



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ "ДОМ" ЛЕСКОВАЦ

Ул. Трг револуције бр.33/4 Телефони: централа 016/212-351, 016/213-651, директор 016/213-216(факс), е-маил: jpdom@gradleskovac.org, ПИБ 100543524, Матични број 07207336, шифра делатности 4339, т.рн. 160-7322-32; 840-609743-28, ЈББК 82884

Број 714/2

Датум 05.04.2023.год.

**ИЗВЕШТАЈ О РАДУ И ПОСЛОВАЊУ ЗА ПЕРИОД
За период од 01.01. до 31.12.2022. године***

Лесковац ,31 .03.2023.године

01.01.-31.12.2022.

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: Јавно Предузеће за стамбене услуге „Дом“ Лесковац

Седиште: Косте Стаменковића број 22

Претежна делатност:4339

Матични број:07207336

ПИБ:100543524

Јавно Предузеће за стамбене услуге „Дом“ Лесковац у овом облику организованости, основано је Одлуком СО-е Лесковац 1991. године.

Одлуком о промени Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге „Дом“ из 2013.године дефинисани су циљеви оснивања и утврђивања делатности Предузећа, органи и начин управљања и друга питања. Ради обезбеђења јавног интереса, одлуком из 2013.године ЈП „Дом“ поверени су послови:

- Планирање, програмирање текућег одржавања стамбених, стамбено-пословних зграда и станова власништво града Лесковца, осим зграда и станова који се налазе на територији места Вучје,
- Планирање и програмирање текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда и инвестиционо одржавање станова у стамбеним зградама на основу програма стамбених зграда које су повериле Јавном предузећу обављање тих послова,
- Текуће одржавање заједничких делова стамбених зграда, радови на хитним интервенцијама за станове власништво града Лесковца који нису откупљени и за остале стамбене зграде и станове само у случајевима када му то повере стамбене зграде, осим стамбених зграда и станова који се налазе на територији насељеног места Вучје,
- Управљање пословним простором којим располаже град Лесковац, осим пословног простора који се налази на територији насељеног места Вучје и ,
- Текуће одржавање пословног простора града Лесковца, осим пословног простора који се налази на територији насељеног места Вучје.

Скуштина Града Лесковца, на 16. седници одржаној 30.12.2021.године, Решењем бр.06-9/21-1 дала је сагласност на Програм пословања и рада ЈП за стамбене услуге „Дом“ Лесковац за 2022.годину, бр.1935/3, усвојеног на седници Надзорног одбора овог Предузећа од 17.12.2021.године.

Скупштина Града Лесковца је на 16. Седници одржаној дана 29. и 30.12.2021.године донела Одлуку број: 06-9/21-I, којом је дата сагласност на Програм коришћења Субвенција.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Управљачки тим предузећа:

Директор руководи, одлучује, уговара, обезбеђује услове у предузећу за несметано обављање пословања и делатности предузећа.

На функцију директора именован је Стојиљковић Драган, дипл.менаџер, решењем бр.06-2/21-I, 02.04.2021.год. За исправност и регуларност у пословању руководство одговара Надзорном одбору предузећа који је постављен и верификован Решењем Скупштине Града Лесковца бр.06-3/22-I од 27.06.2022.год.

Надзорни одбор ЈП ДОМ ради у саставу:

Име и презиме	Образовање	Ниво управљања
Милош Мићић	Инг.машинства	Председник
Бранка Станковић	Дипл.економ.	Члан
Ирена Кодаловић	дипл.економ.	Члан из реда запослених

Табела бр.1 Састав надзорног одбора

Руководство предузећа чине руководиоци 3 сектора – Небојша Ђокић, дипл.прав., надлежан за опште-правне послове, Марковић Гвозден, в.д. руководилац техничког сектора, и Часлав Лазаревић, руководилац финансијско-рачуноводственог сектора.

Од 30.12.2022.године, Небојша Ђокић и Гвозден Марковић су споразумно раскинули радни однос, тако да ће у 2023.години на овим позицијама бити постављени нови руководиоци сектора.

Организација предузећа

ЈП „Дом“ организовано је тако да чини економску и ораганизациону целину горе наведена 3 сектора. ЈП“ДОМ“ је у извештајном периоду редовно обављало своју делатност.

Правни и општи послови

Издавање у закуп пословног, канцеларијског и гаражног простора

Простор се издаје у поступцима јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима предвиђеним Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, БРОЈ 16 ОД 5. Марта 2018.), које се одржавају у присуству Комисије у просторијама ЈП „Дом“-а, по правилима која су прописана наведеном Уредбом Владе РС и интерним актима предузећа. У периоду од 01.01.-31.12.2022. године одржано је три (3) лицитације за издавање у закуп пословног простора и гаража.

У 2022.години , на огласима за издавање локала није било већег интересовања нових закупаца , тако да је један локал остао неиздат.

Број запослених

У складу са средњорочним планом развоја Ј.П.”Дом”, у предузећу је у 2022.години започета измена систематизације и реорганизација радних места. У сарадњи са оснивачем , који је пренео новчана средства за исплату отпремнина и заосталих осам зарада , седам радника је 29.12.2022.године , добровољно напустило предузеће и истима је извршена исплата , тако да је број запослених на дан 31.12.2022.године 38 запослених на неодређено време.

Због смањеног обима прихода (враћених локала у поступку реституције и др.) и значајнијег увећања трошкова пословања и увећања зараде по основу одлука Владе , као и смањења обима рада на одржавању стамбених заједница, постоји вишак радника у техничком сектору у односу на обим интервенција који се обављају на месечном нивоу , тако да у циљу одржања позитивног пословања предузећа неопходне су мере смањења броја извршилаца на појединим позицијама и кроз израду нове Систематизације радних места оптимализација броја запошљених за одрживо пословање предузећа. Овај посао ће бити обављен у току 2023.године,након свеобухватне анализе и евалуације запослених.

Технички сектор

Техничка служба је у периоду 01.01.-31.12. 2022. године извршавала све радне налоге по обавезама из Уговора о одржавању склопљеним са Стамбеним заједницама, као и интервенције на пословним просторима-локалима.

Са 22 радника ,7 у организационом делу и 15 непосредних извршиоца , обављене су 770 интервенције, од тога :

- 320 интервенција на водоводним и канализационим мрежама ;
- 144 интервенција на електроинсталацијама :
- 182 интервенција зидара (крпљење,поправка кровова и сл.)
- 30 интервенција столара (застакљивање,намештање зидних облога где пролазе водоводне и канализационе цеви ,поправка врата и др,)
- 46 интервенције лимара (поправка олучних вертикала ,чишћење олучних хоризонтала и слично) ;
- 48 интервенције бравара (намештање подрумских мрежа , варење шарки врата и др.)

За време извршавања радних налога рад је био тимски ,тако да су били ангажовани сви радници без обзира на коју врсту интервенције се односи (струја ,вода ,браварија и др.)

Овај број интервенција у току 2022.године,је далеко од оптималног,с обзиром на укупан број упошљеника техничког сектора и неопходно је ускладити број запослених са реалним потребама и пословима које обавља овај сектор.

Финансијско – рачуноводствени сектор

ЈП Дом Лесковац утврђује резултат пословања предузећа у складу са важећим законским прописима.

Приходи предузећа исказани су на бази фактурисане реализације, а расходи на основу стварно насталих трошкова.

Финансијски приходи су исказани у складу са поштовањем Одлуке Града Лесковца. Према истој одлуци приходи се деле на сопствене - који се тичу одржавања стамбених зграда и приходи од субвенција Града - који се тичу прихода од закупа пословног, гаражног и стамбеног простора.

Приходи од закупа пословног, гаражног и стамбеног простора уплаћују се на рачун буџета Града и захтевом за пренос упућен локалној управи, исти се „Дом“-у као субвенције уплаћују на наменски рачун за потребе послова.

Што се тиче прихода и расхода, исти су приказани у следећој Табели,
Табела бр.2 Преглед прихода и расхода

у дин.

Приходи - Расходи	План за 2022.годину	Остварено у извештајном периоду
Приходи од продаје робе, производа и услуга, остали приходи и добитак	15.000.000,00	1.624.322,78
Субвенције Приходи од усклађивања вредности	68.500.000,00	65.937.391,04 266.414,68
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ –АОП 1001	75.000.000,00	67.828.128,50
Материјални трошкови (материјал, резервни делови и услуге одржавања; енергија; остали материјални трошкови)	4.164.000,00	958.777,81
Трошкови запослених (брutto зараде и доприноси на терет послодавца; остале накнаде трошкова запослених; износ средстава који ће се уплатити у буџет по основу примене Закона о умањењу основица)	66.555.000,00	49.730.441,94
Трошкови амортизације	84.000,00	93.397,00
Трошкови производних услуга	900.000,00	1.323.838,53
Нематеријални трошкови (трошкови непроизводних услуга, репрезентације премије осигурања, платног промета чланарина, пореза, остали нематеријални трошкови, резерве)	3.068.000,00	3.930.954,51
ПОСЛОВНИ РАСХОДИ – АОП 1018	74.771.000,00	56.037.409,79
ПОСЛОВНИ ДОБИТАК АОП 1001-АОП 1018	229.000,00	11.790.718,71

У колони , План за 2022.годину , износи су за 2022.годину а у колони , Остварено у извештајном периоду , износи су до 31.12.2022.године.

НАПОМЕНА :

Пословни добитак у износу од 11.790.718,71 динара који је приказан у предходној табели не садржи:

- Финансијске приходе у износу од 52.118,53 динара
- Остале приходе у износу од 1.084.322,15 динара
- Позитиван нето ефекат 144.000,00 динара , као и
- Финансијске расходе у износу од 3.233.363,15 динара
- Расходе по основу обезвређивања имовине у износу од 4.621.266,53 динара и
- Остале расходе у износу од 4.678.260,60 динара

На основу предходно наведеног ЈП "Дом" је на крају 2022. године остварио укупан приход у износу од 69.108.315,54 динара и укупан расход у износу од 68.570.300,17 динара , из предходно наведеног произилази да је остварен добитак из редовног пословања у износу од 538.015,37 динара односно добитак по опорезивању од 457.313,06 динара.

Планом за 2022. годину субвенције износе 83.500.000,00 динара. Наведени износ садржи и износ 8.500.000,00 динара , то су наменска средства за исплату отпремнина и осам заосталих зарада запослених за седам радника , који су добровољно раскинули радни однос.

Потраживања предузећа

Потраживања предузећа обухватају потраживања од купаца (закупци) и потраживања од државних органа (разлика између уплаћених и пренесених средстава Граду по основу закупа). Њихова наплата врши се континуирано у сегменту наплате закупнине за пословни и гаражни простор, док је и даље, велики проблем у наплати потраживања закупа код станова, због пропуста правне природе, у недостатку Одлука надлежних органа Града у поступку доделе станова, што онемогућава ЈП ДОМ да има Уговоре са закупцима и може на основу тога ефикасно да се бави наплатом закупнине за станове. По овом питању предузеће се у више наврата обраћало градској управи и надлежним одељењима управе као и градском Правобранилаштву, како би се елиминисали недостаци и овај проблем рационалног управљања имовином у смислу заштите интереса града решио на законити начин.

Укупан износ потраживања на дан 31.12.2022. године износи 121.344.681,86 динара:

- Потраживање по основу продаје(одржавање,закуп пословног простора и гаража по тужби,закуп станова и пос.простора), износе 120.876.127,91 динара,
- Друга потраживања(од запослених,држ.органа и организација и преплаћених осталих пореза), износе 167.553,95 динара,
- Краткорочни финансијски пласмани (синдикат), износе 301.000,00 динара,

У делу потраживања која се односе на закуп станова у власништву Града, постоји највећи проблем ажурног фактурисања и наплате, с обзиром да Дом има само административну улогу у процесу доделе станова. С тога је потребно да се у будућем периоду побољша сарадња са органима локалне управе по овом питању и на основу тога ажурирају подаци у књиговодству.

У том правцу ЈП Дом је у више наврата, дописима и на састанцима достављао информације у вези са имовином са којом управља, проблемима неуписивања исте у Катастар непокретности, са предлозима Граду и Градској управи да се изврше исправке и да се Одлукама надлежних органа иста пренесе званично-папиролошки на кроишћење у управљање ЈП ДОМ, сходно Одлуци града о оснивању ЈП ДОМ. У том правцу очекујемо бржу реакцију и спровођење активности на упису имовине и преносу права коришћења у складу са законским прописима.

Наплата потраживања, код локала и станова је на завидном нивоу и предузимају се све мере наплате: слање опомена, активирање меница и утужења, тако да је степен наплате потраживања код ових закупаца за високом нивоу.

Иако је наплата знатно ефикаснија, и даље стоји огроман проблем старих обавеза, који озбиљно угрожавају ликвидност и пословање предузећа, због разних пропуста и неправилности у вођењу евиденција истих и неизмирењу истих у више година уназад.

Обавезе предузећа

Од укупног износа обавеза у извештајном периоду који износи 123.551.578,98 динара, износ од 82.949.682,28 динара, односи се на Краткорочне финансијске обавеза (обавезе према Оснивачу из ранијег периода) када је ЈП Дом имао обавезу да пребацује 35% остварених прихода на рачун Града, а која престаје да важи 2017.године, донешењем Одлуке да се сав приход од закупа пребацује на рачун Града и враћа Дому у виду субвенција. Потребно је извршити усаглашавање Обавеза са органима локалне управе и наћи решење које би растеретило билансе ЈП“ ДОМ“-а,

обавеза према Граду Лесковцу. За то је потребно да Град и органи ЈП донесу одговарајуће Одлуке.

Обавезе према радницима по основу зарада и накнаде зарада(нето зараде,накнаде зарада,доприноси на зараде), износе 25.605.088,42 динара.

Обавезе из пословања (добављачи у земљи и депозит), износе 8.981.701,07 динара и исте се редовно измирују, по дефинисаним законским роковима РИНО.

Друге обавезе(обавезе према запосленима), износе 3.726.460,20 динара.

Обавезе за порез на додату вредност и друге дацбине, износе 773.434,46 динара. Ово су укалкулисане обавезе, које нису у кашњењу.

Обавезе за остале порезе и доприносе(накнада за коришћ.градско-грађевинског земљишта) износе 1.515.212,55динара.

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Субвенције су предвиђене Планом коришћења субвенција ЈП“ДОМ-а из буџета града Лесковца за 2021.годину. Скупштина града Лесковца, на 16.седници, одржаној 29.и 30.12.2021.године, Одлуком бр.06/9-21-I дала је сагласност на План и програм коришћења субвенција ЈП“ДОМ“ из буџета града Лесковца за 2022.годину, бр.1935/4 усвојену на седници Надзорног одбора 17.12.2021.године. Скупштина града Лесковца, је на 16. седници, одржаној дана 29.

Планом је предвиђено да се из субвенција плаћају услуге обезбеђивања објеката у власништву града по уговору са фирмом “Обезбеђење Ђуровић” као и исплата седам упошљеника који су се добровољно пријавили за одлазак из фирме , као технолошки вишак.

Наведене обавезе за трошкове чувања објекта, се односе на Јавну набавку која је спроведена на основу Одлуке Града из ранијих година, 2021. године и по том основу планирани трошкови у 2022. години су на нивоу висине предвиђене Планом јавних набавки у 2022.години.

Дана 14.01.2022.године закључен је нови Уговор бр.64/1 о чувању и обезбеђењу објекта у власништву Града Лесковца на износ од 996.000,00 динара.

Табела бр.3 Субвенције

000 дин.

Период од 01.01. до 31.12.2022.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано – Пренето буџету	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-31.12.2022. план 01.01.-31.12.2022.
Субвенције	1	2	3	4 (3-2)	5
	60.000.000. 8.500.000.	57.863.554. 8.073.837.	57.863.554. 5.244.291.	2.829.546.	100%
Остали приходи из буџета					
УКУПНО	68.500.000.	65.937.391.	63.107.845.	2.829.546.	100%

Износ субвенције од 68.500.000. динара обухвата и планирана средства у износу од 8.500.000. динара за исплату отпремнина и 8 заосталих зарада за седам радника.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

1. БИЛАНС УСПЕХА

Укупно остварени приход је износ од 67.828.128,50 динара

СТРУКТУРА ПРИХОДА:

- Приход од продаје производа и услуга 1.624.322,78 динара
- Приходи од премија, субвенција, донација, регреса, компензација 65.937.391,04 динара.
- Приходи од усклађивања вредности 266.414,68 динара

Укупно остварени трошкови су у износу од 56.037.409,79 динара.

СТРУКТУРА ТРОШКОВА:

1. Трошкови материјала и енергије 958.777,81 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови осталог материјала (режијског) 464.031,49 динара
- Трошкови горива и енергије 450.762,98 динара
- Трошкови отписа алата и инвентара и рез.делова 43.983,34 динар

**2. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи
49.730.441,94 динара**

Наведени износ чине:

- Трошкови зарада и накнада зарада (брото) 35.385.158,65 динара
- Трошкови пореза и допр. 5.674.518,93 динара
- Остали лични расходи и накнаде 8.670.764,36 динара.

3. Трошкови производних услуга 1.323.838,53 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови транспортних услуга 436.225,23 динара
- Трошкови услуга одржавања 355.329,36 динара
- Трошкови закупнине 195.000,00 динара
- Трошкови рекламе и пропаг.92.080,00 динара
- Трошкови осталих услуга 245.203,94 динара

4. Нематеријални трошкови 3.930.954,51 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови репрезентације 182.256,12 динара
- Трошкови непроизводних услуга 1.709.740,28 динара
- Трошкови премија осигурања 87.441,00 динара
- Трошкови платног промета 169.719,67 динара
- Трошкови пореза 65.535,00 динара
- Остали нематеријални трошкови 1.621.847,44 динара.
- Трошкови чланарина 94.415,00 динара

5. Трошкови амортизације 93.397,00 динара

Укупни приходи су износ од 69.108.315,54 динара.

Укупни расходи су износ од 68.570.300,17 динара.

Добитак из редовног пословања је износ од 538.015,37 динара.

Позитиван нето ефекат на резултат по основу добитка је износ од 538.015,37 динара (x15%на добит=80.702,31 динара).

Добитак по опорезивању је износ од 457.313,06 динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

Нематерјална имовина је износ од 23.000,00 динара.

Некретнине , постројења и опрема је износ од 1.293.000,00 динара.

Наведени износ чине:

1. Залихе – матерјал износ од 496.000,00 динара
2. Потраживања по основу продаје износ од 120.876.000,00 динара.
3. Краткорочни финансијски пласмани износ од 301.000,00 динара.
4. Готовина и готовински еквиваленти износ од 3.324.392,72 динара.
5. Нераспоређена добитранијих година је износ од 6.637.437,36 динара.
6. Краткорочне финансијске обавезе је износ 82.620.000,00 динара.
7. Друга потраживања 168.000,00 динара.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Укупни приливи из пословне активности је износ од 69.108.315,54 динара.

Укупни одливи готовине из пословне активности је износ од 68.570.300,17 динара.

Нето одлив готовине је износ од 538.015,37 динара.

Готовина на почетку обрачунског периода је износ од 1.725.000,00 динара.

Готовина на крају обрачунског периода је износ од 3.317.703,52 динара.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених чине:

- Нето зарада 25.795.026,71 динара
 - Бруто I 35.327.270,65 динара
 - Бруто II 40.987.218,06 динара
 - Превоз запослених на посао и с посла 1.834.093,02 динара
 - Дневнице на службеном путу и јубил.награде , помоћ радницама и породици радника износе 1.495.276,00 динара
- Разлог одступања реализоване масе нето, бруто I и бруто II зараде у односу на план за 2022.годину – планирано је повећање зарада.

У 2022.години исплаћене су све редовне зараде и путни трошкови, као и 1. заостала зарада из 2020. године.

5.ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Стање на дан 29.12.2022.године:

- Број запослених на неодређено време 45 радника .

Стање на дан 31.12.2022.године:

- Број запослених на неодређено време 38 радника.

У току 2022.године (29.12.2022.године)седам радника је добровољно отишло из фирме , као технолошки вишак

Стање на дан 31.12.2022.године, 38 радника, од тога 16 жена и 22 мушкараца.

6. РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА

Исплаћене зараде као и просечна зарада је у складу са планом.

Јавља се мала разлика између планираних и исплаћених зарада..

7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

На захтев ДРИ:

Од 01.јула 2017.године приходи од закупа пословног, канцеларијског, гаражног простора и станова ЈП „Дом“ третирају се као приходи буџета и исти се свакодневно уплаћује на рачун Града Лесковца.

Приходи од пословног, гаражног, канцеларијског простора и станова у виду субвенција се из буџета Града Лесковца враћа на буџетски рачун ЈП „Дом“ за потребе пословања предузећа.

Односно, приход од закупа пословног, канцеларијског, гаражног простора и станова се у целости уплаћује на текући рачун буџета Града Лесковца у истом износу се враћа на буџетски рачун ЈП „Дом“.

Укупно уплаћена средства на текући рачун буџета Града Лесковца је износ 65.937.391,04 динара.

Укупно уплаћена средства на наменски рачун Ј.П.“Дом”Лесковац је износ од 65.937.391,04 динара.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Реализација средстава за посебне намене је мања од планираних.

Планирана средства за посебне намене су:+

- Средства за спортске активности, износ од 50.000,00 динара, реализација 0,00 динара.
- Реализована репрезентација износ од 182.256,12 динара.
- Реализација по основу рекламе и пропаганде је износ од 92.080,00 динара.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће у 2022. години није узимало кредите за пословање, већ је средства за нормално пословање обезбедило из текућих прилива.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У 2022.години планом је предвиђена набавка аутомобила за потребе техничке службе. Иста је реализована у првом кварталу 2022.године . Реализација је у складу са планираним средствима.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Број спорова где је Јавно предузеће „Дом“ страна која тужи је 10, а укупна вредност спора је 7.353.879,80 динара.

Укупан број спорова где је јавно предузеће тужена страна је 27, а укупна вредност спора 3.210.138,34 динара.

Највећи број тужби се односи на тужбе Стамбених заједница за повраћај незаконите добити након раскида уговора о одржавању из 2018.године и тужби радника за кашњење у исплати зарада и грешке у делу обрачуна зарада из периода 2017-2020.године.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈП за стамбене услуге „Дом“ Лесковац је 2022.године, захваљујући повећању активности у наплати потраживања, а пре свега бољом унутрашњом организованошћу и уштедом трошкова на свим нивоима, наставило тренд позитивног пословања из 2021.године . И поред изражених проблема у ванредним трошковима који се односе на раније године пословања предузећа, знатно су побољшани финансијски резултати у овом кварталу 2022.године, текућа ликвидност и кеш-флоу, тако да предузеће није имало блокаде или кашњења у измиривању обавеза према добављачима, за порезе, ПДВ и остале обавезе.

Остварени пословни приходи су 67.828.128,50 динара(мањи од планираних за 7.171.871,50) и износе 75.000.000,00 динара, док су пословни расходи 56.037.409,79(мањи од планираних за 18.733.590,21 динара) који износе 74.771.000,00 динара.

Предузетим мерама и активностима, ефикаснијом наплатом и повећањем одговорности остварен је пословни добитак из редовног пословањау износу 538.015,37 динара, односно добитак по опорезивању у износу од 457.313,06 динара.

Због нагомиланих проблема и већег броја судских спорова који се воде код судова и поред напора и озбиљности у заштити интереса предузећа, постоји ризик да губљењем спорова што може угрозити финансијско пословање ЈП ДОМ Лесковац. Ризик по стабилност пословања је и несређена документација за станове, као и неизвршене обавезе према свим добављачима предузећа из ранијих година, судовима, као и прегледније вођење рачуноводствено-финансијске документације. Документација није вођена у складу са рачуноводственим прописима , што се исправља у ходу у складу са могућностима које се координирају са књиговодственом агенцијом ,која је укључена у контролу и координацију у сачињавању рачуноводствених докумената у складу са законом.

У извештајном периоду у сарадњи са Градском управом се озбиљније покренула активност на упису имовине на Град и ажурирању докуменатације везане за имовину, како би се иста заштитила и ставила у функцију оснивача.

Овај проблем посебно истичемо, јер је због лоше синхронизације између ЈП ДОМ и Градске управе, створен правни вакуум у достављању одговарајућих Одлука Градске управе и неактивности Комисије за расподелу станова са којима управља град Лесковац, озбиљно доведено у питање систематизовано управљање и упис имовине на град Лесковац, а рокови су веома кратки.

Овај проблем због надлежности мора да се решава ефикасним радом надлежним одељења Градске управе у свакодневним контактима и размени информација, Јавним правобранилаштвом и Градским већем, како би се максимално заштитила имовина града.

И поред свих проблема који су наслеђивани у дужем временском периоду, у 2022.години ЈП за стамбене услуге је озбиљним активностима и мерама на заштити интереса имовине, професионалног односа према закупцима и домаћинском пословању, успело да консолидује рад и финансије у предузећу, тако да је крајем 2022. Године опет добило Бонитетну оцену А+ и Сертификат којим је потврђено да је пословни субјекат у групи предузећа с најбољом бонитетном оценом у Србији, и да као пословни субјекат испуњава све критеријуме за 2022. годину и спада у сам врх бонитетне изврности.

ЈП за стамбене услуге ДОМ Лесковац

Директор ЈП „Дом“- Лесковац

Стојиљковић Драган

Датум 31.03.2023.

Потпис