"SRBO AUDIT" d.o.o.
Privredno društvo za reviziju i računovodstvene usluge
11030 Beograd, Ilije Stojadinovića 6/2, tel : 011 2317 933, 063 8963 -165
PIB : 100420652 Matični broj : 17349732 Tekući račun :160-272003-31

ORGANU UPRAVLJANJA JAVNOG PREDUZEĆA ZA STAMBENE USLUGE »NIŠSTAN« NIŠ

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja Javnog preduzeća za stambene usluge "NIŠSTAN", Niš (u daljem tekstu Društvo), koji obuhvataju izveštaj o finansijskom položaju (bilans stanja) na dan 31. decembra 2014. godine i odgovarajući izveštaj o ukupnom poslovnom rezultatu (bilans uspeha), izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izveštaje.

ODGOVORNOST RUKOVODSTVA ZA FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

ODGOVORNOST REVIZORA

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika postojanja materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica.

Revizija takođe uključuje ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg revizijskog mišljenja.

MIŠLJENJE

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Javnog preduzeća za stambene usluge "NIŠSTAN", Niš, na dan 31. decembra 2014. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja.

SKRETANJE PAŽNJE

Kapital

Kao što je obelodanjeno u napomeni 7.13. osnovni kapital iskazan u poslovnim knjigama Preduzeća iznosi 29.096 hiljada dinara. Kapital Društva iskazan u Registru privrednih društava, kod Agencije za privredne registre Republike Srbije iznosi 100 dinara. Društvo nije sprovelo postupak usaglašenja kapitala sa Agencijom za privredne registre Republike Srbije.

Sudski sporovi

Kao što je obelodanjeno u napomeni 7.4. uz finansijske izveštaje Društvo na dan 31. decembar 2014. godine iskazuje vrednost nedovršene proizvodnje u iznosu od 8.189 hiljada dinara. Navedeni iznos se odnosi na plaćenu eksproprijaciju u 2007. godini za lokaciju Marka Oreskovica koja je pod sporom. Pred Osnovnim sudom u Nišu se vodi vanparnični postupak, radi utvrđivanja i isplate naknade za eksproprisanu nepokretnost, po službenoj dužnosti, po predlogu predlagača Grada Niša. JP „Nišstan" Niš je krajnji korisnik predmetne eksproprijacije i u obavezi je da isplati naknadu utvrđenu pravnosnažnim rešenjem suda. Postupak nije pravnosnažno okončan, jer je po žalbi, protivnika predlagača, ukinuto rešenje Opštinskog suda u Nišu 1P br.557/2006 od 27.02.2008. godine, kojim je utvrđena naknada za eksproprisane nepokretnosti u novčanom iznosu od 16.832.000,00 dinara, i za rodno voće u iznosu od 166.122,00 dinara, a postupak je nastavljen pod drugim poslovnim brojem (2 P1 23/10). Dana 11. marta 2015. godine Osnovni sud u Nišu donosi rešenje o prekidu postupka do okončanja postupka pokrenutog pred Upravnim sudom u Beogradu od strane protivnika predlagača, radi deeksproprijacije. Postupak će se nastaviti po okončanju navedenog postupka pred Upravnim sudom.

Beograd, 15. jun 2015. godine

Ovlašćeni revizor
Dejan Nikolić

Dejan Nikolić
100012541-2506
967710480

Digitally signed by Dejan Nikolić
100012541-2506967710480
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca, ou=Pravno lice (PL), ou=Srbo Audit d.o.o. Beograd 17349732, cn=Dejan Nikolić 100012541-2506967710480
Date: 2015.06.18 11:35:46 +02'00'

Извештај о пословању
са финансијским извештајем
ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш
за 2014. годину

Делатност: **Одржавање стамбених зграда, станова и пословног простора**

Матични број: **07379625**

ПИБ: **100337368**

ЈББК: **81704**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: **Управа за имовину и инспекцијске послове**

Ниш, јун 2015. године

С А Д Р Ж А Ј

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ 3

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА..... 5

3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2013. ГОДИНУ..... 6

3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ У 2013. ГОДИНИ..... 6

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2013. ГОДИНУ 16

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....20

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ.....22

6. ЗАДУЖЕНОСТ.....23

7. РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....24

8. ЦЕНЕ.....26

9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....27

10. ПРИЛОЗИ

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ

Јавно предузеће за стамбене услуге ,,Нишстан,, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.89/2009).

Пословање предузећа уређује се и базира на следећим позитивним законским прописима:

- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 119/2012, 116/2013, 44/2014)
- Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013, 105/2014)
- Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014; 5/2015)
- Закон о становању (Сл. Гласник бр.50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005, и 99/2011));
- Закон о одржавању стамбених зграда (Сл. Гласник РС бр. 44/95, 46/98, 1/2001-Одлука УСРС 101/2005, 27/2011, 88/2011))

Претежна делатност Предузећа је одржаванје стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу хитних интервенција и текућег одржавања, као и извођење инвестиционих радова на пословном и стамбеном простору.

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од **јавног интереса.**

Реализација свих пословних активности уз току године обављала се у складу са Годишњим програмом пословања на који је оснивач дао сагласност а све кроз:

- Програм хитних интервенција и текућег одржавања стамбених зграда, станова и пословних просторија;
- Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора.

Предузеће је тржишно орјентисано и без обзира на присутну конкуренцију, водеће је предузеће у овој делатноси, тако да има око 80% стамбеног фонда на одржавању. То значи да је до сада, приходима од обављања своје делатности, финансирало целокупне трошкове пословања, без коришћења буџетских средстава, средстава из донација и осталих екстерних извора финансирања.

У 2014. години планиран је наставак реализације Пројеката, везано за санацију равних кровова, уређење фасада и рушења бесправно изграђених објеката. Ове активности су требале да знатно прошире обим пословања и утичу на бољи пословни резултат, али је њихова реализација због недостатка средстава за финансирање потпуно изостала.

Јавно предузеће ,,Нишстан,, Ниш, Програмом пословања за 2014. годину, планирало је да кроз обављање своје делатности, оствари више циљева, па је реализовано следеће:

1. Стварање услова за безбедно коришћење 1.411 стамбених зграда, које су повериле одржавање овом предузећу, са 32.003 станова, 487 лифтова и 433 хидрофора.

Пословна година је завршена са 1.417 стамбених зграда на одржавању, са 31.826 станова, 476 лифта и 437 хидрофора.

2. Организовање хитних интервенција, текућег одржавања и инвестиционог одржавања, на начин којим ће се обезбедити коришћење стамбених зграда и уређаја у њима, на безбедан начин и квалитетно и благовремено задовољити потребе корисника услуга.

Како је ово основна делатност предузећа, овај циљ је у потпуности испуњен.

3. Остварење задатака из Програма пословања планира се, уз ангажовање постојећег броја запослених, као и упошљавањем нових радника, везано за тренутне потребе предузећа.

Све активности су обављане са постојећим бројем тапослених а промене су у току године уследиле само на основу одласка у пензију.

4. Планиран ниво зарада запослених формиран је према Нацрту фискалне стратегије за 2014. годину са пројекцијама за 2015. и 2016. годину и по препоруци надлежних Управа.

До кориговања зарада навише у 2014. години, није дошло делом због недостатка финансијских средстава а делом и због опште тенденције штедње на свим позицијама трошкова па и у делу зарада.

5. Предузимање активности на покретању инвестиција на локацији Марка Орешковића и другој фази градње пословно-стамбеног објекта Александрија.

Активности у делу инвестиција у области градње потпуно су изостале.

6. Предузимање активности на реализацији програма на санацији равних кровова, уређењу фасада и рушење бесправно изграђених објеката, које ће се финансирати заједничким средствима буџета Града и скупштина станара.

Ова програмска позиција директно је зависила од финансирања из буџета Града, оних скупштина станара код којих је требало ивестирати по Посебним програмима. Како Град није могао да издвоји ова планирана средства, ова програмска позиција код реализације је потпуно изостала.

7. Извођење инвестиционих радова на одржавању и реновирању објеката Скупштине града Ниша.

Планиране инвестиције у овом делу су реализоване у складу са потребама наручиоца а на основу посебних уговора по свакој од њих.

8. У циљу стварања финансијских услова за реализацију Програма пословања, предвиђена је накнада за текуће одржавање заједничиких и посебних делова стамбених зграда и хитне интервенције, у зависности од опремљености стамбене зграде.

Висина накнаде та текуће одржавање и хитне интервенције, дели се у две групе а опредељује је присуство лифта на одржавању. Нкнада се наплаћује преко ЈКП ,,Обједињена наплата,,.

9. Предузеће је планирало, да и у 2014. години већу пажњу посвети маркетингу, како би привукло већи број корисника. Сарадња и директни контакти са председницима скупштине станара наставиће се као и до сада уз појачано присуство у локалној штампи и учешћем на разним емисијама на локалним ТВ станицама.

Сарадња са скупштинама станара постоји и сваке године па и ове, улажу се напори да се она прошири. Остаје наравно, могућност да се доста тога уради на реклами али ће се те активности реализовати у складу са финансијским могућноситма Предузећа.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА

Организациона структура предузећа је у складу са планираном и изгледа овако:

1. МЕНАЏМЕНТ

- ДИРЕКТОР
- ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

2. СЕКТОР ПРАВНИХ И ОПШТИХ ПОСЛОВА, СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

- СЛУЖБА ПРАВНИХ И ОПШТИХ ПОСЛОВА
- СЛУЖБА СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

3. СЕКТОР ФИНАНСИЈСКО КЊИГОВОДСТВЕНИХ ПОСЛОВА

- СЛУЖБА ФИНАНСИЈСКИХ ПОСЛОВА
- СЛУЖБА КЊИГОВОДСТВЕНИХ ПОСЛОВА

4. СЕКТОР ОДРЖАВАЊА

- СЛУЖБА ОДРЖАВАЊА И ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА
  СЛУЖБА ЛИФТОВСКИХ ПОСТРОЈЕЊА
  СЛУЖБА ЕЛЕКТРО И ТВ ИНСТАЛАЦИЈА И ХИДРОФОРСКИХ ПОСТРОЈЕЊА
- СЛУЖБА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- СЛУЖБА ГРАЂЕВИНСКИХ И ГРАЂЕВИНСКО-ЗАНАТСКИХ РАДОВА

5. СЕКТОР КОМЕРЦИЈАЛНИХ ПОСЛОВА

- СЛУЖБА НАБАВКЕ
- СЛУЖБА ПРОДАЈЕ И НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА

3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Основна делатност Јавног предузећа ,,Нишстан,, је одржавање стамбених зграда, станова и пословног простора и то у делу хитних интервенција и текућег одржавања, али и у делу извођења инвестиционих радова по уговорима са скупштинама станара и са трећим лицима.

Приликом реализације програма пословања за 2014. годину, посебно је сагледаван физички обим пружених услуга по врстама, а посебно је праћена финансијска реализација програмских позиција.

3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ ЗА 2014. ГОДИНУ

Реализација физичког обима активности базира се на оствареним резултатима кроз следеће програме:

- Програм хитних интервенција
- Програм текућег одржавања
- Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
- Програм инвестиционог одржавања према и трећим лицима
- Посебни програми из буџета Града Ниша

1. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а њене уређаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофорска постројења и
- грађевинске и грађевинско-занатске радове.

Радови хитних интервенција у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда, чије је извођење од јавног интереса. Под радовима хитних интервенција подразумевају се радови на:

- водоводу :

  - заустављање воде ради заштите од поплаве, дефектажа и отклањање квара,
  - замена прсле водоводне цеви свих димензија у зиду или поду у дужини до 2м по интервенцији - предметни радови се односе на водоводну инсталацију у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама, као и инсталацију ПП заштите; предметни радови се не односе на водоводну инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод), као и ангажовање инструмената за детекцију цурења,
  - поправка или замена неисправних пропусних вентила, шибер и ек-вентила свих димензија у заједничким просторијама и становима; поменути радови се односе и на вентил на водомеру, који припада стамбеној згради, осим за вентиле са прирубничком спојницом,
  - остали радови на замени и уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова као што су: одлив и прелив од каде, разне славине, туш батерије, водокотлићи, испирне цеви за водокотлић, све гумене манжетне и сл,
  - остали радови са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- канализацији:

  - замена прсле и неисправне цеви за канализацију, свих димензија, ливених и пластичних у зиду или поду у дужини до 2 м по интервенцији - предметни радови се односе на инсталације у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама; предметни радови се не односе на канализациону инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод),
  - одгушавање канализационе мреже у згради (заједничке просторије, подрум, ходник, степениште, сушионице, просторије хидрофора и сл.) и одношење изливних остатака,
  - одгушивање канализационе вертикале у становима и одношење изливних остатака,
  - одгушивање канализационе инсталације, спољни и унутрашњи развод шахти, ревизија, кинета, каскада и сл. помоћу ауто-цистерне у складу са одлуком о водоводу и канализацији и изношење изливних остатака,
  - одгушивање вертикала атмосферске канализације и изношење изливних остатака,
  - превентивно испирање канализационе инсталације у стамбеној згради, помоћу ауто-цистерне, у циљу отклањања узрока, због којих може доћи до загушења и изношење изливних остатака,

- отварање ревизија у циљу приступа до места загушења, уградња обујмица са спојним и заптивним материјалом,
- замена гензле за ВЦ шољу са одговарајућим пратећим радовима,
- летовање или замена одвода од умиваоника и судопере у зиду,
- избацивање подземних и сливних вода, из подрумских и других просторија у згради, као и у шахти водомера, помоћу пумпе за отпадну воду (не односи се на ручно избацивање воде),
- остали радови у стану као што су: одгушивање одвода и прелива од каде, сливника у поду, одвод од судопере и умиваоника,
- остали радови, са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- <u>електроинсталацији :</u>

  - отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде, од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно, сијаличног места у заједничким просторијама,
  - замена комплетног осигурача (тело, контакт завртањ, капа) у ГРТ; изузима се интервенција у случају нестручног руковања корисника, као што су ,,крпљени патрони" и сл.,
  - замена патрона осигурача за заједничке просторије и уређаје,
  - утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инстлација у згради,
  - замена ножастих осигурача за лифтовска, хидрофорска постројења и за уређаје заједничких потрошача у згради,
  - замена - наставак прегорелих веза у ГРТ зграде, као и подтаблама заједничких делова зграде (подруми, вешернице...),
  - поправке са мањим утрошком материјала, као што су: проводници до 2 м, изолир трака, разни завртњи и остали потрошни материјал,
  - поправка или замена степенишног аутомата,
  - отклањање нестанка фазе за лифтовско и хидрофорско постројење, односно за инсталацију и уређаје заједничких потрошача у згради,
  - замена - наставак нагорелих доводних проводника у подтабли стана,
  - интервенције на спречавању појаве пожара,
  - остали радови на уградњи делова и опреме, које безбеђују власници станова: утичница, арматуре и грло сијалице, индикатора за купатило, замена осигурача,
  - остали радови, уз замену делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- <u>лифтовима :</u>

  - ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његово поновно стављање у погон,
  - отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
  - активирање биметала склопки,
  - замена прегорелих патрона на подтаблама,
  - штеловање за фино пристајање лифта у станици,

- штеловање спратних чланака,
- поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
- штеловање потпатосних прекидача,
- штеловање контакта откочног магнета,
- штеловање летве централног затварања,
- штеловање виљушки на прилазним вратима лифта, чишћење контакта и замена опруга,
- штеловање патоса лифта,
- варење шарки на вратима лифта,
- исправљање, саосавање шина у возном окну, у случају када су вођице за контратег и кабину испале из лежишта, као и брушење шина после фангловања лифта,
- скраћивање вучних сајли лифта и компензационог ланца, као и сајле регулатора брзине,
- разрађивање доњег затезача регулатора брзине,
- замена биксни магнета централног затварања,
- остали радови као што су: штеловање кочница машина, учвршћивање заставица, носача магнета и сл.,
- замена стакла на вратима лифта као и на возном окну,
- остали застоји лифта са заменом делова према спецификацији резервних делова и материјала.

- <u>хидрофорима:</u>

  - интервенција услед слабог притиска воде у инсталацији зграде,
  - сва прскања цеви, арматура и неповратних вентила свих димензија,
  - замена прегорелих патрона осигурача на подтабли у просторији хидрофорског постројења,
  - штеловање биметалне заштите,
  - интервенције услед промене редоследа фазе,
  - регулација висинског притиска, додавање ваздуха у хидросферама,
  - замена неисправног неповратног вентила на пумпи,
  - браварски радови као што су: варење шарки на улазним вратима просторије хидрофорског постројења, обрада металног постоља пумпи и сл.
  - провера правилности рада пумпе отпадних вода,
  - провера исправности водене инсталације визуелним путем од водомера до хидрофора када се установи да стамбена зграда има увећану потрошњу воде,
  - остале поправке уз замену делова према спецификацији резервних делова и материјала;

- <u>грађевинским и грађевинско - занатским радовима:</u>

  - скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,

- скидање или поправке оштећених делова зграде на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- крпљење кровног покривача хидроизолационим материјалом у једном слоју до 3м2 по крову,
- обрада пукотина и холкера хидроизолационим материјалом у ширини до 30 цм и дужини до 10 м по крову,
- обрада кровних сливника и вентилационих глава,
- местимична замена кровног покривача (цреп, салонит, етернит) у површини до 2м2 по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- замена ливених штуцни за одвод воде са крова,
- причвршћивање лимених опшива на крову,
- обрада подних сливника у купатилу и просторији за веш машину,
- фуговање керамичких плочица у купатилу,
- разни штемарски радови, крпљење шлицева и отвора, бетонирање, малтерисање, постављање класичних зидних и подних керамичких плочица и други пратећи радови који су последица интервенција на водоводу, канализацији или електроинсталацији, од стране ЈП ,,Нишстан,,
- земљани радови-ископи са употребом компресора, који су последица хитних интервенција на водоводу и канализацији.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 79 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најсложеније послове, по свим врстама радова.

Структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

Врста радова	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и кананлизација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	2	1	3
Грађевинсики и грађевинско-занатски радови	20	-	20
Обрачун и евиденција средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2		2
Ускладиштење материјала и алата	2		2
Свега:	61	18	79

Број извршиоца хитних интервенција, димензионисан је према величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у предходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП,,Нишстан,, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна . За дане недељног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада Предузећа.

За 2014. годину, планирано је да ће се реализовати око 17.200 интервенција а реализовано је у току године 17.981 интервенција. Број интервенција по врстама радова за 2014. годину дат је у наредној табели.

Табела: Број интервенција у 2014. по врсти радова

Врсте радова	План за 2014.	Остварење у 2014.
Водовод и канализација	7.000	8.510
Употреба цистерне	1.000	945
Електрика	1.800	2.079
Лифтови	4.350	3.726
Хидрофори	500	525
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.550	2.196
Укупно:	17.200	17.981

2. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења, као и заједничких антенских и сателитских ТВ система, два пута годишње, према упутству произвођача и техничким нормативима и прописима.

Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и продужују век њиховог коришћења.

Редовно одржавање обухвата преглед постројења и уређаја, контролу њиховог рада према упутству произвођача и то на:

- лифтовима:

  - провера правилности рада свих сигурносних уређаја, а нарочито рада сигурносних уређаја, као што су кочнице погонске машине,
  - уређај, граничник брзине, крајње склопке, одбојника, врата и забраве врата возног окна,
  - провера носеће ужади, ланца и њихове везе са кабином и противтегом,
  - провера вуче која се остварује преко трења,
  - провера изолације свих струјних кола и њихових веза са уземљењем,
  - провера прикључка за громобранску инсталацију,
  - чишћење и подмазивање делова лифта,
  - провера исправности рада лифта, при вожњи од станице до станице, дуж возног окна у оба смера, као и при пристајању,
  - провера нужних излаза,
  - провера исправности погонских и управљачких уређаја лифта,
  - одржавање хигијене у машинској просторији лифт кућице и возног окна,
  - вођење књиге одржавања.

Стамбена зграда сноси трошкове везане за редовни годишњи преглед лифтова, од стране овлашћене институције, у циљу добијања стручног мишљења за употребу лифта, као и трошкове везане за усклађивање стања лифта са важећим техничким прописима.

Обавеза Предузећа је да обезбеди најповољнију цену за преглед, на основу прикупљених понуда од стране лиценцираних института, и да о томе обавести скупштину стамбених зграда.

- хидрофорима:

  - провера правилности рада хидрофорског постројења, а нарочито исправност склопки висинског притиска, у циљу заштите постројења од ,,сувог" рада,
  - надгледање притиска на усисном и потисном делу постројења,
  - додавање ваздуха у посудама,
  - провера струје коју вуче погонски електромотор,
  - провера електроспојева у командном орману и замена прегорелих патрона,
  - наизменична измена рада пумпи постројења,
  - регулација висинског притиска за атоматски рад постојења,
  - провера лежаја на постројењу,
  - провера контактне опреме и биметалне заштите,
  - поправка или замена вентила који ,,цуре" у постројењу,
  - чишћње хватача нечистоће,
  - одржавање пумпе отпадних вода за аутоматски рад и чишћење каменца на сондама,
  - одржавање хигијене у просторији хидрофорског постројења,
  - вођење књиге одржавања.

- <u>заједничким и сателитским ТВ антенама:</u>

    - провера исправности рада заједничких и сателитских ТВ антена,
    - провера нивоа сигнала из антена и појачивача, непосредно до ТВ пријемника,
    - провера антенских вертикала.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	19
2.	Хидрофорска постројења	8
	Укупно:	27

Број и структура извршилаца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у претходним годинама.

За 2014. годину процењено је да ће бити обављено 9.900 сервиса на лифтовима и хидрофорима а реализовано је 6.435 сервиса, што је приказано у следећој табели

Табела: Број сервисирања постројења у 2014. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планиран број сервиса у 2014.	Остварен број сервиса у 2014.
1.	Лифт	5.260	4.663
2.	Хидрофор	4.640	1.772
	Укупно:	9.900	6.435

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса.

3. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене зграде.

Према важећим прописима ЈП,,Нишстан,, Ниш у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончане обрачуне, пријем радова и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Због оваквог стања на инвестиционом одржавању стамбених зграда, стамбени фонд интезивно не само пропада, већ се због тога озбиљно нарушавају његове основне функције, а у последње време и угрожавају животи и здравље људи као и њихова имовина.

Сагледавајући проблеме наших суграђана и стање стамбеног фонда, ЈП ,,Нишстан,, је детаљним анализама утврдио приоритете у комплексном решавању проблема стамбеног фонда.

Сличан је проблем и са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава.

Укупан планиран број инвестиционих радова према скупштинама станара за 2014. годину износио је 479 а остварено је 305 инвестиционих радова.

4. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

У 2014. години, ЈП ,,Нишстан,, је вршио одржавање и реновирање на објектима Скупштина Града, Градских и Пореских управа. Одржавање пословног простора се обавља у оквиру хитних интервенција а инвестициони радови су се обављали према потребама и захтевима Скупштине Града.

Пружање услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинских и грађевинско-занатских радова.

Планиран број инвестиционих радова према трећим лицима, за 2014. годину, износи 550 а остварено је 265 инвестиција.

Укупан обим радова према скупштинама станара и трећим лицима, у 2014. години у делу хитних интервенција и инвестиционог одржавања, обухватио је 18.551 радова, односно интервенција.

Физички обим пружених услуга сагледава се преко радних налога што је дато у табели.

Табела: Физички обим услуга

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2014.	Остварење 2014
1	2	3	5	6
1.	хитне интервенције	рад. нал.	17.200	17.981
2.	инвес.одрж. скуп.ст.	рад. нал.	479	305
3.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	550	265
	Свега:		19.042	18.551

5. ОСТВАРЕЊЕ ПОСЕБНИХ ПРОГРАМА ИЗ БУЏЕТА ГРАДА НИША

Одлуком о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге ,,Нишстан,, Ниш, (Сл. л. Града Ниша 54/2013), предвиђа се, да Предузеће може обављати и послове инвестиционог и текућег одржавања пословног поростора Града, службених зграда и простора, пословног простора, који користе Јавна предузећа и Установе, чији је оснивач Град, као и објеката на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, када им Град те послове додели посебном одлуком.

Такође је планирано, да се у 2014. години отпочне са Програмом санације равних кровова и фасада, као и Програмом рушења бесправно изграђених објеката.

Како се у 2014. години због недостатка средстава, није отпочело са потписивањем уговора везаних за Програм санације равних кровова и фасада у граду, за које је требало је издвојити из буџета 11.000.000 динара и то 5.000.000 динара за равне кровове и 6.000.000 динара за фасаде, ови програми нису реализовани у 2014. години.

По Програму рушења бесправно изграђених објеката, планирано је да се у 2014. години издвоји из буџета Града 9.500.000 динара по којем такође, није дошло до реализације..

За реализацију поменутих Програма, ЈП ,,Нишстан,, је испланирао да у 2014. години обезбеди потребан материјал и резервне делове чија набавка је такође изостала.

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2014. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према реализацији до краја 2014. године, износе 401.677.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

А к т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

На крају ове пословне године, стална имовина износи 285.094.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 284.578.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 516.000 динара.

Обртна имовина износи 116.583.000 динара и чине је залихе у износу од 14.394.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 95.943.000 динара и грађевински објекти намењени продаји 6.246.000 динара.

П а с и в а

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и одложене пореске обавезе.

На крају пословне године, капитал предузећа износи 246.829.000 динара и чини га основни капитал у износу од 29.096.000 динара, ревалоризационе резерве 217.124.000 динара и нераспоређени добитак текуће године, 609.000 динара.

Дугорочна резервисања и обавезе износе 154.848.000 динара. Њих чине дугорочне обавезе у износу од 16.191.000 динара, краткорочне обавезе у износу од 138.657.000 динара.

(ТАВЕЛА 3.2.1.)

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Остварени укупни приходи на крају 2014. године, износе 203.003.274 динара, а расходи 202.394.519 динара. Процентуално гледано у односу на планиране приходе, остварење је 79,76% а за расходе 79,59%.

У односу на остварен обим прихода и расхода у 2014. години, уследио је позитиван финансијски резултат у износу од 608.755 динара што је 276% у односу на планирану добит. Међутим код сагледавања постигнутог финансијског резултата, морамо нагласити да је он мањи у односу на планирани јер су и приходи по посебним програмима као и инвестиције у области градње, потпуно изостали а имајући у виду дуги низ година у којима је Предузеће бележило губитке, све до 2013. године па можемо бити задовољни оствареним резултатом.

Детаљнији преглед билансних позиција прихода и расхода за 2014. годину дат је у табели укупних прихода и расхода 3.2.2.

Приходе предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи а расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања, што се у анализи представља и као остварење пословне, финансијске или остале добити или губитка.

А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

Пословне приходе чине приходи остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП ,,Обједињена наплата,, и приходи од инвестиција према скупштинама станара и трећим лицима, приходи по посебним програмима, приходи од закупа пословног простора и остали приходи везани за делатност предузећа. Ови приходи су мањи од планираних јер није дошло до реализације Посебних програма везаних за финансирање из буџета Града као и до реализације планираних инвестиција. Остале позиције прихода имају занемарљива одступања тако да су у границама планираних. Пословни приходи су остварени у износу од 186.312.212 динара што је 77% од планираних 240.844.000 динара.

Приходи од пружања услуга на хитним интервенцијама, остварени су 94% од планираних и износе 156.291.010 динара а њихово остварење зависи од броја корисника по обједињеним рачунима ЈКП ,,Обједињена наплата,,.

Приходи од одржавања пословног простора остварени су 96% у односу на планиране и износе 8.068.000 динара.

Приходи од Скупштина станара, су такође мањи у односу на планиране. Њихово остварење износи 66%, односно, 6.505.767 динар. Пад ових прихода везује се за смањену платежну моћ становништва и на опредељивање за нужне и мање инвестиције у односу на стварно потребне.

Остали приходи представљају углавном приходе од рефактурисања, приходе од разних ситних услуга које ЈП ,,Нишстан,, обавља како према физичким лицима тако и према Скупштинама станара и осталим правним лицима и њихово остварење је 84% од планираних па износе 295.627 динара.

Приходи по посебним програмима планирано је да износе 20.500.000,00 динара и везани су били за финансирање посебних програма, реконструкцију равних кровова (5.000.000,00) и фасада (6.000.000,00). Такође су планирани приходи од 9.500.000 динара за рушење бесправно изграђених објеката.

Реализација ових програма је потпуно изостала

Приходи од инвестиција, тј. градње објеката остварени су у износу од 3.514.230 динара и односе са на продају једног стана и остварени су у односу на планиране 23% .

Други пословни приходи износе укупно 7.152.175 динара и у односу на планиране забележили су раст од 21%. Ове приходе чине приходи по основу давања пословног простора у закуп и наплаћене судске таксе по утужењу.

А.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Пословне расходе чине трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме.

У ове расходе спадају и трошкови зарада и накнада, трошкови амортизације и трошкови производних услуга.

Остварени пословни расходи износе 187.336.402 динара што је 80% од планираних 233.833.675 динара. Реализација трошкова је мања због изостанка посебних програма који се финансирају из буџета и неусклађивања зарада у току 2014. године.

Трошкови материјала и енергије, износе 21.852.344 динара .што је 58% од планираних . Трошкови се односе на набавку материјала, резервних делова и алата за редовно пословање и посебне програме, затим на потрошњу горива и мазива, електричне и топлотне енергије, канцеларијског материјала и трошкове набавне вредности продатих станова.

Зараде, накнаде и остала давања, износе 139.492.928 динара, што је 96% у односу на планиране трошкове. Ови трошкови скоро у свим позицијама кретали су се у оквиру планских показатеља. До већих одступања дошло је код исплата дневница где је остварење само 24% у односу на планирано као и код исплата солидарних помоћи радницима где је остварење само у висини 28% у односу на планирана средства.

Трошкови производних услуга износе 3.200.273 динара што је 19% од планираних трошкова. Значајније одступање у односу на планиране трошкове, је готово по свим позицијама трошкова што је последица крајње рационалног пословања и штедње на свим трошковима.

Трошкови амортизације износе 1.5350.266 динара, и произилазе из законског обрачуна амортизације за постојећа и новонабављена основна средства.

Нематеријални трошкови износе 21.255.591 динара, што је само 67% од планираних. У ову групу трошкова спадају трошкови ревизије, здравствених услуга, лиценци, одржавања станова као и порези по решењу пореских управа а који се односе на имовину, земљиште и остале порезе из пословања, који сви заједно, су испод планираних, сем трошкоа услуга трећих лица и трошкова одржавања станова. Трошкови услуга трећих лица, већи су из разлога дораде софтвера, везано за нове законске прописе.

А.3. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК

У односу на остварене пословне приходе и расходе, пословни губитак износи 1.024.190 динара.

Б.1 ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

Финансијски приходи су остварени у износу од 5.134.467 динара , што је за око 21% веће од планираних. Највећи део ових прихода чине затезне камате по утужењу корисника по рачунима ЈКП ,,Обједињена наплата,,.

Б.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

Финансијски расходи износе 963.642 динара и знатно су нижи од планираних и остварени су у износу од 18%, а односе се на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа. Коришћење дозвољених минуса је нужно уследило због изостанка ликвидних средстава а затезне камате су последица кашњења у измирењу обавеза из ранијег периода по судским решењима и репрограмима дугова.

Б.3. ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК

У односу на остварене финансијске приходе и расходе, финансијски добитак износи 4.170.825 динара.

Б.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

Остали приходи_износе 11.556.595 динара и већи су за 23% од планираних. Разлика је остварена највише по основу накнаде штета других правних лица по ком основу је остварено 1.882.820 динара, а планирано 100.000 динара.

В.2. ОСТАЛИ РАСХОДИ

Остали расходи се односе на издатке за хуманитарне сврхе, казне за привредне преступе и прекршаје, накнаде штете трећим лицима и на индиректни отпис потраживања. Ови трошкови износе 14.094.475 динара што је 94% од планираних. Само индиректни отпис потраживања износи 12950182 динара. Значајније процентуално повећање се односи на расходовање опреме и код накнада штета трћим лицима.

В.3. ОСТАЛИ ГУБИТАК

У односу на остварене остале приходе и расходе, остварен је остали губитак из пословања у износу од 2.537.880 динара.

(ТАБЕЛА 3.2.2.)

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

На крају 2014. године, број запослених је износио 179 од чега 166 на неодређено и 13 запослених на одређено време. Смањење броја запослених, у односу на планираних 180, односи се само на раднике који су под 31.12.2014. године, отишли у пензију.

Број радника у основној делатности, администрацији и менаџменту
на крају 2014. године

Основна делатност	администрација	менаџмент	укупно
96	81	2	179

Укупно издвајање на име зарада запошљених радника, планирано је за 2014. годину у износу од 115.951.224 динара. Маса је одређена на основу исплаћене зараде у 2013. години увећана за 2% према Мишљењу надлежне Управе.

У току 2014. године, није вршено повећање зарада па је укупно исплаћена маса од 111.772.063 динара, мања од планиране.

Укупна зарада за старозапослене раднике остварена у 2014. години:

- бруто 1..... 111.772.063 динара
- доприноси на терет послодавца..... 20.552.619 динара
- **бруто 2..... 132.324.682 динара**

Пословдство предузећа чини директор предузећа и помоћник директора предузећа. Пословодство се стара о финансијском положају предузећа, и у вези с тим, организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Укупно планирана зарада за пословодство за 2014. годину износила је 3.766.857. динара а остварена је 3.243.357 динара.

Укупна зарада за пословодство остварена у 2014. години:

- бруто 1..... 3.243.357 динара
- доприноси на терет послодавца..... 580.561 динара
- **бруто 2..... 3.823.918 динара**

Критеријуми за исплату зарада пословодства везани су за остварење програмских задатака и уколико не дође до знатнијег одступања, зараде ће се исплаћивати по истом критеријуму и динамици као и зараде запосленх. Уколико се утврди да је до пропуста у пословању дошло услед субјективног утицаја пословодства, зарада ће се умањити сразмерно исказаном резултату.

Зарада запослених исплаћиваће се у два дела, у року од пет дана по истеку периода на који се односи исплата.

Накнада за исхрану радника саставни је део бруто зараде и износи 1.713 динара и зависи од броја сата проведених на раду.

Регрес се у току 2014. године, исплаћивао у висини просечне зараде у Републици Србији, према објављеним статистичким подацима, сразмерно, при исплати месечне зараде. Износ регреса је саставни део бруто 1 зараде.

Дневнице за службено путовање у земљи исплаћиване су у износу од 2.350,00 динара у току целе године.

Трошкови дневница. за службено путовање у иностранство нису постојали

Остварена просечна зарада (бруто 1), за 2014. годину, износи 52.035 динара.

На име превоза радника на посао планирано је да се издвоји 5.225.556 динара а исплаћено је 4.052.612 динара. Критеријум за обрачун трошкова превоза, био је ниво цена превозних карата у моменту плаћања.

Критеријуми за исплату отпремнина**,** одређени су Законом и Општим актом, а исплаћивани су на основу захтева радника и решења директора предузећа.

Трошкови на име отпремнина за одлазак у пензију радника, планирани су на 760.000 динара а износили су 384.343 динара.

Критеријуми за разне врсте помоћи радницима, утврђени су на основу процењеног броја потреба за издвајање средстава за те намене. Планирано је да ови трошкови износе 300.000 динара а износили су 83.889 динара. Одлуку о исплати сваке појединачне солидарне помоћи, доносио је директор предузећа на захтев радника, а у складу са Општим актом и тренутним финансијским могућностима предузећа.

Планирани трошкови на име накнаде члановима Надзорног одбора, планирани су 1.759.260 динара а остварени у износу од 937.638 динара.

(TABELA 4.1., ТАБЕЛА 4.2, ТАБЕЛА 4.3)

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Могућност инвестиционих улагања у 2014. години своде се на две локације и то на пословно-стамбени објекат ,,Александрија,, и на локацију Марка Орешковића.

1. Александрија – друга фаза

ЈП ,,Нишстан,, је планирало да у 2014. години заврши реконструкцију таванског простора претвореног у стамбени простор у поткровљу пословно-стамбеног објекта ,,Александрија,, у површини од 177,70м2. Планирани трошкови по основу реконструкције износе 5.000.000 динара а приходи 15.000.000 динара.

До реализације ове инвестиције у 2014. години није дошло.

2. Марка Орешковића

У 2014. години, активности везане за ову локацију, везују се за наставак утврђивања накнаде, ради завршетка поступка експропријације земљишта и градњу објекта.

Како се предметна локација налази у захвату Регионалног плана централне зоне, а исти се реализује доношењем урбанистичких пројеката, то смо у обавези да по прибављању власништва над земљиштем, уговоримо израду урбанистичког пројекта са ЈП Завод за урбанизам из Ниша.

По окончању поступка експропријације, и израде урбанистичког пројекта, треба израдити и пројектну документацију, што ће тек онда створити услове за почетак градње пословно-стамбеног објекта.

Улагање у ову локацију у 2014.години није планирано, па како није дошло до испуњења горе наведених поступака, изостало је и улагање.

.

6. ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП ,,Нишстан,, тренутно се односи на коришћење дозвољнох минуса по текућем рачуну код Банке Интезе у износу од 4.000.000 динара и Аик банке у износу од 5.000.000 динара.

Дуговања према добављачима знатно су смањена у току 2014. године јер се поштује законска обавеза измирења истих у року од 45 дана која се спроводи по Закону о рковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама и рино-програму.

Потраживања од купаца прилично су велика. Највећа дуговања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП ,,Обједињена наплата,, према нашим корисницима, којих је око 32.000. Разлог дуговања је ниска платежна моћ становништва и немогућност наплате преко суда и судских извршитеља, (обично је разлог немаштина), те то директно утиче на трошкове отписа потраживања. Потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима не уносе се у рино програм те их теже наплаћујемо (доста дужи рок од 45 дана).

Све ово утиче на прилив средстава и отежава нормално функционисање предузећа у смислу измирења обавеза према добављачима али и у делу несметаног планирања нових инвестиционих активности у скалду са делатношћу предузећа.

(TABELA 6.1)

7. РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Набавке основних средства базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази програмских позиција за 2014. годину.
Набавка основних средстава у току године, односила се на набавку три компјутера, два штампача, три канцеларијске столице и три радна стола. Укупна вредност набавке основних средстава износила је 260.815 динара.

Структура планираних и реализованих набавки основних средстава, дата је у следећој табели:

Табела: План и реализација набавке основних средстава за 2014. годину

Редни бр.	Назив основног средства	План за 2014.	Вредност планираних набавки за 2014. годину	Реализација У 2014.	Вредност Реализацје У 2014.
1.	Специјално возило	1	10.000.000,00	-	-
2.	Аутомобили	11	10.000.000,00	-	-
3.	Машине за обављање основне делатности	По потреби	1.000.000,00	-	-
4.	Канцеларијска опрема	По потреби	380.000,00	Компјутерска опрема	197.815
5.	Канцеларијски намештај	По потреби	300.000,00	Канц.столице и радни столови	63.000
		Свега.	21.680.000,00		260.815

У циљу обезбеђења процеса одржавања, Програмом је предвиђена набавка одређене количине материјала и резервних делова који се користе за радове хитних интервенција, сервисирање уређаја, инвестиционог одржавања и извођење уговорених инвестиционих радова.

Спецификација резервних делова, алата и материјала, по свим врстама радова, формирана је, на основу наведених техничких критеријума и захтева корисника услуга.

Планирани и реализовани трошкови материјала који се односе се на редовно пословање, тј. на хитне интервенције, текуће одржавање и инвестициионе радове, затим трошкови алата и канцеларијског материјала, дати су у наредној табели.

Табела: Вредност планиране и извршене набавка материјала и алата у 2014. години

Врста набавке	План за 2014.	Реализација у 2014.
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	23.300.000	11.595.464
Материјал по посебним прогрмима	9.500.000	-
Алат	390.000	358.056
Канцеларијски материјал	1.000.000	428.048

Све врсте материјала , набављане су путем јавних набавки, што је обезбедило најнижу могућу цену, висок квалитет материјала и сарадњу са најреномиранијим добављачима.

Планирана средства за посебне намене у износу од 2.050.000 динара, односе се на хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду. У току године издвојена средства по овим основама износе 697.353 динаре а коришћена су према потребама Предузећа на основу одлука Директора и органа управљања.

Структура ових средстава дата је у прилогу извештаја.

(ТАБЕЛА 7.1.)

8. ЦЕНЕ

За реализацију Програма одржавања стамбених зграда, на територији Града Ниша, утврђује се накнада за текуће одржавање стамбених зграда. Накнада се фактурише и наплаћује преко Предузећа ЈКП ,,Обједињена наплата,, које је основано, односно, коме је поверено обављање послова обједињене наплате комуналних, стамбених и других услуга и накнада. ЈП ,,Нишстан,, води и евиденцију преко посебних рачуна за општински пословни простор.

Висина накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова стамбених зграда и хитних интервенција, последњи пут коригована је у фебруару 2013. годин, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2014. године износи:

- за зграде које имају само инсталације и хидрофоре ……..... 6,47 дин/ м2

- за зграде које поред инсталација имају хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске ТВ антене 13,00 дин/м2

- за пословни простор..... 24,30 дин/м2

- за пословни простор Града, ЈП и Установа којима је оснивач Град и објекатима којима располаже Град..... 11,75 дин/м2

Планирани приходи по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању у 2014. години износили су 165.650.000 динара.Остварени приходи у 2014. години мањи су у односу на планиране зато што није испоштована динамика раста цена предвиђена планом и износе 156.291.010 динара.

Висина предвиђене накнаде у децембру 2014. године за стан у површини од 50,00 м2 у згради са:

- инсталацијама без лифтова.....323,50 дин.
- инсталацијама и лифтовима …….. 650,00 дин.

Накнада коју месечно плаћају власници станова и других пословних делова стамбених зграда, поред дефинисаних радова хитних интервенција и сервисирања уређаја, обухвата трошкове обрачуна, наплате и евиденције средстава накнаде, трошкова израде предмера и предрачуна за инвестиционе радове, трошкове израде годишњег програма одржавања стамбених зграда и стамбено пословних зграда, програме према захтеву скупштина стамбених зграда и непосредно указивање потреба за извођење радова који нису обухваћени годишњим програмом, као и пружање услуге правне помоћи скупштинама стамбених зграда, у делу управљања стамбеном зградом и принудној наплати заједничких трошкова.

(ТАБЕЛА 8.1.)

9. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Програм пословања за 2014. годину, рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање.

У односу на досадашње искуство у реализацији планских докумената, било је потешкоћа које су утицале на реализацију појединих позиција Програма као што је потпуни изостанак финансирања посебних програма из буџета Града Ниша, због недостатка финансијских средстава.

Последица овако настале ситуације условила је проналажење нових извора прихода али и одлагање набавке опреме која је планирана за побољшање процеса рада у предузећу.

Менаџмент предузећа пратио је све тендере који су везани за делатност Предузећа како би се остварили што већи приходи и у складу са управљањем ризицима избегле пропуштнене прилике. Такође се обратила пажња на максималне уштеде у свим сферама пословања те је на крају пословне године као резултат оваквих активности дошло да остварења позитивног финансијског резултата.

ЈП НИШСТАН НИШ

_____

Директор, Мр Ненад Хафнер

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ

	стање на дан 31.12. 2013.	стање на дан 31.12. 2014.
Број запослених	178	179
% учешћа трошкова запослених у укупним трошковима	69,76	68,92
Укупан приход	206.900.717	203.003.274
Укупан расход	206.378.267	202.394.519
Добит текуће године	522.450	608.755
Губитак текуће године	0	0
Кредити од пословних банака	9.000.000	9.000.000
Укупна задуженост по свим основама	9.000.000	9.000.000
Укупне обавезе (јавни приходи, добављачи…)	163.494.101	154.848.279
Укупна потраживања	205.895.926	163.766.250

тачка 3.2.1.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2014. године

у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ	
			План 31.12.2014.	Остварено 31.12.2014.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
	.СТАЛНА ИМОВИНА (002 003 004 005 009)	001	286.824	285.094
00	. НЕУПЛАЋЕН УПИСАНИ КАПИТАЛ	002	0	0
012	. ОО LL	003	0	0
01 без 012	. НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА	004	135	0
	. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА, ОПРЕМА И БИОЛОШКА СРЕДСТВА (006 007 008)	005	286.068	284.578
020,022,023,026,027(до), …	1. Некретнине, постројења и опрема	006	196.812	194.983

024,027(д о),028(д о)	2. Инвестиционе некретнине	007	89.256	89.595
021,025,027д о, 028д о	3. Биолошка средства	008		
	. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (010 011)	009	621	516
030 до 032, 039(д о)	1. Учешћа у капиталу	010	621	516
033до038,039(д о)-037	2. Остали дугорочни финансијски пласмани	011		
	. **БРТНА ИМОВИНА** (013 014 015)	012	156.763	116.583
10 до 13, 15	. ЗАЛИХЕ	013	15.630	14.394
14	. СТАЛНА СРЕДСТВА НАМЕЊЕНА ПРОДАЈИ И СРЕДСТВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА	014	8.375	6.246
	. КРАТКОР ПОТРАЖ, ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА (016 017 018 019 020)	015	132.758	95.943
20, 21 22 осим 223	1. Потраживања	016	131.000	95.477
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	017		0
23 минус 237	3. раткорочни финансијски пласмани	018	86	0

24	4. Готовински еквиваленти и готовиниа	019	1.672	423
27 и 28 осим 288	5. ПДВ и АВР	020		43
288	. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	021		
	. ПОСЛОВНА ИМОВИНА (001 012 021)	022	443.587	401.677
29	**. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА**	023		
	. УКУПНА АКТИВА (022 023)	024	**443.587**	**401.677**
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	025		
	ПАСИВА			
	. АПИТАЛ (102 103 104 105 106-107 108-109-110)	101	247.178	246.829
30	. ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ	102	45.930	29.096
31	. НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ	103		0
32	. РЕЗЕРВЕ	104		0

330 и 331	. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ	105	200.903	217.124
332	. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХОВ	106		0
333	. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХОВ	107		0
34	. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК	108	345	609
35	. ГУБИТАК	109		
037 и 237	. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	110		0
	. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (112 113 116)	111	182.064	154.848
40	. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	112		
41	. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (114 115)	113	15.568	16.191
414, 415	1. Дугорочни кредити	114		348
41 без 414 415	2. Остале дугорочне обавезе	115	15.568	15.843
	. РАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (117 118 119 120 121 122)	116	166.496	138.657

42, осим 427	1. раткорочне финансијске обавезе	117	9.288	2.832
427	2. Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	118		
43 44	3. Обавезе из пословања	119	153.728	132.957
45, 46	4. Остале краткорочне обавезе	120		1
47 и 48, осим 481 и 49 осим 498	5. Обавезе по основу ПДВ и осталих јавних прихода и	121	3.480	2.867
481	6. Обавезе по основу пореза на добит	122		
498	. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	123	14.345	0
	. УКУПНА ПАСИВА 101 111 123	124	**443.587**	**401.677**
89	**. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	125		

3.2.2.

Р.бр.	Елементи	остварење 2013.	план 201 .	**остварење 2014.година**	ИНДЕКС	
1	2			3	3 6	
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	**192.611.887**	**240.844.000**	**186.312.212**	**77**	**0**
1.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	1 2. 33. 6	1 . .000	1 .6 . 0	**88**	**0**
1.1.	пр.од пружања услуга на хитним инт.и тек.од.	1 . 1.101	16 .6 0.000	1 6.2 1.010	**94**	**0**
1.2.	приходи од одржавања пословног простора	.02 .0 1	. 33.000	.06 .000	**96**	**0**
1.3.	приходи од пружања услуга трећим лицима	11. . 3	1 .200.000	. . 03	**30**	**0**
1. .	приходи од пружања услуга Ск.станара	.220. 01	. 11.000	6. 0 . 6	**66**	**0**
1. .	остали приходи од пружања услуга	33 .0	3 0.000	2 .62	**84**	**0**
2.	ПРИХОДИ ПО ПОСЕБНИМ ПРОГРАМИМА	3. 6 . 31	20. 00.000	0	**0**	**0**
2.1.	приходи из буџета града лифтови	3. 6 . 31	0	0	**0**	**0**
2.2.	приходи из буџета града равни кровови		.000.000	0	**0**	**0**
2.3.	приходи из буџета града фасаде		6.000.000	0	**0**	**0**
2. .	приходи од рушења бесправно изграђених објеката		. 00.000	0	**0**	**0**
3.	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	0	1 .000.000	3. 1 .230	**23**	**0**
3.1.	приходи од градње објекта	0	1 .000.000	0	**0**	**0**
3.2.	приходи од пордаје непокретности			3. 1 .230		
.	ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	6.210.0	. 00.000	.1 2.1	**121**	**0**

.1.	приходи од закупа	. 3 . 6	.000.000	. . 0	**97**	**0**
.2.	приходи од судских такси по утужењу	1.3 .113	00.000	2.303. 1	**256**	**0**
	А.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	**193.787.523**	**233.833.675**	**187.336.402**	**80**	**0**
1.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	21.60 . 0	3 .6 2.000	21. 2.3	**58**	**0**
1.1.	трошкови материјала	12.63 .60	1 . 00.000	11. . 6	**66**	**0**
1.2.	трошкови алата	3 1.3	3 0.000	3 .0 6	**92**	**0**
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	. 1	1.000.000	2 .0	**43**	**0**
1. .	трошкови горива и мазива	.6 2. 23	.000.000	.6 0.063	**93**	**0**
1. .	трошкови електричне енергије	1.16 .	1. 00.000	1.1 2.06	**76**	**0**
1.6.	трошкови топлотне енергије	1. 0.1	2. 2.000	1.61 .3 1	**62**	**0**
1. .	трошкови резервних делова и матери	0	. 00.000	0	**0**	**0**
1. .	трошкови набавне вред.прод.стан.и лок.	0	0	2.0 1.303		
2.	ЗАРАДЕ НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	1 1.0 .3 0	1 . 6.6	13 . 2. 2	**96**	**0**
2.1.	бруто зараде запослених бруто 1	113. 1. 3	11 . 1.22	111. 2.063	**96**	**0**
2.2.	трош. пореза и доприноса на терет послодавца	20. 3. 6	21.311. 3	20. 2.61	**96**	**0**
2.3.	издвања из зарада за буџет			1. 0.2 6		**0**
2. .	накнада члановима Управног одбора	1 .	0	0	**0**	**0**
2. .	наканда члановима Надзорног одбора	2 1.10	1. .260	3 .63	**53**	**0**
2.6.	отпремнине	1. 22	60.000	3 .3 3	**51**	**0**
2. .	солидарне помоћи	33 .363	300.000	3.	**28**	**0**

2. .	трошкови превоза на рад и са рада	.010. 3	.22 . 6	.0 2.612	**78**	**0**
2. .	накнада запосленима на служ.путу дневнице	20 . 13	. 00	13 .	**24**	
2.10.	накнада за смештај на сл.путу	2 .0 0				
2.11.	нак. за спортске активности радника			0		
3.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	6. 2 .	16.6 0.000	3.200.2 3	**19**	**0**
3.1.	трошкови сервисирања и одржавања уређаја	62.22	1.030.000	02. 06	**68**	**0**
3.2.	трошкови инвес.одрж.на стамбеним зградама	.0 3.6 3	. 0.000	1.0 .	**18**	**0**
3.3.	трошкови рушења бспр. изграђ. објек.	0	.000.000		**0**	**0**
3. .	трошкови птт услуга	1. 3.63	2.000.000	1.13 . 31	**57**	**0**
3. .	трошкови огалса у новинама	6 . 0	3 0.000	1 3.360	**41**	**0**
3.6.	трошкови за коришћење аутопута	1 3.	200.000	12 .33	**64**	**0**
3. .	остали трошкови	0	100.000	2 .2 0	**29**	**0**
.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1. 10.616	2.000.000	1. 3 .266	**77**	**0**
.1.	амортизација основних средстава	1. 10.616	2.000.000	1. 3 .266	**77**	**0**
.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	22.6 .3	31. .000	21.2 . 1	**67**	**0**
.1.	трошкови ревизије	200.000	300.000	302.000	**101**	**0**
.2.	трошкови адвокатских услуга	323.000	3 0.000	0	**0**	**0**
.3.	трошкови здрвствених услуга	32 .	3 0.000	3 0. 0	**106**	**0**
. .	трош. лиценци и стручног усавршавања	221. 10	3 0.000	110.	**32**	**0**
. .	трошкови услуга трећих лица	3 .0	300.000	3. 2	**281**	**0**
.6.	трошкови за одржавање станова	3.	60.000	3 6. 10	**644**	**0**
. .	трошкови улагања у инвестиције	0	.000.000	0	**0**	**0**
. .	трошкови услуга обједињене наплате	11.6 2. 2	13.000.000	12.1 .	**94**	**0**
. .	трошкови репрезентације	.660	1.100.000	1 .13	**47**	**0**

.10.	трошкови рекл ме	26 . 22	00.000	12 .21	**16**	**0**
.11.	премије осигурања имовине и радника	636.112	0.000	6 . 0	**62**	**0**
.12.	трошкови платног промета	3.	0.000	03. 0	**92**	**0**
.13.	чланарине пословним удружењима	32.200	0.000	6.300	**93**	**0**
.1 .	порез на имовину	1.01 .1	1.100.000	1.1 0. 16	**104**	**0**
.1 .	порез на земљиште	11 . 20	120.000	0	**0**	**0**
.16.	порез на уређење градског грађ.зем.	1 .	00.000	0	**0**	**0**
.1 .	порез на употребу моторних возила	1.11	1 0.000	6 .6 1	**43**	**0**
.1 .	порез на оружје	3.2 0	.000	3.320	**66**	**0**
.1 .	остали порези	2 . 1	30.000	0	**0**	**0**
.20.	комунална такса	0.000	0.000	0.000	**100**	**0**
.21.	трошкови административних такси	.261.2 3	.600.000	3.660. 6	**65**	**0**
.22.	трошкови стручних публикација	16.600	0.000	.32	**106**	**0**
.23.	трошкови по утужењу за етажу и закуп	0	100.000	0	**0**	**0**
.2 .	остали нематеријални трошкови	0	00.000	0	**0**	**0**
	А.1 А.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК ГУБИТАК	1.1 .636	.010.32	1.02 .1 0	**15**	**0**
	Б.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	**4.159.266**	**4.250.000**	**5.134.467**	**121**	**0**
						0
1.	приходи од затезних камата	.13 .0	.000.000	.133.2	**128**	**0**
2.	приходи од камата на уложена средства	2 .1 1	0.000	1.210	**2**	**0**
3.	остали финансијски приходи	0	200.000	0	**0**	**0**
						0
	Б.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	**1.933.382**	**5.500.000**	**963.642**	**18**	**0**
						0
1.	трошкови затезних камата	1.1 2. 30	00.000	6 .2 1	**14**	**0**
2.	остали финансијски расходи	0. 1	.000.000	.3 1	**18**	**0**
	Б.1 Б.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК ГУБИТАК	**2.225.885**	**1.250.000**	**4.170.825**	**334**	**0**

	В.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	10.12 . 6	. 00.000	**11.556.595**	**123**	**0**
						0
1.	прих.по основу ефеката за откуп станова	3.3 6	100.000	3.3 6	**83**	**0**
2.	прих.од наплаћених дисц.казни и штета	101.6	1 0.000	.6	**52**	**0**
3.	приходи од накнада штета правних лица	.000	100.000	1. 2. 20	**1.883**	**0**
.	остали приходи	26.6	0.000	2 .11	**498**	**0**
.	наплаћена отписана потраживања	. 33. 3	.000.000	.262.613	**103**	**0**
	В.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	10.6 .363	1 . 0.000	**14.094.475**	**94**	**0**
1.	казне за привредне преступе и прекршаје	21 .1	100.000	3.360	**3**	**0**
2.	издаци за хуманитарне сврхе	13 .000	1 0.000	1.000	**34**	**0**
3.	накнае штете трећим лицима	. 13	200.000	3 3.26	**177**	**0**
.	индиректни отпис потраживања	. 0 .	1 .3 0.000	12. 0.1 2	**90**	**0**
.	трош. расходовања опреме и мањкови	16. 60	100.000	2 6.012	**286**	**0**
6.	остали непоменути расходи	1.30	0.000	3	**0**	**0**
.	директан отпис	3 1. 2		0.622		
	В.1 В.2 ОСТАЛИ ДОБИТАК ГУБИТАК	2 .	. 0.000	2. 3 . 0	**46**	**0**
	Г.1 УКУПАН ПРИХОД	206. 00. 1	2 . .000	203.003.2	**80**	**0**
	Г.2. УКУПАН РАСХОД	206.3 .26	2 .2 3.6	202.3 . 1	**80**	**0**
	Г.1 Г.2. БРУТО ДОБИТАК ГУБИТАК	22. 0	220.32	60 .	**276**	**0**

Новчани токови за 2014.г.

	Почетно стање	2014.												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I-XII
I Приливи из пословања (1+2+3)	**508.690**	**20.533**	**18.510**	**18.732**	**20.033**	**18.503**	**17.593**	**17.801**	**18.856**	**21.870**	**21.022**	**18.353**	**18.959**	**230.765**
1. Приливи од продаје робе и услуга	**474.213**	**17.406**	**18.510**	**17.566**	**19.141**	**18.080**	**17.174**	**17.464**	**18.543**	**21.510**	**20.708**	**18.072**	**18.625**	**222.799**
- основне делатности	464.101	16.876	18.039	17.074	18.401	17.612	16.645	17.021	18.028	20.627	20.321	17.591	18.085	216.320
- осталих делатности	0	449	403	394	689	402	449	379	422	796	329	407	463	5.582
- остали пословни приходи	10.112	81	68	98	51	66	80	64	93	87	58	74	77	897
2. Приливи од камата и хартија од вредности - рефакција ПДВ	**8.693**	**295**	**0**	**1.166**	**892**	**423**	**419**	**337**	**313**	**360**	**314**	**281**	**334**	**5.134**
3. Кредити од пословних банака	**25.784**	**2.832**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**2.832**
II Плаћања оперативних трошкова	**474.238**	**7.790**	**16.071**	**21.188**	**10.423**	**16.811**	**20.845**	**11.668**	**16.206**	**21.164**	**10.978**	**15.031**	**20.707**	**188.882**
- Материјал, гас, мазут	78.201	831	852	754	943	1.073	860	1.900	1.645	1.065	967	1.004	932	12.826
- Енергија, вода, струја	9.957	427	432	380	370	367	199	405	305	240	146	162	337	3.770
- Одржавање	5.165	17	22	165	31	44	84	33	41	31	56	79	29	632
- Укупни трошкови запослених	271.645	6.173	11.790	16.603	6.227	12.335	16.838	6.250	11.552	16.879	6.586	10.971	16.291	138.495
- Обавезе према држави	3.144	4	84	57	30	20	30	30	31	32	44	31	58	451
- Инвестиције	8.531	0	0	45	0	0	18	93	0	0	0	0	105	261
- Остали пословни расходи	1.116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Премија осигурања	976	22	0	10	0	75	40	226	13	18	64	0	0	468
- Камате	1.255	3	92	166	20	111	177	3	90	177	1	45	81	966
- Набавка основних средстава	969	0	0	37	0	0	15	77	0	0	0	0	88	217
- Резервисање по споразумима														0
- Салдо ПДВ	**51.614**	0	2.476	2.645	2.534	2.461	2.309	2.356	2.262	2.518	2.860	2.488	2.511	27.420
- ПТТ услуге	**2.845**	253	281	266	247	278	266	255	239	187	209	182	195	2.858
Трошкови репрезентације	**38.820**	60	42	60	21	47	9	40	28	17	45	69	80	518
Одливи по основу осталих активности	**0**													**0**
III Салдо текућих прилива и плаћања (I-II)	**34.452**	**12.743**	**2.439**	**-2.456**	**9.610**	**1.692**	**-3.252**	**6.133**	**2.650**	**706**	**10.044**	**3.322**	**-1.748**	**41.883**
IV Измиривање доспелих обавеза из претходног периода	**26.210**	**20.214**	**1.945**	**4.515**	**2.831**	**1.438**	**1.699**	**1.392**	**639**	**1.751**	**324**	**820**	**462**	**38.030**
- Јавни приходи	5.883	3.104	35	35	51	38	4	72	39	1.168	38	291	38	4.913
- Добављачи	20.327	17.110	1.910	4.480	2.780	1.400	1.695	1.320	600	583	286	529	424	33.117
-Плаћање обавеза из 2013.г. које су доспеле у 2014.г.														0
V Отплате по кредитима и зајмовима	**6.567**	**3.430**												**3.430**
VI укупан месечни салдо новчаних токова	**254**	**-10.901**	**494**	**-6.971**	**6.779**	**254**	**-4.951**	**4.741**	**2.011**	**-1.045**	**9.720**	**2.502**	**-2.210**	**423**

табела 0 .

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2014.годину

ИСПЛАТА 2014.	**УКУПНО**			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослени	маса зарада	просечна зарада	број запослен	маса зарада	просечна зарада
	186	9.662.508	51.949	186	9.662.508	51.949				3	256.269	85.423
	176	9.662.593	54.901	176	9.662.593	54.901				3	265.343	88.448
	177	9.423.208	53.238	177	9.423.208	53.238				3	311.741	103.914
	175	9.435.384	53.916	175	9.435.384	53.916				3	310.095	103.365
	175	9.435.096	53.915	175	9.435.096	53.915				3	313.426	104.475
	177	9.433.955	53.299	177	9.433.955	53.299				3	313.476	104.492
	179	9.435.192	52.711	179	9.435.192	52.711				3	266.441	88.814
	179	9.436.988	52.721	179	9.436.988	52.721				3	270.151	90.050
	179	9.440.403	52.740	179	9.440.403	52.740				3	266.441	88.814
	178	9.435.052	53.006	178	9.435.052	53.006				3	244.033	81.344
	178	8.498.922	47.747	178	8.498.922	47.747				3	213.007	71.002
	178	8.472.762	47.600	178	8.472.762	47.600				3	212.934	70.978
УКУПНО		**111.772.063**			**111.772.063**						**3.243.357**	
ПРОСЕК												

Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2014. годину

ПЛАН 2014.	**УКУПНО**			*СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			*НОВОЗАПОСЛЕНИ*			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослених	маса зарада	просечна зарада	број запослени	маса зарада	просечна зарада	број запослен	маса зарада	просечна зарада
	178	10.134.986	56.938	178	10.134.986	56.938				3	311.951	103.984
	178	10.134.986	56.938	178	10.134.986	56.938				3	311.951	103.984
	178	10.134.986	56.938	178	10.134.986	56.938				3	311.951	103.984
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.185.669	57.223	178	10.185.669	57.223				3	313.511	104.504
	178	10.287.526	57.795	178	10.287.526	57.795				3	316.646	105.549
	178	10.287.526	57.795	178	10.287.526	57.795				3	316.646	105.549
	178	10.287.526	57.795	178	10.287.526	57.795				3	316.646	105.549
УКУПНО		**122.381.550**			**122.381.550**						**3.766.857**	**1.255.619**
ПРОСЕК	**178**	**687.537**	**57.295**	**178**	**687.537**	**57.295**						

6.1.

Red. broj	KREDITI	стање на дан 31,12,2014.		
		glavnica	obračunata a neplaćena kamata	ukupno
1	БАНКА ИНТЕЗА (дозвољени минус по текућем рачуну)	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
2	АИК БАНКА (дозвољени минус по текућем рачуну)	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00

тачка 4.1.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	План 2014. године	Остварено 2014. године	Остварено 01.01-31.03.2014.	Остварено 01.04-30.06.2014.	Остварено 01.07-30.09.2014.	Остварено 01.10-31.12.2014.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет радника)	83.825.516	80.744.512	20.736.069	20.420.648	20.444.764	19.143.031
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет радника)			28.696.740	28.307.509	28.312.582	26.455.232
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца)			33.980.114	33.510.429	33.516.435	31.317.704
4.	Број запослених по кадровској евиденцији	180	179	179	178	180	179
5.	Број запослених по ПП ОД обрасцима (који су примили зараду у претходној години)	180	178	177	177	179	178
6.	Просечна нето зарада (1/4/број месеци) за план, а (1/5/број месеци) за реализацију	38.808	37.802	9.763	38.241	37.861	35.648
7.	Просечна бруто 1 зарада (2/4/број месеци) за план, а (2/5/број месеци) за реализацију	53.681	52.328	53.439	53.010	52.431	49.265
8.	Просечна бруто 2 зарада (3/4/број месеци) за план, а (3/5/број месеци) за реализацију	63.548	61.950	63.278	62.754	62.067	58.320
9.	Накнаде по уговору о делу						

10.	Број прималаца накнаде по уговору о делу						
11.	Просечан износ накнаде (9/10)						
12.	Накнаде по ауторским уговорима						
13.	Број прималаца наканде по ауторским уговорима						
14.	Просечан износ накнаде (12/13)						
15.	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
16.	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
17.	Просечан износ накнаде (15/16)						
18.	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
19.	Број прималаца наканде по основу осталих уговора						
20.	Просечан износ накнаде (18/19)						
21.	Наканде члановима управног и надзорног одбора	1.759.260	937.638	231.480	231.480	237.339	237.339
22.	Број чланова управног и надзорног одбора	3	4	3	3	3	3

23.	Превоз запослених на посао и са посла	5.225.556	4.052.612	1.015.054	955.004	1.004.203	1.078.351
24.	Дневнице на службеном путу	278.800	139.128	29.565	31.917	11.846	65.800
25.	Накнаде трошкова на службеном путу	300.000	360	0	0	0	360
26.	Отпремнина за одлазак у пензију	760.000	384.343	182.535	0	0	201.808
27.	Број прималаца	4	5	1	0		1
28.	Јубиларне награде						
29.	Број прималаца						
30.	Смештај и исхрана на терену						
31.	Помоћ радницима и породици радника	300.000	83.889	8.889	25.000	25.000	25.000
32.	Стипендије						
33.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима						

позиције од 9 до 35 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу

тачка 4.3.

Квалификациона структура

Ред. бр.	Опис	Планирани број запослених 31.12.2014.	Број запослених 31.12.2013.
1	**ВСС**	30	31
2	**ВС**	12	12
3	**ВКВ**	12	13
4	**ССС**	55	55
5	**КВ**	55	52
6	**ПК**	3	0
7	**НК**	13	16
	УКУПНО	180	179

Старосна структура

Ред. бр.	Опис	Планирани број запослених 31.12.2014.	Број запослених 31.12.2014.
1	**До 30 год.**	11	10
2	**30 до 40 год.**	41	43
3	**40 до 50**	53	54
4	**50 до 60**	66	60
5	**Преко 60**	9	12
	УКУПНО	180	179
	Просечна старост	45,8	46,72

По времену у радном односу

Ред. бр.	Опис	Планирани број запослених 31.12.2014.	Број запослених 31.12.2014.
1	**До 5 год.**	11	9
2	**5 до 10**	25	20
3	**10 до 15**	37	33
4	**15 до 20**	17	23
5	**20 до 25**	23	17
6	**25 до 30**	29	24
7	**30 до 35**	28	33
8	**Преко 35**	10	20
	УКУПНО	180	179

СТАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2014. год.

Р. Бр.	Елементи	- 2014.	- 2013.	индекс
	Потраживања од купаца	**159.284.487**	**202.535.559**	**78,65**
	Остала потраживања	**4.481.763**	**3.360.367**	133,37
	остала потраживања из специфичних послова	3.703.600	2.391.071	154,89
	потраживања од запослених	211.728	334.128	63,37
	потраживања од државних органа	566.435	635.168	89,18
	Укупна потраживања	**163.766.250**	**205.895.926**	**79,54**
	Ук. исправка вредности потраживања	68.289.388	86.359.477	79,08
	УКУПНО -	95.476.862	119.536.449	79,87

ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА НА ДАН 31.12.2014. год.

Р. Бр.	Елементи	- 2014.	- 2013.	индекс
	Примљени аванси	1.548.519	1.685.833	91,85
	Добављачи	18.047.209	23.206.625	77,77
	Остале обавезе	135.252.551	138.601.643	97,58
	УКУПНЕ ОБАВЕЗЕ	154.848.279	163.494.101	94,71

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Р. бр.	Позиција	Реализација у 2013. години	План за 2014.	Реализација у 2014.години
1.	**Спонзорство**			
2.	**Донације**			
3.	**Хуманитарне активности**	135.000,00	150.000,00	51.000,00
4.	**Спортске активности**			
5.	**Репрезентација**	548.659,00	1.100.000,00	518.135,00
6.	**Реклама и пропаганда**	286.522,00	800.000,00	128.218,00
7.	**Остало**			

тачка 8.1.

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА У 2014.

у динарима

Р.бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена по јединици мере 2014. годину												Индекс
															дец.текуће године / дец.претходне године
1	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 1. ГРУПА	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	1,00
2	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 2. ГРУПА	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	1,00
3	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 3. ГРУПА	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	1,00
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															