

ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

За период од 01.01.2026. до 31.03.2026. године

Сремска Митровица, 28.04.2026. 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 Митровица

Основна делатност Градског становања Доо је одржавање стамбеног и пословног простора.

На седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 23.12.2025.године према одлуци број 005025632-2025-08926-001-000-000-001 Скупштине града Сремска Митровица дата је сагласност на План и програм пословања за 2026.годину Градском становању Доо Сремска Митровица, усвојеној на седници Надзорног одбора број 1478/25 од 27.11.2025.године . На основу потреба Градског становања Доо израђен је и одобрен план и програм пословања од стране надзорног одбора за 2026.годину.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Градско становање Доо је привредно друштво чија је основна делатност одржавање стамбеног и пословног простора на територији Града Сремска Митровица.

У оквиру своје делатности Градско становање Доо пружа услуге одржавања објеката а то су послови одржавања стамбеног и пословног простора на основу потреба и захтева стамбених зграда и пословног простора у оквиру зграда, као и пословног простора и гаража у власништву Града Сремска Митровица кроз редовно одржавање.

Редовно одржавање обухвата месечно чишћење стамбених зграда, замена сијалица, поправка интерфона, редовна поправка и месечно сервисирање лифтова, поправка улазних врата, унутрашње кречење стамбених зграда по редоследу и хитности поправки и други послови који спадају у месечно одржавање. Део средстава која се наплаћују кроз редовно одржавање користе се за трошкове одржавања објеката.

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 финансирају се из средстава намењених за веће радове из инвестиционог фонда стамбених зграда.

. Градско становање Доо поверене послове од стране Града Сремска Митровица на одржавању гаража и пословног простора обавља на основу потписаног уговора о вржењу административних услуга. Послови се односе на услуге одржавања пословног простора и гаража, као и евиденције давања у закуп и коришћења пословних просторија и гаражних места и евиденција откупа и закупа станова у власништву Града Сремска Митровица.

Циљ Градског становања Доо је да у оквиру својих планираних активности реализује све услуге које подразумевају одржавање стамбеног и пословног простора то јесте свих објеката који су у систему Градског становања Доо на територији града Сремска Митровица. Реализација планираних активности подразумева ангажовање свих расположивих средства како би у што краћем временском периоду и на најквалитетнији начин пружила услуге одржавања објеката. План је да се услуге чишћења објеката спроводе редовно, квалитетно, како би хигјена у објетима била задовољајућа за све кориснике одржавања, да се кречење унутрашњег дела стамбених зграда које су по редоследу планиране за 2026.годину изведу ангажовањем молерско фарбарских радњи које ће пружити такође најквалитетније услуге у уговореном року , као и остале услуге одржавања. План је да се услуге поправки по захтеву стамбених заједница из средстава инвестиционог фонда такође спроводе квалитетно и у најкраћем могућем временском периоду, да би власници станова и управници стамбених зграда били задовољни изведеним услугама. План је да се све пружене услуге наплате у валути плаћања како би се реализовали планирани приходи и трошкови Градског становања Доо.

У пословању Градског становања Доо постоје ризици који се јављају у ситуацијама када се могу предвидети а и онда када на околности ризика не може да се утиче. У пословима одржавања стамбеног и пословног простора ризици могу бити различити, почевши од услова тржишта услуга одржавања, околности у којима се врши реализација као и ризик око наплате потраживања која нису у појединим периодима реализована и у потпуности наплатива. У таквим околностима користе се расположива и унапред предвиђена средства за отклањање постојећих сметњи у пословању. Те мере могу да буду позитивне и ублажавајуће по ризик у пословању ангажовањем свих расположивих потенцијала за успешност пословања, и свих расположивих правних средстава за наплату потраживања за изведене услуге, као и одустајање од ризичних послова који у одређеном временском периоду нису исплативи..

1. БИЛАНС УСПЕХА

У првом - кварталу 2026. године Градско становање Доо је исказало реализован приход у висини од **89%** однос планираних **13.174.000,00** динара-реализованих **11.765.685,90** динара, и позитиван пословни резултат-добитак из редовног пословања у износу од **2.637.033,95** динара.

Остварени приходи су :

Укупни приходи су: 11.765.685, 90 динара

Приходи од продаје производа и услуга – 11.765.685,90 динара

-приходи од пружања услуга према Граду Сремска Митровица(одржавање и евиденција пословног простора и гаража, као и откупа и закупа станова града **1.456.860.00 динара**

-приходи од пружених услуга према стамбеним зградама које су у систему одржавања повереним Градском становању Доо – **9.916.199,90 динара**

- други пословни приходи(од осталих услуга, закупа и камате) – **392.626,00 динара**

Остварени расходи су:

Пословни расходи из редовног пословања

Планирани трошкови су **13.174.000,00** динара, а укупни расходи **са првим кварталом 2026.године** су **9.128.651,95** динара што у процентима износи **69%** од планираних средстава.

Пословни расходи- 9.128.651,95 динара

-материјални трошкови – **423.458,75 динара**

-трошкови зарада и осталих накнада(НО,УД,ПТ) – **5.390.186,97динара**

-трошкови производних услуга – **3.101.812,08 динара**

- остали трошкови – **213.194,15 динара**

Однос пословни приходи - расходи са првим кварталом пословања Градског становања Доо у 2026.години приказани су кроз фактурисане и наплаћене приходе за услуге које Градско становање Доо пружа према својим купцима, 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 11.756.685,90 динара**, укупан **расход од 9.128.651,95 динара**, и **исказан позитиван пословни резултат у износу од 2.637.033,95 динара.**

2. БИЛАНС СТАЊА

На дан 31.03.2026. године Градско Становање Доо је у оквиру биланса стања исказало:

- **сталну имовину** у износу од **589.000,00 динара**

- **обртну имовину** у износу од **94.325.000,00 динара** у чији износ улазе и потраживања за Град Сремска Митровица чији приход не приказујемо у билансу успеха, а чине је:

1. Потраживања по основу продаје **6.583.000,00 динара,**
2. Остала краткорочна потраживања **70.307.000,00 динара**
3. готовински еквиваленти и готовина **15.933.000,00 динара,**
4. активна временска разграничења **1.502,00 динара.**

Укупна актива-пословна имовина износи 94.914.000,00 динара.

-Капитал износи **577.000,00** динара од чега је основни државни капитал уписан и уплаћен од стране Града Сремска Митровица је **200.000,00** динара. Нераспоређени остварени добитак у 1 кварталу **377.000,00** динара.

1. Дугорочне обавезе износе **1.441.000,00 динара,**
2. Краткорочне обавезе **92.896.000,00 динара у које улазе:**
 - обавезе из пословања **1.274,00 динара**
 - остале краткорочне обавезе **91.622.000,00 динара**
 - обавезе по основу пореза на додату вредност **776.000,00 динара**
 - остале дажбине приказане у билансу **0,00 динара**

Укупна пасива износи 94.914.000,00 динара.

У биланс стања Градског становања Доо са 01.01.2020. године укњижена су почетна стања (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, предузеће не исказује податке у овом обрасцу.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Планирани трошкови запослених за период од **01.01.2026. године до 31.03.2026. године** износе **5.739.702,00** динара а реализована средства за исти период **5.089.138,00** динара у бруто 2 износу што је у процентима **89%** однос реализованих-планираних средстава..

Накнаде члановима надзорног одбора, планирана средства за први квартал за период 01.03.2026. до 31.03.2026.године су **172.500,00** динара а реализована **162.037,00** динара то је **94%** однос планираног реализованог.

Трошкови планирани за превоз запослених за први квартал за период од **01.01.2026 до 31.03.2026.године** су **173.750,00** динара а реализованих **139.012,00** динара то је **80%** однос планираног-реализованог.

Остале планиране накнаде приказане у обрасцу трошкова запослених нису у периоду 01.01.2026. до 31.03.2026.године нису реализоване.

Укупна средства предвиђена за наведене трошкове зарада и накнаде зарада за **први квартал од 01.01.2026.до 31.03.2026.године** су **6.142.952,00** динара а реализована **5.390.187,00** динара то је **88%** однос планираног реализованог.

Распон планираних и исплаћених зарада приказан је у табели планираних и исплаћених зарада креће се од најниже појединачне зараде у БРУТО 1 износу план – 98.799,48 а реализација 93.926.00, у НЕТО износу план 72.245,69 реализација 69.264,22 у оквирима планираног. Највиша појединачна зарада у БРУТО1 износу план-206.259,95 а реализација 195.579,02 динара, НЕТО планиран износ зараде 147.575,49 а реализација 140.568,97 динара. Распон планираних и реализованих зарада за пословодство приказан је у обрасцу 4 и креће се у оквирима планиране БРУТО 1 зараде 237.900,01 динара и реализоване зараде 227.765,67 динар и НЕТО зараде планиране 167.554,48 динара и реализоване 163.085,84 динара.

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 исплаћена зарада односи се на обављање сложенијих послова са високом стручном спремом и за пословодство.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Стање у првом кварталу на дан 31.03.2026. године показује **10 радника запослених од којих 8 на неодређено време, и 2 на одређено време.** Укупно 10 радника запослених у Градском становању ДОО за наведени период.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

У првом кварталу 2026.године распон планираних и исплаћених зарада од најнижих до највиших појединачних зарада и зарада планираних и исплаћених за пословодство креће се у односу планираних –реализованих средстава, и приказана је у обрасцу 4 на дан 31.03.2026.године.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

У периоду од 01.01.2026.до 31.03.2026. године није било субвенција и осталих прихода из буџета.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У периоду од 01.01.2026. до 31.03.2026. године, средстава за посебне намене у које спадају трошкови репрезентације и трошкови рекламе и пропаганде, реализована су приказана у обрасцу 6 и у складу су, и не одступају од планираних средстава за 2026. годину.

1. **Трошкови репрезентације 56.000,00 динара** су планирана средства, а реализована **87.500,00динара у процентима 156%,**
2. **Трошкове рекламе и пропаганде 27.500,00 динара** планирана, а реализована **36.102,00 динара** што у проценту износи **131%** однос планираног и реализованог.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Градско становање Доо није кредитно задужено у периоду са 31.03.2026.године.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Према плану и програму за 2026. годину, Градско становање Доо нема планираних инвестиција у 2026. 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, 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 додатну вредност и друге 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.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Први квартал 2026. године за Градско становање Доо је период у пословању који се огледа кроз пружене услуге и наплату потраживања за исте. То је период када се види каква је реализација плана и програма пословања за период од 01.01.2026. до 31.03.2026.године.

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 први квартал 2025. годину.

Укупни трошкови за први квартал 2026.године за пословање Градског становања Доо реализовани кроз средства утрошена за одржавање пословног простора и гаража и објеката стамбених заједница **су 9.128.651,95 динара, а укупни приходи** који подразумевају приходе за услуге пружене према Граду Сремска Митровица за одржавање и евиденцију пословног простора и гаража, и за услуге за одржавање стамбених зграда и остали приходи од камата и закупа **представљају износ од 11.765.685,90 динара.**

Укупан исказан позитиван пословни резултат за први квартал 2026.године је 2.637.033,95 динара.

Остварен пословни резултат за први квартал 2026. године је резултат пословања на тржишту кроз пружене услуге у оквиру делатности Градског становања Доо, као и резултат неутрошених средстава за кречење стамбених зграда, која из наплаћених средстава по плану и програму пословања треба да се реализују у току пословне 2026.године.

Датум 28.04.2026 .године
