На основу чл.44. Статута ЈП"Ништан"Ниш, Надзорни одбор Предузећа на 8. редовној седници одржаној дана 04.10.2018.год., донео је

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Ниш
Бр. 01-6921/3
04 OCT 2018
20___ год.
Н   Установљена

ОДЛУКУ БР.3

I

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању са финансијским извештајем Јавног предузећа за стамбене услуге "Ништан"Ниш за 2017.год.

II

Саставни део ове Одлуке је Извештај о пословању са финансијским извештајем Јавног предузећа за стамбене услуге "Ништан"Ниш за 2017.год.

III

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

ЈП"НИШСТАН"
-НАДЗОРНИ ОДБОР-

ПРЕДСЕДНИК
Небојша Митић, спец.инж.пољопр.предс

Јавно предузеће за стамбене услуге НИШСТАН Ниш

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Ниш
Бр. 01-6866
02 ОКТ 2018 год.
Ниш, Бранка Крсмановића 1

Извештај о пословању са финансијским извештајем ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш за 2017. 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, септембар 2018. године

С А Д Р Ж А Ј

1. **МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ** 3

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

3. **РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ**..... 6

   3.1. РЕАЛИЗАЦИЈА ФИЗИЧКОГ ОБИМА АКТИВНОСТИ У 2017. ГОДИНИ..... 6

   3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ 16

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

5. **ИНВЕСТИЦИЈЕ**.....24

6. **ЗАДУЖЕНОСТ**.....25

7. **РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАБАВКИ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**.....26

8. **ЦЕНЕ**.....28

9. **УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА**.....29

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, 104/2016 и 108/2016)
- 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 одржавање 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 делатности, 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 1.220 стамбених зграда на одржавању, односно, 30.346 корисника, 371 лифтом и 352 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 могућности 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 2017. години повећана је техничка опремљеност предузећа у складу са финансијским могућностима у делу набавке алата и опреме за вршење делатности а најзначајније је улагање у куповину 5 половних теретних аутомобила.

5. Предузеће је планирало да и у 2017. 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

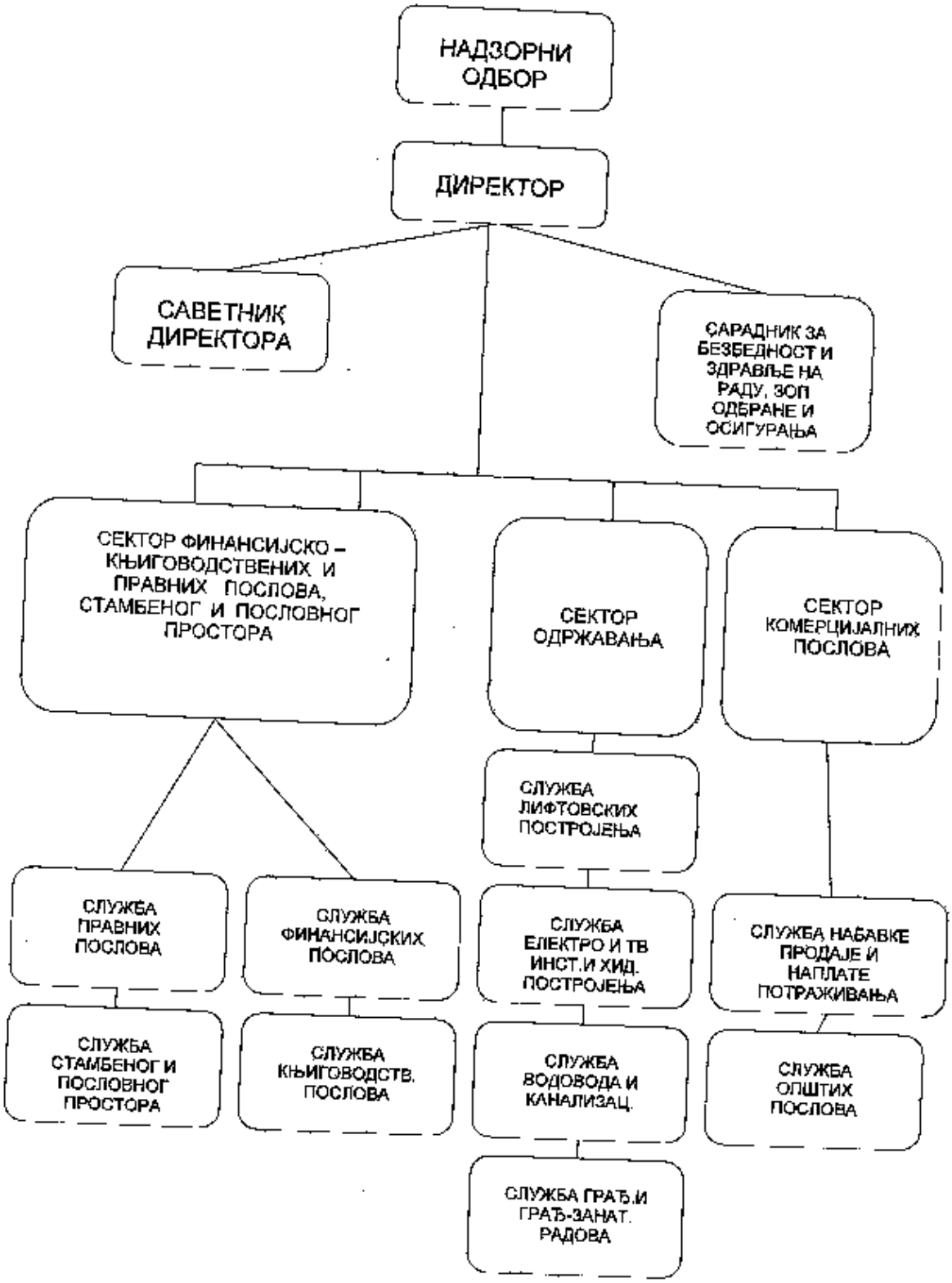
Организациона структура ЈП „Ништан" је регулисана у складу са Законом о раду, Статутом ЈП „Ништан" и Правилником о организацији и систематизацији радних места бр. 01-1347 од 03.03.2016. Организациону структуру са 31.12.2017. године чине:

1. Менаџмент предузећа чине директор др Невад Хафнер
2. Сектор правних и општих послова, стамбеног и пословног простора
3. Сектор финансијско-књиговодствених и правних послова, пословног и стамбеног простора -- 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 „Ништан„:

1. Митић Небојша, спец. инж. пољопривреде - председник
2. Љубић Ивана, 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 2017. 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 2017. 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:

- <u>водоводу:</u>
  - 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.

- <u>канализацији:</u>
  - 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 тензле 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 инсталација 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: проводница 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 поповно стављање у погон,
  - отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
  - активирање бимстала склопки,
  - замена прегорелих патрона на подтаблама,
  - шпеловање за фино пристајање лифта у станици,
  - шпеловање спратних чланака,
  - поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
  - шпеловање потпатосних прекидача,
  - шпеловање 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 фашговања 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 (преп, 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 смепама 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 канализација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	2	1	3
Грађевински 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 2017. годину, планирано је да ће се реализовати 17.500 интервенција а реализовано је у току године 17.100 интервенција. Број интервенција по врстама радова за 2017. годину дат је у наредној табели.

Табела: Број интервенција у 2017. години по врсти радова

Врсте радова	План за 2017.	Остварење у 2017.
Водовод и канализација	8.400	8.149
Употреба цистерне	800	866
Електрика	2.000	2.131
Лифтови	3.500	3.404
Хидрофори	400	479
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.000	1.639
Укупно:	17.100	16.668

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:

- <u>лифтовима:</u>
  - 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 забране 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.

- <u>хидрофорима:</u>

  - 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 „цури" у постројењу,
  - чишћење 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 пивоа 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 сервиса	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 2017. годину реализовано је 4.865 сервиса, што је приказано у следећој табели.

Табела: Број сервисирања постројења у 2017. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планиран број сервиса у 2017.	Остварен број сервиса у 2017.
1.	Лифт	5.292	2.667
2.	Хидрофор	4.896	2.198
	Укупно:	10.188	4.865

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, као и забрана запошљавања радне снаге, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса. Дугорочно, спровођењем новог Закона о становању и одржавању стамбених зграда, очекујемо да се више рачуна води о инвестиционом одржавању стамбеног фонда, што ће квалитативно утицати на стање истог а самим тим и редуковати број хитних интервенција и побољшати ефикасност, тј. брзину отклањања недостатака.

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 заједнице.

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, допосе 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 сакупљати без значајнијих финансијских средстава.

Укупан планиран број инвестиционих радова према скупштинама станара за 2017. годину износио је 250 а остварено је 217 инвестиционих радова.

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2017. години	Реализован број инвестиција у 2017. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	90	54
2.	Радови на лифтовима	100	75
3.	Радови на хидрофорима	15	24
4.	Радови на електро инсталацијама	20	18
5.	Грађевински и груђ.-занатски радови	25	46
	Укупно:	250	217

4. ОСТВАРЕЊЕ ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

У 2017. години, ЈП „Нишстан„ је вршио одржавање и реповирање 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 2017. годину, износи 220 а остварено је 290 инвестиција.

Табела: Физички обим радова према трећим лицима

Ред. број	Група послова	Планирани број инвестиција у 2017. години	Реализован број инвестиција у 2017. години
1.	Радови на водоводу и канализацији	130	163
2.	Радови на лифтовима	5	2
3.	Радови на хидрофорима	5	1
4.	Радови на електро инсталацијама	60	77
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	20	47
	Укупно:	220	290

Укупан обим радова према скупштинама станара и трећим лицима, у 2017. години у делу хитних интервенција и инвестиционог одржавања, обухватио је 17.175 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 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	5	6
1.	хитне интервенције	рад. нал.	17.100	16.668
2.	инвес.одрж. скуп.ст.	рад. нал.	250	217
3.	инвес.одрж. трећих лица	рад. нал.	220	290
	Свега:		17.570	17.175

3.2. ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према реализацији на крају 2017. године, износе 412.065.000 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 288.440,000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 288.058.000 динара, дугорочни финансијски пласмани у износу од 324.000 динара и улагања у софтвер 58.000 динара.

Обртна имовина износи 123.625.000 динара и чине је залихе у износу од 27.695.000 динара, краткорочна потраживања у износу од 70.352.000 динара и друга потраживања у износу од 14.456.000 динара, готовина 2.591,000 динара, порез на додатуи вредност, 32,000 динара и активна временска разграничења 8.499.000 динара.

Пасива

Пасиву чини капитал, дугорочна резервисања и обавезе.

На крају пословне године, капитал предузећа износи 250.238.000 динара и чини га основни капитал у износу од 30.682.000 динара и нераспоређени добитак и добитак текуће године, 219.376.000 динара и ревалоризацине резерве у износу од 180.000 динара..

Дугорочна резервисања и обавезе износе 17.853.000 динара. Одложене пореске обавезе износе 305.000 динара. Краткорочне обавезе износе 3.828.000 динара и чине их краткорочни кредити у износу од3.483.000 динара и остале краткорочне обавезе 345.000 динара. Примљени аванси износе 1.666.000 динара.Обавезе из пословања износе 136.119.000 динара и чине их обавезе према добављачима у износу од 5.868.000 динара и остале обавезе из пословања 130.251.000 динара. Остале краткорочне обавезе износе 1.000.000 динара, обавезе за порез на додату вредност, 1.660.000 динара 395.000 динара пасивна временска разграничења.

(ТАБЕЛА 3.2.1.)

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Остварени укупни приходи на крају 2017. године, износе 211.348.799 динара, а расходи 210.974.002 динара. Процентуално гледано у односу на планиране приходе, остварење је 110% а за расходе 111%.

У односу на остварен обим прихода и расхода у 2017. години, уследио је позитиван финансијски резултат у износу од 374.797 динара.

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 2017. годину, дат је у табели укупних прихода и расхода у наставку текста.

ТАБЕЛА УКУПНИХ ПРИХОДА И РАСХОДА У 2017. ГОДИНИ

Р.бр.	Елементи	Остварење 2016.година	План 2017.	Остварење 2017.година	ИНДЕКС 5/4	ИНДЕКС 5/3
1	2	3	4	5	6	7
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	**157.535.735**	**182.170.000**	**168.013.561**	**0,92**	**1,07**
1.	**ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА**	**153.385.617**	**169.620.000**	**155.869.296**	**0,92**	**1,02**
1.1.	пр.од пружања усл.на хитним инт.и тек.од.	146.876.133	159.000.000	145.897.230	**0,92**	**0,99**
1.2.	прих.од одржавања пословног прос.	1.222.654	1.200.000	1.194.345	**1,00**	**0,98**
1.3.	прих.д пружања услуга трећим лицима	2.059.567	3.500.000	3.782.210	**1,08**	**1,84**
1.4.	приходи од пружања услуга Ск.станара	3.106.054	5.500.000	4.586.371	**0,83**	**1,48**
1.5.	остали приходи од пружања услуга	121.209	150.000	98.384	**0,66**	**0,81**
1.6.	приходи од напл.и преноса закупа	0	270.000	310.756	**1,15**	
2.	**ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА**	**0**	**8.000.000**	**6.607.657**		
2.1.	приходи од градње објекта	0	8.000.000	6.607.657		
2.2.	приходи од продаје непокретности					
3.	**ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ**	**4.150.118**	**4.550.000**	**5.536.608**	**1,22**	**1,33**
3.1.	приходи од закупа	2.499.065	2.500.000	2.193.453	**0,88**	**0,88**
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	1.644.699	2.000.000	3.343.155	**1,67**	**2,03**
3.3.	остали пословни приходи	6.354	50.000	0	**0,00**	**0,00**
	А.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	**168.147.927**	**181.014.724**	**170.388.174**	**0,94**	**1,01**
1.	**ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ**	**14.317.168**	**20.050.000**	**17.239.614**	**0,86**	**1,20**

1.1.	трошкови материјала	6.844.012	8.850.000	8.660.078	0,98	1,27
1.2.	трошкови алата и заш.средс.	517.500	750.000	817.590	1,09	1,58
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	373.039	600.000	456.663	0,76	1,22
1.4.	трошкови горива и мазива	4.065.170	4.600.000	3.963.050	0,86	0,97
1.5.	трошкови електричне енергије	914.700	1.000.000	821.857	0,82	0,90
1.6.	трошкови топлотне енергије	1.582.747	1.500.000	1.817.303	1,21	1,15
1.7.	трошкови резервних делова и материј	0	2.750.000	703.073	0,26	
2.	**ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ**	**129.408.921**	**133.787.084**	**125.864.536**	**0,94**	**0,97**
2.1.	бруто зараде запослених (бруто 1)	97.943.541	101.513.892	97.375.460	0,96	0,99
2.2.	трош. пореза и долр.на терет послод.	18.008.268	18.668.400	17.430.207	0,93	0,97
2.3.	издвања из зарада за буџет	5.968.897	6.025.436	5.701.508	0,95	0,96
2.4.	наканда члановима Надзорног одбора	949.356	949.356	949.356	1,00	1,00
2.5.	отпремнине	2.277.766	2.000.000	209.598	0,10	0,09
2.6.	солидарне помоћи	300.000	300.000	240.570	0,80	0,80
2.7.	трошкови превоза на рад и са рада	3.805.665	4.000.000	3.830.503	0,96	1,01
2.8.	накнада запосна служ.путу-дневнице	79.562	100.000	55.331	0,55	0,70
2.9.	накнада трошкова на сл.путу	75.866	230.000	47.024	0,20	0,62
2.10.	остале накнаде радницима	0	0	24.979		
3.	**ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА**	**3.787.119**	**5.350.000**	**4.937.055**	**0,92**	**1,30**
3.1.	трош.сервисирања и одрж. уређаја	1.431.678	1.950.000	2.823.267	1,45	1,97
3.2.	трош.инвес.одрж.на стамб.зградама	1.063.739	600.000	717.070	1,20	0,67
3.3.	трошкови птт услуга	1.276.942	1.400.000	1.167.257	0,83	0,91
3.4.	трошкови огласа у новинама	0	600.000	8.531	0,01	
3.5.	трошкови за коришћење аутопута	14.760	300.000	220.930	0,74	14,97
3.6.	трошкови наб.уређ.за инв.одржавање	0	500.000	0	0,00	
4.	**ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ**	**1.184.646**	**1.300.000**	**1.549.075**	**1,19**	**1,31**
4.1.	амортизација основних средстава	1.184.646	1.300.000	1.549.075	1,19	
5.	**НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ**	**19.450.073**	**20.527.640**	**20.797.894**	**1,01**	**1,07**
5.1.	трошкови ревизије	100.000	150.000	110.000	0,73	1,10
5.2.	трошкови адвокатских услуга	119.000	200.000	138.060	0,69	1,16
5.3.	трошкови здравствених услуга	231.904	400.000	197.420	0,49	0,85
5.4.	трош. лиценци и стручног усавршц.	78.000	300.000	63.000	0,21	0,81
5.5.	трошкови услуга трећих лица	374.202	1.250.000	1.026.065	0,82	2,74
5.6.	трошкови за одржавање станова	0	10.000	21.790	2,18	
5.7.	трошкови услуга обједињене наплате	11.554.034	12.000.000	11.591.811	0,97	1,00
5.8.	трошкови репрезентације	221.804	300.000	230.111	0,77	1,04
5.9.	трошкови рекламе	800.924	800.000	794.754	0,99	0,99
5.10.	премије осигурања имовине и радника	624.468	500.000	446.972	0,89	0,72
5.11.	трошкови платног промета	492.362	550.000	564.277	1,03	1,15

5.12.	чланарине пословним удружењима	45.967	28.200	7.600	0,27	0,17
5.13.	порез на имовину	1.394.994	1.395.000	1.406.122	1,01	1,01
5.14.	порез на употребу моторних возила	117.784	65.000	66.804	1,03	0,57
5.15.	порез на оружје	3.440	3.440	3.500	1,02	1,02
5.16.	комунална такса	56.000	56.000	56.000	1,00	1,00
5.17.	трошкови административних такси	2.772.004	2.000.000	3.619.740	1,81	1,31
5.18.	трошкови стручних публикација	446.946	450.000	453.878	1,01	1,02
5.19.	остали нематеријални трошкови	16.250	70.000	0	0,00	0,00
	А.1-А.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	**-10.612.192**	**1.155.276**	**-2.374.613**	**-2,06**	**0,22**
	Б.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	**10.240.308**	**4.501.000**	**13.304.203**	**2,96**	**1,30**
1.	приходи од затезних камата	10.239.607	4.500.000	13.303.513	2,96	1,30
2.	приходи од камата на уложена средства	701	1.000	690	0,69	0,98
	Б.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	**150.990**	**2.150.000**	**90.611**	**0,04**	**0,60**
1.	фин.расходи из пословања	137.652	2.000.000	0	0,00	0,00
2.	трошкови камата	13.338	150.000	90.611	0,60	6,79
	Б.1-Б.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	**10.089.318**	**2.351.000**	**13.213.592**	**5,62**	**1,31**
	В.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	**19.517.478**	**6.170.000**	**30.031.035**	**4,87**	**1,54**
1.	прих.по основу ефеката за откуп станова	71.519	70.000	49.713	0,71	0,70
2.	прих.од наплаћених дисц.казни	26.348	50.000	5.986	0,12	0,23
3.	прих.од накнада штета правних лица	0	0	0		
4.	остали приходи	33.127	50.000	32.552	0,65	0,98
5.	наплаћена отписана потраживања	19.386.484	6.000.000	29.942.785	4,99	1,54
	В.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	**18.675.353**	**7.632.000**	**40.495.217**	**5,31**	**2,17**
1.	казне за прив.преступе и прекршаје	900	50.000	80.000	1,60	88,89
2.	издаци за хуманитарне сврхе	43.000	40.000	26.000	0,65	0,60
3.	накнае штете трећим лицима	0	0	18.926		
4.	индиректни отпис потраживања	16.327.382	7.500.000	39.950.717	5,33	2,45
5.	трош. расходовања опреме и манькови	355.960	40.000	419.546	10,49	1,18
6.	остали непоменути расходи	14	2.000	28	0,01	2,00
7.	директан отпис	1.948.097	0	0		0,00

В.1-В.2 ОСТАЛИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	842.125	-1.462.000	-10.464.182	7,16	-12,43
Г.1 УКУПАН ПРИХОД	187.293.521	192.841.000	211.348.799	1,10	1,13
Г.2. УКУПАН РАСХОД	186.974.270	190.796.724	210.974.002	1,11	1,13
Г.1-Г.2. БРУТО ДОБИТАК / ГУБИТАК	319.251	2.044.276	374.797	0,18	1,17
Д. ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА			304.534		
Ђ. НЕТО ДОБИТАК			70.263		

- ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

Пословни приходи износе 168.013.561 динара односно 92% планских прихода и чине их приходи од продаје услуга у износу од 155.869.296 динара, приходи од инвестиција у износу од 6.607.657 динара и други пословни приходи у износу од 5.536.608 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 145.897.230 динара што је 92% од планских прихода. Највећи разлог за умањену реализацију је тај су цене кориговане тек у мају месецу а и ступање на снагу новог Закона о становању и одржавању зграда довело смањења броја зграда на одржавању.

Приходи од одржавања пословног простора износе 1.194.345 динара што је на нивоу планираних прихода.

Уговори за инвестиционе радове са трећим лицима, планирано је да износе 3.500.000 динара а реализовани су 108% од планираних приходи и износе 3.782.210 динара. 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 планирано је да износе 5.500.000 динара а реализовани су 83% од плана и износе 4.586.371 динар. 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. У складу са новим Законом о становању и одржавању зграда, власници станова су у обавези да издвајају средства за инвестиционе радове тако да се надамо да ће у будућем периоду доћи до повећања обима радова по овом основу а самим тим и до повећања прихода.

Остали приходи су мањег обима и износе 98.384 динара а њихово остварење је 66% од планираних 150.000 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.

Приходи од инвестиција у износу од 6.607.657 динара, односе се на увођење вредности недовршене производње на локацији тавански простор у пословно-стамбеном објекту „Александрија„.

Други пословни приходи се односе на закуп пословног простора и остварени су у износу од 2.193.453 динара што је 88% од планираних 2.500.000 и приходи од судских такси по утужењу који износе 3.343.155 динара односно 167% од планираних 2.000.000 динара.

- ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

Финансијски приходи су остварени у износу од 13.304,203 динара, што је остварење од 296% од планираних 4.500.000 динара. 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 30.031.035 динара што је 487% од планираних 6.170.000 динара.

Ове приходе чине приходи од откупа станова, 49.713 динара тј. 71% планираних 70.000 динара, приходи од наплаћених дисциплинских казни и штета, 5.985 динара што је 12% од планираних 50.000 динара, остали приходи из пословања који износе 32.552 динара односно 65% од планираних 50.000 динара а највеће одступање је код прихода од наплаћених отписаних потраживања који чине и највећи део ових прихода и износе 29.942.785 динара односно 499% планских 6.000.000 динара прихода.

- ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Пословни расходи износе 170.388.174 динара. Чине их трошкови материјала енергије у износу од 17.239.614 динара, зараде, накнаде и остали лични расходи у износу од 125.864.536 динара, трошкови производних услуга у износу од 4.937.055 динара, трошкови амортизације у износу од 1.549.075 динара и нематеријални трошкови у износу од 20.797.894 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 17.239.614 динара што је 86% од планских трошкова.

Трошкови материјала реализовани су 98% у односу на планиране трошкове и износе 8.660.078 динара, трошкови алата и заштитних средстава реализовани су 109% од планираних и износе 817.590 динара. Остали трошкови из ове групе, изузев трошкова топлотне енергије, испод су планских позиција што је учинило да је укупно остварење 86%.

Трошкови зарада и накнада, износе 125.864.536 динара што је 94% од планских трошкова. Трошкови зарада су остварени на нивоу од 96% од плана, и износе 97.375.460 динара, док су трошкови отпремнина радницима код престанка радног односа 209.598 динара, односно 10% од планираних 2.000.000 динара. Ниво планираних трошкова за ове намене био је знатно већи од реализованих јер се сматрало да ће доћи до рационализације радне снаге а не само до природног одлива радне снаге тј. одласка у пензију. Исплата солидарне помоћи вршила се по правилнику а везана је за несрећне случајеве радника и чланова њихових породица. Планирана средства за ове намене износила су 300.000 динара а реализација је износила 80% тј. 240.570 динара. Трошкови превоза зависе од цене месечне претплатне карте и износе 3.830.503 динара, односно 96% од планских трошкова. Трошкови службеног пута износе 47.024 динара односно 20% од планираних а дневница износе 55.331 динар односно 55% од планираних трошкова.

Трошкови производних услуга износе 4.937.055 динара што је 92% од планираних. Највеће одступање је на трошковима сервисирања и одржавања уређаја који износе 2.823.267 динара и чине 145% од планираних. Разлог оваквог повећања трошкова је ангажовање трећих лица на одгушивању канализације у оквиру хитних интервенција због учесталих кварова нашег специјалног возила. Остала одступања реализације у односу на планске позиције нису материјално значајна те су укупни трошкови производних услуга нешто мањи од планираних.

Трошкови амортизације износе 1.549.075 динара што је 119% од планираних трошкова и произилазе из законског обрачуна амортизације за постојећа и новонабављена основна средства.

Нематеријални трошкови износе 20.797.894 динара што је 101% 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. Све позиције трошкова из обе групе приближне су планским позицијама и забележена одступања нису велика. Табеларни преглед садржи све појединачне трошкове из ове групе.

- ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

Финансијски расходи износе 90.611 динара што је само 4% планираних трошкова. Њих чине трошкови затезних камата док су остали финансијски расходи изостали.

- ОСТАЛИ РАСХОДИ

Остали расходи износе 40.495.217 динара што је 531% од планираних 7.632.000 динара. 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 трошкова за привредне преступе и прекршаје и накнаде штете трећим лицима, као и хуманитарна давања нису материјално значајна. Највеће одступање је на позиције индиректног отписа потрживања од купаца које износи 39.950.717 динара која бележе раст у односу на реализацију претходне године од 245% а у односу на план 533%. 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. и ТАБЕЛА 3.2.1.)

4. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

На крају 2017. године, број запослених је износио 165 од чега 146 на неодређено и 19 запослених на одређено време. Број запослених је на нивоу планираог броја.

Укупно издвајање на име зарада запошљених радника, планирано је за 2017. годину у износу од 101.513.892 динара. Маса је одређена на основу планиране масе зарадс у 2016. години а према Закону о умањењу зарада у јавном сектору.

У току 2017. године, укупно исплаћена маса је 96 % од планиране и износи 97.375.460 динара.

Укупна зарада за запослене раднике остварена у 2017. години:

- бруто 1..... 97.375.460 динара
- доприноси на терет послодавца.....17.430.207 динара
- **бруто 2.....114.805,667 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 2017. годину износила је 1.740.000 динара а остварена је 1.727.748 динара.

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

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 динара и зависи од броја сата проведених на раду.

Регрес се у току 2017. 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 динара у току целе године.

Трошкови дневница, за службено путовање у иностранство нису постојали.

Остварена просечна зарада (бруто 1), у предузећу за 2017. годину, износи 49.868 динара.

На име превоза радника на посао планирано је да се издвоји 4.000.000 динара а исплаћено је 3.830.503 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 2.000.000 динара а износили су 209.598 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 300.000,00 динара а износили су 240.570 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.

(ТАБЕЛА 4.1., ТАБЕЛА 4.2, ТАБЕЛА 4.3)

5. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Могућност инвестиционих улагања у 2017. 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 до 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 2017. години није дошло услед преблема са инвеститором који је имао обавезу градње објекта. Како је део који је припадао нашем суинвеститору узела банка ради наплате дуговања и исти продала, одлучено

је да и ЈП „Нишстан„ прода свој део али до краја 2017. године продаја није спроведена.

2. Марка Орешковића

У 2017. 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.

У 2017. години није окончан поступак експропријације те није дошло до даљих активности везано за ову локацију.

6. ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нишстан„ на дан 31.12.2017. 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 измирсња истих у року од 45 дана која се спроводи по Закону о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама и рино-програму. Све обавезе према добављачима измирене су у законском року.

Највећа потраживања су по рачунима који се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата„ према нашим корисницима. Укупан дуг по редовним рачунима је 70.366.342,00 динара. Потраживања из утуженог промета износе 52.668.267,00 динара.

Потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима подлежу Закону о роковима 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.

(ТАБЕЛА 6.1)

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

Набавке основних средстава базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази програмских позиција за 2017. 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 2017. годину

Редни бр.	Назив основног средства	План за 2017.	Вредност планираних набавки за 2017. годину	Реализација у 2017.	Вредност Реализације у 2017.
1.	Теретни аутомобили	10	5.000.000	5	1.800.000
2.	Машине за обављање основне делатности	По потреби	1.000.000	-	-
3.	Канцеларијска опрема	По потреби	500.000	Комјутерска опрема и пентрала	171.541
4.	Канцелријски намештај	По потреби	300.000	-	-
5.	Видео надзор	1	350.000	1	349.319
6.	Клима уређај	По потеби	150.000	3	116.900
7.	Свега:		7.300.000		2.437.760

Највећа набавка основних средстава односила се на куповину 5 половних теретних аутомобила марке Шкода Румстер, 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.

Остала основна средства набављана су по потреби и у циљу побољшања услова пословања.

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 одржанања 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 инвестиционе радове, затим трошкови алата и канцеларијског материјала, дати су у наредној табели.

Табела: Вредност планиране и извршене набавка материјала и алата у 2017. години

Врста набавке	План за 2017.	Реализација у 2017.
Материјал за хитне интервенције и инвестиционе радове	11.600.000	8.660.078
Алат и заштитна средства	750.000	817.590
Канцеларијски материјал	600.000	456.663

Све врсте материјала , набављане су путем јавних набавки, што је безбедило 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 1.050.865,00 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, коригована је у мају 2017. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2017. године износи:

- за зграде које имају само инсталације и хидрофоре ..... 6,80 дин/ м2
- за зграде које поред инсталација имају хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске ТВ антене 13,65 дин/м2
- за пословни простор..... 25,51 дин/м2

Планирани приходи по основу обављања основне делатности планирани су на нивоу од 169.200.000 динара а само од пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању у 2017. години износили су 160.200.000. Реализација ових прихода износи 161.148.972 динара од чега су приходи од хитних интервенција и текућег одржавања 152.371.251 динар.

Висина предвиђене накнаде у децембру 2017. године за стан у површини од 50,00 м2 у згради са:

- инсталацијама без лифтова.....340,00 дин.
- инсталацијама и лифтовима ..... 682,50 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, 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 2017. годину, рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Током 2017. године није било значајнијих проблема који су утицали на процес рада у предузећу.

Основна делатност предузећа, тј. хитне интервенције и текуће одржавање, као и хитне 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 5 половних теретних аутобобила марке Шкода Румстер што заједно са прошлогодишњом модернизацијом возног парка јако значајно у погледу ефикасности пословања али и у делу смањења трошкова пословања.

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

Предузеће је у 2017. 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 ЛКП „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 обављало се у складу са позитивним законским прописима и није утврђено кршење обавезе доброг пословања.

ЈП НИШСТАН НИШ

Директор, др Нерад Хајдер

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ

	стање на дан 31.12. 2016	стање на дан 31.12. 2017.
Број запослених	161	165
% учешћа трошкова запослених у укупним трошковима	64,00%	55%
Укупан приход	190.456.373	216.628.475
Укупан расход	190.137.122	216.253.678
Добит текуће године	319.251	374.797
Губитак текуће године	0	0
Кредити од пословних банака	10.000.000	10.000.000
Укупна задуженост по свим основама	10.000.000	10.000.000
Укупне обавезе (јавни приходи, добављачи...)	157.639.806	161.826.930
Укупна потраживања	178.108.329	183.889.511

тачка 3.2.1.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017.

у хиљадама динара

Група рачуна - рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
0	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	001		
	Б.СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002	281.713	288.440
1	**I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)**	003	0	58
010 и део 019	1. Улагања у развој	004		
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	005		58
013 и део 019	3. Гудвил	006		
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	007		
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	008		
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	010		
2	**II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)**		281.314	288.058
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011	35.533	35.533
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012	150.450	152.954
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013	4.150	8.375
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014	91.181	91.181
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015		15
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	016		
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	017		
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	018		
3	**III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)**	019	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	020		
032 и део 039	2. Основно стадо	021		
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	022		
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	023		
04. осим 047	**IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ 0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)**	024	399	324
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	025		
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	026		

042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	027		
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	028		
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	029		
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	030		
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	031		
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	032		
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	033	399	324
5	**V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)**	034	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	035		
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	036		
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	037		
053 і део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	038		
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемстава	039		
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	040		
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	041		
288	**В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА**	042		
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	043	148.890	123.625
Класа 1	**I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)**	044	16.795	27.695
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	045	9.510	6.542
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	046	889	14.796
12	3. Готови производи	047		
13	4. Роба	048	6.246	6.246
14	5. Стална средства намењена продаји	049		
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	050	150	111
	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	051	129.650	70.352
200 и део 209	1. Купци у земљи – матична и зависна правна лица	052		
201 и део 209	2. Купци у Иностранству – матична и зависна правна лица	053		
202 и део 209	3. Купци у земљи – остала повезана правна лица	054		
203 и део 209	4. Купци у иностранству – остала повезана правна лица	055		
204 и део 209	5. Купци у земљи	056	129.650	70.352
205 и део 209	6. Купци у иностранству	057		
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	058		

21	**III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА**	059	1.900	0
22	**IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА**	060	315	14.456
236	**V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	061		
23 осим 236 и 237	**VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)**	062	0	0
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани – матична и зависна правна лица	063		
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица	064		
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	065		
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	066		
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	067		
24	**VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА**	068	200	2.591
27	**VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ**	069	30	32
28 осим 288	**IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА**	070		8.499
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	071	**430.603**	**412.065**
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	072		
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 – 0412 + 0413 + 0414 + 0415 – 0416 + 0417 + 0420 – 0421) ≥ 0 = (0071 – 0424 – 0441 – 0442)	0401	**251.955**	**250.238**
30	**I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)**	0402	**30.682**	**30.682**
300	1. Акцијски капитал	0403		
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404		
302	3. Улози	0405		
303	4. Државни капитал	0406		
304	5. Друштвени капитал	0407		
305	6. Задружни удели	0408		
306	7. Емисиона премија	0409		
309	8. Остали основни капитал	0410	30.682	30.682
31	**II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0411		
047 и 237	**III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ**	0412		
32	**IV. РЕЗЕРВЕ**	0413		
330	**V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ**	0414		180
33 осим 330	**VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)**	0415	0	0

33 осим 330	**VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)**	0416		
34	**VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)**	0417	221.273	219.376
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	219.229	219.306
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	2.044	70
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420		
35	**X. ГУБИТАК (0422 + 0423)**	0421	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422		
351	2. Губитак текуће године	0423		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	18.010	17.853
40	**X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)**	0425	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426		
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427		
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428		
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429		
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		
41	**II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)**	0432	18.010	17.853
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435		
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437		
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438		
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	18.010	17.853
498	**В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ**	0441		305
42 до 49 (осим 498)	**Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)**	0442	160.638	143.669
42	**I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)**	0443	0	3.828
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445		
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446		3.483
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447		

427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		345
430	**II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ**	0450	2.590	1.666
43 осим 430	**III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)**	0451	155.257	136.119
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452		
432	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453		
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454		
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455		
435	5. Добављачи у земљи	0456	14.757	5.868
436	6. Добављачи у иностранству	0457		
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	140.500	130.251
44, 45 и 46	**IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ**	0459	1	1
47	**V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ**	0460	2.550	1.660
48	**VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ**	0461		
49 осим 498	**VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА**	0462	240	395
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 – 0420 – 0417 – 0415 – 0414 – 0413 – 0411 – 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 – 0071) ≥ 0	0463		
	Б. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 – 0463) ≥ 0	0464	**430.603**	**412.065**
89	**Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0465		

тачка 3.2.2.

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2017. до 31.12. 2017. године

			у хиљадама динара	
Група рачуна-рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
			План 2017.	Остварење 2017.
1	2	3	4	5
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
60 до 65, осим 62 и 63	**А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)**	**1001**	182.170	166.685
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**	177.620	161.149
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	177.620	161.149
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	4.550	5.536
	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**	181.015	163.779
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	6.608

631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	0	0
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	12.950	10.637
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	7.100	6.602
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	133.787	120.163
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5.350	6.169
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	1.300	1.549
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029		
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	**1030**	20.528	25.267
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	**1031**	**1.155**	**2.906**
66	**Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)**	**1032**	0	
66, осим 662, 663 и 664	**I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)**	**1033**	**4.501**	**13.304**
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**	4.501	13.304
663 и 664	**III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)**	**1039**		
56	**Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)**	**1040**	**2.150**	**91**
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	2.150	91
563 и 564	**III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)**	**1047**		

	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	**1048**		
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	**1049**	2.361	13.213
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		29.943
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052		39.951
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	6.170	88
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 –	**1054**	7.632	5.824
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 –	**1055**	2.044	375
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**	0	
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	2.044	375
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0	
721	**I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА**	**1060**	0	
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	307	
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	0	305
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063	0	
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062)	**1064**	0	
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062)	1065	1.737	70
	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		

тачка 3.2.3.

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01. 2017. до 31.12. 2017. године

у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	И З Н О С		
		Претходна година	План 2017.	Остварење 2017.
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ				
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	**197176**	**191.429**	**185192**
1. Продаја и примљени аванси	3002	188235	183.319	178215
2. Примљене камате из пословних активности	3003	3946	3.510	2875
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	4995	4.600	4102
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	**191118**	**185.060**	**190304**
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	40155	20.000	42425
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	122273	140.260	120160
3. Плаћене камате	3008	139	1.100	90
4. Порез на добитак	3009	445	300	443
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	28106	23.400	27186
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	**3011**	**6058**	**6.369**	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012			**5112**
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА				
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014			
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015			
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016			
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017			
5. Примљене дивиденде	3018			
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	**3643**	**1.500**	**2500**

1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020			
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	3643	1.500	2500
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022			
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023			
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	**3643**	**1.500**	**2500**
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА				
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	**3919**	**600**	**15228**
1. Увећање основног капитала	3026			
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	536	600	851
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	3383		3484
4. Остале дугорочне обавезе	3029			10893
5. Остале краткорочне обавезе	3030	0		0
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	**5810**	**5.300**	**6215**
1. Откуп сопствених акција и удела	3032			
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	5810	5.300	6215
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034			
4. Остале обавезе (одливи)	3035			
5. Финансијски лизинг	3036			
6. Исплаћене дивиденде	3037			
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038			**9013**
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039	**1891**	**4700**	
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	**201095**	**192.029**	**200420**
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	**200571**	**191.860**	**199019**
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042	**524**	**169**	**1401**
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043			
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	666	31	1190
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045			
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046			
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047	**1190**	**200**	**2591**

Тачка 4.1.

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р. бр.	Трошкови запослених	План 2017. године	Остварено 2017. године	Остварено 01.01-31.03.2017.	Остварено 01.01-30.06.2017.	Остварено 01.01.30.09.2017.	Остварено 01.01.-31.12.2017.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет радника)	73.593.122	70.214.586	17.468.759	35.258.896	52.528.229	70.214.586
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет радника)	101.513.892	97.375.460	24.130.838	48.710.443	72.963.765	97.375.460
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца)	120.182.292	114.805.668	28.450.258	57.429.613	86.024.281	114.805.668
4.	Број запослених по кадровској свидетији	165	165	162	160	165	165
5.	Број запослених по ПП ОД обрасцима (који су правили зараду у претходној години)	152	146	148	146	149	146
6.	Просечна нето зарада (1/4/број месеци) за план, а (1/5/број месеци) за реализацију	15	19	14	14	16	19
7.	Просечна бруто 1 зарада (2/4/број месеци) за план, а (2/5/број месеци) за реализацију	57.270	49.180	12.415	25.370	36.850	49.180
8.	Просечна бруто 2 зарада (3/4/број месеци) за план, а (3/5/број месеци) за реализацију	60.698	57.983	14.635	29.911	43.447	57.983
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	949.356	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	4.000.000	3.829.203	1.056.485	2.052.166	2.917.147	3.830.503
24.	Дневнице на службеном путу	100.000	55.331	9.456	23.968	34.142	55.331
25.	Накнаде трошкова на службеном путу	238.000	47.024	0	9.642	18.286	47.024
26.	Отпремнина за одлазак у пензију и раскид радног односа	2.000.000	209.598	0	209.598	209.598	209.598
27.	Број прималаца		1	0	1	1	1
28.	Јубиларне награде						
29.	Број прималаца						
30.	Смештај и исхрана на терену						
31.	Помоћ радницима и породици радника	300.000	240.570	0	50.000	112.000	240.570
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 2017.годину

ИСПЛАТА 2017.	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	158	8.135.147	51.488	157	7.991.429	50.901				1	143.718	143.718
II	162	7.924.870	48.919	161	7.783.231	48.343				1	141.639	141.639
III	164	8.070.821	49.212	163	7.925.824	48.625				1	144.997	144.997
IV	162	8.080.630	49.880	161	7.938.223	49.306				1	142.407	142.407
V	163	8.291.337	50.867	162	8.146.944	50.290				1	144.393	144.393
VI	160	8.207.638	51.298	159	8.062.766	50.709				1	144.872	144.872
VII	162	8.004.778	49.412	161	7.861.500	48.829				1	143.278	143.278
VIII	163	8.253.324	50.634	162	8.108.680	50.054				1	144.644	144.644
IX	165	7.995.221	48.456	164	7.850.673	47.870				1	144.548	144.548
X	164	8.136.237	49.611	163	7.991.346	49.027				1	144.891	144.891
XI	165	8.145.160	49.365	164	8.000.390	48.783				1	144.770	144.770
XII	165	8.130.297	49.275	164	7.986.706	48.699				1	143.591	143.591
УКУПНО		**97.375.460**	**598.417**		**95.647.712**	**591.435**					**1.727.748**	**1.727.748**
ПРОСЕК		**8.114.622**	**49.868**		**7.970.643**	**49.286**					**143.979**	**143.979**

тачка 4.3.

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	ДР	1	1
2	ВСС	27	28
3	ВС	10	12
4	ВКВ	12	9
5	ССС	52	52
6	КВ	48	49
7	ПК	1	0
8	НК	14	14
	УКУПНО	165	165

Старосна структура

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	До 30 година	1	5
2	30 до 40 година	26	31
3	40 до 50	57	53
4	50 до 60	56	57
5	Преко 60	25	19
	УКУПНО	165	165
	Просечна старост	49	49

По времену у радном односу

Редни број	Опис	Планирани број запослених 31.12.2017.	Број запослених 31.12.2017.
1	до 10	14	19
2	10 до 20	52	52
3	20 до 30	45	43
4	30 до 40	50	47
5	преко 40	4	4
	УКУПНО	165	165

6.1.

Ред.број	КРЕДИТИ	стање на дан 31.12.2017,		
		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

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

тачка 7.1.

у динарима

Р. бр.	Позиција	Реализација у 2016.години	План за 2017.	Реализација у 2017.години
1.	Спонзорство			
2.	Донације			
3.	Хуманитарне активности	43.000,00	40.000,00	26.000,00
4.	Спортске активности			
5.	Репрезентација	221.805,00	300.000,00	230.114,00
6.	Реклама и пропаганда	800.924,00	800.000,00	794.754,00
7.	Остало			

тачка 8.1.

КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА У 2017.

У динарима

Р.бр.	ВРСТА ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ	децембар претходне године	Цена по јединици мере 2017. 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	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	105
2	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 2. ГРУПА	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	105
3	ЕТАЖНО ОДРЖАВАЊЕ 3. ГРУПА	24,30	24,30	24,30	24,30	24,30	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	25,51	105
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
УЗ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ ЗА 2017. ГОДИНУ

ЈП ,,Нишстан,, Ниш је своје пословање у 2017. години спровело у складу са позитивним законским прописима и у складу са усвојеним Програмом пословања за 2017. годину. Програм пословања за 2017. годину урађен је на основу Закључка 05-број 023-10876/2016 од 17.11.2016. године.који је донела Влада Републике Србије и на основу свих позитивних законских прописа који се односе на пословање јавних предузећа.

Основна делатност предузећа, одржаване стамбеног и пословног простора Града Ниша била је основа на којој су базиране све активности Предузећа а самим тим и остварење највећег дела прихода и расхода из пословања у посматраном извештајном периоду. Активности су спроведене кроз:

1. Програм хитних интервенција и текућег одржавања стамбених зграда, станова и пословних просторија
2. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према скупштинама станара.
3. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према трећим лицима

До краја 2017. године остварени су укупни приходиод 211.348.799 динара и укупни расходи 210.974.002 динара из чега произилази добит из пословања у износу од 374.797 динара а по покрићу пореских расхода периода од 304.534 динара, остварена је нето добит од 70.263 динара. Добит је по финансијском извештају прокњижена на нераспоређену добит а усмериће се на увећање капитала, обзиром да је у претходном периоду део губитка покривен управо на терет капитала.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени на основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању, приходи од пружања услуга према скупштинама станара и трећим лицима и остали приходи, затим приходи од инвестиција, и други пословни прихди.
Планирани пословни расходи се односе на трошкове материјала и енергије, трошкове зарада и накнада, трошкове производних услуга, амортизацију и нематеријалне трошкове. Ниво зарада био у складу са Законом о привременом умањењу зарада и у складу са Програмом пословања за 2017. годину.

Предузеће је у току 2017. године пословало без блокаде рачуна, што значи да је ликвидно пословало. Све обавезе према добављачима измириване су се у роковима по рино програму. Све пореске обавезе уредно су измириване. Зараде су исплаћиване строго на време као и сва остала давања према радницима. Набавке су спровођене према закону о јавним набавкама и донетом програму јавних набавки предузећа.

Предузеће је повремено користило део дозвољеног минуса код банке како су то услови пословања налагали. Кредитни оквир који је одобрен Предузећу износи 10.000.000 динара, тј., код две банке по 5.000.000 динара.

Посебну пажњу заузима набавка пет теретних аутомобила у циљу подмлађивања возног парка што директно утиче на смањење трошкова пословања а такође и на побољшање ефикасности у раду служби у оквиру хитних интервенција. Подсећамо да је предузеће још у 2016. години отпочело са модернизацијом возног парка куповином десет теретних аутомобила.

Председник Надзорног одбора
Небојша Митић
спец.инж.пољопривреде

SRBO AUDIT doo Beograd
Privredno društvo za reviziju i računovodstvene usluge
11090 Beograd, Ilja Stojadinovića 6/2, tel.: 011 2317 933
PIB: 100425652 Matični broj: 17049712 Tekući račun: 169-272603-31

JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE, "NIŠSTAN" NIŠ

Izveštaj o izvršenoj reviziji finansijskih izveštaja na dan 31.12.2017. godine

Broj: 18-197/18

Beograd, jun 2018. godine

SRBO AUDIT doo Beograd
Privredno društvo za reviziju i računovodstvene usluge
11030 Beograd, Ilije Stojadinovića 6/2, tel.: 011 2317 933
PIB: 100420053 Matični broj: 17349732 Tekući račun: 180-272003-31

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivaču i rukovodstvu Javnog preduzeća za stambene usluge "Nišstan", Niš

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja Javnog preduzeća za stambene usluge "Nišstan", Niš (u daljem tekstu Preduzeće), koji obuhvataju bilans stanja sa stanjem na dan 31. decembra 2017. godine i bilans uspeha, izveštaja o ostalom rezultatu, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o novčanim tokovima za godinu završenu na taj dan, kao i napomena koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala obelodanjivanja.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Preduzeća je odgovorno za sastavljanje i realno i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra da su neophodne za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajno pogrešno prikazivanje nastalo usled pronevere ili greške.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o ovim finansijskim izveštajima. Reviziju finansijskih izveštaja izvršili smo u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi zahtevaju da postupamo u skladu sa načelima profesionalne etike i da planiramo i izvršimo reviziju na način koji nam omogućava da steknemo razumno uverenje da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajno pogrešno prikazivanje.

Revizija podrazumeva primenu postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima sadržanim u finansijskim izveštajima. Izbor postupaka zavisi od revizorskog prosuđivanja, uključujući procenu rizika od nastanka materijalno značajnog pogrešnog prikazivanja u finansijskim izveštajima, nastalog usled pronevere ili greške. Prilikom procene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje finansijskih izveštaja preduzeća, sa ciljem izbora adekvatnih revizijskih postupaka u datim okolnostima, a ne za potrebe izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola preduzeća. Revizija takođe obuhvata ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i prihvatljivosti računovodstvenih procena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i ocenu opšteg prikaza finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljan i adekvatan osnov za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Po našem mišljenju, priloženi finansijski izveštaji Javnog preduzeća za stambene usluge "Nišstan" Niš, za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2017. godine, sastavljeni su, po svim materijalno značajnim aspektima u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Skretanje pažnje

1. Kao što je obelodanjeno u napomeni 32. Preduzeće je iskazalo dugoročne obaveze po osnovu uplaćenih sredstava od otkupa stanova, koje se najvećim delom odnose na grad Niš a zatim i druga pravna lica kao prodavcima tih stanova, u ukupnom iznosu od 17.853 hiljada dinara.

Kao što je obelodanjeno u napomeni 35. Preduzeće je iskazalo ostale obaveze u iznosu od 130.251 hiljada dinara, koje uglavnom čine obaveze po osnovu uplaćenih sredstava od zakupa stanova koji su u vlasništvu grada Niša u iznosu od 44.313 hiljada dinara i stanova koji su u vlasništvu drugih pravnih lica, u iznosu od 85.865 hiljada dinara.

Preduzeće treba da u komunikaciji sa osnivačem - gradom Nišom, kao i ostalim poveriocima, definiše način regulisanja ovih obaveza kako se, s obzirom na veliki stepen zaduženosti, ne bi doveo u pitanje nastavak poslovanja preduzeća po principu Going Concern.

2. Kao što je obelodanjeno u napomeni 3.15. Preduzeće ne obračunava rezervisanja za otpremnine prilikom odlaska u penziju zaposlenih, u skladu sa Odeljkom 28 – Primanja zaposlenih.

Naše mišljenje ne sadrži rezervu po ovim pitanjima.

Ostala pitanja

Finansijski izveštaji preduzeća za 2016. godinu su bili predmet revizije od strane privrednog društva „Lege Artis Audit" doo Beograd, koje je u svom Izveštaju od 31.05.2017. godine izrazilo mišljenje bez rezerve na ove finansijske izveštaje.

Beograd, 25.06.2018. godine

Ovlašćeni revizor
mr Dejan Nikolić

Dejan Nikolić 100012541-250 06967710480
Digitally signed by Dejan Nikolić 100012541-250 6967710480

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07379625	Шифра делатности 4391	ПИБ 100337368
Назив JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE NIŠSTAN NIŠ		
Седиште: Ниш , Бранка Крсмановића 1		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2017. године

- У хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _ ____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002		288440	287580	285352
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003	21	58	0	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005		58		
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	22	288058	287243	284940
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		35533	35533	35533
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012		152954	153593	154231
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013		8375	6921	3995
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014		91181	91181	91181
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015		15	15	
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016				
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ___.___.20___.	Почетно стање 01.01.20___.
1	2	3	4	5	6	7
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04, осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024		324	337	412
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	23	324	337	412
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034		0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемстава	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	**6. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА**	0042				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		123625	120948	125538
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	24	27695	20123	20143
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045		6542	5507	5661
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046		14795	8189	8189
12	3. Готови производи	0047				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049		6246	6246	6246
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	25	171	152	17
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052		70353	88154	101203
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054				
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	25	70352	88154	101203
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059	26		1430	2085
27	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	27	14456	8647	1095
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		0	0	0
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067				
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	28	2591	2190	666
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	29	32	35	
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	30	8490	169	345
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		412065	407628	420899
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0072				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена (број)	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ___ .20_ .	Почетно стање 01.01.20_ .
1	2	3	4	5	6	7
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401	44	250238	219968	249679
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	32	30682	30682	30682
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406				
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410	31	30682	30682	30682
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
037 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413				
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414	33	180		
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потрета салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговни салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		219370	219306	218987
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418		219306	218987	217733
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		70	319	1254
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		0	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424	33	17351	17803	16484

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _ ___20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425		0	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
407 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	33	17853	17003	16484
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	33	17853	17003	16484
498	**В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ**	0441	34	305		
42 до 49 (осим 498)	**Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)**	0442		143668	140537	144737
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443	35	3828	3383	3377
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446	36	3483	3383	3377
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		345		
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	37	1666	2152	1362
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	38	136115	132251	137209
431	1. Добављачи - матично и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456		5868	5301	14798
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		130251	126950	122421
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	39	1	4	1
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	40	1660	1604	2090
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	41		45	
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	42	395	3111	618
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0418 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		412065	407626	410890
88	**Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0465				

У Нишу

дана 21.06.2018 године

М.П.

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредне друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07379625 | Шифра делатности 4391 | ПИБ 100337368

Назив JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE NIŠSTAN NIŠ

Седиште Ниш , Бранка Крсмановића 1

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	**А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)**	1001		166885	160698
60	1. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002		0	0
620	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
621	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
622	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
623	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
624	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
625	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		161918	156548
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	5	161918	156548
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	7	5538	4150

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	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		163779	163148
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021	6	6608	
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	8	10637	7734
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	9	6602	6583
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	10	126153	122970
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	11	6289	4108
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	12	1510	1185
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028			
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	13	25267	25180
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030		7906	
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031			7950
66	**Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)**	1032		13304	10240
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 – 1037)	1033		0	0
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	14	13304	10240
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039			
56	**Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1046 + 1047)**	1040		91	151
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		0	0
562	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042			

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
561	2. Финансијски расходи из односа са остали повезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			
560 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045			
562	Ђ. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	15	91	152
563 и 564	Е. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047			
	Ж. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		13713	10089
	З. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049			
683 и 685	**И. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1050	16	29943	12134
583 и 585	**Ј. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1051	17	39951	16327
67 и 68, осим 683 и 685	**К. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1052	18	38	389
57 и 58, осим 583 и 585	**Л. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1053	19	5824	5511
	Љ. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054	20	375	319
	М. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	**Н. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА**	1056			
59-69	**Њ. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА**	1057			
	О. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058	70	375	319
	П. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	Р. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	Т. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060			
део 722	Ћ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	20	355	
део 722	У. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062			
721	**Ф. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА**	1063			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064	20	70	119
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			

У Нишу

дана 21.06 20 18. године

Одговорно лице

Образац прописан Правилником о садржини и форми обрасца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број **07379625** | Шифра делатности **4391** | ПИБ **100337368**

Назив **JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE NIŠSTAN NIŠ**

Седиште **Ниш , Бранка Крсмановића 1**

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001	20	70	319
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002			
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризационе нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003	32	180	
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
332	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
333	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
334	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена (ни)	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добици или губици од инструмената заштите, нето улагања у иностране пословице				
	а) добици	2013			
	б) губици	2014			
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добици	2015			
	б) губици	2016			
337	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добици	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019		180	
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021		27	
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022		153	
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024	28	223	319
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 ≥ 0	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027			
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028			

У [signature]

дана 27.06 20 18 године

НИШОТАН 11 К. Ш. М.П.

Законом заступник [signature]

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 35/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број **07379625** | Шифра делатности **4391** | ПИБ **100337368**

Назив **JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE NIŠSTAN NIŠ**

Седиште **Ниш , Бранка Крсмановића 1**

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30 Основни капитал	АОП	31 Уписани а неуплаћени капитал	АОП	32 Резерве
1	2		3		4		5
1	**Почетно стање претходне године на дан 01.01.____**						
	а) дуговни салдо рачуна	4001		4019		4037	
	б) потражни салдо рачуна	4002	30682	4020		4038	
2	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003		4021		4039	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040	
3	**Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	30682	4024		4042	
4	**Промене у претходној _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007		4025		4043	
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044	
5	**Стање на крају претходне године 31.12.____**						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	30682	4028		4046	
6	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011		4029		4047	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048	
7	**Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. _ ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	30682	4032		4050	

Редни број	Опис	Компоненте капитала					
		АОП	30 Основни капитал	АОП	31 Уписани а неуплаћени капитал	АОП	32 Резерве
1	2		3		4		5
8	**Промене у текућој _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4015		4033		4051	
	б) промет на потражној страни рачуна	4016		4034		4052	
9	**Стање на крају текуће године 31.12. ____**						
	а) дуговно салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4017		4035		4053	
	б) потражно салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4018	20683	4036		4054	

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35 Губитак	АОП	047 и 237 Откупљене сопствене акције	АОП	34 Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
1	**Почетно стање претходне године на дан 01.01.____**						
	а) дуговни салдо рачуна	4055		4073		4091	
	б) потражни салдо рачуна	4056		4074		4092	218987
2	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4057		4075		4093	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4058		4076		4094	
3	**Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4059		4077		4095	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4060		4078		4096	218987
4	**Промене у претходној ____ ____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4061		4079		4097	
	б) промет на потражној страни рачуна	4062		4080		4098	319
5	**Стање на крају претходне године 31.12.____**						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4063		4081		4099	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4064		4082		4100	219306
6	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4065		4083		4101	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4066		4084		4102	
7	**Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4067		4085		4103	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4068		4086		4104	219306

Редни број	Опис	Компоненте капитала					
		АОП	35 Губитак	АОП	047 и 337 Откупљене сопствене акције	АОП	34 Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
з	**Промене у текућој _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4069		4087		4105	
	б) промет на потражној страни рачуна	4070		4088		4106	70
у	**Стање на крају текуће године 31.12. _____**						
	а) дуговни салдо рачуна (7и + 8а - 8б) ≥ 0	4071		4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4072		4090		4108	210376

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330	АОП	331	АОП	332
			Revalorizacione rezerve		Актуарски добици или губици		Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
1	**Почетно стање претходне године на дан 01.01.____**						
	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145	
	б) потражни салдо рачуна	4110		4128		4146	
2	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148	
3	**Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4113		4131		4149	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4114		4132		4150	
4	**Промене у претходној _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151	
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152	
5	**Стање на крају претходне године 31.12.____**						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4117		4135		4153	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4118		4136		4154	
6	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156	
7	**Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4121		4139		4157	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4122		4140		4158	

Редни број	Опис	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330 Ревалоризационе резерве	АОП	331 Актуарски добици или губици	АОП	332 Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
8	Промене у текућој ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4123		4141		4159	
	б) промет на потражној страни рачуна	4124	180	4142		4160	
9	Стање на крају текуће године 31.12. ____ _						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4125		4143		4161	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4126	180	4144		4162	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333 Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава	АОП	334 и 335 Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП	336 Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
1	**Почетно стање претходне године на дан 01.01.____**						
	а) дуговни салдо рачуна	4163		4181		4199	
	б) потражни салдо рачуна	4164		4182		4200	
2	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4165		4183		4201	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166		4184		4202	
3	**Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4167		4185		4203	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4168		4186		4204	
4	**Промене у претходној _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4169		4187		4205	
	б) промет на потражној страни рачуна	4170		4188		4206	
5	**Стање на крају претходне године 31.12.____**						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4171		4189		4207	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4172		4190		4208	
6	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4173		4191		4209	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174		4192		4210	
7	**Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4175		4193		4211	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4176		4194		4212	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333 Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава	АОП	334 и 335 Добици или губици по основу : иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП	336 Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
8	**Промене у текућој __ __ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4177		4195		4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196		4214	
9	**Стање на крају текуће године 31.12. ____**						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) > 0	4179		4197		4215	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4180		4198		4216	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333 Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава	АОП	334 и 335 Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП	336 Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
8	**Промене у текућој _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4177		4195		4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196		4214	
9	**Стање на крају текуће године 31.12. _____**						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) > 0	4179		4197		4215	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4180		4198		4216	

Ред. број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 1б кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1б кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337 Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
1	**Почетно стање претходне године на дан 01.01.____**						
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	249660	4244	
	б) потражни салдо рачуна	4218					
2	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4219		4236		4245	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4220					
3	**Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _ __**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а = 2а - 2б) ≥ 0	4221		4237	249669	4246	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б = 2в + 2б) ≥ 0	4222					
4	**Промене у претходној _____ години**						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4223		4238	319	4247	
	б) промет на потражној страни рачуна	4224					
5	**Стање на крају претходне године 31.12.__ __**						
	а) дуговни салдо рачуна (3а = 4а - 4б) ≥ 0	4225		4239	249988	4248	
	б) потражни салдо рачуна (3б = 4а + 4б) ≥ 0	4226					
6	**Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика**						
	в) исправке на дуговној страни рачуна	4227		4240		4249	
	г) исправке на потражној страни рачуна	4228					
7	**Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____ __**						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а = 6а - 6б) ≥ 0	4229		4241	249988	4250	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б = 6а + 6б) ≥ 0	4230					

Ред. дим. број	ОПИС	Компоненте остатопризултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 1б кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1б кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337 Добитак или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
8	Промене у текућој _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4231					
	б) промет на потражној страни рачуна	4232		4242	250	4251	
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4233					
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4234		4243	250238	4252	

У _____

дане 27.06. 20 18. године

М.П.

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредне друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 244/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07379625	Шифра делатности 4391	ПИБ 100337368
Назив JAVNO PREDUZEĆE ZA STAMBENE USLUGE NIŠSTAN NIŠ		
Седиште Ниш , Бранка Крсмановића 1		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- У хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	185192	197176
1. Продаја и примљени аванси	3002	178215	185235
2. Примљене камате из пословних активности	3003	2875	3946
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	4102	4995
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	180304	191118
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	42425	40155
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	130160	122273
3. Плаћене камате	3008	99	130
4. Порез на добитак	3009	113	445
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	27186	28106
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011		6058
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	5112	
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето прилив)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето прилив)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	2500	3643
1. Куповина акција и удела (нето одлив)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	2500	3643
3. Остали финансијски пласмани (нето одлив)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	2500	3643

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	15338	3919
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дуторочни кредити (нето приливи)	3027	851	536
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	3484	3383
4. Остале дуторочне обавезе	3029	10003	
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	6215	5810
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дуторочни кредити (одливи)	3033	6215	5810
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038	9013	
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		1891
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	208430	201095
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	199019	200571
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	1406	524
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043		
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1190	666
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	2591	1190

У [signature]

дана 28-06 20 18 године

М.П.

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредне друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

JP za stambene usluge „NIŠSTAN“, Niš

Napomene uz finansijske izveštaje
na dan 31.12.2017. godine

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
31. decembar 2017. i 2016. godine

1. OSNIVANJE I DELATNOST

JP „NIŠSTAN", NIŠ (u daljem tekstu „Društvo") se bavi krovnim radovima šifra 4391. Društvo je osnovano 29. marta 1990. godine na bazi Odluke kao javno preduzeće za osnivačkim kapitalom u 100% vlasništvu Grada Niša.

Sedište Društva je u ulici Branka Krsmanovića br. 1, Niš.

Prosečan broj zaposlenih na kraju 2017. godine bio je 163 (u 2016. godini bio je 168).

Ovi pojedinačni finansijski izveštaji potpisani su od strane direktora dana. Finansijski izveštaji mogu naknadno biti izmenjeni na osnovu mišljenja revizora, a u skladu sa važećim propisima.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I UPOREDNI PODACI

(a) Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja

Finansijski izveštaji pripremljeni su u skladu sa:

- Zakonom o računovodstvu (Službeni glasnik Republike Srbije br. 62/2013),
- Zakon o reviziji (Službeni glasnik RS, broj 62/2013)
- Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja za MSP,
- Pravilnikom o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za Društva, zadruge i preduzetnike (Službeni glasnik Republike Srbije broj 118/13),
- Pravilnikom o izmenama i dopunama Pravilnika o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge i druga pravna lica i preduzetnike (Službeni glasnik Republike Srbije broj 119/08, broj 9/09 i broj 3/11, 101/12, 118/13),
- Pravilnikom o obrascima i sadržini pozicija u obrascima finansijskih izveštaja za društva, zadruge i preduzetnike (Službeni glasnik Republike Srbije broj 114/06, 95/14, 144/14),
- Pravilnikom o izmenama i dopunama Pravilnika o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike (Službeni glasnik Republike Srbije broj 5/07, broj 119/08 i broj 2/10, 95/14, 144/14).

Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI sa MSP kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije. Imajući u vidu razlike između ove dve regulative, ovi finansijski izveštaji odstupaju od MSFI za MSP u sledećem:

1 Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u formatu propisanom od strane Ministarstva finansija Republike Srbije,

(b) Uporedni podaci

Uporedni podaci predstavljaju finansijske izveštaje Društva za 2016. godinu. Finansijski izveštaji Društva su bili predmet nezavisne revizije i prikazani su u Izveštaju nezavisnog revizora od 20. aprila 2017. godine.

(c) Načelo stalnosti poslovanja ("going concern")

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja ("going concern" konceptom), koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike, primenjene prilikom sastavljanja finansijskih izvoštaja Društva za 2017. godinu, su sledeće:

3.1. Poslovni prihodi

Prihodi se priznaju u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca, pod pretpostavkom da se iznos prihoda može pouzdano izmeriti. Prihodi od usluga se priznaju kada se usluga izvrši, odnosno za usluge koje se vrše u dužem periodu prihodi se priznaju srazmerno dovršenosti posla. Prihodi od uobičajenih aktivnosti su prihodi od prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi od subvencija, dotacija, regresa i povraćaja dažbina po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga i drugi prihod.

Prihodi od robe i usluga se priznaju po:
- Fer vrednosti primljene robe ili usluga korigovanih za iznos prenete gotovine ili ekvivalenata gotovine,
- Po fer vrednosti robe i usluga koji su dati i korigovani za iznos prenete goovine ili ekvivalenata gotovine,
- Po knjigovodstvenoj vrednosti datog sredstva korigovane za iznos prenete gotovine ili ekvivalenata gotovine

3.2. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi predstavljaju sve troškove nastale u odnosu na fakturisanu realizaciju, a obuhvataju troškove materijala, energije i goriva, troškove zarada, naknada zarada i ostale lične rashode, usluge i amortizaciju (*Napomena 3.10.*). Troškovi poslovanja obuhvataju i troškove opšteg karaktera i to: troškove reprezentacije, osiguranja, platnog prometa i bankarskih usluga, članarina, poreza i ostale rashode, nastale u tekućem obračunskom periodu.

3.3. Prihodi od kamata

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale. Prihodi od kamata priznaju se u periodu na koji se odnose, korišćenjem metode efektivne kamatne stope, kojom se očekivani budući novčani priliv od finansijskih instrumenata diskontuje na neto sadašnju vrednost.

3.4. Rashodi od kamata

Kamate nastale po osnovu obaveza iz poslovnih odnosa iskazuju se u bilansu uspeha u okviru finansijskih rashoda. Troškovi pozajmljivanja (kamate i drugi troškovi povezani sa kreditnim finansiranjem) priznaju se kao troškovi perioda kada su nastali, u skladu sa osnovnim računovodstvenim principom definisanim sa Odeljkom 25 – Troškovi pozajmljivanja.

3.5. Kursne razlike

(a) *Funkcionalna i valuta prikazivanja*

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u dinarima („RSD") bez obzira na to da li RSD predstavlja funkcionalnu valutu Društva

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.5. Kursne razlike (Nastavak)

(b) *Transakcije i stanja*

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije ili na dan procene vrednosti ako su stavke ponovo odmeravane. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz izmirenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspeha osim u slučaju kada su odložene u kapitalu kao instrumenti zaštite tokova gotovine i instrumenti zaštite neto ulaganja.

Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju kada:
- Entitet kupuje ili prodaje dobra i usluge čije su cene iskazane u stranoj valuti;
- Pozajmljuje ili daje pozajmice u slučaju kada su iznosi obaveza ili potraživanja iskazani u stranoj valuti;
- Na neki drugi način stiče ili otuđuje sredstva ili stvara ili izmiruje obaveze, iskazane u stranoj valuti.

Pozitivne i negativne kursne razlike prikazuju se u bilansu uspeha u okviru pozicije „Finansijski prihodi / rashodi".

Kursne razlike nastale po osnovu izmirenja monetarnih stavki ili kod prevođenja monetarnih stavki po kursevima različitim od onih po kojima je vršeno prevođenje kod početnog priznavanja tokom perioda ili u prethodnim periodima, entitet treba da prizna u periodu kada su nastali.

Kursne razlike na nemonetarnim finansijskim sredstvima i obavezama, kao što su vlasničke hartije od vrednosti po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha, priznaju se u bilansu uspeha kao deo gubitka ili dobitka na fer vrednosti. Kursne razlike na nemonetarnim finansijskim sredstvima, kao što su vlasničke hartije od vrednosti klasifikovane kao finansijska sredstva raspoloživa za prodaju, uključuju se u odnosne rezerve u okviru revalorizovanih rezervi u kapitalu.

Funkcionalna i izveštajna valuta Društva je dinar (RSD). Transakcije izražene u stranoj valuti inicijalno se evidentiraju u funkcionalnoj valuti primenom važećeg kursa na dan transakcije. Monetarna sredstva i obaveze izražene u stranoj valuti preračunavaju se u funkcionalnu valutu primenom važećeg kursa na dan bilansa stanja. Sve kursne razlike priznaju se u bilansu uspeha perioda za koji se izveštava.

Nemonetarne stavke u finansijskim izveštajima, koje se vrednuju po principu istorijskog troška izraženog u stranoj valuti preračunati su po istorijskom kursu važećem na dan inicijalne transakcije. Nemonetarne stavke koje su inicijalno priznate u visini procenjene poštene vrednosti izražene u stranoj valuti, preračunate su primenom istorijskog kursa važećeg na dan procene.

3.6. Ostali prihodi

Ostali prihodi obuhvataju dobitke od prodaje nematerijalnih ulaganja, osnovnih sredstava, učešća u kapitalu, prodaje materijala, kao i viškova utvrđenih popisom, naplatu otpisanih potraživanja, prihode od smanjenja obaveza i ukidanja dugoročnih rezervisanja i sl. Vanredni prihodi obuhvataju sve prihode koji su posledica raznih nepredviđenih okolnosti u skladu sa Odeljkom 23.

3.7. Ostali rashodi

Ostali rashodi obuhvataju gubitke po osnovu prodaje i rashodovanja nematerijalnih ulaganja, osnovnih sredstava, učešća u kapitalu i hartija od vrednosti, prodaje materijala, manjkove i druge nepomenute rashode.

3.OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.8. Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna imovina se priznaje kao imovina ako, i samo ako su zadovoljeni sledeći uslovi:

1) ako je verovatno da će se buduće ekonomske koristi povezane sa tom imovinom priliVati u pravno lice,
2) ako se nabavna vrednost može pouzdano odmeriti,
3) ako imovina nije rezultat interno napravljenih izdataka koji se odnose na nematerijalne stavke.

Nematerijalna imovina se inicijalno priznaje po nabavnoj vrednosti. Nabavnu vrednost nematerijalne imovine čini:

- nabavna cena, uključujući uvozne carine i poreze po osnovu prometa koji se ne refundira, nakon odbitka trgovinskih popusta i rabata; i
- svi direktno pripisivi troškovi pripreme imovine za namenjenu upotrebu.

Naknadno merenje nematerijalne imovine vrši se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Korisni vek trajanja nematerijalne imovin koja nastaja iz ugovornih ili drugih zakonskih prava kada korisni vek ne može da bude duži od perioda tih ugovornih ili drugih zakonskih prava ali može da bude kraći u zavisnosti od procene rukovodstva u vezi sa periodom korišćenja te imovine.

Prilikom sprovođenja amortizacije primenjuje se proporcionalni metod amortizacije. Propisana stopa za amortizaciju nematerijalne imovine iznosi 10-20%.

Nematerijalna imovina u pripremi ne podleže obračunu amortizacije.

3.9. Nekretnine, postrojenja i oprema

Osnovna sredstva (nekretnine, postrojenja i oprema) su materijalna sredstva koja Društvo drži za isporuku robe ili pružanje usluga, za iznajmljivanje drugim licima ili u administrativne svrhe, i za koja se očekuje da će se koristiti duže od jednog obračunskog perioda.

Nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se kao sredstvo: (a) kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi po osnovu tog sredstva priticati u Društvo i (b) kada nabavna vrednost ili cena koštanja tog sredstva može pouzdano da se izmeri.

Početno merenje nekretnine, postrojenja i opreme koji ispunjavaju uslove za priznavanja za sredstvo vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja.

Naknadni izdatak za nekretninu, postrojenje i opremu priznaje se kao sredstvo samo kada se tim izdatkom poboljšava stanje sredstva iznad njegovog prvobitno procenjenog standardnog učinka. Izdatak za popravke i održavanje nekretnina, postrojenja i opreme nastaje radi obnavljanja ili održavanja budućih ekonomskih koristi koje Društvo može da očekuje od prvobitno procenjenog standardnog učinka tog sredstva. Kao takav, on se obično priznaje kao rashod u trenutku kada nastane.

Osnovno sredstvo se isknjižava iz evidencija ili otuđenjem ili ukoliko se ne očekuju buduće ekonomske koristi od upotrebe tog sredstva. Dobici ili gubici po osnovu prodaje ili otpisa osnovnog sredstva (kao razlika između neto prodajne vrednosti i neto knjigovodstvene vrednosti) priznaju se u bilansu uspeha odgovarajućeg perioda.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.9.Nekretnine, postrojenja i oprema (Nastavak)

Alat i sitan inventar

Kao osnovno sredstvo priznaju se i podležu amortizaciji sredstva alata i sitnog inventara koja zadovoljavaju uslove za priznavanje osnovnih sredstava, odnosno:
1) da je njegov korisni vek trajanja duži od godinu dana
2) da je njegova nabavna vrednost/cena koštanja (koja može pouzdano da se izmeri) u momentu sticanja/izgradnje, veća od prosečne bruto zarade u Republici Srbiji.

Stopa amortizacije utvrđuje se na osnovu procenjenog veka korisne upotrebe.

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju gore pomenute uslove iskazuju se kao obrtna sredstva u okviru zaliha.

Rezervni delovi

Kao osnovno sredstvo priznaju se rezervni delovi koja zadovoljavaju uslove za priznavanje osnovnih sredstava, odnosno:
1) da je njegov korisni vek trajanja duži od godinu dana
2) da je njegova nabavna vrednost/cena koštanja (koja može pouzdano da se izmeri) u momentu sticanja/izgradnje, veća od prosečne bruto zarade u Republici Srbiji.

Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni.

Ako Društvo u knjigovodstvenu vrednost NPO prizna troškove zamene nekog dela, onda se isknjižava i knjigovodstvena vrednost tog zamenjenog dela, bez obzira na to da li je zamenjeni deo amortizovan odvojeno. Ako za Društvo nije prikladno da utvrđuje knjigovodstvenu vrednost zamenjenog dela, ono može koristiti troškove zamene kao informaciju o tome koliki su bili troškovi zamenjenog dela u vreme njegove nabavke ili izgradnje.

Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja.

3.10. Amortizacija osnovnih sredstava

Amortizacija se obračunava primenom proporcionalne metode na osnovicu koju čini nabavna, odnosno revalorizovana vrednost na početku godine, kao i na osnovna sredstva koja su stavljena u upotrebu u toku godine.

Stope amortizacije koje su u primeni, za glavne grupe osnovnih sredstava, su:

	U %
Građevinski objekti	1
Nameštaj	5-20
Putnička vozila	10-33

3.11. Investicione nekretnine

Investiciona nekretnina je nekretnina koja se drži radi zarade od zakupnine, ili radi povećanja kapitala, ili radi i jednog i drugog.

Investiciona nekretnina, koja uglavnom obuhvata administrativne zgrade koje nisu pod hipotekom, drži se radi dugoročnih prinosa od zakupa i ne koristi se od strane Društva.

Zemljište koje se drži u operativnom zakupu se klasifikuje i računovodstveno obuhvata kao investiciona nekretnina ukoliko ispunjava ostale zahteve iz definicije investicione nekretnine.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.11. Investicione nekretnine (Nastavak)

Investicione nekretnine se početno priznaju po nabavnoj vrednosti. Nabavna vrednost investicione nekretnine obuhvata njenu kupovnu cenu i sve direktno pripisive izdatke, poput naknada za pravne i posredničke usluge, takse za prenos imovine i ostali troškovi transakcija.

Nakon početnog priznavanja investicione nekretnine čija se fer vrednost može pouzdano odmeriti bez prekomernih troškova ili napora treba da se odmeravaju po fer vrednosti na svaki datum izveštavanja sa promenama fer vrednosti koje se priznaju u dobitak ili gubitak.

Kada se fer vrednost investicione nekretnine ne može utvrditi, investicione nekretnine se računovodstveno obuhvataju kao stavka nekretnina, postrojenja i oprema i vrednuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrednosti.

Efekti promene fer vrednosti investicionih nekretnina priznaju se u bilansu uspeha.

3.12. Finansijski instrumenti

a) Finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha

Finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha su finansijska sredstva koja se drže radi trgovanja. Finansijsko sredstvo se klasifikuje u ovu kategoriju ukoliko je pribavljeno prvenstveno radi prodaje u kratkom roku. Derivati se takođe klasifikuju kao sredstva koja se drže radi trgovanja, osim ako su određeni kao instrument zaštite od rizika. Sredstva u ovoj kategoriji su klasifikovana kao tekuća sredstva. Na dan 31.decembra 2016. godine Društvo nema finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promene iskazuju u bilansu uspeha.

b) Zajmovi i potraživanja

Zajmovi i potraživanja predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja koja ne kotiraju ni na jednom aktivnom tržištu. Uključuju se u tekuća sredstva, osim ukoliko su im rokovi dospeća duži od 12 meseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva. U bilansu stanja Društva zajmovi i potraživanja obuhvataju "potraživanja od prodaje i druga potraživanja" i "gotovinu i gotovinske ekvivalente."

Potraživanja po osnovu prodaje

Potraživanja po osnovu prodaje obuhvataju sva potraživanja za prodate proizvode i usluge u zemlji i inostranstvu. Potraživanja od kupaca koja se mere po vrednosti iz fakture, situacije, odnosno druge isprave u kojoj je obračunato potraživanje. Za vrednost potraživanja iskazanu u stranoj valuti vrši se preračunavanje po kursu važećem na dan transakcije (Napomena 3.5.). Ispravka vrednosti se vrši prilikom sastavljanja finansijskih izveštaja za sva potraživanja kod kojih je od roka za njihovu naplatu prošlo najmanje /60 dana, ili po odluci direktora,/ na predlog stručnih službi koje su procenile da je naplata potraživanja neizvesna. Društvo nenaplativa potraživanja isknjižava iz evidencije na osnovu sudske odluke ili na osnovu odluke direktora.

Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu. Prekoračenja po tekućem računu uključena su u obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.12. Finansijski instrumenti (Nastavak)

c) *Priznavanje i merenje*

Finansijska sredstva se inicijalno priznaju po fer vrednosti uvećanoj za transakcione troškove za sva finansijska sredstva koja se ne iskazuju po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha. Finansijska sredstva koja se vode po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha inicijalno se priznaju po fer vrednosti, a transakcioni troškovi terete troškove poslovanja u bilansu uspeha. Finansijska sredstva se ne priznaju po isteku prava na novčani priliv od finansijskog sredstva ili ako je to pravo preneto i Društvo je u suštini prenelo sve rizike i koristi od vlasništva nad sredstvima. Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju i finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha, se nakon inicijalnog priznavanja, iskazuju po fer vrednosti. Zajmovi, potraživanja i ulaganja koja se drže do dospeća se iskazuju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Dobici ili gubici proistekli iz promena u fer vrednosti kategorije "finansijskih sredstava po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha", prikazani su u bilansu uspeha u okviru pozicije ostali prihodi/(rashodi) neto, u periodu u kome su nastali.

Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima obaveze po kreditima se iskazuju po amortizovanoj vrednosti; sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

Obaveze po kreditima se klasifikuju kao tekuće obaveze, osim ukoliko Društvo nema bezuslovno pravo da odloži izmirenje obaveza za najmanje 12 meseci nakon datuma bilansa stanja.

Obavoze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se vrednuju po nominalnoj vrednosti.

3.13. Zalihe

Zalihe se vrednuju po nižoj od cene koštanja i neto prodajne vrednosti. Cena koštanja se utvrđuje primenom metode ponderisanog prosečnog troška. Cena koštanja gotovih proizvoda i proizvodnje u toku obuhvata troškove projektovanja, utrošene sirovine, direktnu radnu snagu, ostale direktne troškove i pripadajuće režijske troškove proizvodnje (zasnovane na normalnom korišćenju proizvodnog kapaciteta). Za utvrđivanje troškova koji ulaze u vrednost zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje koristi se metod radnih naloga, kod pojedinačne proizvodnje i kod proizvodnje za poznatog kupca, i metod procesa, pri čemu se utvrđuju ukupni troškovi jedne faze proizvodnje za sve proizvodne jedinice. Ona isključuje troškove pozajmljivanja. Neto prodajna vrednost je procenjena prodajna cena u uobičajenom toku poslovanja, umanjena za pripadajuće varijabilne troškove prodaje. Ukoliko je neto prodajna vrednost zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda niža od njihove cene koštanja, vrši se delimičan otpis do neto prodajne vrednosti.

U vrednost zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda ne ulaze, već predstavljaju rashod perioda:

- neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- troškovi skladištenja, osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje;
- režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje; i
- troškovi prodaje.

OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (Nastavak)

3.13. Zalihe

Zalihe robe mere se po nabavnoj vrednosti koju čini fakturna cena dobavljača, uvozne dažbine i drugi porezi (osim onih koje Društvo može naknadno da povrati od poreskih vlasti), troškovi prevoza, manipulativni troškovi i drugi troškovi koji se mogu direktno pripisati sticanju zaliha robe.

Zalihe robe u maloprodaji iskazuju se po prodajnoj ceni u toku godine. Na kraju obračunskog perioda vrši se svođenje vrednosti zaliha na nabavnu vrednost putem alokacije realizovane razlike u ceni i poreza na dodatu vrednost, obračunatih na prosečnoj osnovi, na vrednost zaliha u stanju na kraju godine i nabavnu vrednost prodate robe.

Zalihe koje se sastoje od poljoprivrednih proizvoda koje je preduzeće požnjelo sa svojih bioloških resursa mere se prilikom početnog priznavanja po poštenoj vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje na mestu žetve.Ova vrednost se smatra cenom koštanja zaliha.

Kada se zalihe prodaju, entitet treba da prizna knjigovodstvenu vrednost tih zaliha kao rashod u periodu u kome priznaje i prihod povezan sa njima.

3.14. Potencijalne obaveze i potencijalna imovina

Potencijalna obaveza je moguća ali neizvesna obaveza, ili sadašnja obaveza koja nije priznata zato što ne zadovoljava uslov da bude priznata kao obaveza. Potencijalne obaveze se ne priznaju u finansijskim izveštajima. Potencijalne obaveze se obelodanjuju u Napomenama uz finansijske izveštaje, osim ako je verovatnoća odliva resursa koji sadrže ekonomske koristi veoma mala. U okviru potencijalnih obaveza društvo obelodanjuje potencijalne obaveze po osnovu sudskih sporova, datih jemstava, garancija itd.

Društvo ne priznaje ptencijalna sredstva u finansijskim izveštajima. Potencijalna sredstva se obelodanjuju u Napomenama uz finansijske izveštaje, ukoliko je priliv ekonomskih koristi verovatan.

Društvo treba da obelodani za svaku klasu potencijalnih obaveza na datum izveštavanja, kratak opis prirode potencijalne obaveze i kada je izvodljivo:

- Procenu njenog finansijskog efekta;
- Naznaku neizvesnosti u vezi sa iznosom i vremenom tih odliva;
- Iznos svakog očekivanog refundiranja.

Ako je neizvodljivo izvršiti jedno ili više ovih obelodanjivanja, ta činjenica treba da se navede u Napomenama.

Kada je priliv ekonomskih koristi verovatan, ali nije siguran, entitet treba da obelodani opis prirode potencijalne imovine na kraju izveštajnog perioda i kada je izvodljivo to uraditi bez prekomernih troškova i napora. Ako je neizvodljivo izvršiti ovo obelodanjivanje u Napomenama uz finansijske izveštaje.

3.15. Penzijske i ostale naknade zaposlenima

Društvo zaračunava i plaća doprinose za penziono i zdravstveno osiguranje i doprinose za osiguranje od nezaposlenosti po stopama utvrđenim zakonom, u korist odgovarajućih državnih fondova, na bazi bruto zarade zaposlenih. Svi troškovi doprinosa priznaju se u bilansu uspeha u periodu na koji se odnose. Društvo nema dodatnih obaveza za naknade zaposlenima po ovom osnovu.

U skladu sa Zakonom o radu ("Sl. Glasnik RS" broj 24/2005, 61/2005, 54/2009 i 32/2013, 75/2014) i Pojedinačnim kolektivnim ugovorom o radu, Društvo je u obavezi da isplati otpremnine prilikom odlaska u

penziju u visini 2 prosečne zarade u Republici. Društvo nije izvršilo aktuarsku procenu sadašnje vrednosti ove zakonske obaveze u skladu sa zahtevima

3.16. Tekući i odloženi porez na dobit

Tekući porez na dobit se obračunava na datum bilansa stanja na osnovu važeće zakonske poreske regulative Republike Srbije gde Društvo posluje i ostvaruje oporezivu dobit. Rukovodstvo periodično vrši procenu stavki sadržanih u poreskoj prijavi sa stanovišta okolnosti u kojima primenjiva poreska regulativa podleže tumačenju, i vrši rezervisanje, ako je primereno, na osnovu iznosa za koje se očekuje da će biti plaćen poreskim organima.

Odloženi porez na dobit se obračunava u punom iznosu, korišćenjem metode obaveza, za privremene razlike koje nastanu između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihovih knjigovodstvenih iznosa u finansijskim izveštajima. Međutim, ukoliko odloženi porez na dobit, pod uslovom da nije računovodstveno obuhvaćen, proistekne iz inicijalnog priznavanja sredstva ili obaveze u nekoj drugoj transakciji osim poslovne kombinacije koja u trenutku transakcije ne utiče ni na računovodstvenu ni na oporezivu dobit ili gubitak, tada se on računovodstveno ne obuhvata. Odloženi porez na dobit se odmerava prema poreskim stopama (i zakonu) koje su na snazi do datuma bilansa stanja i za koje se očekuje da će biti primenjene u periodu u kome će se odložena poreska sredstva realizovati ili odložene poreske obaveze izmiriti.

Odložene poreske obaveze i sredstva entitet treba da prizna:
- odloženu poresku obavezu za sve privremene razlike za koje se očekuje da će povećati oporezivi dobitak u budućnosti;
- Odložena poreska sredstva za sve privremene razlike za koje se očekuje da će umanjivati oporezivi dobitak u budućnosti;
- Odložena poreska sredstva za prenete neiskorišćene poreske gubitke i neiskorišćeni poreski kredit.

Izuzeci:
- Entitet ne treba da prizna odložena poreska sredstva ili obaveze za privremene razlike povezane sa neisplaćenom dobiti iz inostranih zavisnih entiteta, ogranaka, pridruženih entiteta i zajedničkih poduhvata u obimu u kome je učešće suštinski trajno, osim ako je očigledno da će privremene razlike biti ukinute u budućnosti;
- Entitet ne treba da prizna odloženu poresku obavezu za privremene razlike povezane sa početnim priznavanjem gudvila.

Odloženi porez na dobit se utvrđuje iz privremenih razlika nastalih na ulaganjima u zavisna i pridružena Društva, osim u slučaju kada sinhronizaciju poništenja privremenih razlika kontroliše Društvo i gde je verovatno da se privremene razlike neće poništiti u doglednoj budućnosti.

Poreski propisi Republike Srbije priznaju sve pozicije Bilansa stanja u iznosima iskazanim u skladu sa MSFI za MSP osim nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalnih ulaganja za koje se troškovi amortizacije priznaju po posebnim amortizacionim stopama. Shodno tome, odloženi poreski efekti su priznati na razliku između amortizacije obračunate u skladu sa politikom obelodanjivanja u *Napomeni 3.2.* i amortizacije koju priznaju poreski propisi.

Poreski rashod (poreski prihod) je ukupan iznos uključen u određivanje neto dobitka ili gubitka perioda, u vezi sa tekućim i odloženim porezom. U skladu sa Odeljkom 29 – Porez na dobitak, za iznos poreskog rashoda umanjuje se računovodstvena dobit, dok se za iznos poreskog prihoda računovodstvena dobit uvećava, što znači da direktno utiču na utvrđivanje iznosa neto dobiti koja ostaje za raspodelu.

4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. U nastavku su prikazane ključne pretpostavke vezane za budućnost i ostali izvori procenjivanja neizvesnosti na datum bilansa stanja koji predstavljaju značajan rizik na materijalne korekcije iznosa pozicija bilansa stanja u sledećoj finansijskog godini.

4.PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA (Nastavak)

4.1. Amortizacija i stope amortizacije

Obračun amortizacije i stope amortizacije su zasnovane na projektovanom ekonomskom veku trajanja nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalnih ulaganja. Jednom godišnje Društvo procenjuje ekonomski vek na osnovu trenutnih predviđanja.

4.2. Ispravka vrednosti potraživanja

Ispravka vrednosti potraživanja se vrši na osnovu procene rukovodstva zasnovane na analizi potraživanja od kupaca, istorijskih otpisa, kreditnih sposobnosti kupaca i na analizi promena u uslovima prodaje. Ovo uključuje i pretpostavke o budućem ponašanju kupaca i rezultujućim budućim naplatama.

4.3. Ispravka vrednosti zaliha

Ispravka vrednosti zaliha se vrši na osnovu procene njihove neto prodajne cene na tržištu. Jednom godišnje Društvo procenjuje opravdanost visine ispravke vrednosti zaliha na osnovu trenutnih predviđanja.

4.4. Fer vrednost

Fer vrednost odgovarajućih finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primenom odgovarajućih metoda procene. Društvo primenjuje profesionalno rasuđivanje prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. Poslovna politika Društva je da obelodani informacije o fer vrednosti aktive i pasive za koje postoje zvanične tržišne informacije i kada se fer vrednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrednosti. U Republici Srbiji ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga fer vrednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta. Uprava Društva vrši procenu rizika, i u slučajevima kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

5. PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga se odnosi na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	161.149	156,548
Ukupno	**161.149**	**156,548**

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu u iznosu od RSD 161.149 hiljada se odnose na usluge održavanja stambenih zgrada u gradu (usluge hitnih intervencija, intervencija na vodovodu, elektrici, kanalizaciji i na tekuće održavanje liftova i hidrofora u zgradama). Najveći iznos od RSD 151.177 hiljada se odnosi na prihode od pružanja usluga na hitnim intervencijama.

6. PRIHODI OD POVEĆANJA ZALIHA NEDOVRŠENE PROIZVODNJE

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Prihodi od povećanja vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje	6.608	0
Ukupno	6.608	0

Prihodi od povećanja vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje u iznosu od 6.608 hiljada dinara, odnose se na uvođenje tavanskog prostora u poslovne knjige na poslovno stambenom objektu „Aleksandrija„ po nalogu Državne revizorske institucije a po proceni sudskog veštaka..

7. DRUGI POSLOVNI PRIHODI

Drugi poslovni prihodi se odnose:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Prihodi od zakupnina	2.193	2.499
Ostali poslovni prihodi	3.343	1.651
Ukupno	**5.536**	**4.150**

Prihodi od zakupnina u iznosu od RSD 2.193 hiljada dinara se odnose na lokal jedan u Boru izdat "Magtim MS" d.o.o., Bor i deo prostora u poslovnoj zgradi izdat Društvu"VIP" d.o.o., Beograd.

Ostali poslovni prihodi u iznosu od RSD 3.343 hiljade se odnose na naplaćenu sudsku taksu preko JKP „Objedinjena naplata„.

8. TROŠKOVI MATERIJALA

Troškovi materijala se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi materijala za izradu	9.363	6.844
Troškovi ostalog materijala (režijskog)	582	497
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara	692	393
Ukupno	**10.637**	**7.734**

Troškovi materijala za izradu u iznosu od RSD 9.363 hiljade se najvećim delom odnose na vodovodni i elektro materijal za potrebe održavanja stambenih zgrada.

9. TROŠKOVI GORIVA I ENERGIJE

Troškovi goriva i energije se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi goriva i energije	6.602	6.583
Ukupno	**6.602**	**6.583**

Troškovi goriva i energije u iznosu od RSD 6.602 hiljade se najvećim delom u iznosu od RSD 3.963 hiljada se odnose na nabavku goriva i maziva, u iznosu od RSD 1.817 hiljada se odnosi na utrošenu toplotnu energiju, u iznosu od RSD 822 hiljade se odnosi na električnu energiju.

10. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	97.377	97.944
Troškovi porezi i doprinosi na zarade i naknade zarada	17.430	17.538
Ostali lični rashodi i naknade	4.407	6.539
Troškovi naknada direktoru odnosno članovima organa Upravljanja i Nadzora	949	949
Ukupno	**120,163**	**122.970**

Ostali lični rashodi i naknade u iznosu od RSD 4.407 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 3.830 hiljada se odnose na prevoz zaposlenih na posao i sa posla i u iznosu od RSD 210 hiljada se odnosi na otpremnine za zaposlene koji su otišli u penziju.

11. TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA

Troškovi proizvodnih usluga se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi usluga na izradi učinaka	2.976	1.359
Troškovi transportnih usluga	1.167	1.140
Troškovi reklame i propagande	795	801
Troškovi usluga održavanja	586	670
Troškovi ostalih usluga	645	526
Ukupno	**6.169**	**4.496**

Troškovi usluga na izradi učinaka u iznosu od RSD 2.976 hiljada se najvećim delom odnosi na usluge servisiranja elektromotora za liftove i na odpušavanje kanalizacije.

Troškovi transportnih usluga u iznosu do RSD 1.167 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 454 hiljada, odnose se na usluge mobilne telefonije, u iznosu od RSD 355 hiljada GPS usluge, u iznosu od RSD 197 hiljada se odnosi na internet usluge i u iznosu od RSD 71 hiljada na fiksnu telefoniju.

Troškovi usluga održavanja u iznosu od RSD 586 hiljada se odnose na održavanje i popravke vozilnog parka u iznosu od RSD 564 hiljada i usluge popravke računara i fiskalnih kasa u iznosu od RSD 22 hiljade.

12. TROŠKOVI AMORTIZACIJE

Troškovi amortizacije se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi amortizacije	1.549	1.185
Ukupno	**1.549**	**1.185**

13. NEMATERIJALNI TROŠKOVI

Nematerijalni troškovi se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Troškovi neproizvodnih usluga	12.702	12.549
Ostali nematerijalni troškovi	9.784	9.204
Troškovi poreza	1.532	1.572
Troškovi premija osiguranja	447	625
Troškovi članarina	8	516
Troškovi platnog prometa	564	492
Troškovi reprezentacije	230	222
Ukupno	**25.267**	**25,180**

Troškovi neproizvodnih usluga u iznosu od RSD 12.702 hiljade, najvećim delom, u iznosu od RSD 11.592 hiljada se odnosi na usluge JKP Objedinjena naplata,, Niš po objedinjenim komunalnim računima (fakturisanje, naplata, utuženja), u iznosu od RSD 268 hiljada se odnosi na čišćenje prostorija, zatim 177 hiljada na zdravstvene usluge a ostalo čine troškovi advokatskih usluga, troškovi revizije, računarske usluge, troškovi stručnog osposobljavanja, tehničkog pregleda vozila i slično.

Ostali nematerijalni troškovi u iznosu od RSD 9.784 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 5.701 hiljada se odnose na refundirane zarade u budžet Republike i u iznosu od RSD 4.083 hiljade se odnosi na razne takse.

14. PRIHODI OD KAMATA

Prihodi od kamata se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Prihodi od kamate	13.304	10.240

Ukupno	**13.304**	**10.240**

Prihodi od kamata u iznosu od RSD 13.304 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 11.268 hiljada se odnosi na prihode od kamata JKP „Objedinjena naplata„ Niš koje su naplaćene od fizičkih lica i u iznosu od RSD 2.035 hiljada koje se odnose na zatezne kamate od pravnih lica.

15. RASHODI KAMATA

Rashodi kamata se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Rashodi kamata	91	151
Ukupno	**91**	**151**

16. PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI OSTALE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA

Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha se odnosi na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Prihodi od usklađivanja vrednosti potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana	29.943	12.134
Ukupno	**29.943**	**12.134**

Prihodi od usklađivanja vrednosti potraživanja u iznosu od RSD 29.943 hiljade se najvećim delom, u iznosu od RSD 21.730 hiljada se odnosi na naplaćena indirektna potraživanja od fizičkih lica, 7.137 hiljada dinara na naplaćenu kamatu a ostatak od 1.076 se ostatak odnosi na privredu.

17. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI OSTALE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA

Rashodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha se odnosi na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Obezvređenje potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana	39.951	16.327
Ukupno	**39.951**	**16.327**

Obezvređenje potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana u iznosu od RSD 39.951 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 29.142 hiljada se odnosi na indirektnu ispravku potraživanja od fizičkih lica.

18. OSTALI PRIHODI

Ostali prihodi se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Prihodi od smanjenja obaveza	0	7,063
Prihodi od usklađivanja vrednosti nekretnina, postrojenja i opreme	0	0
Prihodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika	50	72
Ostali nepomenuti prihodi	38	59
Naplaćena otpisana potraživanja	0	10
Ukupno	**88**	**7,204**

Ostali prihodi se u najvećoj meri, u iznosu od RSD 88 hiljada dinara, odnose na usklađivanje vrednosti opreme. Prihodi od efekata revalorizacije otkupnih rata za stanove iznose 50 hiljada a ostatak od 38 hiljada čine prihodi od naplaćenih disciplinskih kazni i ostali prihodi.

19. OSTALI RASHODI

Ostali rashodi se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Ostali nepomenuti rashodi	5.405	3.207
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja	0	1.948
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	257	337
Gubici od prodaje materijala	162	19
Manjkovi	-	-
Ukupno	**5.824**	**5.511**

Ostali nepomenuti rashodi uu iznosu od RSD 5.405 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 5.280 hiljada se odnosi na popust od 5% za prevremeno plaćene račune.

20. POREZ NA DOBIT

Osnovne komponente poreza na dobit su sledeće:

U RSD 000

	2017.	2016.
Tekući porez na dobit	-	-
Odloženi poreski prihod/rashod perioda	-	-
Ukupno	-	-

20. POREZ NA DOBIT (Nastavak)

Tekući porez na dobit

Usklađivanje bruto dobitka prikazanog u tekućem bilansu uspeha sa poreskim dobitkom iz poreskog bilansa prikazano je u sledećoj tabeli:

U RSD 000

	2017.	2016.
Dobitak pre oporezivanja u bilansu uspeha	**375**	**319**
Kamate zbog neblagovremeno plaćenih poreza, doprinosa i drugih dažbina	1	
Novčane kazne, ugovorene kazne i penali	80	1
Otpremnine i novčane naknade po osnovu prestanka radnog odnosa, obračunate a neisplaćene u poreskom periodu	-	705
Amortizacija priznata u knjigovodstvene svrhe	1.549	1.185
Amortizacija priznata u poreske svrhe	(3.281)	(3.386)
Članarina komoramo, savezime i udruženjima	0	326
Izdaci za zdravstvene, obrazovne, naučne, humanitarne, verske i sportske namene, zaštitu životne sredine, davanja učinjena ustanovama socijalne zaštite, kao i za humanitarnu pomoć za otklanjanje posledica nastalih u slučaju vanredne situacije, koji su učinjeni Republici, AP, jedinici lokalne samouprave.	26	43
Ispravka vrednosti pojedinačnih potraživanja koje su bile priznate na teret rashoda, a za koje, u poreskom periodu u kome se vrši otpis, nisu kumulativno ispunjeni uslovi iz člana 16 st. 1 i 2 Zakona	66	219
Porezi, doprinosi, takse i druge javne dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja i nisu plaćene u poreskom periodu, a po osnovu kojih je u poslovnim knjigama obveznika iskazan rashod	5	5
Poreski dobitak / (gubitak)	**(1.190)**	**(593)**
Iznos gubitka iz poreskog bilansa iz prethodnih godina, do visine oporezive dobiti	-	-
Poreska osnovica	-	-
Tekuća poreska stopa	15%	15%
Tekući porez na dobit	-	-
Poreska oslobođenja po Poreskom kreditu		
Tekući porez na dobit	-	-
Poreski rashod (tekući porez + odloženi poreski rashod)		
Efektivna poreska stopa (poreski rashod / dobitak pre oporezivanja x 100)		

21. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Promene na nematerijalnim ulaganjima su prikazane u sledećoj tabeli:

U RSD 000

	Softver i ostala prava	Ukupno
Nabavna vrednost		
Stanje 01. januara 2017.	449	449
31. decembra 2017.	**511**	**511**
Ispravka vrednosti		
Stanje 01. januara 2016.	(449)	(449)
31. decembra 2016.	**(453)**	**(453)**
Neotpisana vrednost		

31. decembra 2017.	58	58
31. decembra 2016.	-	-

22. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Nekretnine, postrojenja i oprema u toku 2017. godine prikazane su u sledećoj tabeli:

u RSD 000

OPIS	Građevinsko zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Investicione nekretnine	Ostale nekretnine	Nekr, post i oprema u pripremi	UKUPNO
	021	022	023	024	025	026	
NABAVNA VREDNOST							
Stanje, na početku godine	35,533	161,945	19,286	91,181	15	-	307,960
Povećanja u toku godine	-	-	2.618	-			2,618
Prenos sa investicija u toku	-	-		-	-		-
Rashodovano u toku godine	-	-	(3.395)	-	-	-	(3.395)
Stanje, na kraju godine	**35,533**	**161,945**	**18.509**	**91,181**	**15**	-	**307,183**
KUMULIRANA ISPRAVKA VREDNOSTI							
Stanje, na početku godine	-	8.352	12.366	-	-	-	20,718
Amortizacija tekuće godine	-	639	906	-	-	-	1,545
IV akumulirana u rashodovanim sredstvima	-	-	(3.138)	-	-	-	(3.138)
Stanje, na kraju godine	-	8.991	10.134	-	-	-	19.125
Prosečna stopa amortizacije u tekućoj godini	0.00%	0.39%	2.84%	0.00%	0.00%		0.38%
Prosečna stopa amortizacije u prethodnoj godini							
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2017.	**35,533**	**152.954**	**8.375**	**91,181**	**15**	-	**288.058**
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2016.	**35,533**	**153.593**	**6.921**	**91,181**	**15**	-	**287.243**

Građevinsko zemljište u iznosu od RSD 35,533 hiljade se najvećim delom u iznosu od RSD 21,756 hiljada odnosi na zemljište u ulici Branka Krsmanovića br.1 površine 3176m2, u iznosu od RSD 10,275 hiljada se odnosi na parking plac u ulici Branka Krsmanovića br. 1 površine 1500m2, i u iznosu od RSD 3,435 hiljada se odnosi na zemljište pod poslovnom zgradom u ulici Branka Krsmanovića br. 1.

Građevinski objekti u nabavne vrednosti od RSD 161,945 hiljada se odnose u iznosu od RSD 158,931 hiljada na poslovni prostor u ulici Branka Krsmanovića br. 1 površine 1792,52 m2 upisan u List nepokretnosti br. 9087 KO Niš, u iznosu od RSD 2.586 hiljada na parking površine 374m2 upisan u List nepokretnosti br. 9087 KO Niš i u iznosu od RSD 428 hiljada na garažu u ulici Elektronska br. 1 upisanu u posedovni list br. 3666 KO Niš.

22. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (Nastavak)

Investicione nekretnine u iznosu od RSD 91,181 hiljada se odnose u iznosu od RSD 52,703 hiljade na poslovni prostor u ulici Voždova br. 24 površine 24,309 m2 upisan u List nepokretnosti br. 3416 KO Niš, u iznosu od RSD 15,424 hiljade na deo poslovne zgrade izdat kao poslovni prostor u ulici Branka Krsmanovića br. 1, u iznosu od RSD 7,427 hiljada na lokal u Boru u ulici Nikole Pašića 38/25 površine 169m2 upisan u List nepokretnosti br. 5749 KO Bor, u iznosu od RSD 13,317 hiljada na dva lokala B-23 i B-24 u TC Kalča ukupne površine 78,08 m2 u ulici Obrenovićeva br. 34 i u iznosu od RSD 1,586 hiljada na stan u ulici Vase Pelagića br. 80/2 upisan u List nepokretnosti br. 2871 KO Niš.

Nabavka opreme najvećim delom, u iznosu od od RSD 1.800 hiljada, se odnosi na nabavku 5 vozila Škoda Rumster.

Preduzeće je u toku godine rashodovalo opreme u iznosu od RSD 257 hiljada od čega se navećim delom u iznosu od RSD 173 hiljade odnosi na rashod 4 vozila Zastava Yugo 55 i jedno vozilo jugo skala 101.a 83 hiljade se odnosi na rashod opreme u građevinarstvu a ostatak se odnosi na rashod kancelarijske opreme.

23. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Dugoročni finansijski plasmani se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Ostali dugoročni plasmani	324	337
Stanje na dan 31. decembra	**324**	**337**

Dugoročni finansijski plasmni u iznosu od RSD 324 hiljada se u celosti odnose na potraživanja od pet zaposlenih po osnovu prodatih stanova na period od 40 godina.

24. ZALIHE

Zalihe se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Nedovrsena proizvodnja	14.797	8,189
Obračun nabavke robe	6.246	6,246
Materijal	6.531	5,515
Alat i inventar	10	22
Stanje na dan 31. decembra	**27.584**	**19,972**
Plaćeni avansi za materijal, rezervne delove i inventar u zemlji	284	266
Ispravka vrednosti plaćenih avansa	(173)	(115)
Stanje na dan 31. decembra	**111**	**151**
UKUPNE ZALIHE	**27.695**	**20,123**

24. ZALIHE (NASTAVAK)

Nedovrsena proizvodnja u iznosu od 8,189 hiljada se odnosi na plaćenu eksproprijaciju za stambenu zgradu i garažu u ulici Marka Oreškovića 19, Niš na kat. parc. 1682/3 KO Niš fizičkom licu i 6.607 hiljada na tavanski prostor u poslovno-stambenom onjektu ,,Aleksandrija,,.

Obračun nabavke robe RSD 6,246 hiljada se odnosi na četiri lokala na Trgu Kralja Aleksandra, Niš namenjenih prodaji u ukupnoj površini od 83m2 svi upisani u List nepokretnosti br. 2483 KO Niš.

Materijal u iznosu od RSD 6.531 hiljada se najvećim delom odnosi na razni elektromaterijal (kolena, sklopke, kablovi, automati, klizači, ležajeve i sl.).

25. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE

Potraživanja po osnovu prodaje se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Kupci u zemlji	150.587	158.343
Minus: Ispravka vrednosti potraživanja od prodaje	(80.235)	(70,189)
Stanje na dan 31.decembra	**70.352**	**88.154**

Kupci u zemlji u iznosu od RSD 150.587 hiljade se najvećim delom u iznosu od RSD 52.668 hiljada odnose na utužene kupce –fizička lica, u iznosu od RSD 39.944 hiljada na potraživanja od fizičkih lica (oko 30.000 fizičkih lica), u iznosu od RSD 26.433 hiljada na pravna lica i u iznosu od RSD 23.777 hiljada se odnosi na fizička lica koja plaćaju dug po reprogramu.

Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca

Kretanje na računima ispravke vrednosti je bilo sledeće:

U RSD 000

	2017.	2016.
Stanje na početku godine	**70.189**	**65,961**
Naplaćena otpisana potraživanja (*Napomena 15.*)	(29.834)	(12,099)
Ispravka u toku godine (*Napomena 16.)*	39.880	16,327
Stanje 31. Decembra	**80.235**	**70,189**

Starosna struktura potraživanja

Konta	do 60 dana	60 do 365 dana	preko 365 dana	Ukupno
204	27.681	41.446	89.184	**158.311**
Ukupno	27.681	41.446	89.184	**158.311**

26. POTRAŽIVANJA IZ SPECIFIČNIH POSLOVA

Potraživanja iz specifičnih poslova se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Ostala potraživanja iz specifičnih poslova	-	1.430
Stanje na dan 31. decembra	**-**	**1.430**

27. DRUGA POTRAŽIVANJA

Druga potraživanja se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Potraživanja po osnovu kamate	13.945	7.993
Potraživanja za naknade zarada koje se refundiraju	133	241
Potrazivanja od zaposlenih	182	217
Ostala kretkoročna potraživanja	196	196
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa	-	-
Stanje na dan 31. decembra	**14.456**	**8.647**

28. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Gotovinski ekvivalenti i gotovina se odnose na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Tekući (poslovni) računi	2.591	1.190
Blagajna	-	-
Stanje na dan 31. decembra	**2.591**	**1.190**

Društvo ima otvorene račune kod sledećim poslovnih banaka: AIK bank AD, Niš. Komercijalna banka AD, Beograd, Credit Agricole bank AD, Novi Sad, Raiffeisen bank AD, Beograd, UniCredit AD, Beograd, Banca Intesa AD, Beograd i račun otvoren kod Uprave za trezor.

29. POREZ NA DODATU VREDNOST

Porez na dodatu vrednost se odnosi na:

u RSD 000

	2017.	2016.
Porez na dodatu vrednost u primljenim fakturama po posebnoj stopi	32	35

Stanje na dan 31. decembra	32	35

30. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

Aktivna vremenska razgraničenja se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Unapred plaćeni troškovi	342	462
Potraživanja za nefakturisani prihod	-	7
Potraživanja po sporazumu	8.157	
Stanje na dan 31. decembra	**8.499**	**469**

Unapred plaćeni troškovi u iznosu od RSD 342 hiljada se odnosi na troškove koji su plaćeni u 2017. godini a odnose se na 2018. godinu a odnose se na plaćen prevoz za januar mesec, plaćene stručne publikacije i sl. Iznos od 8.157 hiljada odnosi se na dugovanje Gradske uprave za koje je dogovoren grejs period i osiguranje imovine i radnika.

31. KAPITAL I REZERVE

Osnovi kapital u iznosu od RSD 100 se odnosi na:

	U RSD	**Učešće u %**	**Registrovano u APR-u**	**Učešće u %**
Grad Niš	100	100	100	100
Ukupno	**100**	**100**	**100**	**100**

Grad Niš je uplatio osnivački kapital od RSD 100 koji se slaže sa evidencijom u APR-u.

Ostali kapital u iznosu od RSD 30,682 hiljada potiče iz ranijih godina a odnosi se na deobni bilans sa Fondom solidarne stambene izgradnje od 31. decembra 2000. godine i u iznosu od RSD 1,586 hiljada se odnosi na vraćen stan JP Nišstan, Niš u ulici Vase Pelagića broj 80/2, Niš od zaposlenog lica koji je preminuo a nije imao naslednika.

Društvo je u 2017. godini ostvarilo neto dobitak u iznosu od RSD 70 hiljada.

32. DUGOROČNE OBAVEZE

Dugoročne obaveze se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Ostale dugoročne obaveze	17.853	17.003
Stanje na dan 31. decembra	**17.853**	**17.003**

Ostale dugoročne obaveze u iznosu od RSD 17,853 hiljada se odnose na obaveze po osnovu uplata za otkup 305 stanova od čega 248 stanova u vlasništvu Grada Niša za koje je Javno preduzeće naplaćivalo otkup i ima obavezu da naplaćena sredstva prenose na račun budžeta Grada Niša. Problem je nastao kod naplate za stanove u vlasništvu trećih pravnih lica koja su umeđuvremenu otišla u stečaj pa nema kome da naplaćena sredstva uplati.

33. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

Kratkoročne finansijske obaveze se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	3.829	3.383
Stanje na dan 31. decembra	**3.829**	**3.383**

Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji u iznosu od RSD 3.829 hiljada se u celosti odnose na dozvoljeno prekoračenje kod "Banca Intesa" AD, Beograd i kod "AIK bank" AD, Niš sa rokom od godinu dana uz kamatnu stopu od 0.40% mesečno kod "Banca Intesa" AD, Beograd i sa kamatnom stopom od 0.45% kod "AIK bank" AD, Niš

34. PRIMLJENI AVANSI

Primljeni avansi se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	1.666	2.159
Stanje na dan 31. decembra	**1.666**	**2.159**

Primljeni avansi u iznosu od RSD 1.666 hiljada se najvećim delom, u iznosu od RSD 1.009 hiljada odnose na skupštine stanara.
Primljeni avansi od pravnih lica iznose RSD 461 hiljadu a 196 hiljada se odnosi na depozit.

35. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

Obaveze prema dobavljačima se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Ostale obaveze iz poslovanja	130.251	126.950
Dobavljači u zemlji	5.868	5.301
Stanje na dan 31. decembra	**136.119**	**132.251**

Ostale obaveze iz poslovanja u iznosu od RSD 130.251 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 85.865 hiljada se odnosi na obaveze za naplaćeni ostali zakup tj vrši se naplata zakupa za ostale stanove koji nisu u vlasništvu Grada i u iznosu od RSD 44.313 hiljada na obaveze za naplaćen zakup stanova koji su u vlasništvu Grada.

Dobavljači u zemlji u iznosu od RSD 5.868 hiljada se odnosi u iznosu od RSD 1.049 hiljada na JKP GradskaToplana JP, Niš, u iznosu od RSD 965 hiljada preduzeće „Pamaks„ ,na Simmpeks d.o.o., Niš; u iznosu od RSD 487 hiljada i iznos od RSD 183 hiljada na Poslovno udruženje javnih preduzeća za stambene usluge i građevinsko zemljište, Beograd.

36. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

Ostale kratkoročne obaveze se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Ostale obaveze	1	4
Stanje na dan 31. decembra	1	4
UKUPNO	**1**	**4**

37. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DODATU VREDNOST

Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**20165.**
Obaveze za porez na dodatu vrednost po osnovu razlike obračunatog poreza na dodatu vrednost i prethodnog poreza	1.660	1.684
Stanje na dan 31. decembra	**1.660**	**1.684**

38. OBAVEZE ZA OSTALE POREZE, DOPRINOSE I DRUGE DAŽBINE

Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Ostale obaveze za poreze, doprinose i druge dažbine	-	45
Stanje na dan 31. decembra	**-**	**45**

39. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

Pasivna vremenska razgraničenja se odnose na:

		u RSD 000
	2017.	**2016.**
Unapred obračunati troškovi	394	1.111
Stanje na dan 31. decembra	**394**	**1.111**

Unapred obračunati troškovi u iznosu od RSD 394 hiljada se najvećim delom u iznosu od RSD 281 hiljada odnose na saldo po deobnom bilansu a ostatak a ukalkulisane troškove za narednu godinu.

40. SUDSKI SPOROVI

Društvo je na dan 31. decembar 2017. godine vodilo 7 sudska spora u svojstvu tuženog u ukupno procenjenoj vrednosti od RSD 250 hiljada.

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbedi prinos na kapital. Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva ispituju strukturu kapital na godišnjem nivou.

Pokazatelji zaduženosti Društva sa stanjem na kraju godine bili su sledeći:

		U RSD 000
	2017.	**2016.**
1) Zaduženost	3828	3.383
2) Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.591	1.190
3) Neto zaduženost (1-2)		2.193
4) Kapital	250.459	249.988
Racio neto dugovanja prema kapitalu (3/4)	**0**	**0,01**

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

Zaduženost se odnosi na dugoročne i kratkoročne obaveze

Kapital uključuje udele, revalorizacione rezerve, nerealizovane gubitke po osnovu raspoloživih hartija od vrednosti za prodaju i akumuliranu dobit.

Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima

Detalji značajnih računovodstvenih politika, kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza obelodanjeni su u napomeni 3 ovih finansijskih izveštaja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
31. decembar 2017. i 2016. godine

Kategorije finansijskih instrumenata

U RSD 000

	2017.	2016.
Finansijska sredstva		
Dugoročni finansijski plasmani	3247	337
Potraživanja po osnovu prodaje	84.612	96.605
Potraživanja iz specifičnih poslova	-	1.430
Druga potraživanja	196	8.647
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.591	1.190
	87.732	**99.758**
Finansijske obaveze		
Dugoročne obaveze	1.7853	17.003
Kratkoročne finansijske obaveze	3.820	3.383
Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	136.119	132.251
Druge obaveze	1	4
	157.802	**152.641**

Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, obaveze po osnovu dugoročnih i kratkoročnih kredita, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva. U normalnim uslovima poslovanja Društvo je izloženo niže navedenim rizicima.

Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

Tržišni rizik

U svom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kurseva stranih valuta i promena kamatnih stopa.

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koje Društvo upravlja ili meri taj rizik.

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva i obaveze kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

Knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza na kraju posmatranog perioda data je u sledećem pregledu:

U RSD 000

	2017.	2016.
Finansijska sredstva		
1) Kamatonosna		
Kratkoročni finansijski plasmani	0	0
	0	**0**
Nekamatonosna		
Dugoročni finansijski plasmani	324	337
Potraživanja po osnovu prodaje	84.612	96.147
Potraživanja iz specifičnih poslova	-	1.430
Druga potraživanja	196	196
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	5.591	1.190
	87.732	99.300
	87.732	**99.300**
Finansijske obaveze		
Nekamatonosna		
Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	136.119	132.251
Dugoročne obaveze	17.853	17.003
Druge obaveze	1	4
	153.973	**149.258**
2) Kamatonosna		
Kratkoročne finansijske obaveze	3.829	3.383
	3.829	**3.383**
	157.802	**152.641**
Gap rizika promene kamatnih stopa (kamatonosna 1-2)	**(150.1445)**	**(145.875)**

Analize osetljivosti prikazane u narednom tekstu su uspostavljene na osnovu izloženosti promenama kamatnih stopa za nederivatne instrumente na datum bilansa stanja. Za obaveze sa varijabilnom stopom, analiza je sastavljana pod pretpostavkom da je preostali iznos sredstava i obaveza na datum bilansa stanja bio nepromenjen u toku cele godine. Povećanje ili smanjenje od 1% predstavlja, od strane rukovodstva, procenu realno moguće promene u kamatnim stopama.

U RSD 000

Povećanje od 1 procentnog poena		Smanjenje od 1 procentnog poena	
2017.	**2016.**	**2017.**	**2016.**

Rezultat tekuće godine	(1,501)	(1,459)	1,501	1,4594

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

Kreditni rizik

Preduzeće je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa. Potraživanja od kupaca sastoje se od velikog broja komitenata.

Struktura potraživanja od kupaca na dan 31. decembra 2016. godine prikaza je u tabeli koja sledi:

U RSD 000

	Bruto izloženost	Ispravka vrednosti	Neto izloženost
Nedospela potraživanja od kupaca	-	-	-
Dospela, potraživanja od kupaca	166,336	(100,324)	66,012
Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca	-	30,135	30,135
	166,336	**(70,189)**	**96,147**

Prosečno vreme naplate potraživanja u 2017. godini iznosi 230 dana (2016. godina: 208 dana).

Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca

Društvo na dan 31. decembra 2017. godine nije izvršilo obezvređenje potraživanja od kupaca za dospela potraživanja u iznosu od RSD 30,135 hiljada jer je utvrdilo da nije došlo do promene u kreditnoj sposobnosti komitenata, da su potraživanja obezbeđena odgovarajućim finansijskim instrumentima i da će potraživanja u navedenom iznosu biti naplaćena.

Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31.decembra 2017. godine iskazane su u iznosu od RSD 5.868 hiljada (31.decembra 2016. godine RSD 5.301 hiljada). Prosečno vreme izmirenja obaveza prema dobavljačima u toku 2017. godine iznosi 45 dana (u toku 2016. godine 45 dana).

Rizik likvidnosti

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koje je uspostavilo odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Tabele rizika likvidnosti i kreditnog rizika

Sledeće tabele prikazuju detalje preostalih ugovorenih dospeća finansijskih sredstava. Prikazani iznosi zasnovani su na nediskontovanim tokovima gotovine nastalim na osnovu finansijskih sredstava na osnovu najranijeg datuma na koji će Društvo biti u mogućnosti da potraživanja naplati.

Dospeća finansijskih sredstava

U RSD

31.12.2017.	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Nekamatonosna	33,267	23,502	42,197	162	172	99,300
Kamatonosna	-	-	-	-	-	-
	33,267	**23,502**	**42,197**	**162**	**172**	**99,300**

Sledeće tabele prikazuju detalje preostalih ugovorenih dospeća obaveza Društva. Prikazani iznosi zasnovani su na nediskontovanim tokovima gotovine nastalim na osnovu finansijskih obaveza na osnovu najranijeg datuma na koji će Društvo biti obavezno da takve obaveze namiri.

Dospeća finansijskih obaveza

U RSD

31.12.2017.	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Ukupno
Nekamatonosne	5,296	1,246	4,145	138,571	149,258
Kamatonosna	803	153	567	1,860	3,383
	6,099	**1,399**	**4,712**	**140,431**	**152,641**

41. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

Fer vrednost finansijskih instrumenata

Sledeća tabela predstavlja sadašnju vrednost finansijskih sredstava i finansijskih obaveza i njihovu fer vrednost na dan 31. decembra 2017. i 31. decembra 2016. godine.

	31.decembar 2017. Knjigovodstvena Vrednost		31.decembar 2016. Knjigovodstvena Vrednost	
		Fer vrednost		Fer vrednost
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	324	324	337	337
Potraživanja po osnovu prodaje	84.612	84.612	96.605	96.605
Potraživanja iz specifičnih poslova	-	-	1,430	1,430
Druga potraživanja	196	196	196	196
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.591	2.591	1,190	1,190
	87.723	**87.723**	**99.758**	**99.758**
Finansijska obaveze				
Dugoročne obaveze	17.583	17.583	17.003	17.003
Kratkoročne finansijske obaveze	3.829	3.829	3.383	3.383
Obaveze prema dobavljačima bez primljenih avansa	163.119	163.119	132.251	132.251
Druge obaveze	1	1	4	4
	157.802	**157.802**	**152.641**	**152.641**

Pretpostavke za procenu trenutne fer vrednosti finansijskih instrumenata

Obzirom na činjenicu da ne postoji dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost u kupovini i prodaji finansijskih sredstava i obaveza, kao i obzirom na činjenicu da ne postoje dostupne tržišne informacije koje bi se mogle koristiti za potrebe obelodanjivanja fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza, korišćen je metod diskontovanja novčanih tokova. Pri korišćenju ove metode vrednovanja, koriste se kamatne stope za finansijske instrumente sa sličnim karakteristikama, sa ciljem da se dobije relevantna procena tržišne vrednosti finansijskih instrumenata na dan bilansa.

41. DEVIZNI KURSEVI

Devizni kursevi, utvrđeni na međubankarskom sastanku deviznog tržišta, primenjeni za preračun pozicija bilansa stanja za pojedine glavne valute su:

	U RSD	
	31. decembar 2017.	31. decembar 2016.
EUR	118,4727	123,4723
USD	99,1155	117,1353
CHF	101,2847	114,8473

42. POVEZANA LICA I TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Društvo na dan bilansa nema povezana lica.

43. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA

Nakon dana bilansa stanja nije bilo događaja koji bi zahtevali korigovanje finansijskih izveštaja za 2017.godinu.

U Niču

Dana 21. juna 2018. godina

Lice odgovorno za
sastavljanje finansijskog izveštaja

Zakonski zastupnik