На основу чл.44. Статута ЈП"Нишстан"Ниш, Надзорни одбор Предузећа на 30.редовној седници одржаној дана 16.06.2017.год., донео је

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Ниш
Бр. 01-3667/2
16. 6. 2017 год.
НИШ, Бранка Крсмановића 1

ОДЛУКУ БР.2

I

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању са финансијским извештајем ЈП за стамбене услуге "Нишстан"Ниш за 2016.год.

II

Саставни део ове Одлуке је Извештај о пословању са финансијским извештајем ЈП за стамбене услуге "Нишстан"Ниш за 2016.год.

III

Одлуку доставити Градском већу Града Ниша, Секретаријату за имовинско-правне послове и сектору финансијско-књиговодствених послова у предузећу.

ЈП"НИШСТАН"
- НАДЗОРНИ ОДБОР-

ПРЕДСЕДНИК
Славољуб Лазетић, дипл. економиста

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Ниш
Бр. 01-3218/8
29.05.2017 год.
НИШ, Бранка Крсмановића 1

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Надзорни одбор Јавног предузећа за стамбене услуге"Нишстан" Ниш, је дана 29.05.2017.год. донео Одлуку којом се остварена добит у предузећу за пословну 2016.годину, у износу од 319.251,44 дин., усмерава на покриће губитка из претходних година.

ЈП"Нишстан"Ниш је у пословној 2016.год. пословало са оствареним укупним приходима од 190.456.373,05 дин. и расходима од 190.137.121,61 дин. што је и условило позитиван финансијски резултат од 319.251,44 дин.

Предузеће "Нишстан", је према Пореском билансу на дан 31.12.2012.год., исказало губитак од 189.837.297,оо дин. На основу тога је Надзорни одбор донео Одлуку да се остварена добит од 319.251,44 дин., исказана у финансијском извештају за 2016.год. искористи за покриће дела губитка из претходних година.

Како је по одредбама Закона о јавним предузећима и Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима потребна сагласност оснивача за доношење одлуке о расподели добити, ЈП"Нишстан"Ниш, упућује захтев за добијање сагласности на Одлуку бр.01-3218/8 од 29.05.2017.год.

НАДЗОРНИ ОДБОР
Председник
Славољуб Лазетић, дипл.економиста

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Ниш
Бр. 01-3725
16. 6. 2017 год.
НИШ, Бранка Крсмановића 1

Извештај о пословању
са финансијским извештајем
ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш
за 2016. годину

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

Матични број: **07379625**

ПИБ: **100337368**

ЈББК: **81704**

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: **Секретаријат за имовинско правне послове**

Ниш, јуни 2017. године

С А Д Р Ж А Ј

1. **МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ** 3

2. **ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА**..... 4

3. **РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2014. ГОДИНУ**..... 6

   3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ У 2015. ГОДИНИ..... 6

   3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2015. ГОДИНУ 16

4. **ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**.....23

5. **ИНВЕСТИЦИЈЕ**.....25

6. **ЗАДУЖЕНОСТ**.....26

7. **РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**.....27

8. **ЦЕНЕ**.....29

9. **УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА**.....30

10. **ПРИЛОЗИ**

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан„ основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.135/2016 и 39/2017).

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

- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016)
- 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 и одржавању стамбених зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/16)

Претежна делатност Предузећа је одржаваље 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 одишњим 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.

Јавно предузеће „Нишстан„ Ниш, Програмом пословања за 2016. годину, планирало је да кроз обављање своје делатности, оствари више циљева, па је реализовано следеће:

1. Стварање услова за безбедно коришћење стамбених зграда као и несметано коришћење хидрофорских и лифтовских постројења, у складу са уговором о одржавању којим су ови послови поверени предузећу.

Пословна година је завршена са 1.374 стамбених зграда на одржавању, са 30.639 корисника, 435 лифтова и 405 хидрофора.

Организовање хитних интервенција и текућег одржавања спровођено је на начин којим се обезбеђује коришћење стамбених зграда и уређаја у њима, на

безбедан начин и квалитетно и благовремено реаговање по позиву, према потребама корисника услуга.

2. Повећање обима услуга према трећим лицима односно органима јединица локалне самоуправе и осталим градским и републичким органима.

Због смањене финансијске могућнопсти како правних тако и физичких лица, приходи по овом основу су остварени испод планираних.

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

Активности у делу инвестиција у области градње оправдано су изостале.

4. Услед неопходног планираног повећања конкурентности на тржишту, циљ предузећа је повећање техничке опремљености, стручности извршиоца услуга кроз сертификацију и стандардизацију услуга.

У 2016. години повећана је техничка опремљеност предузећа у складу са финансијким могућностима. Најзначајнија је куповина 10 половних теретних аутомобила.

5. Предузеће је планирало да и у 2016. 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. Маркетинг је спровођен у складу са финансијским могућносима предузећа.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА

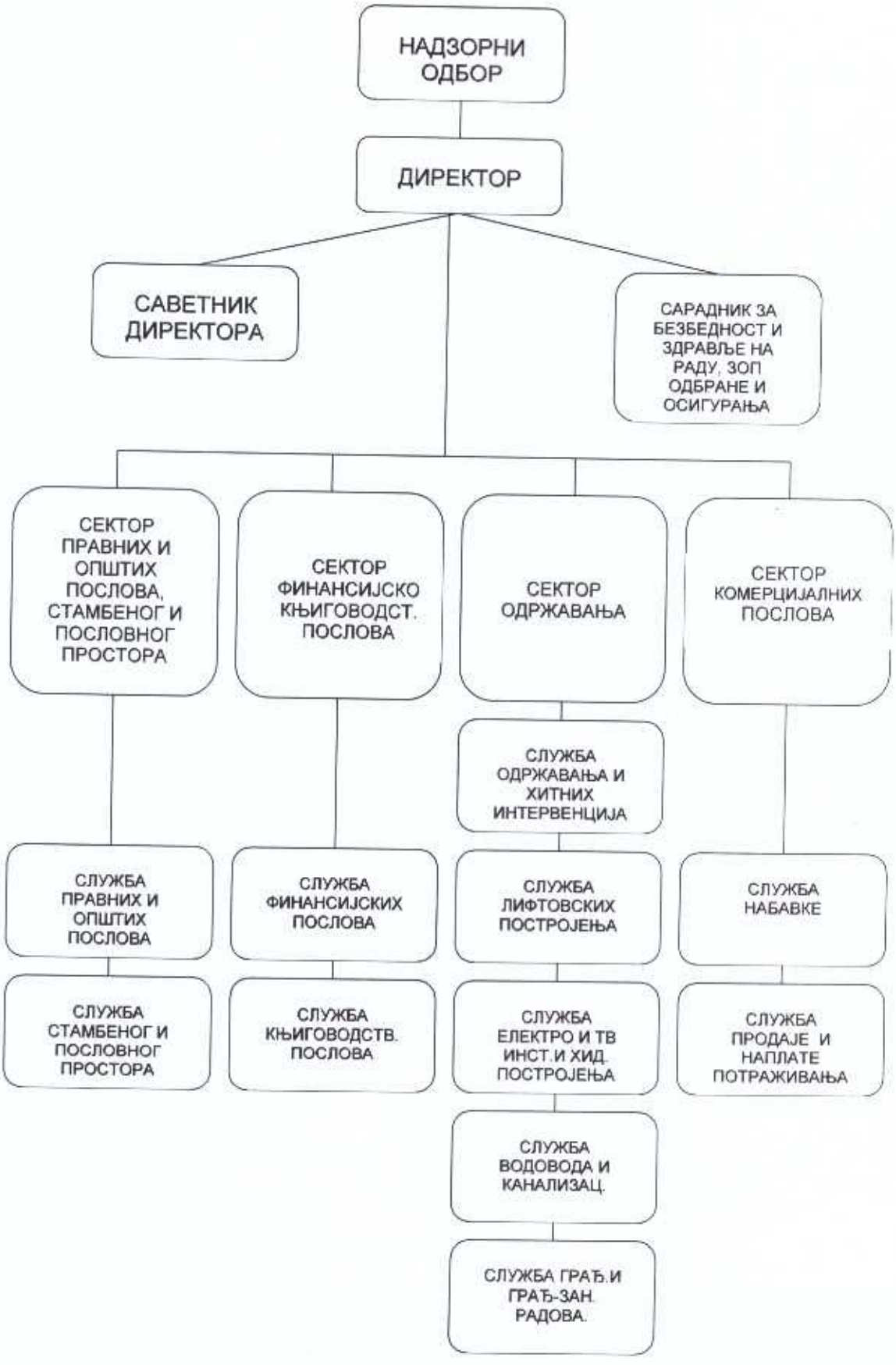
Организациона структура ЈП „Нишстан" је регулисана у складу са Законом о раду, Статутом ЈП „Нишстан" и Правилником о организацији и систематизацији радних места бр. 01-1347 од 03.03.2016. Организациону структуру са 31.12.2016. године чине:

1. Менаџмент предузећа чине директор др Ненад Хафнер
2. Сектор правних и општих послова, стамбеног и пословног простора
3. Сектор финансијско-књиговодствених послова – руководилац сектора је Олгица Лазић, дипломирани економиста,
4. Сектор одржавања – руководилац сектора је Миомир Динић, дипломирани инжењер електронике,
5. Сектор комерцијалних послова, руководилац сектора је Саша Милошевић, правник.

Чланови Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан„:

1. Славољуб Лазетић, дипломирани економиста - председник
2. Ивица Здравковић, дипломирани економиста - члан
3. Горан Божић, дипломирани економиста - члан

УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЦЕЛИНАМА



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 2016. 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 2016. ГОДИНУ

Реализација физичког обима активности базира се на остваренim 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 еквентила 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 вињушки 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 2016. годину, планирано је да ће се реализовати 17.500 интервенција а реализовано је у току године 17.119 интервенција. Број интервенција по врстама радова за 2016. годину дат је у наредној табели.

Табела: Број интервенција у 2016. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2016.	Остварење у 2016.
Водовод и канализација	8.100	8.387
Употреба цистерне	1.000	842
Електрика	2.200	2.270
Лифтови	3.500	3.356
Хидрофори	500	378
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.200	1.886
Укупно:	17.500	17.119

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.

- заједничким и сателитским ТВ антенама:

  - 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 2016. годину реализовано је 5.786 сервиса, што је приказано у следећој табели.

Табела: Број сервисирања постројења у 2016. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планиран број сервиса у 2016.	Остварен број сервиса у 2016.
1.	Лифт	5.712	3.068
2.	Хидрофор	5.232	2.718
	Укупно:	10.944	5.786

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 2016. годину износио је 280 а остварено је 175 инвестиционих радова.

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2016. години	Реализован број инвестиција у 2016. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	81	50
2.	Радови на лифтовима	110	74
3.	Радови на хидрофорима	35	12
4.	Радови на електро инсталацијама	20	7
5.	Грађевинси и грађ.-занатси радови	34	32
	Укупно:	280	175

4. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

У 2016. години, ЈП „Нишстан„ је вршио одржавање и реновирање на објектима Скупштина Града, Градским и Пореским управама и градским Општинама.

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 2016. годину, износи 250 а остварено је 211 инвестиција.

Табела: Физички обим радова према трећим лицима

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2016. години	Реализован број инвестиција у 2016. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	150	136
2.	Радови на лифтовима	10	2
3.	Радови на хидрофорима	5	3
4.	Радови на електро инсталацијама	65	48
5.	Грађевинси и грађ.-занатси радови	20	22
	Укупно:	250	211

Укупан обим радова према скупштинама станара и трећим лицима, у 2016. години у делу хитних интервенција и инвестиционог одржавања, обухватио је 17.505 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 2016.	Остварење 2016.
1	2	3	5	6
1.	хитне интервенције	рад. нал.	17.500	17.119
2.	инвес.одрж. скуп.ст.	рад. нал.	280	175
3.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	250	211
	Свега:		18.311	17.505

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2016. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према реализацији на крају 2016. године, износе 407.628.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

Актива

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

На крају ове пословне године, стална имовина износи 287.580.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 287.243.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 337.000 динара.

Обртна имовина износи 120.048.000 динара и чине је залихе у износу од 20.123.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 99.925.000 динара.

Пасива

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и обавезе.

На крају пословне године, капитал предузећа износи 249.988.000 динара и чини га основни капитал у износу од 30.682.000 динара и нераспоређени добитак и добитак текуће године, 219.306.000 динара.

Дугорочна резервисања и обавезе износе 157.640.000 динара. Њих чине дугорочне обавезе у износу од 17.003.000 динара, краткорочне обавезе у износу од 140.637.000 динара.

(ТАВЕЛА 3.2.1.)

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Остварени укупни приходи на крају 2016. године, износе 190.456.373,05 динара, а расходи 190.137121,61 динар. Процентуално гледано у односу на планиране приходе, остварење је 88,25% а за расходе 88,29%.

У односу на остварен обим прихода и расхода у 2016. години, уследио је позитиван финансијски резултат у износу од 319.251,44 динара што представља 71,21% у односу на планирану добит.

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, односно, губитка.

Детаљнији преглед билансних позиција прихода и расхода за 2016. годину, дат је у табели укупних прихода и расхода у наставку текста.

Табела прихода и расхода		Остварење 2015.	План 2016.	Остварење 2016.	% 5/3	% 5/4
1	2	3	4	5	6	7
I	***П Р И Х О Д И***	***194.670.776,15***	***215.815.119,00***	***190.456.373,05***	***97,84***	***88,25***
1.	**ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА**	**168.744.412,41**	**190.125.119,00**	**156.548.468,68**	*92,77*	82,34
1.1.	пр.од пружања услуга на хитним инт.и тек.од.	152.645.675,00	165.325.119,00	150.038.985,01	*98,29*	90,75
1.2.	пр. од одржавања пословног простора	7.896.512,12	9.000.000,00	1.222.654,08	*15,48*	13,59
1.3.	приходи од пружања услуга трећим лицима	3.439.352,95	10.000.000,00	2.059.566,85	*59,88*	20,60
1.4.	приходи од пружања услуга Ск.станара	4.647.238,82	5.500.000,00	3.106.054,22	*66,84*	56,47
1.5.	остали приходи од пружања услуга	115.633,52	300.000,00	121.208,52	*104,82*	40,40
	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	**0,00**	**2.100.000,00**	**0,00**		**0**
2.1.	приходи од продаје непокретности	0,00	2.100.000,00	0,00		0,00
3.	**ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ**	**5.924.945,15**	**6.800.000,00**	**4.150.118,15**	70,04	61,03
3.1.	приходи од закупа	4.292.142,15	2.500.000,00	2.499.065,15	*58,22*	99,96
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	1.632.803,00	4.000.000,00	1.644.699,00	*100,73*	41,12
3.3.	остали пословни приходи	0,00	300.000,00	6.354,00		2,12
4.	**ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ**	**3.815.440,31**	**4.560.000,00**	**10.240.308,29**	268,39	224,57
4.1.	приходи од затезних камата	3.814.400,73	4.500.000,00	10.239.607,48	268,45	227,55
4.2.	приходи од камата на уложена средства	1.039,58	10.000,00	700,81	67,41	7,01
4.3.	остали финансијски приходи	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	**ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	**16.185.978,28**	**12.230.000,00**	**19.517.477,93**	120,58	159,59
5.1.	прих.по основу ефеката за откуп станова	83.395,80	100.000,00	71.518,48	85,76	71,52
5.2.	прих.од наплаћених дисц.казни и штета	27.293,92	30.000,00	26.348,39	96,54	87,83

5.3.	приходи од накнада штета правних и физ. лица	27.294,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	остали приходи	29.445,79	50.000,00	33.127,05	112,50	66,25
5.5.	наплаћена отписана потраживања	16.018.548,77	12.000.000,00	19.386.484,01	121,03	161,55

II РАСХОДИ	*193.416.129,21*	*215.366.819,00*	*190.137.121,61*	98,30	*88,29*
1. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	**17.743.768,34**	**30.450.000,00**	**14.317.167,70**	80,69	47,02
1.1. трошкови материјала	9.157.934,27	12.750.000,00	6.844.011,64	74,73	53,68
1.2. трошкови алата	259.257,34	1.500.000,00	517.500,39	199,61	34,50
1.3. трошкови канцеларијског материјала	386.055,26	900.000,00	373.039,27	96,63	41,45
1.4. трошкови горива и мазива	4.333.201,46	5.000.000,00	4.085.169,57	94,28	81,70
1.5. трошкови електричне енергије	969.039,17	1.300.000,00	914.700,24	94,39	70,36
1.6. трошкови топлотне енергије	2.059.211,84	2.150.000,00	1.582.746,59	76,86	73,62
1.7. трошкови резервних делова	579.069,00	6.850.000,00	0,00	0,00	0,00
2. ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	**133.881.416,61**	**137.286.044,00**	**129.408.920,92**	96,66	94,26
2.1. бруто зараде запослених (бруто 1)	100.392.711,75	101.513.892,00	97.943.541,49	97,56	96,48
2.2. трош. пореза и доприноса на терет послодавца	18.452.180,66	18.668.400,00	18.008.268,03	97,59	96,46
2.3. издвајања за Буџет	8.870.605,64	10.014.384,00	5.968.896,54	67,29	59,60
2.4. накнада по уговорима	0,00	150.000,00	0,00		0,00
2.5. наканда члановима Надзорног одбора	949.356,00	949.368,00	949.356,00	100,00	100,00
2.6. отпремнине	595.160,48	760.000,00	2.277.766,19	382,71	299,71
2.7. солидарне помоћи	434.863,98	200.000,00	300.000,00	68,99	150,00
2.8. трошкови превоза на рад и са рада	3.989.907,53	4.750.000,00	3.805.664,88	95,38	80,12
2.9. накнада запосленима на служ.путу-дневнице	196.630,57	140.000,00	79.561,57	40,46	56,83
2.10 накнада запосленима на служ.путу		140.000,00	75.866,22		54,19
3. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	**2.584.941,87**	**5.380.000,00**	**3.787.118,76**	146,51	70,39
3.1. трошкови сервисирања и одржавања уређаја	584.266,87	1.580.000,00	1.431.678,09	245,04	90,61
трошкови инвес.одрж.на стамбеним зградама	1.154.529,67	1.100.000,00	1.063.738,49	92,14	96,70
3.3. трошкови птт услуга	640.045,33	1.400.000,00	1.276.942,18	199,51	91,21
3.4. трошкови огласа у новинама	189.160,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00
3.5. трошкови за коришћење аутопута	16.940,00	150.000,00	14.760,00	87,13	9,84
3.6. трошкови навбавке уређаја за инв. Одржавање	0	1.000.000,00	0		0,00
4. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	**1.336.192,24**	**1.500.000,00**	**1.184.646,49**	88,66	78,98
4.1. амортизација основних средстава	1.336.192,24	1.500.000,00	1.184.646,49	88,66	78,98
5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	**20.349.677,61**	**24.160.775,00**	**19.450.073,59**	95,58	80,50
5.1. трошкови ревизије	138.000,00	100.000,00	100.000,00	72,46	100,00
5.2. трошкови адвокатских услуга	78.687,00	400.000,00	119.000,00	151,23	29,75
5.3. трошкови здрвствених услуга	361.296,69	400.000,00	231.904,17	64,19	57,98
5.4. трош. лиценци и стручног усавршавања	84.266,67	350.000,00	78.000,00	92,56	22,29
5.5. трошкови услуга трећих лица	1.284.994,93	2.000.000,00	374.201,90	29,12	18,71
5.6. трошкови за одржавање станова	55.852,21	50.000,00	0,00	0,00	0,00
5.7. трошкови улагања у инвестиције	0,00	1.500.000,00			0,00
5.8. трошкови услуга обједињене наплате	11.507.872,95	11.950.000,00	11.554.034,07	100,40	96,69

5.9.	трошкови репрезентације	299.558,56	300.000,00	221.804,59	74,04	73,93
5.10.	трошкови рекламе	223.922,00	800.000,00	800.924,00	357,68	100,12
5.11.	премије осигурања имовине и радника	447.859,86	500.000,00	624.468,43	139,43	124,89
5.12.	трошкови платног промета	480.165,76	400.000,00	492.351,86	102,54	123,09
5.13.	чланарине пословним удружењима	42.300,00	56.400,00	45.966,63	108,67	81,50
5.14.	порез на имовину и земљиште	1.102.221,79	1.144.975,00	1.394.994,00	126,56	121,84
5.15.	порез на употребу моторних возила	74.304,00	80.000,00	117.784,00	158,52	147,23
5.16.	порез на оружје	3.400,00	3.400,00	3.440,00	101,18	101,18
5.17.	остали порези	9.219,25	20.000,00	0,00	0,00	0,00
5.18.	комунална такса	54.248,07	56.000,00	56.000,04	103,23	100,00
5.19.	трошкови административних такси	3.713.409,00	3.500.000,00	2.772.004,00	74,65	79,20
5.20.	трошкови стручних публикација	371.954,32	450.000,00	446.945,90	120,16	99,32
5.21.	остали нематеријални трошкови	16.144,55	100.000,00	16.250,00	100,65	16,25
6.	**ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ**	**2.262.334,87**	**2.250.000,00**	**150.990,09**	**6,67**	**6,71**
6	трошкови затезних камата	2.218.660,11	2.000.000,00	13.337,84	0,60	0,67
6..	остали финансијски расходи	43.674,76	250.000,00	137.652,25	315,18	55,06
7.	**ОСТАЛИ РАСХОДИ**	**15.257.797,67**	**14.340.000,00**	**21.838.204,06**	**143,13**	**152,29**
7.1.	казне за привредне преступе и прекршаје	6.500,00	50.000,00	900,00	13,85	1,80
7.2.	издаци за хуманитарне сврхе	40.000,00	40.000,00	43.000,00	107,50	107,50
7.3.	накнае штете трећим лицима	0,00	50.000,00	0,00		0,00
7.4.	индиректни отпис потраживања	15.117.082,01	14.100.000,00	16.327.381,53	108,01	115,80
7.5.	трош. расходовања опреме и мањкови	94.110,19	50.000,00	355.959,89	378,24	711,92
7.6.	остали непоменути расходи	105,47	50.000,00	13,89	13,17	0,03
7.7	директни отпис	0,00	0,00	1.948.096,54		
7.8	накнадно одобени попусти	0,00	0,00	3.162.852,21		
	ДОБИТ / ГУБИТАК	***1.254.646,94***	***448.300,00***	***319.251,44***	**25,45**	**71,21**

- ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

Пословни приходи износе 160.698.586,83 динара и чине их приходи од продаје услуга у износу од 156.484.468,68 динара и други пословни приходи у износу од 4.150.118,15 динара.

Приходи од продаје услуга остварени су по основу пружања услуга на хитним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата„ представљају највеће приходе предузећа и износе 150.038.985,01 динар што је 90,75% од планских прихода. Највећи разлог за умањену реализацију је тај што је изостало повећање цена услуга у 2016. години.

Приходи од одржавања пословног простора износе 1.222.654,08 динара што је 15,48% од планираних прихода. Главни разлог је што није обновљен уговор о одржавању пословног простора града Ниша.

Уговори за инвестиционе радове са трећим лицима, нису реализовани у планираном обиму па су приходи по овом основу остварени у износу од 2.059.566,85 динара што је 20,60% од реализације плана. Приходи од инвестиција према трећим лицима директно зависе од платежне моћи предузећа, образовних и здравствених установа, градских општина и других организација које имају потребе за инвестицијама мањег и већег обима.

Приходи од инвестиција према скупштинама станара износе 3.106.054,22 динара односно, 56,47% од планираних. Такође, и ови приходи зависе од платежне моћи грађана, чланова скупштина станара, тј. од тога колико су спремни и финансијски способни да организују и плате поправке на својим стамбеним зградама.

Остали приходи су мањег обима и износе 121.208,52 динара а њихово остварење је 40,40% од плана и односе се на приходе од разних ситних услуга које ЈП „Нишстан„ обавља како према физичким лицима тако и према Скупштинама станара, услуге издавања разних потврда и приходе од рефактурисања.

Други пословни приходи се односе на закуп пословног простора и остварени су у износу од 2.499.065,15 динара што је 99,96% од плана и приходи од судских такси по утужењу који износе 1.644.699,00 динара односно 41,12% од плана.. Остали приходи из пословања износе 6.354,00 динара и чине 2,12% од планских прихода.

- ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

Финансијски приходи су остварени у износу од 10.240.308,29 динара, што је остварење од 224,57% од планираних прихода. Приходе чине затезне камате по утужењу корисника по рачунима ЈКП „Обједињена наплата„ и обрачунате затезне камате за неблаговремено плаћање рачуна који се односе на инвестиције према трећим лицима и скупштинама станара.

- ОСТАЛИ ПРИХОДИ

Остали приходи износе 19.517.477,93 динара што је 159,59% од планираних.

Ове приходе чине приходи од откупа станова, 71.518,48 динара тј. 71,52% плана, приходи од наплаћених дисциплинских казни и штета, 26.348,39 динара, односно 87,83% плана, као и приходи од наплаћених отписаних потраживања који чине и највећи део ових прихода и износе 19.386.484,01 динар односно 161,55% планских прихода.

- ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Пословни расходи износе 168.147.927,46 динара. Чине их трошкови материјала иенергије у износу од 14.317.167,70 динара, зараде, накнаде и остали лични расходи у износу од 129.408.920,92 динара, трошкови производних услуга у износу од 3.787.118,76 динара, трошкови амортизације у износу од 1.184.646,49 динара и нематеријални трошкови у износу од 19.450.073,59 динара. Реализација трошкова је у складу са генералном стратегимом предузећа која подразумева максималну уштеду у односу на планске трошкове, где год је то било могуће.

Трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме остварени су у износу од 14.317.167,70 динара што је 47,02% од планских трошкова. Сви остварени трошкови из ове групе су испод планских позиција. Разлог је, у делу трошкова материјала и алата, изостанак инвестиција а у делу трошкова електричне енергије и горива, може се рећи да су постигнуте значајне уштеде.

Трошкови зарада и накнада, износе 129.408.920,92 динара што је 94,26% од планских трошкова. Трошкови зарада и накнада су остварени на нивоу од 96,48%

од плана, док су трошкови отпремнина радницима код престанка радног односа 2.277.766,19 динара, односно 299,71% од планираних. Разлог овог одступања је спроведена рационализација радне снаге која је заједно са отпремнинама код одласка у пензију довела до прекорачења планске позиције.Такође се код исплата солидарне помоћи види да су трошкови од 300.000,00 динара већи за 150% од планских. Они се односе на исплате поводом смртних случаја у породицама запослених те их је немогуће прецизно испланирати. Трошкови превоза зависе од цене месечне претплатне карте а трошкови службеног пута и дневица су око 55% од планираних трошкова.

Трошкови производних услуга износе 3.787.118,76 динара што је 70,39% од планираних. Сви трошкови производних услуга нису премашили планске трошкове и приближни су планским трошковима. То су трошкови који се односе на сервисирање и одржавање уређаја и инвестиционо одржавање стамбених зграда, трошкови птт услуга и трошкови коришћења аутопута. Једино је изостала реализација на позицији трошкова набаавке уређаја за инвестиционо одржавање, јер су из тог дела изостале и инвестиције.

Трошкови амортизације износе 1.184.646,49 динара што је 78,98% од планираних трошкова и произилазе из законског обрачуна амортизације за постојећа и новонабављена основна средства.

Нематеријални трошкови износе 19.450.073,59 динара што је 80,50% од планираних. У ову групу трошкова спадају трошкови ревизије, адвокатских, 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, изузев трошкова који се односе на порезе по решењима пореских управа. Веће одступање од планираних трошкова забележено је на позиције премија осигурања имовине и радника и пореза на употребу моторних возила што је резултат куповине 10 теретних аутомобила. Тамо где је предузеће могло да утиче на трошкове, они су на нивоу планираних или доста испод планских позиција.

- ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

Финансијски расходи износе 150.990,09 динара што је само 6,71% планираних трошкова. Њих чине трошкови затезних камата и остали финансијски расходи по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну предузећа.

- ОСТАЛИ РАСХОДИ

Остали расходи износе 21.838.204,06 динара што је 152,29% од планираних. Ови трошкови се односе на казне за привредне преступе и прекршаје, издатке за хуманитарне сврхе, индиректни и директни отпис потраживања, трошкове расходовања опреме и мањкове и расходе накнадно одобрених попуста.

Одступања на позицији трошкови расходовања опреме и мањкови резултат су расходовања старихи и дотрајалих аутомобила који су замењени куповином нових теретних возила. Трошкови директног отписа нису планирани али смо морали директно да отпишемо утужено потраживање од предузећа ДП „Вук Караџић„ чија имовина је прешла у власништво државе. Накнадно одобрени попусти односе се на редовно измирење обавеза од стране корисника услуга по обједињеним рачунима код ЈКП „Обједињена наплата„. До 2015. године, ови трошкови су другачије евидентирани и зато немају ставку у колони планских трошкова.

Детаљнији преглед остварених прихода и расхода у односу на планиране приходе и расходе као и њихово остварење у претходној је у табели која је у прилогу овог поглавља.

(ТАБЕЛА 3.2.2.)

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

На крају 2016. године, број запослених је износио 161 од чега 153 на неодређено и 8 запослених на одређено време. Смањење броја запослених, у односу на планираних 175, односи се на природни одлив радне снаге и спроведену рациионализацију радне снаге

Број радника у основној делатности, администрацији и менаџменту на крају 2016. године

Основна делатност	администрација	менаџмент	укупно
101	59	1	161

Укупно издвајање на име зарада запошљених радника, планирано је за 2016. годину у износу од 101.513.892,00 динара. Маса је одређена на основу исплаћене зараде у 2015. години а према Закону о умањењу зарада у јавном сектору.

У току 2016. године, укупно исплаћена маса је 96,48% од планиране и износи 116.022.661,00 динара.

Укупна зарада за запослене раднике остварена у 2016. години:

- бруто 1..... 97.972.093,00 динара
- доприноси на терет послодавца.....18.050.568,00 динара
- **бруто 2.....116.022.661,00 динара**

Пословдство предузећа чини директор предузећа. Директор 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 2016. годину износила је 2.700.000,00. динара а остварена је 2.142.879,00 динара.

Укупна зарада за пословодство остварена у 2016. години:

- бруто 1..... 2.142.879,00 динара
- доприноси на терет послодавца.....405.004,13 динара
- **бруто 2..... 2.547.883,13 динара**

Критеријуми за исплату зарада пословодства везани су за остварење програмских задатака. Зараде су се исплаћиваселе по истом критеријуму и динамици као и зараде запослених.

Зарада запослених исплаћивала 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 1.713,00` динара и зависи од броја сата проведених на раду.

Регрес се у току 2016. 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), у предузећу за 2016. годину, износи 51.348,00 динара.

На име превоза радника на посао планирано је да се издвоји 4.750.000 динара а исплаћено је 3.805.665,00 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 1.334.551,06 динара а 943.215,13 динара односи се на исплату радницима по основу прекида радног односа због рационализације. Укупне исплате радницима за раскид радног односа износе 2.277.766,19 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 200.000,00 динара а износили су 300.000,00 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.

Трошкови на име накнаде члановима Надзорног одбора остварени су у износу од 949.356,00 динара и на нивоу су планских трошкова.

(TABELA 4.1., ТАБЕЛА 4.2, ТАБЕЛА 4.3)

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Могућност инвестиционих улагања у 2016. години односила се на две локације и то на пословно-стамбени објекат „Александрија„ и на локацију Марка Орешковића.

1. Александрија – друга фаза

Планирано је да у 2016. години дође ди завршетка грађевинских радова који се односе на реконструкцију таванског простора који је преименован у стамбени простор у поткровљу пословно-стамбеног објекта „Александрија„ у површини од 177,70м2.

До реализације ове инвестиције у 2016. години није дошло услед преблема са инвеститором који је имао обавезу градње објекта. Како је, у међувремену, дошло до значајнијих промена између уговорних страна, предузете су мере од стране ЈП „Нишстан„ да се у 2017. години дефинише пословна политика везана за даље сагледавање ове локације.

2. Марка Орешковића

У 2016. 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 2016.години није планирано, па како није дошло до испуњења горе наведених поступака, изостало је и улагање.

6. ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан„ на дан 31.12.2016. године, односи се на коришћење дозвољених минуса по текућем рачуну код Банке Интезе у износу од 5.000.000 динара и Аик банке у износу од 5.000.000 динара. Дозвољени минус се користио према тренутним потребама предузећа.

Дуговања према добављачима подлежу законској обавези измирења истих у року од 45 дана која се спроводи по Закону о рковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама и рино-програму. Све обавезе према добављачима измирене су у законском року.

Потраживања од купаца прилично су велика. Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата„ према нашим корисницима. Укупан дуг по редовним рачунима је 37.550.779,00 динара. Потраживања из утуженог промета износе 58.598.973,00 динара. 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 подлежу Закону о рковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама те је њихова наплата побољшана. За потраживања која су већа а могућност наплате отежана, склопљен је уговор, тј. споразум о репрограму са грејс-периодом.

(TABELA 6.1 И ТАБЕЛА 6.2)

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

Набавке основних средства базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази програмских позиција за 2016. годину.

Укупна набавка основних средстава вршена је у складу са приоритетним потребама предузећа у односу на финансијске могућности.

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

Табела: План и реализација набавке основних средстава за 2016. годину

Редни бр.	Назив основног средства	План за 2016.	Вредност планираних набавки за 2016. годину	Реализација У 2016.	Вредност Реализације У 2016.
1.	Специјално возило	1	8.500.000	-	-
2.	Теретни аутомобили	5	6.000.000	10	2.944.715,00
3.	Машине за обављање основне делатности - ровокопач	1	2.000.000	-	-
4.	Машине за обављање основне делатности	По потреби	1.000.000	2	198.950,00
5.	Канцеларијска опрема – фотокопирни апарат	По потреби	500.000	1	191.300,00
6.	Канцеларијски намештај-столице	По потреби	500.000	4	34.983,00
7.	Видео надзор	1	350.000		
8.	Грађевинска скела	1	300.000		
9.	Телефонска централа	1	200.000	1	169.725,00
10.	Клима уређај	По потеби	150.000		
	Свега:		19.500.000		3.539.673,00

Највећа набавка основних средстава односила се на куповину 10 половних теретних аутомобила марке Фиат Панда, чиме је знатно побољшано стање возног парка а самим тим и ефикасност у извршавању хитних интервенција. Очекује се да у експлоатацији нових возила дође и до уштеде бензина али и до смањења трошкова одржавања.

Од осталих основних средстава набављене су две машине за обављање делатносит, купљена је нова централа и фотокопирни апарат што је у многоме олакшало комуникацију у процесу рада. Канцеларијски намештај је по приоритету процеса рада на последњем месту али су нужно замењене четири канцеларијске стокице.

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 2016. години

Врста набавке	План за 2016.	Реализација у 2016.
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	19.600.000,00	6.844..012,00
Алат	1.500.000,00	517.500,00
Канцеларијски материјал	900.000,00	373.039,00

Све врсте материјала , набављане су путем јавних набавки, што је обезбедило најнижу могућу цену, висок квалитет материјала и сарадњу са добављачима чији услови продаје највише одговарају предузећу.

Планирана средства за посебне намене у износу од 1.140.000,00 динара, односе се на хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду.

У току године издвојена средства по овим основама износе 1.065.729,00 динара 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. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2016. 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 2016. години износили су 165.325.119,00 динара.Остварени приходи у 2016. години мањи су у односу на планиране зато што није испоштована динамика раста цена предвиђена планом и износе 150.038.985,00 динара.

Висина предвиђене накнаде у децембру 2016. 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 2016. годину, рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Током 2016. године није било значајнијих проблема који су утицали на процес рада у предузећу.

Основна делатност предузећа, тј. хитне интервенције и текуће одржавање, као и ситне инвестиције, реализоване су без проблема. Набавка материјала је пратила процес рада, синхронизовано са текућим потребама

Процес рада је делимично модернизован набавком нових машина и алата али и набавком 10 половних теретних аутобобила марке Фиат Панда што је јако значајно за функционисање возног парка али и са стране трошкова предузећа који ће сигурно бити мањи а процес рада ефикаснији

Узимајући у обзир забрану запошљавања у јавном сектору, рана снага у односу на потребе порцеса рада је ограничавајући фактор те у том смислу можемо да кажемо да комплетни потенцијали предузећа нису до краја искоришћени.

Предузеће је у 2016. години пословало без блокада рачуна. Повремено се користи дозвољени минус по текућем рачуну. Обавезе предузећа се измирују на време, било да се ради о пореским обавезама или обавезама према добављачима.

Процес наплате потраживања се контролише и евентуално утужује преко ЈКП „Обједињена наплата„ а делимично и из самог ЈП „Нишстан„.

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 пропуштене 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.

Пословање предузећа је било контролисано од стране Буџетске инспекције, путем редовне годишње ревизорске контроле и од стране Државне ревизорске институције. Оцена ДРИ је, да је пословање ЈП „Нишстан„ задовољавајуће и да не постоји кршење обавезе доброг пословања.

ЈП НИШСТАН НИШ

Директор, др Ненад Хафнер

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ

	стање на дан 31.12. 2015	стање на дан 31.12. 2016.
Број запослених	175	161
% учешћа трошкова запослених у укупним трошковима	66,01%	64,00%
Укупан приход	194.670.776	190.456.373
Укупан расход	193.416.129	190.137.122
Добит текуће године	1.254.647	319.251
Губитак текуће године	0	0
Кредити од пословних банака	9.000.000	10.000.000
Укупна задуженост по свим основама	9.000.000	10.000.000
Укупне обавезе (јавни приходи, добављачи...)	161.211.881	157.639.806
Укупна потраживања	172.220.813	178.108.329

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2016. године

у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ	
			План 31.12.2016.	Остварено 31.12.2016.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
	А.СТАЛНА ИМОВИНА (002+003+004+005+009)	001	282.390	287.580
00	I. НЕУПЛАЋЕН УПИСАНИ КАПИТАЛ	002	0	0
012	II. GOODWILL	003	0	0
01 без 012	III. НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА	004	0	0
	IV. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА, ОПРЕМА И БИОЛОШКА СРЕДСТВА (006+007+008)	005	281.978	287.243
020,022,023,026,027(део), ...	1. Некретнине, постројења и опрема	006	192.383	196.062
024,027(део),028(део)	2. Инвестиционе некретнине	007	89.595	91.181
021,025,027део, 028део	3. Биолошка средства	008		
	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (010+011)	009	412	337
030 до 032, 039(део)	1. Учешћа у капиталу	010	412	337
033до038,039(део)-037	2. Остали дугорочни финансијски пласмани	011		
	Б. ОБРТНА ИМОВИНА (013+014+015)	012	111.556	120.048
10 до 13, 15	I. ЗАЛИХЕ	013	20.468	20.123
14	II. СТАЛНА СРЕДСТВА НАМЕЊЕНА ПРОДАЈИ И СРЕДСТВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА	014	0	
	III. КРАТКОР ПОТРАЖ, ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА (016+017+018+019+020)	015	91.088	99.925
20, 21 і 22 осим 223	1. Потраживања	016	90.138	98.231
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	017		0
23 минус 237	3. Краткорочни финансијски пласмани	018	0	0
24	4. Готовински еквиваленти и готовина	019	950	1.190
27 и 28 осим 288	5. ПДВ и АВР	020		504
288	IV. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	021		
	V. ПОСЛОВНА ИМОВИНА (001+012+021)	022	393.946	407.628
29	**G. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА**	023		
	D. УКУПНА АКТИВА (022+023)	024	**393.946**	**407.628**
88	**Đ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	025		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (102+103+104+105+106-107+108-109-110)	101	247.538	249.988
30	I. ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ	102	29.096	30.682
31	II. НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ	103		0
32	III. РЕЗЕРВЕ	104		0
330 и 331	IV. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ	105	0	0
332	V. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХОВ	106		0
333	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХОВ	107		0
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК	108	218.442	219.306
35	VIII. ГУБИТАК	109		
037 и 237	IX. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	110		0
	В. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (112+113+116)	111	146.408	157.640
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	112	16.372	0
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (114+115)	113	0	17.003
414, 415	1. Дугорочни кредити	114	0	0
41 без 414 і 415	2. Остале дугорочне обавезе	115	0	17.003
	III. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (117+118+119+120+121+122)	116	130.036	140.637
42, осим 427	1. Краткорочне финансијске обавезе	117	3.454	3.383
427	2. Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	118		
43 і 44	3. Обавезе из пословања	119	123.800	134.410
45, 46	4. Остале краткорочне обавезе	120	1	4
47 и 48, осим 481 и 49 осим 498	5. Обавезе по основу ПДВ и осталих јавних прихода и ПВР	121	2.781	2.846
481	6. Обавезе по основу пореза на добит	122		
498	IV. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	123	0	0
	V. УКУПНА ПАСИВА (101+111+123)	124	**393.946**	407.628
89	**G. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	125		

тачка 3.2.2.

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2016. до 31.12. 2016. године

			у хиљадама динара	
Група рачуна-рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ	
			План 2016.	Остварење 2016.
1	2	3	4	5
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	**А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)**	**1001**	199.025	160.698
60	**I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)**	**1002**	0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007		
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
61	**II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)**	**1009**	192.225	156.548
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	192.225	156.548
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016		
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	6.800	4.150
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
50 до 55, 62 и 63	**Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0**	**1018**	198.777	168.148
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	0	0
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020	0	0
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021	0	0

631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022	0	0
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	22.000	7.734
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	8.450	6.583
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	137.286	122.970
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	5.380	4.496
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	1.500	1.185
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	24.161	25.180
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	**1030**	**248**	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	**1031**	0	7.450
66	**Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)**	**1032**	**4.560**	10.240
66, осим 662, 663 и 664	**I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)**	**1033**		
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
669	4. Остали финансијски приходи	1037		
662	**II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)**	**1038**	4.560	10.240
663 и 664	**III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)**	**1039**		
56	**Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)**	**1040**	**2.250**	151
56, осим 563 и 564	**И. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 +**	**1041**		
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043		
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045		
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	2.250	151
563 и 564	**III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)**	**1047**		

	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	**1048**	2.310	10.089
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	**1049**		
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		12.134
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		16.327
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	12.230	7.384
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	14.340	5.511
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 –	**1054**	448	319
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 –	**1055**	0	
69-59	**М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА**	**1056**	0	
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА	1057	0	
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	**1058**	448	319
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	0	
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0	
721	**Р. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА**	**1060**	67	48
део 722	Р. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	0	
део 722	Р. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063	0	
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062)	**1064**	381	271
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062)	1065		
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
	III. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1068		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1069		

Новчани токови за 2016.г.

	Почетно стање	2016.												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I-XII
I Приливи из пословања (1+2+3)	**213.086**	**16.652**	**16.876**	**16.568**	**16.660**	**16.771**	**16.825**	**16.227**	**16.289**	**16.362**	**16.157**	**16.169**	**19.539**	**201.095**
1. Приливи од продаје робе и услуга	**202.622**	**16.360**	**16.462**	**16.177**	**16.275**	**16.375**	**16.482**	**15.885**	**15.917**	**15.945**	**15.784**	**15.781**	**15.787**	**193.230**
- основне делатности	197.916	15.959	16.074	15.792	15.905	16.001	16.104	15.380	15.402	15.420	15.400	15.394	15.404	188.235
- осталих делатности	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- остали пословни приходи	4.601	401	388	385	370	374	378	505	515	525	384	387	383	4.995
2. Приливи од камата и хартија од вредности - рефакц	**3.421**	**256**	**350**	**318**	**327**	**355**	**307**	**308**	**323**	**354**	**353**	**346**	**349**	**3.946**
3. Кредити од пословних банака	**7.043**	**36**	**64**	**73**	**58**	**41**	**36**	**34**	**49**	**63**	**20**	**42**	**3.403**	**3.919**
II Плаћања оперативних трошкова	**186.746**	**8.917**	**15.164**	**14.474**	**15.017**	**14.772**	**14.087**	**16.469**	**14.323**	**14.727**	**14.214**	**14.570**	**23.298**	**180.032**
- Материјал, гас, мазут	14.329	330	567	536	376	576	498	864	786	776	752	1.032	641	7.734
- Енергија, вода, струја	3.994	308	744	616	630	454	425	385	293	635	355	749	989	6.583
- Одржавање	525	52	18	23	133	45	9	35	95	11	45	47	157	670
- Укупни трошкови запослених	133.400	4.892	10.755	10.048	10.457	10.854	10.173	10.962	9.834	10.134	9.754	9.527	15.580	122.970
- Обавезе према држави	1.532	765	585	790	775	304	453	1.531	716	537	623	785	877	8.741
- Инвестиције	0	82	54	96	29	44	37	243	215	200	232	73	54	1.359
- Остали пословни расходи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Премија осигурања	448	57	0	0	14	91	111	82	42	18	20	30	159	624
- Камате	374	0	8	20	17	17	14	9	14	20	10	6	16	151
- Набавка основних средстава	197	0	135	0	186	16	53	0	0	0	223	35	2.995	3.643
- Салдо ПДВ	28.973	2.316	2.195	2.223	2.276	2.251	2.206	2.250	2.217	2.303	2.108	2.186	1.684	26.215
- ПТТ услуге	2.674	93	94	97	91	91	92	90	91	87	86	100	108	1.120
Трошкови репрезентације	300	22	9	25	33	29	16	18	20	6	6	0	38	222
Одливи по основу осталих активности	0													**0**
III Салдо текућих прилива и плаћања (I-II)	**26.340**	7.735	1.712	2.094	1.643	1.999	2.738	-242	1.966	1.635	1.943	1.599	-3.759	21.063
IV Измиривање доспелих обавеза из претходног перис	**24.741**	**1.450**	**800**	**2.170**	**1.150**	**1.200**	**1.535**	**1.481**	**2.530**	**1.050**	**1.150**	**1.414**	**560**	**16.490**
- Јавни приходи														0
- Добављачи	24.741	1.450	800	2.170	1.150	1.200	1.535	1.481	2.530	1.050	1.150	1.414	560	16.490
-Плаћање обавеза из 2015.г. које су доспеле у 2016.г.														0
V Отплате по кредитима и зајмовима	3.165												3.383	3.383
VI укупан месечни салдо новчаних токова	666	111	-263	3.256	1.567	2.323	2.135	150	1.900	3.052	3.725	5.245	1.190	1.190

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	План 2016. године	Остварено 2016. године	Остварено 01.01-31.03.2016.	Остварено 01.01-30.06.2016.	Остварено 01.01-30.09.2016.	Остварено 01.01.-31.12.2016.
1	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет радника)	75.393.122	70.938.610	18.428.532	36.748.014	53.814.698	71.058.610
2	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет радника)	101.513.892	97.972.093	25.010.172	50.314.226	74.329.636	97.972.093
3	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца)	120.182.292	116.022.661	29.607.041	59.561.980	87.960.712	116.022.661
4	Број запослених по кадровској евиденцији	175	161	173	170	163	161
5	Број запослених по ПП ОД обрасцима (који су примили зараду у претходној години)	167	159	169	169	160	159
6	Просечна нето зарада (1/4/број месеци) за план, а (1/5/број месеци) за реализацију	35.044	37.180	36.348	36.241	37.327	37.180
7	Просечна бруто 1 зарада (2/4/број месеци) за план, а (2/5/број месеци) за реализацију	48.340	51.348	49.330	49.620	51.617	51.348
8	Просечна бруто 2 зарада (3/4/број месеци) за план, а (3/5/број месеци) за реализацију	57.230	60.809	58.397	58.740	61.105	60.809
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 накнаде 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 накнаде по основу осталих уговора						
20.	Просечан износ накнаде (18/19)						
21.	Накнаде члановима управног и надзорног одбора	949.368	2.373.390	237.339	474.678	712.017	949.356
22.	Број чланова управног и надзорног одбора	3	3	3	3	3	3
23.	Превоз запослених на посао и са посла	4.750.000	3.805.665	1.112.603	2.105.019	2.945.749	3.805.665
24.	Дневнице на службеном путу	140.000	79.562	20.860	37.612	47.137	79.562
	Накнаде трошкова на службеном путу	140.000	75.866	8.185	16.923	36.152	75.866
26.	Отпремнина за одлазак у пензију и раскид радног односа	750.000	2.277.766	420.109	613.197	1.401.538	2.277.766
27.	Број прималаца	4	10	2	3	2	10
28.	Јубиларне награде						
29.	Број прималаца						
30.	Смештај и исхрана на терену						
31.	Помоћ радницима и породици радника	150.000	300.000	75.000	200.000	250.000	300.000
32.	Стипендије						
33.	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима						
34.							
35.							

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

табела: 4.2

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2016.годину

ИСПЛАТА 2016.	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
I	174	8.311.675	47.768	172	8.098.624	47.085				2	213.051	106.526
II	173	8.306.984	48.017	171	8.097.667	47.355				2	209.317	104.659
III	173	8.391.511	48.506	171	8.171.753	47.788				2	219.758	109.879
IV	173	8.423.169	48.689	171	8.214.238	48.036				2	208.931	104.466
V	173	8.445.225	48.816	171	8.236.404	48.166				2	208.821	104.411
VI	172	8.435.660	49.045	170	8.223.890	48.376				2	211.770	105.885
VII	168	8.146.943	48.494	166	7.987.094	48.115				2	159.849	79.925
VIII	163	7.971.530	48.905	162	7.829.230	48.329				1	142.300	142.300
IX	163	7.890.912	48.411	162	7.748.791	47.832				1	142.121	142.121
X	163	7.875.738	48.317	162	7.733.401	47.737				1	142.337	142.337
XI	163	7.871.143	48.289	162	7.728.688	47.708				1	142.455	142.455
XII	161	7.901.603	49.078	160	7.759.434	48.496				1	142.169	142.169
УКУПНО		**97.972.093**	**582.335**		**95.829.214**	**575.023**					**2.142.879**	**1.427.131**
ПРОСЕК		**8.164.341**	**48.528**		**7.985.768**	**47.919**					**178.573**	**118.928**

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2016.
1	ДР	1	1
2	ВСС	29	25
3	ВС	12	11
4	ВКВ	13	12
5	ССС	54	52
6	КВ	52	46
7	ПК	1	1
8	НК	13	13
	УКУПНО	175	161

Старосна структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2016.
1	До 30 година	9	8
2	30 до 40 година	34	27
3	40 до 50	58	54
4	50 до 60	54	52
5	Преко 60	20	20
	УКУПНО	175	161
	Просечна старост	48	48

По времену у радном односу

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2016.
1	до 10	32	18
2	10 до 20	57	55
3	20 до 30	36	41
4	30 до 40	47	42
5	преко 40	3	5
	УКУПНО	175	161

6.1.

Ред.број	КРЕДИТИ	стање на дан 31.12.2016.		
		главница	обрачуната а неплаћена камата	укупно
1	БАНКА ИНТЕЗА (дозвољени минус по текућем рачуну)	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00
2	АИК БАНКА (дозвољени минус по текућем рачуну)	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00

СТАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2016. год.

Табела 6.2

Р. Бр.	Елементи	I-XII 2016.	I-XII 2015.	индекс
I	**Потраживања од купаца**	174.329.662	**168.204.956**	**96,49**
II	**Остала потраживања**	**3.778.667**	**4.015.857**	**106,28**
	остала потраживања из специфичних послова	3.124.902	3.124.542	**99,99**
	потраживања од запослених	216.850	185.765	**85,67**
	потраживања од државних органа	436.915	705.550	**161,48**
III	**Укупна потраживања**	**178.108.329**	**172.220.813**	**96,69**
IV	**Ук. исправка вредности потраживања**	70.190.160	65.961.402	**93,98**
V	УКУПНО (III-IV)	107.918.169	106.259.411	**98,46**

ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА НА ДАН 31.12.2016. год.

Р. Бр.	Елементи	I-XII 2016.	I-XII 2015.	индекс
I	Примљени аванси	2.498.692	1.354.465	184,48
II	Добављачи	5.301.135	14.798.136	35,82
III	Остале обавезе	149.839.979	145.059.280	103,30
IV	УКУПНЕ ОБАВЕЗЕ (I+II+III)	157.639.806	161.211.881	97,78

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

тачка 7.1.

у динарима

Р. бр.	Позиција	Реализација у 2015 години	План за 2016.	Реализација у 2016.години
1.	**Спонзорство**			
2.	**Донације**			
3.	**Хуманитарне активности**	40.000,00	40.000,00	43.000,00
4.	**Спортске активности**			
5.	**Репрезентација**	299.558,00	300.000,00	221.805,00
6.	**Реклама и пропаганда**	223.922,00	800.000,00	800.924,00
7.	**Остало**			

тачка 8.1.

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА У 2016.

у динарима

Р.бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена по јединици мере 2016. годину												Индекс
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	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															

LEGE ARTIS AUDIT

LEGE ARTIS AUDIT d.o.o., BEOGRAD

JP za stambene usluge „NIŠSTAN", Niš

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja JP za stambene usluge „NIŠSTAN", Niš (u daljem tekstu Preduzeće), koji obuhvataju Bilans stanja na dan 31. decembra 2016. godine i odgovarajući Bilans uspeha, Izveštaj o ostalom rezultatu, Izveštaj o promenama na kapitalu, kao i Izveštaj o tokovima gotovine za godinu završenu na taj dan, pregled značajnih računovodstvenih politika i Napomene uz finansijske izveštaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Preduzeća je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja za MSP, 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, na osnovu izvršene revizije, izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da radimo u skladu sa etičkim zahtevima 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 u cilju prikupljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Izbor postupaka zavisi od revizorskog prosuđivanja, uključujući procenu rizika od nastanka materijalno značajnog pogrešnog prikazivanja u finansijskim izveštajima, bilo da je u pitanju kriminalna radnja ili greška.

Prilikom procene rizika revizor uzima u obzir interne kontrole relevantne za sastavljanje i realno i objektivno prikazivanje finansijskih izveštaja Preduzeća, u cilju odabira adekvatnih revizorskih procedura u datim okolnostima, ali ne i za izražavanje mišljenja o efikasnosti internih kontrola Preduzeća. Revizija, takođe, obuhvata ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i prihvatljivosti računovodstvenih procena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i opštu ocenu prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i adekvatni da obezbede osnovu za izražavanje revizorskog mišljenja.

JP za stambene usluge „NIŠSTAN", Niš

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

Mišljenje

Po našem mišljenju, priloženi finansijski izveštaji objektivno i istinito, po svim bitnim pitanjima priloženi finansijski izveštaji objektivno i istinito, po svim bitnim pitanjima, prikazuju finansijsku poziciju JP za stambene usluge „NIŠSTAN", Niš na dan 31. decembra 2016. godine, rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu završenu na taj dan, u skladu sa računovodstvenim politikama prikazanim u Napomenama uz finansijske izveštaje, Zakonu o računovodstvu i Zakonu o reviziji Republike Srbije.

Skretanje pažnje

- Kao što je iskazano u Napomeni br. 21, Preduzeće je iskazalo vrednost nekretnina, postrojenja i opreme u iznosu od RSD 287,243 hiljade od čega zemljište i građevinski objekti iznose RSD 280,307 hiljada. Preduzeće je na dan 31. decembar 2016. godine više iskazalo vrednost zemljište i građevinskih objekata za RSD 280,307 hiljada, što je u suprotnosti sa članovom 82. Zakona o javnoj svojini (Sl. glasnik RS br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon i 108/2016).

Naše mišljenje ne sadrži rezervu po ovom pitanju.

Beograd, 31. maj 2017. godine

Ivan Ilić

Licencirani ovlašćeni revizor