

На основу члана 22.став 1.тачка 3) Закона о јавним предузећима („Службени гласник“ РС бр.15/2016 и 88/2019) чл. 30. став 1. тачка 3) Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш бр. 01-716 од 25.05.2017. год. и поднетог Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“Ниш за период од 01.01.- 31.12.2025.год., Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 28.01.2026. године донео је

ОДЛУКУ БР.2

- I **УСВАЈА СЕ** Периодични извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за период 01.01. – 31.12.2025. године у свему према тексту.
- II Периодични извештај из тачке I ове Одлуке је саставни део Одлуке.
- III Извештај доставити Градској управи за планирање и изградњу у складу са Законом о јавним Предузећима.
- IV О реализацији ове Одлуке стараће се ВД директор предузећа.

ЈП " ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број : 01-85/1-2
Ниш, 28.01.2026.год.



ПРЕДСЕДНИК
Горан Миловановић

БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.12.2025. године*

Образац I.

у 000 динара

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА | АОП | Стање на дан 31.12.2024. Прегходна година | Планирано стање на дан 31.12.2025. Текућа година | 01.01-31.12.2025. године* | | Процент реализације (реализација / план 31.12.2025.*) |
|-------------------------|---|------|---|--|---------------------------|-------------|--|
| | | | | | План | Реализација | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012) | 1001 | 7.786 | 44.600 | 44.600 | 7.826 | 18% |
| 60 | I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004) | 1002 | | 37.000 | 37.000 | 0 | 0% |
| 600, 602 и 604 | 1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту | 1003 | | 37.000 | 37.000 | 0 | 0% |
| 601, 603 и 605 | 2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту | 1004 | | | | | |
| 61 | II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007) | 1005 | | | | | |
| 610, 612 и 614 | 1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту | 1006 | | | | | |
| 611, 613 и 615 | 2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту | 1007 | | | | | |
| 62 | III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ | 1008 | | | | | |
| 630 | IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА | 1009 | | | | | |
| 631 | V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА | 1010 | | | | | |
| 64 и 65 | VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ | 1011 | 7.786 | 7.600 | 7.600 | 7.826 | 103% |
| 68, осим 683, 685 и 686 | VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИСКЕ) | 1012 | | | | | |
| | B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024) | 1013 | 36.743 | 49.819 | 49.819 | 36.918 | 74% |
| 50 | I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ | 1014 | | 2.500 | 2.500 | 0 | 0% |
| 51 | II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ | 1015 | 874 | 1.650 | 1.650 | 1.129 | 68% |
| 52 | III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019) | 1016 | 22.040 | 32.779 | 32.779 | 25.352 | 77% |
| 520 | 1. Трошкови зарада и накнада зарада | 1017 | 16.407 | 24.584 | 24.584 | 18.506 | 75% |
| 521 | 2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада | 1018 | 2.486 | 3.724 | 3.724 | 2.804 | 75% |
| 52 осим 520 и 521 | 3. Остали лични расходи и накнаде | 1019 | 3.147 | 4.471 | 4.471 | 4.042 | 90% |
| 540 | IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ | 1020 | 232 | 200 | 200 | 0 | 0% |
| 58, осим 583, 585 и 586 | V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИСКЕ) | 1021 | 119 | | | | |
| 53 | VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА | 1022 | 3.640 | 4.830 | 4.830 | 3.824 | 83% |
| 54, осим 540 | VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА | 1023 | 3.947 | 400 | 400 | 0 | |
| 55 | VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ | 1024 | 5.891 | 7.660 | 7.660 | 6.811 | 86% |
| | B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0 | 1025 | | | | | |
| | G. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0 | 1026 | 28.957 | 5.219 | 5.219 | 29.090 | 557% |
| | D. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031) | 1027 | 21.982 | 7.600 | 7.600 | 12.435 | 164% |
| 660 и 661 | I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА | 1028 | | | | 1.499 | |
| 662 | II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА | 1029 | 21.783 | 7.500 | 7.500 | 10.935 | 146% |
| 663 и 664 | III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ | 1030 | 199 | 100 | 100 | 1 | 1% |
| 665 и 669 | IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ | 1031 | | | | | |
| | E. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036) | 1032 | 113 | 315 | 315 | 215 | 68% |
| 560 и 561 | I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА | 1033 | | | | | |
| 562 | II. РАСХОДИ КАМАТА | 1034 | 26 | 100 | 100 | 0 | 0% |
| 563 и 564 | III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ | 1035 | 87 | 215 | 215 | 215 | 100% |
| 565 и 569 | IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ | 1036 | | | | | |
| | E. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИЈА (1027 - 1032) ≥ 0 | 1037 | 21.869 | 7.285 | 7.285 | 12.220 | 167% |
| | Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИЈА (1032 - 1027) ≥ 0 | 1038 | | | | | |
| 683, 685 и 686 | З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА | 1039 | 377 | 0 | 0 | 107 | 0% |
| 583, 585 и 586 | И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА | 1040 | 8.778 | 100 | 100 | 0 | 0% |
| 67 | J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ | 1041 | 895 | 400 | 400 | 1.582 | 398% |
| 57 | K. ОСТАЛИ РАСХОДИ | 1042 | 282 | 1.300 | 1.300 | 219 | 17% |
| | L. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041) | 1043 | 31.040 | 52.800 | 52.800 | 21.950 | 42% |
| | Л. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042) | 1044 | 45.914 | 51.534 | 51.534 | 37.350 | 72% |
| | M. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0 | 1045 | | 1.066 | 1.066 | 0 | 0% |
| | N. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0 | 1046 | 14.874 | | | 15.400 | 0% |
| 69-39 | Б. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА | 1047 | | | | 0 | 0% |
| 59-69 | О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА | 1048 | | 100 | 100 | 88 | 88% |
| | П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0 | 1049 | | 966 | 966 | 0 | 0% |
| | Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0 | 1050 | 14.874 | | | 15.488 | 0% |
| | C. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----------------|--|------|--------|-----|-----|--------|----|
| 721 | I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА | 1051 | | | | | |
| 722 дуг. салдо | II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА | 1052 | | | | | |
| 722 пот. салдо | III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА | 1053 | 275 | | | 0 | 0% |
| 723 | T. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА | 1054 | | | | | |
| | В. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0 | 1055 | | 966 | 966 | 0 | 0% |
| | У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0 | 1056 | 14.599 | | | 15.488 | 0% |
| | I. НЕТО ДОБИТАК КОЛИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ | 1057 | | | | | |
| | II. НЕТО ДОБИТАК КОЛИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ | 1058 | | | | | |
| | III. НЕТО ГУБИТАК КОЛИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ | 1059 | | | | | |
| | IV. НЕТО ГУБИТАК КОЛИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ | 1060 | | | | | |
| | V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ | | | | | | |
| | 1. Основна зарада по акцији | 1061 | | | | | |
| | 2. Умњена (разводњена) зарада по акцији | 1062 | | | | | |

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године*

Образац 1а.

у 000 динара

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА | АОП | Стање на дан 31.12.2024. Претходна година | Планирано стање на дан 31.12.2025. Текућа година | 31.12.2025. године* | | Процент реализације (реализација / план 31.12.2025*) |
|----------------------------------|---|------|---|--|---------------------|-------------|---|
| | | | | | План | Реализација | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | АКТИВА | | | | | | |
| 00 | А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ | 0001 | | | | | |
| | Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028) | 0002 | 397.447 | 602.381 | 602.381 | 397.633 | 66% |
| 01 | И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008) | 0003 | 185 | | | 185 | 0% |
| 010 | 1. Улагања у развој | 0004 | | | | | |
| 011, 012 и 014 | 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина | 0005 | 185 | | | 185 | 0% |
| 013 | 3. Гудвил | 0006 | | | | | |
| 015 и 016 | 4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми | 0007 | | | | | |
| 017 | 5. Аванси за нематеријалну имовину | 0008 | | | | | |
| 02 | II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016) | 0009 | 387.929 | 593.048 | 593.048 | 388.115 | 65% |
| 020, 021 и 022 | 1. Земљиште и грађевински објекти | 0010 | 29.508 | 29.500 | 29.500 | 29.508 | 100% |
| 023 | 2. Постројења и опрема | 0011 | 2.072 | 2.120 | 2.120 | 2.072 | 98% |
| 024 | 3. Инвестиционе некретнине | 0012 | 305.761 | 305.761 | 305.761 | 305.761 | 100% |
| 025 и 027 | 4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми | 0013 | 50.588 | 255.667 | 255.667 | 50.774 | 20% |
| 026 и 028 | 5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми | 0014 | | | | | |
| 029 (део) | 6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи | 0015 | | | | | |
| 029 (део) | 7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству | 0016 | | | | | |
| 03 | III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА | 0017 | | | | | |
| 04 и 05 | IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027) | 0018 | 9.333 | 9.333 | 9.333 | 9.333 | 100% |
| 040 (део), 041 (део) и 042 (део) | 1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа) | 0019 | | | | | |
| 040 (део), 041 (део), 042 (део) | 2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа | 0020 | | | | | |
| 043, 050 (део) и 051 (део) | 3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи | 0021 | 9.333 | 9.333 | 9.333 | 9.333 | 100% |
| 044, 050 (део), 051 (део) | 4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству | 0022 | | | | | |
| 045 (део) и 053 (део) | 5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи | 0023 | | | | | |
| 045 (део) и 053 (део) | 6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству | 0024 | | | | | |
| 046 | 7. Дугорочна финансијскалагања (картије од вредности која се вреднују по амортизовануј вредности) | 0025 | | | | | |
| 047 | 8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели | 0026 | | | | | |
| 048, 052, 054, 055 и 056 | 9. Остала дугорочна финансијскалагања и остала дугорочна потраживања | 0027 | | | | | |
| 28 (део) осим 288 | V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА | 0028 | | | | | |
| 288 | В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА | 0029 | 1.165 | 890 | 890 | 1.236 | 139% |
| | Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058) | 0030 | 275.557 | 74.914 | 74.914 | 260.138 | 347% |
| Класа I, осим групе рачуна 14 | I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036) | 0031 | 350 | 50 | 50 | 158 | 316% |
| 10 | 1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар | 0032 | | | | | |
| 11 и 12 | 2. Недовршена производња и готови производи | 0033 | | | | | |
| 13 | 3. Руба | 0034 | | | | | |
| 150, 152 и 154 | 4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи | 0035 | 350 | 50 | 50 | 158 | 316% |
| 151, 153 и 155 | 5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству | 0036 | | | | | |
| 14 | II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА | 0037 | 28.060 | 28.060 | 28.060 | 28.060 | 100% |
| 20 | III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043) | 0038 | 10.824 | 19.042 | 19.042 | 4.163 | 22% |
| 204 | 1. Потраживања од купца у земљи | 0039 | 713 | 11.400 | 11.400 | 4.163 | 37% |
| 205 | 2. Потраживања од купца у иностранству | 0040 | | | | | |
| 200 и 202 | 3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи | 0041 | 10.111 | 7.642 | 7.642 | 0 | 0% |
| 201 и 203 | 4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству | 0042 | | | | | |
| 206 | 5. Остала потраживања по основу продаје | 0043 | | | | | |
| 21, 22 и 27 | IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047) | 0044 | 22.538 | 22.005 | 22.005 | 13.064 | 59% |

| | | | | | | | |
|---|---|------|---------|---------|---------|---------|-------|
| 21. 22 осим 223 и 224. и 27 | 1. Остала потраживања | 0045 | 16.317 | 15.831 | 15.831 | 6.844 | 43% |
| 223 | 2. Потраживања за више плаћен порез на добитак | 0046 | 6.174 | 6.174 | 6.174 | 6.174 | 100% |
| 224 | 3. Потраживања по основу преplaћених осталих пореза и доприноса | 0047 | 47 | 0 | 0 | 46 | 0% |
| 23 | V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056) | 0048 | 210.000 | 5.257 | 5.257 | 208.500 | 3966% |
| 230 | 1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица | 0049 | 210.000 | 5.000 | 5.000 | 201.000 | 4020% |
| 231 | 2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица | 0050 | | | | 7.500 | |
| 232, 234 (део) | 3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи | 0051 | 0 | 257 | 257 | 0 | 0% |
| 233, 234 (део) | 4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству | 0052 | | | | | |
| 235 | 5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованомј вредности | 0053 | | | | | |
| 236 (део) | 6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха | 0054 | | | | | |
| 237 | 7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели | 0055 | | | | | |
| 236 (део), 238 и 239 | 8. Остали краткорочни финансијски пласмани | 0056 | | | | | |
| 24 | VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ | 0057 | 3.785 | 500 | 500 | 6.193 | 1239% |
| 28 (део), осим 288 | VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА | 0058 | | | | | |
| | D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030) | 0059 | 674.169 | 678.185 | 678.185 | 659.007 | 97% |
| 88 | Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА | 0060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| | ПАСИВА | | | | | | |
| | A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) > 0 | 0401 | 663.227 | 673.921 | 673.921 | 647.738 | 96% |
| 30, осим 306 | I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ | 0402 | 5 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| 31 | II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ | 0403 | | | | | |
| 306 | III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА | 0404 | | | | | |
| 32 | IV. РЕЗЕРВЕ | 0405 | 658.326 | 653.750 | 653.750 | 643.726 | 98% |
| 330 и потражани салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337 | V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА | 0406 | 19.495 | 19.200 | 19.200 | 19.495 | 102% |
| дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337 | VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА | 0407 | | | | | |
| 34 | VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410) | 0408 | | 966 | 966 | 0 | 0% |
| 340 | 1. Нераспоређени добитак ранијих година | 0409 | | | | | |
| 341 | 2. Нераспоређени добитак текуће године | 0410 | | 966 | 966 | 0 | 0% |
| | VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ | 0411 | | | | | |
| 35 | IX. ГУБИТАК (0413 + 0414) | 0412 | 14.599 | 0 | 0 | 15.488 | 0% |
| 350 | 1. Губитак ранијих година | 0413 | | | | 0 | 0% |
| 351 | 2. Губитак текуће године | 0414 | 14.599 | 0 | 0 | 15.488 | 0% |
| | Ђ. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428) | 0415 | 8.513 | 3.179 | 3.179 | 8.513 | 268% |
| 40 | I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419) | 0416 | 8.513 | 3.179 | 3.179 | 8.513 | 268% |
| 404 | 1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених | 0417 | 5.574 | 2.500 | 2.500 | 5.574 | 223% |
| 400 | 2. Резервисања за трошкове у гарантном року | 0418 | | | | | |
| 40, осим 400 и 404 | 3. Остала дугорочна резервисања | 0419 | 2.939 | 679 | 679 | 2.939 | 432% |
| 41 | II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427) | 0420 | | | | 0 | |
| 410 | 1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал | 0421 | | | | | |
| 411 (део) и 412 (део) | 2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи | 0422 | | | | | |
| 411 (део) и 412 (део) | 3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству | 0423 | | | | | |
| 414 и 416 (део) | 4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи | 0424 | | | | | |
| 415 и 416 (део) | 5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству | 0425 | | | | | |
| 413 | 6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности | 0426 | | | | | |
| 419 | 7. Остале дугорочне обавезе | 0427 | | | | | |
| 49 (део), осим 498 и 495 (део) | III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА | 0428 | | | | | |
| 498 | V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ | 0429 | | | | 71 | 0% |
| 495 (део) | Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ЛОНАЦИЈЕ | 0430 | | | | | |
| | Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454) | 0431 | 2.429 | 1.085 | 1.085 | 2.685 | 247% |

| | | | | | | | |
|---|--|------|---------|---------|---------|---------|------|
| 467 | I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА | 0432 | 994 | 0 | 0 | 994 | 0% |
| 42, осим 427 | II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440) | 0433 | | | | 0 | |
| 420 (део) и 421 (део) | 1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи | 0434 | | | | | |
| 420 (део) и 421 (део) | 2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству | 0435 | | | | | |
| 422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део) | 3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке | 0436 | | | | | |
| 422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део) | 4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака | 0437 | | | | 0 | 0% |
| 423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део) | 5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства | 0438 | | | | | |
| 426 | 6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности | 0439 | | | | | |
| 428 | 7. Обавезе по основу финансијских деривата | 0440 | | | | | |
| 430 | III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ | 0441 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 43, осим 430 | IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448) | 0442 | 495 | 387 | 387 | 613 | 158% |
| 431 и 433 | 1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи | 0443 | 92 | 46 | 46 | 81 | 176% |
| 432 и 434 | 2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству | 0444 | | | | | |
| 435 | 3. Обавезе према добављачима у земљи | 0445 | 403 | 341 | 341 | 532 | 156% |
| 436 | 4. Обавезе према добављачима у иностранству | 0446 | | | | | |
| 439 (део) | 5. Обавезе по меницама | 0447 | | | | | |
| 439 (део) | 6. Остале обавезе из пословања | 0448 | | | | | |
| 44, 45, 46, осим 467, 47 и 48 | V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452) | 0449 | 918 | 698 | 698 | 1.078 | 154% |
| 44, 45 и 46 осим 467 | 1. Остале краткорочне обавезе | 0450 | 875 | 655 | 655 | 1.048 | 160% |
| 47, 48 осим 481 | 2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода | 0451 | 43 | 43 | 43 | 30 | 70% |
| 481 | 3. Обавезе по основу пореза на добитак | 0452 | | | | | |
| 427 | VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО | 0453 | | | | | |
| 49 (део) осим 498 | VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА | 0454 | | | | | |
| | Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 - 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0 | 0455 | | | | | |
| | Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455) | 0456 | 674.169 | 678.185 | 678.185 | 659.007 | 97% |
| 89 | Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА | 0457 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0% |

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

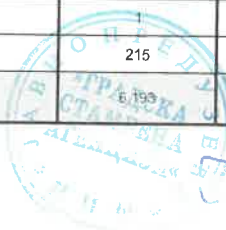


ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2025. године*

у 000 динара

| ПОЗИЦИЈА | АОП | Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година | План за 01.01.- 31.12.2025. Текућа година | 01.01-31.12.2025. године* | | Процент реализације (реализација / план 31.12.2025*) |
|---|------|--|---|---------------------------|-------------|---|
| | | | | План | Реализација | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ | | | | | | |
| I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4) | | | | | | |
| 1. Продаја и примљени аванси у земљи | 3001 | 26.257 | 17.750 | 17.750 | 29.592 | 167% |
| 2. Продаја и примљени аванси у иностранству | 3002 | 13.317 | 9.000 | 9.000 | 5.573 | 62% |
| 3. Примљене камате из пословних активности | 3003 | | | | | |
| 4. Остали приливи из редовног пословања | 3004 | 12.534 | 7.669 | 7.669 | 21.338 | 278% |
| 5. Остали приливи из редовног пословања | 3005 | 406 | 1.020 | 1.020 | 2.681 | 263% |
| II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8) | | | | | | |
| 1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи | 3006 | 44.988 | 122.639 | 122.639 | 35.970 | 29% |
| 2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству | 3007 | 22.236 | 89.000 | 89.000 | 11.350 | 13% |
| 3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи | 3008 | | | | | |
| 4. Плаћене камате у земљи | 3009 | 22.507 | 32.779 | 32.779 | 23.841 | 73% |
| 5. Плаћене камате у иностранству | 3010 | 26 | 60 | 60 | 12 | 120% |
| 6. Порез на добитак | 3011 | | | | | |
| 7. Одливи по основу осталих јавних прихода | 3012 | | | | | |
| 8. Остали одливи из пословних активности | 3013 | 219 | 800 | 800 | 767 | 57% |
| 9. Остали одливи из пословних активности | 3014 | | | | | |
| III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II) | 3015 | | | | | |
| IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I) | 3016 | 18.731 | 104.950 | 104.950 | 6.378 | 1% |
| B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА | | | | | | |
| I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5) | | | | | | |
| 1. Продаја акција и удела | 3017 | 0 | | | 0 | 0% |
| 2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава | 3018 | | | | | |
| 3. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава | 3019 | | | | | |
| 4. Остали финансијски пласмани | 3020 | 0 | | | 0 | 0% |
| 5. Примљене камате из активности инвестирања | 3021 | | | | | |
| 6. Примљене дивиденде | 3022 | | | | | |
| II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3) | | | | | | |
| 1. Куповина акција и удела | 3023 | 0 | | | 0 | 0% |
| 2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава | 3024 | | | | | |
| 3. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава | 3025 | | | | | |
| 4. Остали финансијски пласмани | 3026 | 0 | | | 0 | 0% |
| III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II) | 3027 | | | | | |
| IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I) | 3028 | | | | | |
| B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА | | | | | | |
| I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7) | | | | | | |
| 1. Увећање основног капитала | 3029 | 15.000 | 103.000 | 103.000 | 15.500 | 0% |
| 2. Дугорочни кредити у земљи | 3030 | | | | | |
| 3. Дугорочни кредити у иностранству | 3031 | | | | | |
| 4. Краткорочни кредити у земљи | 3032 | | | | | |
| 5. Краткорочни кредити у иностранству | 3033 | | 103.000 | 103.000 | | 0% |
| 6. Остале дугорочне обавезе | 3034 | | | | | |
| 7. Остале краткорочне обавезе | 3035 | | | | | |
| 8. Остале краткорочне обавезе | 3036 | 15.000 | | | 15.500 | 0% |
| II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8) | | | | | | |
| 1. Откуп сопствених акција и удела | 3037 | 0 | | | 6.500 | 0% |
| 2. Дугорочни кредити у земљи | 3038 | | | | | |
| 3. Дугорочни кредити у иностранству | 3039 | | | | | |
| 4. Краткорочни кредити у земљи | 3040 | | | | | |
| 5. Краткорочни кредити у иностранству | 3041 | | | | | |
| 6. Остале обавезе | 3042 | | | | | |
| 7. Финансијски лизинг | 3043 | | | | 6.500 | 0% |
| 8. Исплаћене дивиденде | 3044 | | | | | |
| 9. Исплаћене дивиденде | 3045 | | | | | |
| III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II) | 3046 | 15.000 | 103.000 | 103.000 | 9.000 | 0% |
| IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I) | 3047 | 0 | | | | 0% |
| Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029) | | | | | | |
| Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037) | | | | | | |
| Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0 | | | | | | |
| Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0 | | | | | | |
| Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА | | | | | | |
| З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ | | | | | | |
| И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ | | | | | | |
| Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА | | | | | | |
| (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054) | 3055 | 3.785 | 500 | 500 | 500 | 189% |

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Образац 2

у динарима

| Р. бр. | Трошкови запослених | Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година | План за 01.01-31.12.2025. Текућа година | 01.01-31.12.2025. године* | | Процент реализације (реализација / план 31.12.2025*) |
|--------|--|--|---|---------------------------|-------------|---|
| | | | | План | Реализација | |
| 1. | Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог) | 11.775.419 | 17.233.297 | 17.233.297 | 13.298.334 | 77% |
| 2. | Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог) | 16.406.813 | 24.583.876 | 24.583.876 | 18.506.304 | 75% |
| 3. | Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца) | 19.413.932 | 28.308.328 | 28.308.328 | 21.310.008 | 75% |
| 4. | Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО** | 9 | 12 | 12 | 10 | 83% |
| 4.1. | - на неодређено време | 8 | 10 | 10 | 9 | 90% |
| 4.2. | - на одређено време | 1 | 2 | 2 | 1 | 50% |
| 5 | Накнаде по уговору о делу | 100.308 | 500.000 | 500.000 | 378.086 | 76% |
| 6 | Број прималаца накнаде по уговору о делу | 1 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| 7 | Накнаде по ауторским уговорима | | | | | |
| 8 | Број прималаца накнаде по ауторским уговорима | | | | | |
| 9 | Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима | | | | | |
| 10 | Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима | | | | | |
| 11 | Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора | | | | | |
| 12 | Број прималаца накнаде по основу осталих уговора | | | | | |
| 13 | Накнаде члановима скупштине | | | | | |
| 14 | Број чланова скупштине | | | | | |
| 15 | Накнаде члановима управног одбора | | | | | |
| 16 | Број чланова управног одбора | | | | | |
| 17 | Накнаде члановима надзорног одбора | 1.481.482 | 1.481.484 | 1.481.484 | 1.018.519 | 69% |
| 18 | Број чланова надзорног одбора | 3 | 3 | 3 | 2 | 67% |
| 19 | Превоз запослених на посао и са посла | 261.360 | 360.000 | 360.000 | 231.043 | 64% |
| 20 | Дневнице на службеном путу | 280.354 | 350.000 | 350.000 | 284.272 | 81% |
| 21 | Накнаде трошкова на службеном путу | 52.304 | 50.000 | 50.000 | 47.295 | 95% |
| 22 | Отпремнина за одлазак у пензију | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 23 | Број прималаца | 1 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 24 | Јубиларне награде | 0 | 900.000 | 900.000 | 788.813 | 0% |
| 25 | Број прималаца | 1 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| 26 | Смештај и исхрана на терену | | | | | |
| 27 | Помоћ радницима и породици радника | 418.000 | 600.000 | 600.000 | 464.444 | 77% |
| 28 | Стипендије | | | | | |
| 29 | Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима | 0 | 80.000 | 80.000 | 3.360 | 4% |
| 30 | Трошкови стручног усавршавања запослених | 284.920 | 350.000 | 350.000 | 279.670 | 80% |

* Последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

** Број запослених последњег дана извештајног периода

*** Позиције од 5 до 30 које се исказују у новчаним јединицама приказати у бруто износу



ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

| Р. бр. | Основ одлива / пријема кадрова | Број запослених на неодређено време | Број запослених на одређено време | | Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа) | | |
|--------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|----------------|
| | | | Број запослених на неодређено време | Број запослених на одређено време | | | |
| | Стање на дан 30.09.2025. године* | 9 | 0 | 1 | | | |
| | Одлив кадрова | | | | | | |
| 1. | Истек уговора о допунском раду | | | 1 | | | |
| 2. | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | |
| 4. | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| | Пријем | 9 | 0 | 0 | | | |
| 1. | Постављено лице - в.д. директора | | 1 | | | | |
| 2. | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | |
| 4. | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| | Стање на дан 31.12.2025. године** | Укупан број | Број жена | Број мушкараца | Укупан број | Број жена | Број мушкараца |
| | | 9 | 4 | 5 | 1 | 1 | |

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 31.12.2025*

у динарима

| | План | | Реализација | | |
|-------------------------------|----------------------------|---------|-------------|---------|---------|
| | Бруто I | Нето | Бруто I | Нето | |
| Запослени без пословодства | Најнижа појединачна зарада | 114.860 | 82.000 | 113.398 | 81.334 |
| | Највиша појединачна зарада | 237.200 | 169.120 | 233.736 | 167.271 |
| | Просечна зарада | 176.030 | 125.560 | 173.567 | 124.303 |
| Пословодство | Најнижа појединачна зарада | 204.137 | 145.800 | 204.137 | 145.800 |
| | Највиша појединачна зарада | 223.367 | 159.423 | 223.367 | 160.002 |
| | Просечна зарада | 213.752 | 152.612 | 213.752 | 152.901 |

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

| План за 2025. годину (текућа година) | | | | | | | у динарима |
|---|-------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| Намена средстава | Економска класификација | Буџет (РС, АП или ЈЛС) | 01.01. до 31.03. | 01.01. до 30.06. | 01.01. до 30.09. | 01.01. до 31.12. | Износ неутрошених средстава из ранијих година |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| УКУПНО: | | | | | | | |

*Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

| Реализација за период 01.01 - 31.12.2025. године* | | | | | | | у динарима |
|---|-------------------------|------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|------------|---|
| Приход из буџета | Економска класификација | Буџет (РС, АП или ЈЛС) | Планирано | Пренето из буџета | Реализовано (процена) | Неутрошено | Износ неутрошених средстава из ранијих година |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 (2-3) | 5 |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| Намена | | | | | | | |
| УКУПНО: | | | | | | | |

Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава
* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља



СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

| Р. бр. | Позиција | План за 01.01-31.12.2024. Претходна година | | Реализација 01.01-31.12.2024. Претходна година | | План за 01.01-31.12.2025. Текућа година | | 01.01 - 31.12.2025. године* | | Процент реализације / план 31.12.2025* |
|--------|------------------------|--|-------|--|-------|---|-------|-----------------------------|-------|--|
| | | План | Износ | План | Износ | План | Износ | План | Износ | |
| 1 | Спонзорство | | | | | 0 | | | | |
| 2 | Донације | 150.000 | | 145.000 | | 150.000 | | 130.000 | | 87% |
| 3 | Хуманитарне активности | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0% |
| 4 | Спортске активности | 100.000 | | 0 | | 100.000 | | 0 | | 0% |
| 5 | Репрезентација | 720.000 | | 668.959 | | 570.000 | | 566.186 | | 99% |
| 6 | Реклама и пропаганда | 200.000 | | 76.000 | | 200.000 | | 23.452 | | 11% |
| 7 | Остало | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0% |

| Редни број | Спонзорство | | | Донације | | | Хуманитарне активности | | |
|------------|---------------|-------------|------------|-----------------|--------------------------------------|------------|------------------------|-------------|------------|
| | 1 Прималац | 2 Намена | 3 Износ | 4 Прималац | 5 Намена | 6 Износ | 7 Прималац | 8 Намена | 9 Износ |
| 1 | | | | НУРДОР | Обављање делатности лечење детета | 30.000 | | | |
| 2 | | | | Салијевић Саина | | 15.000 | | | |
| 3 | | | | ЖФФК Железничар | Обављање делатности | 35.000 | | | |
| 4 | | | | КК Алпикот | Обављање делатности | 30.000 | | | |
| 5 | | | | ДВД "Јединство" | Обављање делатности | 20.000 | | | |
| 6 | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | |

* последњи дан тромесежја за који се извештај саставља



РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЋУ ГУБИТКА

| Добитак / Губитак из претходне године | Правни основ | | | | Нето резултат | | Расподела остварене добити / покриће губитка | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------|--|--|---------------------|----------|---------------------|----------------------------|
| | Датум доношења одлуке | Број одлуке НО / Скупштинске | Датум добијања сагласности оснивача | Број акта којим је добијена сагласност оснивача | Добитак / Губитак | Укупно остварена добит / губитак (у динарима) | % добити | Износ (у динарима) | % добити | Износ (у динарима) | Опис |
| 2020 | 29.06.2021. | 01-590/1-4 | 25.08.2021. | 06-801/2021-36/02 | Губитак | 20.802.491 | | | | | Покриће губитка из резерви |
| 2021 | 21.09.2022. | 01-1170/1-4 | 15.11.2022. | 06-982/2022-26/02 | Добитак | 34.297.508 | 9% | 3.000.000 | 91% | 31.297.508 | Резерве |
| 2022 | 29.06.2023. | 01-592/1-3 | 29.11.2023. | 06-838/2023-16-02 | Добитак | 48.247.562 | 2% | 1.000.000 | 98% | 47.247.562 | Резерве |
| 2023 | 17.06.2024. | 01-572/1-3 | 11.10.2024. | 06-838/2024-12-02 | Губитак | 9.424.826 | | | | | Покриће губитка из резерви |
| 2024 | 18.06.2025. | 01-623/1-3 | 10.09.2025. | 1048-20/2025-02 | Губитак | 14.599.160 | | | | | Покриће губитка из резерви |

Напомена: Потребно је попунити табелу за последњих пет година

УПЛАТЕ У БУЏЕТ ПО ОСНОВУ ОДЛУКА О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ

| Година уплате | Уплата по основу добити | | | Основ уплате | |
|---------------|-------------------------|--------------|-------------|-------------------------|--|
| | Износ | Датум уплате | Број одлуке | Опис* | |
| 2019 | 100.000 | 05.11.2019. | 01-531/2 | Одлука надзорног одбора | |
| | | = Укупно | | | |
| 2020 | 100.000 | 20.10.2020. | 01-551/1-3 | Одлука надзорног одбора | |
| | | = Укупно | | | |
| 2022 | 3.000.000 | 22.11.2022. | 01-1170/1-4 | Одлука надзорног одбора | |
| | | = Укупно | | | |
| 2023 | 1.000.000 | 06.12.2023. | 01-592/1-3 | Одлука надзорног одбора | |
| | | = Укупно | | | |
| 2024 | | | | | |
| | | = Укупно | | | |

* Добит из претходне године, добит из ранијих година, расподела нераспоређене добити...



ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

| СТАЊЕ НА ДАН | АОП | Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви...) | Назив банке | Износ у оригиналној валути | Износ у динарима |
|--------------|-------------------|--|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 31.12.2024. | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 104.977,61 дин. | 104.977,61 |
| | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 17.079 USD и 109,96 EUR | 1.933.205,81 |
| | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Халк банка | 2.101,30 дин. | 2.101,30 |
| | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица-Боловање | 485,28 | 485,28 |
| | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | ТРЕЗОР | 0 | 0 |
| | 057 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица | 1.744.680,17 | 1.744.680,17 |
| | Укупно у динарима | | | | |
| 31.03.2025. | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 130.032,49 дин. | 130.032,49 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 17.079 USD и 109,96 EUR | 1.860.457,13 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Халк банка | 2.101,30 дин. | 2.101,30 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица-Боловање | 485,28 дин. | 485,28 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | ТРЕЗОР | 0 | 0 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица | 2.190.638,43 дин. | 2.190.638,43 |
| | Укупно у динарима | | | | |
| 30.06.2025. | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 318.492,27 дин. | 318.492,27 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 17.079 USD и 109,96 EUR | 1.718.804,99 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Халк банка | 2.101,30 дин. | 2.101,30 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица-Боловање | 485,28 дин. | 485,28 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | ТРЕЗОР | 0 | 0,00 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица | 2.677.683,00 дин. | 2.677.683,00 |
| | Укупно у динарима | | | | |
| 30.09.2025. | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 38.888,10 дин. | 38.888,10 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 17.079 USD и 109,96 EUR | 1.719.482,52 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Халк банка | 2.101,30 дин. | 2.101,30 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица-Боловање | 485,28 дин. | 485,28 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | ТРЕЗОР | 0 | 0,00 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица | 1.959.916,10 дин. | 1.959.916,10 |
| | Укупно у динарима | | | | |
| 31.12.2025. | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 38.888,10 дин. | 141.250,52 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Банка Интеса | 17.079 USD и 109,96 EUR | 1.719.370,23 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Халк банка | 2.101,30 дин. | 2.101,30 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица-Боловање | 485,28 дин. | 485,28 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | ТРЕЗОР | 0 | 0,00 |
| | 068 | ТЕКУЋИ РАЧУН | Поштанска штедионица | 1.959.916,10 дин. | 4.329.807,52 |
| | Укупно у динарима | | | | |



Извештај о инвестицијама

| Р бр | Назив инвестиције | Година почетка финансирања пројекта | Година завршетка финансирања пројекта | Укупна вредност пројекта | Реализовано закључно са 31.12.2024* | Структура финансирања | | | | | | | | | | Реализација 01.01-31.12. | | |
|------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------------|----------------|-------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | | | | | | План 01.01-31.03. | | Реализација 01.01-31.03. | | План 01.01-30.06. | | Реализација 01.01-30.06. | | План 01.01-30.09. | | | Реализација 01.01-30.09. | |
| | | | | | | План | Реализација | План | Реализација | План | Реализација | План | Реализација | План | Реализација | | | |
| | | | | | | Позајмљена средства | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | Средства буџета | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Остало | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Изградња прве фазе стамбено-пословног објекта на локацији у улици Петра Аранђеловића | 2023 | 2027 | 773.893.000 | 49.592.841 | Сопствена средства | 0 | 0 | 103.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 103.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 103.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | Тотал | 0 | 0 | 103.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 103.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 165.120.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 2. | Разрада нових локација | 2025 | 2025 | 2.000.000 | 0,00 | Позајмљена средства | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Средства буџета | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Остало | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Сопствена средства | 2.000.000 | 0 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | Тотал | 2.000.000 | 0 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4. | Вођење стручног надзора | 2025 | 2027 | 12.900.000 | 0,00 | Позајмљена средства | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Средства буџета | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Остало | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Сопствена средства | 3.000.000 | 0 | 3.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 3.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | Тотал | 3.000.000 | 0 | 3.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 3.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | Укупно инвестиције | 5.000.000 | 0 | 108.200.000 | 0 | 0 | 108.200.000 | 0 | 0 | 168.620.000 | 0 | 0 | |

* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2025. годину*

у динарима

| Потраживања (стање на последњи дан извештаја) | на дан 31.03.2025. | на дан 30.06.2025. | на дан 30.09.2025. | на дан 31.12.2025. |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| до 3 месеца | 470.251 | 697.737 | 828.816 | 1.116.250 |
| од 3 месеца до 12 месеци | 2.937.200 | 2.831.076 | 3.672.488 | 2.187.180 |
| дуже од 12 месеци | 51.060.286 | 51.759.520 | 51.604.514 | 53.980.103 |
| УКУПНО: | 54.467.737 | 55.288.333 | 56.105.818 | 57.283.533 |

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2025. годину*

у динарима

| Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја) | на дан 31.03.2025. | на дан 30.06.2025. | на дан 30.09.2025. | на дан 31.12.2025. |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| до 3 месеца | 745.715 | 1.151.967 | 1.376.705 | 1.626.640 |
| од 3 месеца до 12 месеци | 0 | 0 | 0 | 0 |
| дуже од 12 месеци | 0 | 0 | 0 | 0 |
| УКУПНО | 745.715 | 1.151.967 | 1.376.705 | 1.626.640 |

* година за коју се извештај саставља

СУДСКИ СПОРОВИ

у динарима

| | Број спорова где је јавно предузеће страна која тужи | Укупна вредност спорова** | Број спорова где је јавно предузеће тужена страна | Укупна вредност спорова** |
|-----------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|
| Укупан број спорова у 2025* | 20 | 5.087.368 | 11 | 20.347.400 |

* година за коју се извештај саставља

у динарима

| Опис спора* | Укупна вредност спора** |
|--|----------------------------|
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Црнокрак Слободан, дуг, поступак у току | 142.985,04 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Обрадовић Драган, дуг, поступак у току | 129.655,26 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Ђоковић Десанка, дуг, поступак у току | 144.994,13 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Чеко Дубравко, дуг, поступак у току | 111.763,37 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Војиновић Љиљана, дуг, поступак у току | 80.412,31 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Медош Јовица, дуг, поступак у току | 125.832,02 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Крњаја Драган, дуг, поступак тренутно прекинут | 141.279,31 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Јанковић Вида, дуг, поступак у току | 124.829,02 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Шево Душан, дуг, поступак у току | 142.132,64 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Миленковић Марија, дуг, поступак у току | 91.791,80 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Перишић Раде, дуг, поступак у току | 142.497,92 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Милић Драган, дуг, поступак у току | 92.004,54 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Карапандић Андреја, дуг, поступак у току | 142.345,72 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Кривић Савић Тија, дуг, поступак у току | 101.770,33 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Турајић Драган, дуг, поступак у току | 93.395,34 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Вукадин Јован, дуг, поступак у току | 29.362,88 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Вујичић Љиљана, дуг, поступак у току | 150.595,43 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Медић Јовица, дуг, поступак у току | 85.413,79 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; туженик: Стојановић Томислав, дуг, поступак у току | 2.935.753,47 |
| Тужилац: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш; тужени: "Техноманија" д.о.о. Београд, накнада штете, привремена пресуда, уложна жалба | 78.554,00 |
| Тужилац: Тончев грађња Сурдулица туженик: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш дуг, правоснажно окончан, поступак по ванредном | 14.320.109,52 |
| Тужилац: Богдановић Споменка; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење, Правоснажна пресуда, ванредна ревизија | 500.000,00 |
| Тужилац: Николић Гордана; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току | 4.000.000,00 |
| Тужилац: Јовица Митић; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђење права својине, поступак у току | 10.000,00 |
| Тужилац: Богдановић Ивица; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, закључење уговора о закупу, поступак у току | 10.000,00 |
| Тужилац: Милуна Станковић тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, неосновано обогаћење, поступак у току | 487.291,00 |
| Тужилац: Цекић Ана; тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, Стан инвест, ПТТ, РС, утврђење права својине, поступак у току | 10.000,00 |
| Предлагач: Виолета Стојановић, противник предлагача: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, ванпарнич. пост. - откуп стана, поступак у току | 0,00 |
| Тужилац: Драган Луковић, тужени: Ерозија, ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, Нишстан и РС, утврђивање права својине | 500.000,00 |
| Тужилац: Љиљана Ристић, тужени: Град Ниш и ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, утврђивање права својине, поступак у току | 10.000,00 |
| Тужилац: Вега Тасић, тужени: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш и РС, утврђивање права својине, поступак у току | 500.000,00 |

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

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

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

Ниш, 15.01.2026. године

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Шифра делатности: 6499

Претежна делатност: – Развијање одрживог становања

Матични број: 17263838

ПИБ: 102255946

Надлежно министарство: Министарство привреде Републике Србије

Надлежни орган јединице локалне самоуправе:

Град Ниш – Градска управа за планирање и изградњу

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 26.12.2024. године, донела је Решење (Број: 06-1087/2024-10-2-02) о давању сагласности на Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину, који је донет Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-1121/1-3 на седници одржаној дана 11.12.2024. године. Дана 10.09.2025. године Скупштина Града Ниша је Решењем број 1048-21/2025-02 дала сагласност на Програм о изменама програма пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш за 2025. годину који је донео Надзорни одбор предузећа одлуком број 01-889/1-2 од 06.09.2025. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је од 01.12.2016. год. у складу са Законом о изменама и допунама закона о буџетском систему престала да послује као индиректни корисник буџета и прешла на самостално финансирање.

Платни промет се обавља преко рачуна отворених код банке Интесе и банке Поштанска штедионица као и подрачуна типа 7 отвореног код Управе за трезор.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш као јавно предузеће спроводи програм социјалног становања, односно становања уз подршку на територији Града Ниша, у циљу решавања стамбених потреба становништва које нема решено стамбено питање како је дефинисано Законом о становању и одржавању зграда. Закон је ступио на снагу 31.12.2016. године. У том смислу је ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш једини институционални инструмент у граду који се бави овом проблематиком.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

За пословање ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2025. години планирани су приходи од продаје станова, приходи од закупнина и остали приходи у износу од 52.600.000 динара.

1. БИЛАНС УСПЕХА

Структура исказаних прихода је следећа: (у 000)

| Врста | Остварење у 2024. | План 2025. | Остварење 2025 | % | Индекс 4/3 |
|---|-------------------|---------------|----------------|-------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I Пословни приходи (1+2) | 7.786 | 44.600 | 7.826 | 0,18 | 18 |
| 1. Приходи од продаје производа и услуга | | 37.000 | 0 | 0,00 | 0 |
| 2. Други пословни приходи | 7.786 | 7.600 | 7826 | 1,03 | 103 |
| II Финансијски приходи | 21.982 | 7.600 | 12.435 | 1,64 | 164 |
| III Остали приходи | 895 | 400 | 1.582 | 3,96 | 396 |
| IV Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине | 377 | 0 | 107 | 0,00 | 0 |
| V Позитиван нето ефекат на резул. по основу добитка пословања | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Укупно: | 31.040 | 52.600 | 21.950 | 0,42 | 42 |

Приходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1011. Група рачуна/рачун 64 и 65 – Позиција VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су приходи од издатих станова и остали пословни приходи у износу од 7.826.411 динара као 7.826.

АОП 1027. Група рачуна/рачун 66 – Позиција Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказан је финансијски приход у износу од 12.434.899 динара као 12.435.

АОП 1039. Група рачуна/рачун 68 – Позиција З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

На наведеној позицији исказани су приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 106.754 динара као 107.

АОП 1041. Група рачуна/рачун 67 – Позиција Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су остали приходи у износу од 1.581.683 динара као 1.582.

Структура исказаних расхода је следећа:

(у 000)

| Н а з и в | Остварење 2024 | План за 2025. | Остварење 2025. | % | Индекс 4/3 |
|---|-------------------|------------------|--------------------|-------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.Набавна вредност продате робе | 0 | 2.500 | 0 | 0,00 | 0 |
| 2. Расходи материјала и енергије | 874 | 1.650 | 1.129 | 0,68 | 68 |
| 3. Расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи | 22.040 | 32.779 | 25.352 | 0,77 | 77 |
| 4.Трошкови производних услуга | 3.640 | 4.630 | 3.824 | 0,83 | 83 |
| 5. Трошкови амортизације и резервисања | 4.179 | 600 | 0 | 0,00 | 0 |
| 6. Нематеријални трошкови | 5.891 | 7.660 | 6.611 | 0,86 | 86 |
| 7. Остали расходи (59-69) | 0 | 100 | 88 | 0,88 | 88 |
| 8. Финансијски и остали расходи | 395 | 1.615 | 434 | 0,27 | 27 |
| 9. Расходи од услађ. вредности имовине (осим финансијске) | 119 | 0 | 0 | 0,00 | 0 |
| 10. Расходи од усклађ. вредности фин. имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха | 8.776 | 100 | 0 | 0,00 | 0 |
| Укупно: | 45.914 | 51.634 | 37.438 | 0,73 | 73 |
| | | | | | |

Расходи у Билансу успеха исказани су на следећим позицијама:

АОП 1015. Група рачуна/рачун 51 – Позиција II ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

На наведеној позицији исказани су трошкови материјала (канцеларијски и остали материјал, ситан инвентар и ауто гуме са једнократним отписом), трошкови горива и енергије у износу од 1.129.304 динара, као 1.129.

АОП 1016. Група рачуна/рачун 52 – Позиција III ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи зарада, накнада зарада и остали лични расходи за запослене настали по основу радног односа, расходи по основу накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора и сл. у износу од 25.352.150 динара, као 25.352.

Процент реализације трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене износи 77% планираних расхода на годишњем нивоу. Расходи зарада износе за поменути период 18.506 динара што је 75% планираних средстава на годишњем нивоу. Накнаде члановима надзорног одбора реализоване су у износу од 1.018.519 динара - 69% у односу на план; накнада радницима за долазак и одлазак са посла 231.043 динара - 64% у односу на годишњи план.

Ови расходи су под строгим контролом Оснивача и надлежних државних органа, а обрачунавају се у складу са Програмом пословања и програмом о изменама програма пословања за 2025. годину. Исплата је везана са текућом ликвидношћу.

Преглед броја запослених дат је у сл. табели:

| Месец /2025.г. | Број запослених по Програму пословања | Број запослених по уговорима о раду | Број запослених који примају зараду | Број запослених који нису примали зараду |
|----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Јануар | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Фебруар | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Март | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Април | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Мај | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Јун | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Јул | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Август | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Септембар | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Октобар | 12 | 9 | 9 | 0 |
| Новембар | 12 | 10 | 10 | 0 |
| Децембар | 12 | 10 | 10 | 0 |

АОП 1022. Група рачуна/рачун 53 – Позиција VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

На наведеној позицији исказани су трошкови услуга на изради учинака, трошкови услуга комуникације и транспортних услуга, трошкови текућег одржавања грађевинских објеката, моторних возила и осталих основних средстава, трошкови комуналних услуга и осталих непоменутих услуга, у износу од 3.823.932 динара, као 3.824.

АОП 1024. Група рачуна/рачун 55 – Позиција VIII НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

На наведеној позицији исказани су трошкови непроизводних услуга, репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, трошкови обезбеђења објеката, трошкови пореза и доприноса и остали нематеријални трошкови (стручна литература, лиценце запослених, таксе за учествовање на тендерима, остале таксе и др.), у износу од 6.610.981 динара, као 6.611.

АОП 1035. Група рачуна/рачун 563 и 564 – Позиција III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу негативних курсних разлика у износу од 214.513 дин. као 215.

АОП 1042. Група рачуна/рачун 57 – Позиција K. ОСТАЛИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су расходи по основу датих донација и остали непоменути расходи у износу од 218.964 дин. као 219.

АОП 1043. – Позиција Л. УКУПНИ ПРИХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни приходи у износу 21.949.776 дин. као 21.950.

АОП 1044. – Позиција Л. УКУПНИ РАСХОДИ

На наведеној позицији исказани су укупни расходи у износу од 37.350.170 дин. као 37.350.

АОП 1048. – Позиција О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ГОДИНА

На наведеној позицији исказани су расходи по основу исправки грешака из ранијих година у износу од 87.541 дин. као 88.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА:

АОП 1046. Позиција: Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА

Према евидентираним приходима од 21.950 хиљада динара и расходима од 37.350 хиљада динара, у извештајном периоду (01.01. - 31.12.2025. год.) остварен је негативан финансијски резултат (губитак) у износу од 15.400 хиљада динара.

АОП 1056. Позиција: У. НЕТО ГУБИТАК

На наведеној позицији исказан је нето губитак у износу од 15.488 хиљада динара. (Губитак из редовног пословања увећан за расходе по основу исправки грешака из ранијих година.)

Остварени губитак је између осталог последица веома специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Специфичност се огледа у томе што један циклус изградње стамбених објеката траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у израду објеката (израда пројектно-техничке документације укључујући и Урбанистички пројекат, добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње објеката и пратеће комуналне инфраструктуре и сл. ...) па у складу са тим послује са губитком. У току друге две године завршава се изградња објеката. Предузеће продаје или издаје у закуп изграђене станове и на тај начин остварује добит која је много већа него губитак који је остварен у претходне две године. Тако је нпр. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021. години, кад је завршена изградња ламела Л7-Л9 у улици Мајаковског, остварила добит у износу од око 34.298 хиљада динара а 2022. године имала добитак од око 48.248 хиљада динара. У току је припрема за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени. Добили смо грађевинску дозволу за изградњу прве фазе објеката на Леденој Стени. Од септембра 2024. године се кренуло са припремом документације за расписивање набавке за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“. У мају месецу 2025. године расписана је јавна набавка за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу.“ А јавна набавка за пружање услуга стручног надзора над извођењем радова изградње стамбено - пословног објекта 1 у улици Петра Аранђеловића у Нишу је расписана у јуну 2025. године. Јавна набавка за услугу вршења стручног надзора је окончана док је процес јавне набавке за

извођење радова прекинут и очекује се покретање новог поступка. Тако да предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објекта, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова. Тако остварени приходи ће бити много већи него расходи редовног пословања настали током целог периода изградње.

2. БИЛАНС СТАЊА

А К Т И В А :

АОП 0005. Група рачуна /рачун 011, 012 и 014 - Позиција 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина

На наведеној позицији исказана је вредност књиговодственог софтвера у износу од 185.000 дин. као 185.

АОП 0010. Група рачуна /рачун 020, 021 и 022 - Позиција 1. Земљиште и грађевински објекти

На наведеној позицији налази се грађевинско земљиште у улици Петра Аранђеловића у износу од 29.508.091,20 дин. као 29.508.

АОП 0011. Група рачуна/рачун 023 – Позиција 2. Постројења и опрема

На наведеној позицији исказана је садашња вредност основних средстава, у износу од 2.072.160 динара, као 2.072.

АОП 0012. Група рачуна/рачун 024 – Позиција 3. Инвестиционе некретнине

На наведеној позицији исказан је износ инвестиционих некретнина, у износу од 305.761.182 динара, као 305.761.

АОП 0013. Група рачуна/рачун 022 и 027 – Позиција 4. Некретнине, постројења и опрема у припреми

На наведеној позицији исказан је износ грађевинских објеката у припреми, у износу од 50.774.281 динара, као 50.774.

АОП 0021. Група рачуна/рачун 043, 050 (део) и 051(део) – Позиција 3. Дугорочни пласмани матичним, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи.

На наведеној позицији исказано је потраживање од Града Ниша за уступљене станове по репрограму дуга у износу од 9.332.915 као 9.333.

АОП 0029. Група рачуна/рачун 288 – Позиција В. Одложена пореска средства

На наведеној позицији налазе се одложена пореска средства у износу од 1.235.766 динара као 1.236.

АОП 0035. Група рачуна/рачун 150, 152 и 15 - Позиција 4.- Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи

На овој позицији евидентирани су плаћени аванси за робу и услуге у износу од 157.704 дин. као 158.

АОП 0037. Група рачуна/рачун 14 – Позиција II Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања.

На наведеној позицији налазе се станови за даљу продају у износу од 28.060.371 дин. као 28.060.

АОП 0039. Група рачуна/рачун 204 – Позиција 1. Потраживања од купаца у земљи.

На наведеној позицији исказана је садашња вредност потраживања од купаца у земљи, у износу од 4.163.495 динара, као 4.163.

АОП 0045. Група рачуна/рачун 21, 22 осим 223 и 224 и 27 – Позиција 1. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА.

На наведеној позицији исказана су остала потраживања из специфичних послова, потраживања од запослених по основу задужења за гориво за моторна возила, накнада за трошкове мобилне телефоније и остала потраживања у износу од 6.844.237 динара, као 6.844.

АОП 0046. Група рачуна/рачун 223 – Позиција 2. Потраживања за више плаћен порез на добитак

На наведеној позицији исказан је износ потраживања за више плаћен порез на добитак у износу од 6.173.705 динара, као 6.174.

АОП 0047. Група рачуна/рачун 224 – Позиција 3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса

На наведеној позицији исказан је износ потраживања за више плаћене таксе за заштиту животне средине и истицање фирме у износу од 46.031 динара, као 46.

АОП 0049. Група рачуна/рачун 230 – Позиција 1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица

На наведеној позицији исказан је износ потраживања депонованих средстава код пословне банке у износу од 201.000.000 дин. као 201.000.

АОП 0050. Група рачуна/рачун 231 – Позиција 2. Краткорочни кредити и пласмани – остала повезана правна лица

На наведеној позицији исказан је износ потраживања по датој позајмици предузећу Нишстан из Ниша у износу од 7.500.000 дин. као 7.500.

АОП 0057. Група рачуна/рачун 24 – Позиција VI ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ

На наведеној позицији исказан је износ средстава по текућим динарским и девизним рачунима, и издвојена средства и акредитиви, у износу од 6.193.015 динара, као 6.193.

ПАСИВА:

АОП 0402. Група рачуна/рачун 30 осим 306 - Позиција I – Основни капитал

На наведеној позицији евидентиран је уписан капитал у износу од 5.000 динара као 5.

АОП 0405. Група рачуна/рачун 32 - Позиција IV - Резерве

На наведеној позицији евидентирани су резерве у износу од 643.726.475 дин. као 643.726.

АОП 0406. Група рачуна/рачун 330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337 - Позиција V – Позитивне ревалоризационе резерве и нереализовани добици по основу финансијских средстава и других компоненти осталог свеобухватног резултата

На наведеној позицији евидентирани су ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме у износу од 19.495.116 дин. као 19.495.

АОП 0412. Група рачуна/рачун 35 - Позиција IX - ГУБИТАК

На наведеној позицији евидентиран је износ губитка из текуће године у износу од 15.487.934,46 динара као 15.488.

АОП 0417. Група рачуна/рачун 404 - Позиција 1.- Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених.

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за отпремнине и јубиларне награде запослених у износу од 5.574.529 динара као 5.574.

АОП 0419. Група рачуна/рачун 40, осим 400 и 404 - Позиција 3.- Резервисања за трошкове судских спорова

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за трошкове судских спорова у износу од 2.938.797 динара као 2.939.

АОП 0429. Група рачуна/рачун 498. Позиција В.- ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији евидентиран је износ резервисања за трошкове судских спорова у износу од 71.243 динара као 71.

АОП 0432. Група рачуна/рачун 467- Позиција I КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

На наведеној позицији евидентиран је износ остаалих краткорочних резервисања у износу од 993.625 динара као 994.

АОП 0443. Група рачуна/рачун 431 и 433 – Позиција 1 Обавезе према добављачима-матична зависна правна лица и остала повезана лица у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима чији је оснивач Град Ниш, у износу од 80.840 динара, као 81

АОП 0445. Група рачуна/рачун 435 – Позиција 3.Обавезе према добављачима у земљи

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према добављачима, у износу од 531.690 динара, као 532.

Обавезе према добављачима измирују се сходно приливу средстава, до нивоа расположивих средстава а у складу са системом РИНО код Министарства финансија - Управе за трезор.

АОП 0449. Група рачуна/рачун 44, 45 и 46 осим 467, 47 и 48 – Позиција V ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

На наведеној позицији исказан је износ обавеза према запосленима по основу обрачунатих а неисплаћених зарада (Бруто 2), накнада зарада на терет фондова (Бруто 2), добављачима, накнада трошкова и осталих примања запослених – НЕТО (за долазак и одлазак са рада, обавезе за нето накнаде Председнику и члановима Надзорног одбора, и др.), у износу од 1.078.575 динара, као 1.078.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

АОП 3002 – Позиција 1 Продаја и примљени аванси у земљи

На наведеној позицији исказани су приливи финансијских средстава по основу продаје и примљених аванса у земљи, у износу од 5.573.000 динара, као 5.573.

АОП 3004 – Позиција 3. Примљене камате из пословних активности.

На наведеној позицији исказан је прилив камата из пословних активности, у износу од 21.338.000 динара, као 21.338.

АОП 3005 – Позиција 4. Остали приливи из редовног пословања

На наведеној позицији исказани су остали приливи из редовног пословања у износу од 2.681.000 динара, као 2.681.

АОП 3006 – Позиција II Одливи готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по текућим рачунима из пословних активности, у износу од 35.970.000 динара, као 35.970.

АОП 3007 – Позиција 1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата добављачима и датих аванса, у износу од 11.350.000 динара, као 11.350.

АОП 3009 – Позиција 3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу исплата зарада, накнада зарада и осталих личних расхода за запослене, бруто накнаде за рад председника и чланова Надзорног одбора, и остали лични расходи, у износу од 23.841.000 динара, као 23.841.

АОП 3010 – Позиција 4. Плаћене камате у земљи

На наведеној позицији исказан је укупан одлив финансијских средстава по основу плаћених камата у земљи, у износу од 12.000 динара, као 12.

АОП 3013 – Позиција 7. Одливи по основу осталих јавних прихода

На наведеној позицији исказан је износ од 767.000 динара као 767, а односи се на одливе готовине по основу плаћеног пореза на имовину, такси и осталих одлива из пословних активности.

АОП 3016 – Позиција IV. Нето одлив готовине из пословних активности

На наведеној позицији исказан је износ од 6.378.000 динара као 6.378 а односи се на нето одлив готовине.

АОП 3036 – Позиција 7. Остале краткорочне обавезе

На наведеној позицији исказан је износ од 15.500.000 динара као 15.500 а односи се на износ разрочених депонованих средстава.

АОП 3043 – Позиција 6. Остале обавезе

На наведеној позицији исказан је износ од 6.500.000 динара као 6.500 а односи се на износ позајмице ЈКП „Тржница“ Ниш и ЈКП „Горица“ Ниш.

АОП 3052 – Позиција Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовине на дан 31.12.2024. године, у износу од 3.785.000 динара, као 3.785

АОП 3053 – Позиција И. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 30.09.2025. године, у износу од 678 динара, као 1.

АОП 3054 – Позиција И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ

На наведеној позицији исказане су негативне курсне разлике на дан 30.09.2025. године, у износу од 215.000 динара, као 215.

АОП 3055 – Позиција Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА

На наведеној позицији исказано је стање готовина на дан 31.12.2025. године, у износу од 6.193.015 динара, као 6.193.

Напомена: До износа осталих позиција долази се рачунским путем, у складу са обрасцем.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Подаци о зарадама (НЕТО, БРУТО 1 и БРУТО 2) приказују износ обрачунатих и укалкулисаних зарада запослених за обрачунски период.

Кадровски подаци о броју запослених приказују стање на крају обрачунског периода.

Накнаде трошкова запосленима за превоз на посао и са посла исказане су у обрачунатим бруто износима.

На дан 31.12.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је имала деветоро запослених на неодређено време и вршиоца дужности директора као постављено лице.

- Расходи зарада и накнада зарада износе за поменути период 18.506.304 динара што је 75% планираних средстава.

- Накнаде члановима надзорног одбора планиране су у износу од 1.481.484 динара а реализоване су у износу од 1.018.519 динара што је 69% планираних средстава.

- Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 360.000 динара а реализовано је 231.043 динара што је 64% у односу на план.

- Дневнице за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планирани су у износу од 400.000 дин. а реализовани су у износу од 331.567 дин. што износи 83% планираних средстава за извештајни период.

- Трошкови стручног усавршавања запослених за прва три квартала 2025. године су планирани у износу од 350.000 динара а реализовани у износу од 279.670 динара што износи 80% планираних средстава.

5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На дан 31.12.2024. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је имала осам запослених на неодређено време и једног запосленог на одређено време. Због потребе спровођења јавне набавке за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1(ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“, у четвртном кварталу 2024. године, ангажовано је једно лице по уговору о допунском раду.

У трећем кварталу 2025. године је са једним запосленим који је радио на одређено време закључен уговор о раду на неодређено време.

На својој седници одржаној дана 13.11.2025. године Скупштина Града Ниша је донела решење број 1401/2025-02 којим је Владан Стојановић разрешен функције вршиоца дужности директора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

На истој седници, Решењем Скупштине Града Ниша број 1399-3/2025-02 од 13.11.2025. године, именован је Небојша Ловић на место вршиоца дужности директора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Лицу које је било ангажовано по уговору о допунском раду је у последњем кварталу истекао уговор.

Тако да на дан 31.12.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш има деветоро запослених на неодређено време и једно постављено лице, в.д. директора Предузећа.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Распон исплаћених зарада за период 01.01. - 31.12.2025. године креће се у границама планираних што значи да нема одступања исплаћених од планираних зарада ни код запослених ни код пословодства. Такође, у извештајном периоду није било одступања ни код просечних зарада у односу на план.

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

У извештајном периоду ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш нема ни приходе ни субвенције из буџета али има дугорочно потраживање од Града Ниша (из буџета града) у износу од 9.332.915 дин. по основу Анекса бр.1 Уговора ОВ II бр. 1725/2010 од 01.06.2010.год. о преносу права трајног коришћења станова уз накнаду од ЈП „Градске стамбене агенције“ Ниш на Град Ниш.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Планирани износ средства за донације у 2025. години је 150.000 динара а реализовано је 130.000 дин. што је 87% планираних средстава.

Средства за репрезентацију планирана су у износу од 570.000 динара за следеће намене: набавка освежавајућих напитака (кафа, минерална вода, сокови, чајеви) за време радних састанака у пословним просторијама; коришћење угоститељских услуга у случају пословних посета и посета инвеститора ван Ниша; остале услуге репрезентације. У обрачунском периоду од 01.01. до 31.12.2025. године за потребе репрезентације утрошено је 566.186 динара што је 99% у односу на план. Средства за рекламу и пропаганду планирана су у износу од 200.000 динара за сва четири квартала 2025. године, а реализована су у износу од 22.452 динара, што је 11% у односу на план.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

На дан 31.12.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш није кредитно задужена.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

С обзиром на то да је поступак јавне набавке за избор извођача радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу“ обустављен у складу са чланом 147. став 1. тачка 1 Закона о јавним набавкама, није започета изградња станова на поменутој локацији.

Укупан износ планираних инвестиција за 2025. годину износи 16.120.000 динара за почетак изградње објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и 2.5000.000 динара за вођење стручног надзора. Такође је планирано 1.0000.000 динара за разраду нових локација за изградњу објеката.

У току другог квартала 2024. године је стигла грађевинска дозвола за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића. Добијена је понуда ОТП банке за финансирање недостајућих средстава за изградњу и сагласност оснивача на понуду банке. У мају месецу 2025. године расписана је јавна набавка за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу.“ Прва јавна набавка није успешно окончана, па је у трећем кварталу поново расписана, али је крајем године морала бити обустављена јер је дошло до битних промена у садржају документације о набавци. Из тог разлога није дошло до реализације планираних инвестиција у 2025. години. Јавна набавка за пружање услуга стручног надзора над извођењем радова изградње стамбено - пословног објекта 1 у улици Петра Аранђеловића у Нишу која је расписана у јуну 2025. године је окончана у трећем кварталу.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31.12.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има потраживања која доспевају до три месеца у износу од 1.116.250 дин. и она се углавном односе на потраживања по основу закупнина на локацији у ул. Мајаковског као и потраживања по основу закупнина на локацији у Паси Пољани.

Потраживања која су стара од 90 дана до једне године износе 2.187.180 динара.

Потраживања која су старија од једне године на дан 31.12.2025. године износе 53.980.103 дин.

На дан 31.12.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш има обавезе које доспевају до три месеца у износу од 1.626.640 дин. То су обавезе које се односе на текуће пословање агенције.

На дан 31.12.2025. године, ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш учествује у двадесет спорова у којима је предузеће страна која тужи чија је укупна вредност 5.087.368 дин. и једанаест спорова у којима је предузеће тужена страна. Вредност ових спорова је 20.347.400 динар.

Према процени лица која заступају предузеће очекује се да око 10-15% судских спорова не буде решено у корист предузећа. Због тога је предузеће извршило резервисање средстава за потенцијалне обавезе. Износ резервисаних средстава износи 2.938.797 динара.

III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Укупно планирани приходи за 2025. годину износе 52.600 хиљаде динара а остварени су приходи од закупнина у износу од 7.826 хиљаде динара, приходи од камата по основу кредита и пласмана у износу од 12 хиљада динара, приходи од камата по основу ороченог депозита у износу од 10.201 хиљаде динара, приходи од камата из судских спорова 694 хиљаде динара, приходи од затезних камата 27 хиљада динара, приходи од камата из односа са матичним и зависним правним лицима 1.500 хиљада динара, позитивне курсне разлике 1 хиљаду динара, приходи по основу наплаћених отписаних потраживања у износу од 597 хиљаде динара, остали приходи у износу од 985 хиљада динара и приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 107 хиљада динара што укупно износи 21.950 хиљаде динара.

За период од 01.01. - 31.12.2025. године реализовани расходи износе 37.438 хиљаде динара. Највеће учешће у структури расхода чине трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 25.352 хиљаде динара, што је 77% у односу на годишњи план, док су све остало редовни трошкови пословања и изградње.

На дан 31.12.2024. године било је 8 запослених на неодређено време, један запослени на одређено време и једно лице ангажовано по уговору о допунском раду. У трећем кварталу 2025. године је са једним запосленим који је радио на одређено време закључен уговор о раду на неодређено време. На својој седници одржаној дана 13.11.2025. године Скупштина Града Ниша је донела решење број 1401/2025-02 којим је Владан Стојановић разрешен функције вршиоца дужности директора ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш. На истој седници, Решењем Скупштине Града Ниша број 1399-

3/2025-02 од 13.11.2025. године, именован је Небојша Ловић на место вршиоца дужности директора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Лицу које је било ангажовано по уговору о допунском раду је у последњем кварталу истекао уговор.

Тако да на дан 31.12.2025. године ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш има деветоро запослених на неодређено време и једно постављено лице, вршиоца дужности директора.

Накнаде члановима надзорног одбора за 2025. годину су планиране у износу од 1.481.484 динара а реализоване су у износу 1.018.519 динара што је 69% планираних средстава у односу на план.

Накнада радницима за долазак и одлазак са посла планирана је у износу од 360.000 динара а реализовано је 231.043 динара што је 64% у односу на план.

Трошкови дневница за службени пут и накнада трошкова на службеном путу планирани су у износу од 400.000 дин. а реализовани су у износу од 331.567 дин. што износи 83% планираних средстава за извештајни период.

Трошкови стручног усавршавања запослених за период од 01.01.- 31.12.2025. године су планирани у износу од 350.000 дин. а реализовано је 279.670 дин. што је 80% планираних средстава на годишњем нивоу.

Трошкови материјала, горива и енергије у периоду од 01.01. - 31.12.2025. год. су планирани у износу од 1.650.000 динара а реализовано је 1.129.000 дин. што је 68% планираних средстава.

Трошкови производних услуга: трошкови услуга одржавања, трошкови закупнина, трошкови рекламе и пропаганде, трошкови поштанских услуга, телефонских услуга и интернета, трошкови одржавања некретнина, постројења и опреме, трошкови комуналних услуга и остали трошкови производних услуга, планирани су у износу од 4.630.000 дин. а реализовани у износу од 3.824.000 динара што је 83% планираних средстава за извештајни период.

Нематеријални трошкови: трошкови репрезентације, трошкови платног промета, трошкови чланарина, трошкови пореза и остали нематеријални трошкови (таксе: административне, судске, локалне...), трошкови здравствених услуга, трошкови чишћења просторија, трошкови одржавања софтвера и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга, планирани су у износу од 7.660.000 динара за период 01.01.- 31.12.2025. године. Реализовано је 6.611.000 динара што је 86% планираних средстава за извештајни период.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је у току 2025. године остварила приходе у укупном износу од 21.950 хиљада динара и расходе у укупном износу од 37.438 хиљада динара. Остварен је негативан финансијски резултат од 15.400 хиљада динара односно нето губитак у износу од 15.488 хиљаде динара.

Овај резултат је настао као последица специфичног начина пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш. Један циклус изградње стамбених објеката траје око четири године. У прве две године предузеће улаже велика новчана средства у изградњу објеката (израда пројектно-техничке документације укључујући и Урбанистички пројекат, добијање грађевинске дозволе, финансирање изградње објеката и пратеће комуналне инфраструктуре и сл. ...) па у складу са тим послује са губитком. У току друге две године завршава се изградња објеката. Предузеће продаје или издаје у закуп изграђене станове и на тај начин остварује добит која је много већа него губитак који је остварен у претходне две године. Тако је нпр. ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у 2021. години, кад је

завршена изградња ламела Л7-Л9 у улици Мајаковског, остварила добит у износу од око 34.298 хиљада динара а 2022. године имала добитак од око 48.248 хиљада динара.

Током 2023, 2024. и у 2025. години радило се на припреми пројектно-техничке документације за добијање грађевинске дозволе и изградњи објеката у улици Петра Аранђеловића на Леденој Стени и изради концептуалног решења за објекте у улици Душана Поповића на локацији Црвена Звезда. У току другог квартала 2024. године је стигла грађевинска дозвола за изградњу објеката у улици Петра Аранђеловића. Добијена је понуда ОТП банке за финансирање недостајућих средстава за изградњу и сагласност оснивача на понуду банке. У мају месецу 2025. године расписана је јавна набавка за извођење радова на пројекту „Изградња стамбено пословног објекта 1 (ламела Л1 и Л2) фаза I у програму стамбене подршке на локацији у улици Петра Аранђеловића у Нишу.“ А јавна набавка за пружање услуга стручног надзора над извођењем радова изградње стамбено - пословног објекта 1 у улици Петра Аранђеловића у Нишу је расписана у јуну 2025. године. Јавна набавка за услугу вршења стручног надзора је окончана док је процес јавне набавке за извођење радова обустављен јер је у току поступка дошло до битних промена у садржају документације о набавци.

Предузеће поред редовних трошкова пословања улаже у изградњу нових објеката, након чијег завршетка се очекује остварење прихода од продаје и издавања у закуп изграђених станова.

Реализација Програма пословања за 2025. год. се заснива на ангажовању свих запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш у спровођењу локалне стамбене политике и у успостављању и развоју становања уз подршку.

ЈП „Градска стамбена агенција“

в.д. Директор

Небојша Ловић, дипл.инж.грађ.