

ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

За период од 01.01. до 31.12.2022. године*

Сремска Митровица, 30.01.2023.године

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ ДОО

Седиште: Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица

Претежна делатност: 8110

Матични број: 21219525

ПИБ:109662829

Надлежно министарство: Град Сремска Митровице

Основна делатност Градског становања Доо је одржавање стамбеног и пословног простора. Одржавање стамбеног и пословног простора обухвата услуге редовног месечног чишћења стамбених зграда које су у систему одржавања, затим поправки сијалица, улазних врата, лифтова, електричних инсталација, водовода и одгушење канализације, дератизације и дезинфекције стамбених зграда, кречење стамбених зграда и све радове који доприносе квалитетном одржавању стамбеног и пословног простора у оквиру стамбених зграда и одржавање гаража и пословног простора у власништву Града Сремска Митровица.

Одлуком број: 023-138/2021-1 на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 23.12.2021.године дата је сагласност на доношење ПЛАНА И ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА за 2022.годину Градском становању Доо Сремска Митровица усвојеном на седници Надзорног одбора Градског становања Доо број 1221/1/2021. од 30.11.2021године за 2022.годину.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Градско становање Доо је привредно друштво основано од стране скупштине Града Сремска Митровица ради одржавања стамбеног и пословног простора на територији Града Сремска Митровица и одржавања и давања у закуп пословног простора и гаража које је у власништву Града Сремска Митровица као оснивача и обављање других послова у складу са законом.

Градско становање Доо је у оквиру своје претежне делатности - услуге одржавања објеката, послове одржавања стамбеног и пословног простора обавља на основу потреба и захтева стамбених зграда кроз редовно одржавање које обухвата: чишћење стамбених зграда, замена сијалица, поправка интерфона и улазних врата, и све врсте електро радова, редовна поправка и сервисирање лифтова, унутрашње кречење стамбених зграда по редоследу и хитности поправки, радови на водоводној и канализационој мрежи, стаклорезачке услуге, ојачарске услуге, дератизација и дезинфекција и други послови који спадају у квалитетно месечно одржавање.

Средства која се наплаћују месечно за пружене услуге користе се поново за услуге одржавања стамбених зграда из средстава за текуће одржавање и за друге потребе у пословању.

Радови који се изводе на поправци крова, молерско фарбарски радови, лимарски радови, радови на електричној инсталацији као и водоводни и канализациони радови по захтеву стамбених зграда ван редовног месечног одржавања финансирају се из средстава намењених за улагање у стамбену зграду из средстава стамбених зграда која су на наменском пословном рачуну Градског становања Доо.

Градско становање Доо послове поверене од стране Града Сремска Митровица на одржавању гаража и пословног простора обавља на основу потписаног уговора о вршењу административних услуга који подразумевају комплетну административну и рачуноводствену евиденцију објеката Града Сремска Митровица који су у закупу или се дају у закуп. Пословни простор и гараже чије одржавање и евиденција поверена од стране Града Сремска Митровица Градском становању Доо су објекти који се налазе у власништву Града Сремска Митровица. Средства која су намењена за пружене услуге користе се за квалитетно обављање пословања Градског становања Доо.

Планом и програмом пословања предвиђена су планирана средства за успешно пословање која ће се реализовати кроз редовно обављање делатности и останак на тржишту кроз пружене услуге и цене услуга.

Период од 01.01.2022.године до 31.12.2022.године је четврти квартал у пословању за текућу 2022.годину чија се реализација види из приложених образаца.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

1. БИЛАНС УСПЕХА

Биланс успеха представља слику пословања друштва исказану кроз приходе и трошкове, то јесте приказ реализације планираних и остварених прихода и трошкова.

Четврти квартал 2022.године је период у коме је приказана реализација планираног и оствареног прихода и расхода у пословању Градског становања Доо.

*У Четвртном кварталу 2022.године Градско становање Доо је остварило приход у висини од 102% онос планираних **41.872.000.00 динара** -реализованих **42.515.185.11 динара**.*

Остварени пословни приходи су:

Приходи од продаје производа и услуга – 42.515.185,11 динара

-приходи од пружања услуга према Граду Сремска Митровица (одржавање и евиденција пословног простора и гаража, као и откупа и закупа станова града -5.439.412,41 динара.

-приходи од пружених услуга према стамбеним зградама које су у систему одржавања поверени Градском становању Доо -36.925.001,38 динара.

-други пословни приходи (осталих услуга, закупа и камате) -150.771,32 динара

Остварени пословни расходи су:

Пословни расходи из редовног пословања

Планирани трошкови за четврти квартал 2022.године су 41.872.000,00 динара, а укупни реализовани трошкови за четврти квартал 2022.године су 42.428.925,99 динара што у процентима износи 101% од планираних средстава.

Пословни расходи – 42.428.925,99 динара

-материјални троскови – 1.514.507,45 динара

-трошкови зарада и осталих накнада (НО, УД, ПТ) -16.576.187,81 динара

-трошкови производних услуга – 21.819.300,82 динара

-нематеријални трошкови -2.065.479.43 динара

Однос пословни приходи- пословни расходи са четвртим кварталом пословања Градског становања Доо приказани су кроз фактурисане приходе за услуге које Градско становање Доо пружа према својим купцима, и наплаћену и ненаплаћену реализацију за исте, и

редовне трошкове за потребе квалитетно пружених услуга Градског становања Доо према својим корисницима то јесте купцима.

*Из овога произилази исказан остварени приход од 42.515.185.11 динара и расход од 42.428.925,99 динара и **резултат- остварени добитак од 86.259.13 динара.***

2. БИЛАНС СТАЊА

Биланс стања представља финансијску слику стања имовине друштва исказану кроз пословну имовину -АКТИВУ и пословне обавезе ПАСИВУ.

Кроз обрасце биланса стања за четврти квартал приказана су планирана и реализована потраживања и обавезе Градског становања Доо.

У четвртм кварталу 2022.године Градско становање Доо је у оквиру биланса стања исказало :

-сталну имовину у износу од 199.745,91 динара -(план 800.000,00 динара)реализација 25%

-обртну имовину у износу од 73.333.000,00 динара у чији приход улазе потраживања за Град Сремска Митровица чији приход не приказујемо у билансу успеха а чине је :

-потраживања по основу продаје у износу -4.696.000,00 динара-(план 6.000.000,00 динара)реализација 78%

-остала краткорочна потраживања у износу -56.193.000,00 динара-(план47.909.000,00 динара)реализација 117%

-готовински еквиваленти и готовина у износу -10.358.000,00 динара-(план16.800.000,00 динара)реализација 62%

-активна временска разграничења у износу -2.086.000,00 динара-(план 8.000.000,00динара)реализација 26%

АКТИВА - укупна пословна имовина износи 73.532.000,00 динара-(план79.509.000,00 динара) реализација 92%

Капитал износи 419.000,00 динара од чега је основни државни капитал уписан и уплаћен од стране Града Сремска Митровица је 200.000,00 динара -(план 500.000,00динара)реализација 84%

-дугорочне обавезе износе 2.188.000,00 динара-(план 8.00.000,00 динара)реализација 27%

-краткорочне обавезе износе 70.925.000,00 динара-(план 71.009.000,00 динара)
реализација 100%

-обавезе из пословања износе 3.422.000,00 динара-((план 6.000.000,00 динара) реализација
57%

-обавезе по основу пореза на додату вредност износе 391.000,00 динара-нису планиране
обавезе

**ПАСИВА -пословне обавезе износе 73.532.000,00 динара-(план 79.509.000,00 динара)
реализација 92%**

У биланс стања Градског становања Доо са 01.01.2020.године укњижена су почетна
стања потраживања и обавеза (дуговна и потражна)ЈП Дирекције за закуп гаража,
пословног простора, закуп и откуп станова града за које Градско становање Доо води
евиденцију поверену од стране Града Сремска Митровица.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Као микро правно лице Градско становање Доо не исказује податке у овом обрасцу.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Планом и програмом пословања за 2022.годину педвиђена су средства за трошкове
запослених укупно и за сваки квартал посебно. За четврти квартал 2022.године износи за
трошкове запослених и накнаде члановима надзорног одбора и друга давања су:

-исплаћени износи за **НЕТО** зараде запослених су **9.349.779,00** динара-(план 9.253.990,00
динара) реализација 101%

-исплаћени износи за **БРУТО 1** зараде запослених су **12.632.081,00** динара-(план
12.821.497,00 динара) реализација 99%

-исплаћени износи за **БРУТО 2** зараде запослених су **15.075.932,00** динара-(план
14.951.894,00 динара) реализација 101%

-исплаћене накнаде **члановима надзорног одбора** су **658.797,00** динара-(план 690.000,00
динара) реализација 95%

-исплаћена средства за **путни трошак** запосленима су **370.851,00** динара-(план
350.000,00 динара) реализација 106%

-остале исплаћене накнаде запосленима су 253.275,00 динара – (план 300.000,00 динара) реализација 84%

Распон планираних и исплаћених зарада запосленима и накнада члановима надзорног одбора приказан је у табели планираних и исплаћених зарада и креће се у оквирима планираних средстава .Најниже исплаћена зарада односи се на исплату зараде запослених који обављају једноставније радне задатке са нижом стручном спремом и чији коефицијент радног места одговара обављању тих послова а највише исплаћене зараде односе се на обављање сложенијих послова са високом стручном спремом за пословодство.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Градско становање Доо има запослених 11 радника .

Са четвртим кварталом са 31.12.2022.године стање показује 11 запослених радника од којих је број запослених на неодређено време 9 а на одређено време 2 радника.

Од укупног броја радника -11- на неодређено време запослено је 5 жена и 4 мушкарца а на одређено време запослен је 1 жена и 1 мушкарац. У четвртном кварталу досло је до истека уговора на одређено време за једног радника.

Запослени број радника је у складу са планираним бројем-реализација 100%

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Зараде запосленима исплаћују се према пословима које обављају у зависности да ли се ради о тежим или лакшим пословима и од стручности за обављање послова. У том распону је висина исплаћених зарада од најнижих до највиших.

Најнижа појединачна зарада исплаћена је радницима са нижом стручном спремом за послове једноставније које обављају за 4 радника Градског становања Доо.

Најнижа бруто 1 зарада је 81.333,24 динара -(план 88.034,86 динара) реализација 92%

Најнижа нето зарада је 51.076,71 динара- (план 55.061.67 динара) реализација 93%

Највиша појединачна зарада исплаћена је радницима са високом стручном спремом који обављају сложеније послове за 2 радника Градског становања Доо.

Највиша бруто1 зарада је 159.954,63 динара- (план 159.679.88 динара) реализација 100%

Највиша нето зарада је 98.568.20 динара -(план 108.301,59 динара)реализација 91%

Највиша бруто I зарада за пословодство је **166.789.53** динара (план 167.174.06 динара) реализација 100%

Највиша нето зарада за пословодство је **122.228.15** динара (план 123.450.03 динара) реализација 99%

Распон планираних и исплаћених зарада приказан је у обрасцу 4 из којег се види да је реализација планираних и исплаћених зарада усаглашена.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Градско становање Доо у четвртм кварталу 2022.године није имло субвенције и остале приходе из буџета.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планом и програмом пословања Градско становање Доо је предвидело средства за посебне намене за репрезентацију и рекламу и пропаганду.

Потрошена средства за репрезентацију су 371.974,00 динара- (план 261.000,00 динара)реализација 143%

Потрошена средстав за рекламу и пропаганду су 135.100,00 динара- (план 200.000,00 динара) реализација 68%

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Градско становање Доо није кредитно задужено.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Према плану и програму пословања Градско становање Доо нема планираних инвестиција у 2022.години.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Градско становање Доо потражује средства од својих купаца за услуге пружене у оквиру своје делатности као и за услуге у оквиру поверених послова од стране Града Сремска Митровица за закуп пословног простора и гаража откупа и закупа станова града који су у власништву Града Сремска Митровица.

Укупна потраживања приказана у билансу стања обухватају наша потраживања и потраживања уписана од стране ЈП Дирекције за изградњу града Сремска Митровица чији смо ми правни следбеници, а то су заостала и неизмирена потраживања. Обавезе се односе на обавезе из пословања према добављачима, према Граду Сремска Митровица, обавезе за порез на додату вредност и краткорочне и дугорочне обавезе чија је вредност исказана кроз образац биланса стања.

Градско становање Доо нема судске спорове. Правна средства која користи у наплати потраживања су опомене и наплата спорних потраживања преко судских извршитеља која буду реализована у кратком временском периоду.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Четврти квартал 2022.године за Градско становање Доо је период у пословању који представља реализацију услуга и наплату истих.То је период у пословању у ком се види пресек планираног и реализованог пословања и резултат у пословању.

У периоду од 01.01.2022.године до 31.12.2022.године остварена је наплата већег дела потраживања за тај период као реализација редовних услуга у оквиру редовног пословања. Правна служба Градског становања Доо користи сва расположива правна средства за наплату заосталих потраживања за пружене услуге.

Када узмемо у обзир све планиране и изведене радове и средства предвиђена за њихову реализацију, однос планираног и реализованог је у складу са планом и програмом пословања за четврти квартал.2022.године.

Укупни остварени приходи за четврти квартал 2022.године су 42.515.185.11 динара а укупни трошкови-расходи за четврти квартал 2022.године су 42.428.925.99 динара и пословни резултат је исказан кроз укупан добитак у износу од 86.259,13 динара.

Датум 30.01.2023.године

Потпис
