



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ "ДОМ" ЛЕСКОВАЦ
Ул. Косте Стаменковића бр.22 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, ЈБК 82884
Број 1332/1
Датум 22.10.2024.године

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

За период од 01.01. до 30.09.2024. године

Лесковац , 30.09.2024.године

01.01.-30.09.2024.

С А Д Р Ж А Ј

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ -----	стр.2
II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА-----	стр.3
Организација предузећа-----	стр.3
Правни и општи послови-----	стр.4
Технички сектор-----	стр.5.
Финансијско – рачуноводствени сектор-----	стр.6
Табела прихода и расхода-----	стр.7
Потраживања предузећа-----	стр.8
Обавезе предузећа-----	стр.9
СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА-----	стр.10
III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА-----	стр.11-15
IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ-----	стр.15

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 2016. године дефинисани су циљеви оснивања и утврђивања делатности Предузећа, органи и начин управљања и друга питања. Ради обезбеђења јавног интереса, одлуком из 2016.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 9. седници одржаној 14.12.2023.године, Решењем бр.060-61/23-I дала је сагласност на Програм пословања и рада ЈП за стамбене услуге „Дом“ Лесковац за 2024.годину, бр.1999/2, усвојеног на седници Надзорног одбора овог Предузећа од 11.12.2023.године.

Скупштина Града Лесковца је на 9. Седници одржаној дана 14.12.2023.године донела Одлуку број: 060-61/23-I, којом је дата сагласност на Програм коришћења Субвенција за 2024.годину, број 1999/3, усвојене на седници Надзорног одбора овог предузећа од 11.12.2023.године.

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 – Ненад Митровић, дипл.прав., надлежан за опште-правне послове, Миодраг Анђелковић, шеф техничког сектора, и Часлав Лазаревић, руководилац финансијско-рачуноводственог 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 („Сл. Гласник РС, бр. 16/2018 и 79/2023), које се одржавају у присуству Комисије у просторијама ЈП „Дом“-а, по правилима која су прописана наведеном Уредбом Владе РС и одлукама Скупштине. У периоду од 01.01.-30.09.2024. године одржане су шест (6) лицитације за издавање у закуп пословног простора и гаража.

У трећем кварталу 2024.године на огласима за издавање пословног простора није било већег интересовања, тако да је пет локала и пет гаража остало неиздато. Напомињем, да су локали (већи број локала поготово у улици Јужноморавских бригада, Светозара Марковића и на Масариковом тргу), због вишегодишњег неулагања у инвестиционо одржавање у доста лошем стању, а да део локала и није у 100% власништву града. Због реституције и не решених имовинских права кроз упис у катастар непокретности, правно отежава одржавање истих. Осим тога на наведеним локацијама израђени су нови плански документи који на тим просторима предвиђају изградњу сасвим других објеката са комбинованим садржајима /пословно-стамбени објекти/ и није могуће чак и да постоји средства за те намене улагати у њих у постојећем облику и габаритима. Објекти су веома стари, поједини преко 100 година и озбиљно статичко-грађевински угрожени. Такође, један број локала на овим локацијама нема грађевинске дозволе и нема адекватно решено питање електричне енергије, водовода и канализације, па се ови објекти тешко могу издати новим закупцима, што озбиљно може отежати даље пословање предузећа и умањење текућих прихода. Такође, због уписа локала, односно не постојања Одлуке Градског већа са спецификацијом свих објеката који су дати на управљање ЈП ДОМ, постоји озбиљан проблем са ЕПС-ом око прикључења закупаца на електро и водоводну мрежу, што доводи до отказивања Уговора о закупу код појединих локала. Ствара и додатни ризик за финансијско пословање, јер ЕПС врши искључеље корисника код којих не постоји одговарајућа својина уписана на град и дата на управљање ЈП ДОМ. У том правцу покренута је активност уз подршку Градске управе према

Министарству рударства и енергетике и централи ЕПС-а у Београду и договорене су активности и радње које треба да буду каналисане Олуком Градског већа, односно спецификацијом свих објеката који су дати на управљање предузећу, како не би било проблема у прикључењу нових корисника локала. Уз велики напор и подршку Градске управе, кабинета Градоначелника и Одељење за имовинско-првне послове, кренуло се активно на упису имовине, тако да се знатно убрзаније решавају конкретни проблеми, упркос веома ригидном ставу ЕПС-а који се односи на дугове зкупаца, из предходних периода, иако Уредбом Владе РС из 2023. године, то није дефинисано као обавеза закуподавца, јер су комерцијални уговори склапани директно са закупцима и ЈП ДОМ није био корисник ове услуге.

У протеклој години извршена је продаја дела властиштва града /по 1/3/ кроз законски поступак од стране надлежних органа града, а такође је покренут поступак за продају још 3 локала, где је изражена заинтересованост закупца, да кроз правни поступак код надлежних органа града се спроведе поступак евентуалне продаје.

У Извештајном периоду, дошло је до отказа једног закупца, који нису имали интерес даље сарадње и коришћења локала ЈП Дом.

Због смањеног броја локала који су издавани, као и смањеног интересовања приликом оглашавања за издавање истих и лошег грађевинског стања, неопходно је применити одредбе Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном 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 /“Сл. Гласник РС, бр. 16/2018 и 79/2023/, који дају могућност заједничког улагања у адаптацију пословног простора без права стицања својине, што би омогућило санирање објеката и боље тржишне услове за интерес закупца, а увећало би и вредност пословног простора.

Предузеће нема средстава за инвестициона одржавање објеката, а ни довољне квалификоване раднике да се овим пословима бави, сем мањих захвата у текућем одржавању, јер су због смањеног броја локала, и 32% издатих локала по основу сагласности оснивача на нетржишну цену од 20% од реалне (а изменом Уредбе тај износ је смањен на 10%), приходи значајно умањени, трошкови пословања у великој мери увећани, што озбиљно доводи у питање ликвидности и одрживости позитивног пословања, које је уз велике

уштеде и организационе промене довело до позитивног пословања предузећа у последњих неколико година. Само по основу раста зарада и минималне зараде обавезе по овом основу у 2024. години су увећане за око 17%, а цене закупнине сем усклађивања са растом цена на мало нису кориговане још од 2015. године.

За ефикасније управљање имовином града, неопходан је упис у катастар непокретности свих објеката и имовине коју поседује наш град, анализа стања истих и предлог решења у смислу јавно-приватног партнерства или продаје у циљу остваривања већих прихода за буџет града и уједно решавање девастираних објеката у складу са новим Урбанистичким плановима града.

Број запослених

Број запослених на дан 30.09.2024.године је 39 запослених на неодређено време.

Због смањеног обима прихода (враћених локала у поступку реституције и др.) и значајнијег увећања трошкова пословања и увећања зараде на основу одлука Владе, као и смањења обима рада на одржавању стамбених заједница, постоји вишак радника у техничком сектору, на појединим позицијама, а недостатак у грађевинској струци у односу на обим интервенција који се обављају на месечном нивоу. У циљу одржања позитивног пословања предузећа неопходне су мере смањења броја извршилаца на појединим позицијама и кроз израду нове Систематизације радних места и добровољног-споразумног раскида радног односа, извршиће се оптимализација броја запошљених за одрживо пословање предузећа у разговору са радницима, синдикатима и оснивачем. У спроведеној Анкети у месецу септембру троје запослених је изразило интересовање за добровољни одлазакиз предузећа. Укупан износ средстава за добровољни одлазаак три уошљеника са свим припадајућим накнадама износи 2.099.403,46 динара, за шта постоји простор у финансијском плану за 2024. годину. Посао око израде нове Систематизације радних места у ЈП Дом ће бити обављен у току 2024.године, након свеобухватне анализе и евалуације запослених, консултацијама са оснивачем и у складу са Стратегијом и средњорочним плановима предузећа.

Технички сектор

Техничка служба је у периоду 01.01.-30.09.2024. године извршавала све радне налоге по обавезама из Уговора о одржавању склопљеним са Стамбеним заједницама, као и интервенције на пословним просторима- локалима.

Са 18 радника , 6 у организационом делу и 12 непосредних извршиоца , обављено је 430 интервенција, од тога :

- 155 интервенција на водоводним и канализационим мрежама ;
- 58 интервенција на електроинсталацијама :
- 82 интервенција зидара (крпљење,поправка кровова и сл.)
- 26 интервенције столара (застакљивање,намештање зидних облога где пролазе водоводне и канализационе цеви ,поправка врата и др,)
- 20 интервенција лимара (поправка олучних вертикала ,чишћење олучних хоризонтала и слично) ;
- 26 интервенције бравара (намештање подрумских мрежа , варење шарки врата и др.)
- 63 интервенција нкв радника

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 трећег квартала 2024.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, као и структуру, јер недостају стручни радници грађевинског и лимарског смера а на другим позицијама постоје реално вишкови.

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 т.р код пословних банака, рачун буџета Града и захтевом за пренос упућен локалној управи, исти се „Дом“-у као субвенције уплаћују на наменски рачун за потребе пословања.

Осим субвенција предузеће остварује и дао сопствених прихода.

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

Приходи- Расходи	План за период 01.01.-30.09.2024.	Остварено у извештајном периоду
Приходи од продаје производа и услуга	2.250.000,00	895.757,42
Приходи од субвенција и други пословни приходи	50.250.000,00	35.415.563,07
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ –АОП 1001	52.500.000,00	36.311.320,49
Материјални трошкови (материјал, резервни делови и услуге одржавања; гориво и енергија; остали материјални трошкови)	1.425.000,00	948.394,12
Трошкови запослених (зараде и накнаде зарада, порези и доприноси на зараде и остали лични расходи и накнаде)	42.577.000,00	30.584.354,70
Трошкови производних услуга	900.000,00	1.039.657,96
Нематеријални трошкови (трошкови непроизводних услуга, репрезентације премије осигурања, платног промета чланарина, пореза, остали нематеријални трошкови, резерве)	7.522.000,00	2.972.715,31
ПОСЛОВНИ РАСХОДИ –АОП 1018	52.424.000,00	35.545.122,09
ПОСЛОВНИ ДОБИТАК АОП 1018-1001	76.000,00	766.198,49
ПОСЛОВНИ ГУБИТАК АОП 1018-1001		
Финансијски приходи	45.000,00	27.553,00
Финансијски расходи	752.000,00	480.225,74
Остали приходи	3.750.000,00	4.546,00
Приходи по основу исправки грешака из ранијих година	0,00	61.845,22
Остали расходи	2.894.000,00	1.978,02
Укупни приходи	56.295.000,00	36.405.264,71
Укупни расходи	56.070.000,00	36.027.325,84
Добитак из редовног пословања пре опорезивања	225.000,00	377.938,87
Нето добитак	225.000,00	377.938,87

На основу предходно наведеног ЈП”Дом”је на крају трећег квартала 2024.године остварио укупан приход у износу од 36.405.264,71 динар и укупан расход у износу од 36.027.325,84 динара , из предходно наведеног произилази да је остварен добитак из редовног пословања пре опорезивања износ од 377.938,87 динара, односно нето добитак од 377.938,87 динара.

Планом за трећи квартал 2024.године субвенције износе 50.250.000,00 динара. Наведени износ садржи и износ 891.000,00 динара без ПДВ, и тај износ је намењен за трошкове обезбеђења објекта Клуб војске Србије по Одлуци Градског већа број 061-27/15-II од 4.децембра 2015.године.

Евидентно је да је у трећем, кварталу, по основу субвенција предузећу уплаћен мањи износ од планираног, тако да се очекује да у наредном кварталу се износ планираних и реализованих износа по основу Субвенција и Одлуке Скупштине града Лесковца увећа, што ће утицати и на пословни резултат предузећа.

Потраживања предузећа

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 закупине 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 30.09.2024.године износи 126.097.938,30 динара:

- Потраживање по основу продаје(одржавање,закуп пословног простора и гаража по тужби, закуп станова и пос.простора), износи 117.029.354,94 динара,
- Порез на додату вредност износе 51.515,07
- Друга потраживања(од запослених,држ.органа и организација и преплаћених осталих пореза), износе 4.841.823,45 динара,
- Краткорочни финансијски пласмани (синдикат), износе 301.000,00 динара,
- Готовински еквиваленти и готовина износе 3.874.244,84 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 коришћење 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, јер постоји већи број локала који су у коришћењу код ЈП Дом Лесковац, а у листовима непокретности се воде на друга физичка лица, јавна предузећа и друга правна лица.

Доступни подаци предузећа, по питању власничког односа, су достављени оснивачу.

Наплата потраживања код локала је на завидном нивоу и предузимају се све мере наплате: слање опомена, активирање меница и утужења, тако да је степен наплате потраживања код ових купаца на 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. Такође, појављују се и ванредни трошкови, по основу судских пресуда, које датирају из периода 2008. по основу стицања без основа, због пропуста у ажурирању уписа имовине и усклађивања стварног стања са променама које су се дешавале са власницима, као и преноса права на неким локалима из периода пре 20-30 година, за које се није вршио пренос у катастру на адекватан начин и накнадним уписима.

Обавезе предузећа

Од укупног износа обавеза у извештајном периоду који износи 124.884.762,89 динара, износ од 94.271.198,14 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 14.459.703,41 динар. Обавезе из пословања (добављачи у земљи и депозит), износе 10.094.889,74 динара и исте се редовно измирују, по дефинисаним законским роковима РИНО.

Друге обавезе(обавезе према запосленима), износе **3.430.712,56** динара. Обавезе за порез на додату вредност и друге дацбине, износе **853.422,21** динара. Ово су укалкулисане обавезе, које нису у кашњењу.

Обавезе за остале порезе и доприносе(накнада за коришћ.градско-грађевинског земљишта) износе 1.774.836,83 динара.

СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Субвенције су предвиђене Планом коришћења субвенција ЈП“ДОМ-а из буџета града Лесковца за 2024.годину. Скупштина града Лесковца, на 9. седници, одржаној 14.12.2023.године, Одлуком бр.060-61/23-I дала је сагласност на План и програм коришћења субвенција ЈП“ДОМ“ из буџета града Лесковца за 2024.годину, бр.1999/3 усвојену на седници Надзорног одбора 11.12.2023.године.

Процент остварења -реализације субвенција за трећи квартал износи 75% у односу на план за овај квартал 2024.године.

Планом је предвиђено да се из субвенција плаћају услуге обезбеђивања објеката у власништву града по уговору са фирмом “Обезбеђење Ћуровић”.

Наведене обавезе за трошкове чувања објекта, се односе на Јавну набавку која је спроведена на основу Одлуке Града из ранијих година, и по том основу планирани трошкови у 2024. години су на нивоу висине предвиђене Планом јавних набавки у 2024.години.

Дана 19.02.2024.године закључен је нови Уговор бр. 314 о чувању и обезбеђењу објекта у власништву Града Лесковца на износ од 984.000,00 динара без ПДВ

Табела бр.3 Субвенције

0,00 дин

Период од 01.01.2024. до 31.12.2024.					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано – Пренето буџету	Неутрошено	Индекс реализација 01.01.-30.09.2024. план 01.01.30.09.2024.
Субвенције	1	2	3	4 (3-2)	5 (2/1)
	50.250.000,00	25.080.422,13	28.121.728,73	3.041.306,60	56%
Остали приходи из буџета					
УКУПНО	50.250.000,00	25.080.422,13	28.121.728,73	3.041.306,60	56%

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

1. БИЛАНС УСПЕХА

Укупно остварени приход је износ од 36.405.264,71 динара

СТРУКТУРА ПРИХОДА:

- Приход од продаје производа и услуга 895.757,42 динара
- Приходи од субвенција и други пословни приходи 35.415.563,07 динара.
- Приходи по основу исправки грешака из ранијих година 61.845,22 динара
- Финансијски приходи 27.553,00 динара
- Остали приходи 4.546,00 динара.

Укупно остварени трошкови су у износу 36.027.325,85 динара.

СТРУКТУРА ТРОШКОВА:

1. Трошкови материјала и енергије 948.394,12 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови осталог материјала (режијског) 324.588,03 динара
- Трошкови горива и енергије 616.501,93 динара
- Трошкови резервних делова 0,00 динара
- Трошкови једнократног отписа алата и инвентара 7.304,16 динара

**2. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи
30.584.354,70 динара**

Наведени износ чине:

- Трошкови зарада и накнада зарада (брutto) 25.299.353,46 динара
- Трошкови пореза и доприноса 3.555.326,41 динар
- Остали лични расходи и накнаде 1.729.674,83 динара.

3. Трошкови производних услуга 1.039.657,96 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови транспортних услуга 366.068,02 динара
- Трошкови услуга одржавања 438.742,26 динара
- Трошкови осталих услуга 182.896,76 динара
- Трошкови услуга на изради учинка 0,00 динара
- Трошкови рекламе и пропаганде 51.950,92 динара

4. Нематеријални трошкови 2.972.715,31 динара

Наведени износ чине:

- Трошкови репрезентације 66.486,36 динара
- Трошкови непроизводних услуга 2.062.051,53 динара
- Трошкови премија осигурања 93.323,00 динара
- Трошкови платног промета 183.426,85 динара
- Трошкови пореза 48.997,15 динара
- Остали нематеријални трошкови 518.430,42 динара.

Укупни приходи су износ од 36.405.264,71 динара.

Накнадно утврђени приходи 61.845,22

Укупни расходи су износ од 36.027.325,84 динара.

Нето добитак је износ од 377.938,87 динара.

2. БИЛАНС СТАЊА

Нематеријална имовина је износ од 22.592,63 динара.

Некретнине, постројења и опрема је износ од 1.420.319,41 динара.

Залихе материјала је износ 514.107,74 динара.

- Потраживање по основу продаје је износ од 117.029.354,94 динара
- Друга потраживања износ 4.841.823,45 динара
- Краткорочни финансијски пласмани износ од 301.000,00 динара
- Готовински еквиваленти и готовина износ од 3.874.244,84 динара

Основни капитал износ од 100,00 динара

Резерве износ од 144.306,52 динара

Нераспоређена добит износ од 6.723.619,06 динара

Губитак ранијих година износ од 4.059.769,25 динара
Капитал износ од 2.808.256,33 динара.

3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Укупни приливи из пословне активности је износ од 37.329.000,00 динара.

Укупни одливи готовине из пословне активности је износ од 37.431.000,00 динара.

Нето прилив готовине је износ од - 102.000,00 динара.

Готовина на почетку обрачунског периода је износ од 3.976.000,00 динара.

Готовина на крају обрачунског периода је износ од 3.874.000,00 динара.

У ДРУГОМВ КВАРТАЛУ предузеће је узело кредит затекућу ликвидност код банке Поштанска штедионица у износу од 4.000.000,00 динара, захваљујући чему је одржана текућа ликвидност и поред знатно смањене динамике уплате средстава из буџета града по основу Олуке о Субвенцијама према ЈП ДОМ Лесковац, а такође је остварена ликвидност у редовном измирењу свих обавеза и делом због преноса финансијских средстава из 2023. године.

4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених чине:

- Нето зарада 19.507.508,00 динара
- Бруто I 26.740.467,00 динара
- Бруто II 30.791.648,00 динара
- Превоз запослених на посао и с посла 1.318.379,45 динара
- Јубиларне награде 303.575,43 динара
- Смештај и исхрана на службеном путу 0,00 динара
- Накнада трошкова на службеном путу 2.320,00 динара
- Дневнице на службеном путу 3.241,00 динара
- Помоћ радницима и породици радника износе 96.159,28 динара

Разлог одступања реализоване масе нето, бруто I и бруто II зараде у односу на план за 2024.годину – планирано је повећање зарада.

У ТРЕЋЕМ кварталу 2024.године исплаћене су све редовне зараде и путни трошкови, као и 1 јубиларна награда.

5.ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Стање на дан 30.09.2024.године:

- Број запослених на неодређено време 39 радника .

Стање на дан 30.09.2024.године, 39 радника, од тога 17 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 28.121.728,73 динара.

Укупно уплаћена средства на наменски рачун Ј.П.„Дом“Лесковац је износ од 25.080.422,13 динара.

Пренос средстава је у складу са финансијским планом за 2024.годину и могућностима буџета града био мањи од планираног, Планом субвенција за 2024.годину, који су усвојени на Скупштини града Лесковца и у оквирима позиција које су планиране.

8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Реализација средстава за посебне намене је мања од планираних.

Реализована средства за посебне намене износе:

- Средства за спортске активности, износ 0,00 динара.
- Средства за репрезентацију износе од 66.486,36 динара.
- Средства по основу рекламе и пропаганде је износ од 51.950,92 динара.

9. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће је у другом кварталу 2024. године узело кредит за одржавање текуће ликвидности у износу од 4.000.000,00 динара.

Рате кредита се редовно отплаћују по Плану отплате кредита.

10. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

У трећем кварталу 2024. године није било инвестиционог улагања.

11. ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

Број спорова где је Јавно предузеће „Дом“ страна која тужи је 6, а укупна вредност спора је 4.674.504,00 динара.

Укупан број спорова где је јавно предузеће тужена страна је 54, а укупна вредност спора 6.154.661,00 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 2019-2020. године.

Све доспеле правоснажне пресуде по свим основама су са трошковима исплаћене у роковима у 2024. години.

Због динамике окончана судских спорова, коју није могуће предвидети, постоји могућност угрожавања текуће ликвидности предузећа, јер се нажалост судски спорови у којима је ЈП ДОМ тужилац, много спорије решавају, за разлику од тужби према предузећу, а постоји и један број правоснажних пресуда, чак и са извршењем у корист ЈП ДОМ, која нису наплаћена.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈП за стамбене услуге „Дом“ Лесковац је у трећем кварталу 2024. године, остварило нето добитак у износу 377.938,87 динара. И поред изражених проблема у ванредним трошковима који се односе на раније године пословања

предузећа, предузеће није имало блокаде или кашњења у измиривању обавеза према добављачима, зарадама и другим примањима радника, нити за порезе, ПДВ и остале обавезе.

Остварени пословни приходи су 36.311.320,49 динара мањи од планираних за 16.188.679,51 динар, који износе 52.500.00,00 динара, док су пословни расходи 35.545.122,09 динара мањи од планираних за 16.878.877,91 динара, који износе 52.424.000,00 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, посебно за станове, судовима, као и прегледније вођење рачуноводствено-финансијске документације. Документација није у потпуности 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 сачињавања 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 надлежног одељења за имовинско-рвне пословГрадске управе у свакодневним контактима и размени информација, Јавним правобранилаштвом и Градским већем, како би се максимално заштитила имовина града.

Уз велику подршку и помоћ Грдоначелника, Начелника Градске Управе и имовинско-правног одељења, крајем септембра приступило се убрзању процеса уписа имовине и издавању одговарајућих Уверења од стране ГУ, тако да смо у последњих двадесетак дана успели да решимо упис неколико објеката од већег значаја за града и успоставимо бољу сарадњу у решавању проблема са ЕПС-ом, што ће се наставити убрзано до крај текуће године.

Неопхдно је да Градско веће у најкраћем року, Одлуку о оснивању ЈП ДОМ допуни спецификацијом-списком појединачних објеката, локала, станова и гаража аналитичким прегледом свих објјеката који су дати на управљање ЈП за стамбене услуге ДОМ Лесковац, што би правно помогло у упису имовине града и тачном прегледу тренутног стања имовине са којом управља ЈП ДОМ.

У наредном периоду, потребно је и са оснивачем, односно градом Лесковцем и његовим надлежним институцијама, дефинисати Стратегију, на који начин имовину, најпре уписати на град, усагласити са планским важећим документима града реновирање, или на тим локацијама у складу са плановима изградњу објеката у јавно-приватном партнерству, или на други начин у складу са интересом града. Постојећи кадровски, финансијски, технички, као и формално-правни ресурси предузећа то не могу ефикасно да реше.

Евидентна је велика подршка града у разумевању и решавању проблема у раду предузећа, захваљујучи којој се одржава и тренд позитивног пословања предузећа у дужем континуитету, упркос проблемима који су производ више деценијских пропуста у раду.

ЈП за стамбене услуге ДОМ Лесковац

ПОТПИС