације	1.997	6.456
6	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
7	Трошкови дугорочних резервисања	1.136	13.969
8	Нематеријални трошкови	67.381	78.477
	Трошкови непроизводних услуга	1.218	1.086
	Трошкови репрезентације	31	141
	Трошкови премија осигурања	256	227
	Трошкови чланарина	677	/
	Трошкови платног промета	2.077	2.546
	Трошкови пореза	1.822	2.408
	Остали нематеријални трошкови	61.300	72.069
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	24.567	40.519
	Расходи камата	24.560	40.481
	Други финансијски расходи	7	38
III	Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	11.456	65.254
IV	ОСТАЛИ РАСХОДИ	1.227	304



Губици по основу расходовања основних средстава		113
Губици по основу расходовања постројења и опreme		
Расходи по основу директног отписа потраживања	/	/
Мањкови	/	/
Расходи из ранијих година	1.068	191
Остали непоменути расходи	159	
УКУПНО (I+II+III+IV)	245.905	348.129

Кадрови

На дан 31.12.2025. године Предузеће је запошљавало 50 радника и то:

Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
Број запослених на неодређено време	43	43
Број запослених на одређено време	5	6
Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)		1
УКУПНО	48	50

За бруто зараде запослених (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца) у 2025. години исплаћено је укупно 70.330.217 динара, што је у оквиру масе средстава планиране Програмом пословања за 2025. годину.

3. Улагања у циљу заштите животне средине

Током 2025. године, Предузеће није имало улагања у циљу заштите животне средине.

4. Значајни догађаји након завршетка пословне године

У пословању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац није било битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2025. године:



Такође, у току 2025. године у оквиру рада Предузећа започети су послови и потребно је да се :

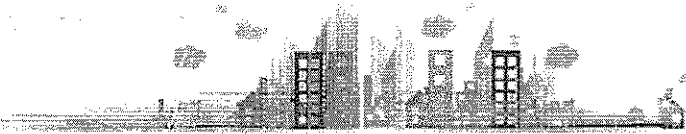
- заврши започето усаглашавање стања потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“ и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, као и између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године за 2025. годину,
- 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. Предузеће 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. Повезано са наведеним активностима је усаглашавање капитала у пословним књигама, АПР и одлуци о оснивању Предузећа које је на дан 31. 12. 2025. године неусаглашен .

Разлог неизвршеног искњижавања је непостојање правног основа, као и недостатак релевантне документације од надлежних органа. У циљу обезбеђивања законитог и тачног финансијског извештавања, предузеће је благовремено предузело следеће активности:

- 27.11.2025. године – обраћање Градској управи за имовинске послове деловодни бр. 01-3821,
- 14.01.2026. године – поновљени (ургентни) захтев деловодни бр. 01-92,
- 10.02.2026. године – примљен одговор (бр. 02-415) са упућивањем на други надлежни орган,
- 12.02.2026. године – обраћање Градској управи за комуналне послове деловодни т бр. 01-449.

До дана састављања финансијских извештаја предузећу нису достављени:

- правни основ за искњижавање,



- релевантна документација,
- потврда о статусу предметних непокретности.

Имајући у виду наведено, руководство предузећа је проценило да би искњижавање без одговарајуће правне основе представљало ризик од:

- кршења важећих прописа,
- нетачног приказивања финансијског положаја,
- потенцијалне правне и материјалне одговорности предузећа.

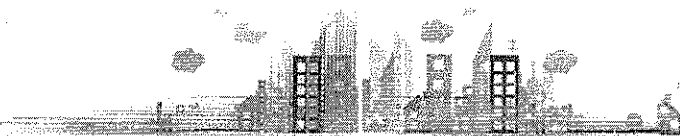
Сходно начелу опрезности и законитости, предузеће није извршило искњижавање наведених непокретности у извештајном периоду. Одговорност за утврђивање правног статуса предметних непокретности је на надлежним органима.

По добијању одговарајућег правног основа и пратеће документације, предузеће ће без одлагања извршити неопходна књиговодствена евидентирања и усаглашавања.

5. Планирани будући развој

Укључивање нових корисника СОН-а

За 2026. годину Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности, прошири своје поље деловања укључивањем ЈКП „Водовод и канализација“, Крагујевац у Систем обједињене наплате. Имајући у виду да је уобичајена пракса у свим градовима Републике Србије у којима је успостављен Систем обједињене наплате, као јединствен начин комуналних и других услуга, да се кроз систем наплаћују све врсте комуналних услуга, иста су очекивања и за комуналне услуге у граду Крагујевцу. На тај начин пружила би се свеобухватна услуга нашим суграђанима да на једном месту плате све комуналне услуге које доводе и до уштеде у времену. У остваривању овог примарног задатка Предузећа покренуте су све неопходне активности законског заступника Предузећа а које су усмерене пре свега ка Оснивачу. С друге стране комуналним предузећима се кроз нову Одлуку о обједињеној наплати, која треба да се усвоји од стране Скупштине града Крагујевца, пружа јефтинија услуга него када би она своје услуге наплаћивала самостално.



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 Предузећу за обављање послова обједињене наплате комуналних и других услуга. Предузеће је иницирало и израдило, у сарадњи са учесницима система обједињене наплате, нацрт Одлуке о обједињеној обради података и наплати комуналних услуга, након чега би уследило потписивање Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга јер постојећи из 2003. године није примењив.

Савремени Систем обједињене наплате

Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстана у групу комуналних делатности, током 2025. године приступи још ефективнијој кампањи промовисања и издавања електронског рачуна за извршену услугу на мејл корисника, у складу са Законом о електронском фактурисању, чиме би у значајној мери били смањени трошкови штампе и дистрибуције месечних рачуна обједињене наплате.

Водећи рачуна о задовољству крајњих потрошача, Предузеће планира спровођење истраживања којим би се утврдио степен задовољства пруженом услугом, што би послужило као основ за отклањање евентуалних недостатака које корисници перципирају односно проналажења што адекватнијег одговора на очекивања која су повезана са услугама система, а што може послужити не само осталим учесницима Система већ и као параметар за унапређења на нивоу свих предузећа односно локалних самоуправа у којима се спроводи пракса обједињене наплате у Републици Србији.

Такође, Предузеће ће радити на размени података из пословних евиденција у сврху утврђивања међусобних обавеза и потраживања ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац и корисника система обједињене наплате.

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

6. Истраживање и развој

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

Увођење новог информационог система свакако ће омогућити Предузећу да се приближи захтевима корисника заснованих на техничко-технолошким унапређењима.



7. Информације о откупу сопствених акција, односно удела

Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац у свом пословању, а ни током 2025. 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 („Службени гласник РС“, број 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 се примена овог Система 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 систем који се стално развија што подразумева стално праћење и контролу пословних активности.

Сходно томе, предузеће ће настојати да у наредном периоду оптимизује пословне процесе те изврши јасну поделу учешћа и одговорности запослених који учествују у њиховој реализацији.

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 2025. 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. Цене комуналних услуга које су обрачунаване и наплаћиване кроз систем обједињене наплате повећаване су у протеклом периоду, што је имало утицаја на повећање прихода по основу накнаде обрачунате на износ наплаћених потраживања од грађана. Међутим, извршене економске анализе јасно показују да су други трошкови – фиксни трошкови значајно увећани односно да значајна оптерећеност пословања управо јесте изазвана трошковима као што су нпр. трошкови дистрибуције и штампе рачуна.



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.

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.

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 2025. године него и током 2026. године и у свим наредним годинама намеће се чињеница да се морају реално сагледати висина накнада на име комуналне делатности које Предузеће обавља. Корекција накнада, укључење нових комуналних услуга које ће се наплаћивати кроз Систем обједињене наплате као и наставак строге финансијске контроле сигурно ће дати позитивне ефекте и на тај начин осигурати да ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац након дугог низа година постане предузеће које ће пословати у корак са временом, спроводити политике друштвено одговорног пословања и пружати све бенефите грађанима Крагујевца кроз обављање своје делатности.



В.Д. Директора

Др Андреја Илић, дипл. маш. инж.