

ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА

**ИЗВЕШТАЈ О РАДУ
И ФИНАНСИЈСКОМ ПОСЛОВАЊУ
ЗА ПЕРИОД I-XII 2010.**

MART, 2011.

1. УВОД

На основу члана 24. и 65. Закона о предузећима, Закона о стамбеним односима и Одлуке Скупштине општине Лозница, од 6. априла 1990. године основано је Јавно стамбено-комунално предузеће "Лозница" које је под овим називом пословало до 31. октобра 1997. године, а од тада послује под називом Јавно стамбено предузеће "Лозница"

Статутом стамбеног предузећа дефинисана је основна делатност која се састоји од:

- Организује изградњу и куповину станова за правна лица путем удруживања средстава, односно финансира изградњу и куповину станова у оквиру средстава са којима располаже за те намене,
- Врши надзор над изградњом станова и стамбених зграда,
- Закључује уговоре са закупцима станова у складу са законом, као и уговоре са власницима станова и пословног простора у оквиру стамбених зграда, о условима и начину одржавања стамбених зграда,
- Стара се о инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда које су поверене на одржавање и у том циљу утврђује и спроводи дугорочне и годишње планове о одржавању стамбених зграда,
- Утврђује висину закупнине за станове у државној својини као и висину накнаде за одржавање појединих делова стамбене зграде за власнике станова,
- Организује наплату закупнине као и других накнада у функцији одржавања стамбене зграде,
- Води евиденцију стамбених зграда, станова и њихових корисника, као и евиденцију сопственика и корисника посебних делова стамбених зграда,
- Давање у закуп станова и пословног простора,
- Послови око надзирања зграда и претварања заједничких просторија у станове.
- Послови обједињене наплате комуналних и других услуга.

2. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА И ОСНОВНА ПРОБЛЕМАТИКА ПОСЛОВАЊА

На основу Закона о одржавању стамбених зграда, стамбена зграда има статус правног лица са својим органом управљања, а то је Скупштина зграде.

Скупштина зграде је у обавези да донесе акт о начину организовања рада унутар стамбене зграде, односно одлуку о томе коме ће поверити послове одржавања стамбене зграде.

Према постојећим законским прописима, обавезе ЈСП "Лозница" за одржавање стамбених зграда постоје према оним зградама које су повериле одржавање овом Предузећу, односно са којим је ово предузеће на основу њихових одлука склопило уговор о одржавању стамбене зграде.

А) ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

а) ГРАЂЕВИНСКО - ЗАНАТСКИ РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

У извештајном периоду послови ове природе рађени су на следећим објектима:

1. Доситеја Обрадовића 46-50,59,75,79,81,40-44 58
2. Георгија Јакшића 11-13,15-17,23
3. Кнеза Милоша 2
4. Вере Благојевић 3,Е-9
5. Г. Јакшића 11-13,15-17,С₃₀
6. Д. Поповића 2,4,14-16
7. С. Ковачевић 2,4
8. Луке Стевића Ц,Ц₁
9. С. Саве 2,2А,2Б,2Ц,15,21,23,25-29
10. М. Тита 136,138-140
11. Болничка А₁
12. Вила Анкица
13. Јована Цвијића 9
14. Вука Караџића 24
15. Трг Јована Цвијића 6Б
17. Поп Лукина 4,10
18. Генерала Јуришића 4,11
19. Владе Зечевића 6,8,10,16,18

20. Генерала Јуришића 17
21. Вила " Стака Пејић "
22. Карађорђева 22
23. Слободана Пенезић 4,6,10,14
24. Генерала Јуришића 4,11
25. Жикице Јовановић Л₆,Л₁₁
26. Краља Петра Л₆,Л₇,22,24,26
27. Трг Вука Караџића 5-11

За ове интервенције текућег одржавања утрошено је 2.102.860 динара.

6) ОДРЖАВАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

У периоду од 01.01.2010. до 31.12.2010. године у оквиру одржавања инсталација водовода и канализације вршене су услуге по налозима од стране председника Скупштине станара, углавном хитне интервенције и део реконструкције канализације и замена дотрајале водоводне инсталације, и отпушење канализације на следећим објектима:

1. Георгија Јакшића 2,13,15,17,19,21,30
2. К. Петра 18
3. В. Путника 2
4. Вука Караџића 5-7,24
5. Вере Благојевић Ф9,Е9
6. Слободана Пенезић 4,10,14
7. Поп Лукина 10
8. М. Тита 148 -150 Б.Ковиљача
9. Владе Зечевић 6-10,12,16,18
10. Ж. Јовановић Л-А, Л-Б
11. Јована Цвијића Л-А,1
12. Саве Ковачевић 4
13. Трг Јована Цвијића 3
14. Вила Вука Караџића- Б. Ковиљача
15. Светог Саве 2-5,23
16. Трг Вука Караџића 5-11
17. Краља Петра 5,24
18. Вере Благојевић Е-9

За све интервенције је ангажовано ЈКП "Водовод и канализација" Лозница, углавном за отпушење канализације, а изабрани извођачи "Термогас" Лозница Слога тренд из Лознице за реконструкцију канализационе инсталације и замену дотрајале инсталације водовода.

За наведене интервенције је утрошено 343.327 динара.

ц) ОДРЖАВАЊЕ ЛИФТОВА

У 2010. години у оквиру текућег одржавања 34 лифта, отклањани су кварови тако да су сви лифтови увек били у погону. Извршен је годишњи сервис свих лифтова. Обављане су све потребне контроле и радње приликом месечних сервиса лифтова. Укупно је урађено 467 интервенција на лифтовима у следећим зградама

1. В. Зечевића 12,14,16,18
2. Ж. Јовановић А,Б
3. Краља Петра Л₁,Л₂,Л₄,Л₅,Л₆,Л₇
4. Доситеја Обрадовић 58,59,69
5. В. Путника А₁,Б₁
6. Слободана Пенезића 4,14
7. Гимназијска 9, 66
8. Кнеза Милоша 2
9. Георгија Јакшића 9
10. Луке Стевића А

11. Вере Благојевић Е₉,Ф₉
12. Војводе Путника
13. Жикице Јовановић А
14. Трг Вука Караџића 3
15. Слободана Пенезића 4,6,10,14,16
16. Поп Лукина 4
17. Карађорђева 14

За ове послове је утрошено 1.057.031 динара.

Д) ОДРЖАВАЊЕ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА И ГРОМОБРАНА

У овом периоду су рађене интервенције из текућег одржавања на следећим зградама:

1. Трг Вука Караџића 3,5,7,11
2. В. Зечевића 8,10,12,14,16,18
3. Краља Петра 20,22,Л₂,Л₄
4. Доситеја Обрадовића 66
5. Вере Благојевић Ф₉, Е₉
6. Георгија Јакшића 9,16,23
7. Кнеза Милоша 2
8. Светог Саве 17,25-27,29
9. Луке Стевића А,Ц1
10. Жикице Јовановић Б,Д₁,Д₂,А
11. Драгољуба Поповића 12,16
12. Бранка Радичевић 9
13. Жикице Јовановић А
14. Војводе Путника А1,4
15. Саве Ковачевић 4
16. Слободана Пенезић 4,10
17. Трг Јована Цвијића 1
18. Поп Лукина 4
19. Гимназијска 9

За све наведене радове утрошено је 217.775 динара.

Б) ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ

У овом извештајном периоду у области инвестиционог одржавања урађена је хидроизолација равног крова и санација лимарије на зградама Доситеја Обрадовића 59 и Војводе Путника 2, Владе Зечевић 12 и фасада са санацијом олука на згради Трг Јована Цвијића 3, Генерала Јуришића 11, Болничка А₁, и Поп Лукина 10. За ове радове је укупно утрошено 3.587.331 динара.

Ц) ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА РЕПУБЛИЧКЕ ПОРЕСКЕ УПРАВЕ, ГРАДСКЕ УПРАВЕ, УСТАНОВА И ШКОЛА

На основу потписаног уговора са Републичком пореском управом о одржавању њихових објеката на подручју Мачванског и Колубарског округа рађени су послови у пословницама Пореске управе у Шапцу, Лозници, Новом Београду, Владимирцима, Богатићу, Вождовцу и Крупњу и за наведено одржавање је утрошено 2.325.781 динара.

Такође је рађено одржавање објеката Градске управе, Градских установа, школа, Управе за трезор, Националне службе запошљавања и Републичког геодетског завода где је утрошено 2.804.121 динара.

Д) ОБЈЕДИЊЕНА НАПЛАТА КОМУНАЛНИХ УСЛУГА

У извештајном периоду за све комуналне производе и услуге фактурисано је укупно 294.399.012 динара, а наплаћено је 232.670.188 динара, односно 79,03%. Имајући у виду тежак економски положај грађана због економске кризе може се сматрати да је овакав проценат наплате потраживања сасвим задовољавајући, а далеко је већи у односу на период пре увођења система обједињене наплате.

Посматрано по врстама услуга проценат наплате потраживања у периоду I-XII 2010. године изгледа овако:

Ред. Бр.	ВРСТА УСЛУГЕ	ФАКТУРИСАНО I-XII 2010.	НАПЛАЋЕНО I-XII 2010.	% НАПЛАТЕ
1.	Топлотна енергија	111.687.287	96.371.503	86,29
2.	Вода и канализација	121.032.285	90.895.657	75,10
3.	Изношење смећа и шљаке	40.619.430	30.352.536	74,72
4.	Грађевинско земљиште - Лозница	11.189.200	6.983.297	62,41
5.	Одржавање стамбених зграда	7.825.687	6.513.116	83,23
6.	Грађевинско земљиште – Б. Ковиљача	2.045.123	1.554.079	75,99
	УКУПНО	294.399.012	232.670.188	79,03

Напомињемо да је комуникација службе обједињене наплате са јавним предузећима, даваоцима услуга, све боља. Рекламације грађана на тачност података и квалитет услуга су врло брзо решаване у јавним предузећима и повратне информације достављане служби СОН-а.

Е) ОСНОВНА ПРОБЛЕМАТИКА ПОСЛОВАЊА

Јавно стамбено предузеће " Лозница " врши текуће и капитално одржавање стамбених зграда које су са овим предузећем потписале уговоре о одржавању. Текуће одржавање подразумева грађевинско-занатске, лимарске, молерско-фарбарске, столарске, електро, водоинсталатерске радове у заједничким просторијама зграде и одржавање лифтова. Ови радови се обављају на основу налога председника скупштине стамбене зграде. Капитално одржавање стамбених зграда се врши кроз санацију хидроизолације равних кровова и санације кровних покривача и санацију фасада на зградама. Ово одржавање се врши средствима од отплате кредита за раније продате станове солидарности на основу Одлуке СО Лозница бр. 06-52/05 од 2.12.2005. године.

Поред одржавања стамбених зграда, којих је све више на одржавању код овог предузећа, вршимо и одржавање објеката Пореских управа, Управе за трезор, Националне службе за запошљавање Градске управе и њених установа и школа.

У нашем предузећу је, поред одржавања, организована и обједињена наплата свих комуналних производа и услуга, која већ пет година успешно функционише са просечним процентом наплате који је далеко већи него што је био раније.

3. ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСЛОВАЊА

Редни број	ПОЗИЦИЈА	ОСТВАРЕНО I-XII 2009.	ПЛАН I-XII 2010.	ОСТВАРЕНО I-XII 2010.	ИНДЕКС 5:4	ИНДЕКС 5:3
1	2	3	4	5	6	7
A ОСНОВНА ДЕЛАТНОСТ						
I	Обим услуга основне делатности	-	-	-	-	-
II	Број корисника услуга	2.797	3.000	3.024	100,80	108,11
	1. Физичка лица	2.666	2.865	2.883	100,63	108,14
	2. Правна лица и предузетници	131	135	141	104,44	107,63
III	Цене услуга основне делатности					
	Закуп станова	6,90	7,31	7,31	100,00	105,94
	Одржавање зграда са лифтом	4,39	4,65	4,65	100,00	105,92
	Одржавање зграда без лифта	2,94	3,11	3,11	100,00	105,78
	Одржав. пословног простора	5,89	6,24	6,24	100,00	105,94
IV	Реализација у (000 дин)					
-	Фактурисана реализација	33.703	30.991	32.605	105,21	96,74
-	Наплаћена реализација	32.255	26.342	30.953	117,50	95,96
-	Проценат наплате потраживања	95,70	85,00	94,93	111,69	99,20
V БИЛАНС ПРИХОДА И РАСХОДА (У 000 дин.)						
	УКУПНИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	46.900	44.675	42.599	95,35	90,83
700000	УКУПНИ ПРИХОДИ	40.556	40.275	38.150	94,72	94,07
740000	Сопствени приходи	31.658	30.991	28.655	92,46	90,51
791000	Приходи из буџета Града	8.646	9.284	9.013	97,08	104,24
771000	Приходи из буџета Републике	252		482	-	191,27
900000	УКУПНА ПРИМАЊА	6.344	4.400	4.449	101,11	70,13
921550	Примања од отплате анuitета	6.344	4.400	4.449	71,39	70,13
400000	УКУПНИ РАСХОДИ	44.004	40.275	40.939	101,65	93,03
411100	Плате и додаци запослених	11.041	11.069	11.068	99,99	100,24
412100	Доприноси за ПИО	1.215	1.218	1.218	100,00	100,25
412200	Доприноси за здравство	679	680	680	100,00	100,15
412300	Доприноси за незапосленост	83	83	83	100,00	100,00
414100	Боловање преко 30 дана	486	260	108	41,54	22,22
414300	Отпремнине и помоћи	152	0	0	-	-
414400	Помоћ у медицинском лечењу	10	50	25	50,00	250,00
415100	Накнаде за запослене	207	200	247	123,50	119,32
416100	Јубиларне награде бонуси	41	50	20	40,00	48,78
416131	Нак. за чланове упр.и надз.одбора	52	60	76	126,67	146,15
421100	Трошкови платног промета	939	800	834	104,25	88,82
421200	Енергетске услуге	1.055	1.100	1.272	115,64	120,57
421300	Комуналне услуге	109	80	100	125,00	91,74
421400	Услуге комуникација	3.919	3.900	5.137	131,72	131,08
421500	Трошкови осигурања	123	120	0	-	-
421600	Закуп пословног простора	61	65	33	50,77	54,10
422100	Трошк. служб. пута у Земљи	116	100	26	26,00	22,41
423100	Административне услуге	249	800	854	106,75	342,97
423200	Компјутерске услуге	1.377	1.600	1.651	103,19	119,90
423300	Услуге за образов. запослених	0	0	7	-	-
423400	Услуге информисања и оглашавања	251	250	257	102,80	102,39
423500	Стручне услуге	647	290	315	108,62	48,69
423600	Услуге угоститељства	36	35	28	80,00	77,78
423700	Репрезентација	45	40	54	135,00	120,00
423900	Остале опште услуге-Јавни радови	221	400	403	100,75	182,35

1	2	3	4	5	6	7
424200	Остале спец. услуге	85	100	180	180,00	211,76
425100	Текуће поправке зграда	16.067	12.400	11.303	91,15	70,35
425200	Текуће одржавање опреме	565	400	290	72,50	51,33
426100	Административни материјали	788	100	111	111,00	14,09
426300	Матер. за образов. запослених	198	200	168	84,00	84,85
426800	Материјал за хигијену	38	25	74	296,00	194,74
481900	Дотације непроф. организацијама	23	0	4	-	17,39
482100	Порези	1.706	2.300	3.035	131,96	177,90
482300	Таксе	1.419	1.500	1.277	85,13	89,99
500000	УКУПНИ ИЗДАЦИ	2.896	4.400	1.660	37,73	57,32
511300	Капитално одржавање зграда	2.363	4.000	1.633	40,83	69,11
512200	Административна опрема	533	400	27	-	5,07
	УКУПНО (класа 4 + класа 5)	46.900	44.675	42.599	95,35	90,83
VI	БИЛАНС СТАЊА У (000 дин.)					
A.	УКУПНА АКТИВА	162.331	159.296	166.359	104,43	102,48
-	Пословна актива	162.331	159.296	166.359	104,43	102,48
1.	Стална имовина	134.912	136.014	139.152	102,31	103,14
	1. Нематеријална улагања					
	2. Основна средства	31.268	31.070	45.501	146,45	145,52
	3. Дугорочни фин. пласмани	63.700	65.000	67.785	104,28	106,41
	4. Аванси за нефин. имовину	39.944	39.944	25.866	64,76	64,76
2.	Обртна имовина	21.957	21.082	24.051	114,08	109,54
	5. Залихе					
	6. Краткорочна потраживања	13.901	15.000	17.144	114,29	123,33
	7. Краткорочни пласмани	82	82	82	100,00	100,00
	8. Готовина	7.974	6.000	6.825	113,75	85,59
3.	Губитак					
4.	Активна врем. разграничења	5.462	2.200	3.155	143,41	57,76
B.	УКУПНА ПАСИВА	162.331	159.296	166.359	104,43	102,48
-	Пословна пасива	162.331	159.296	166.359	104,43	102,48
1.	Капитал	133.514	136.014	137.547	108,65	103,02
	9. Основни капитал	133.514	136.014	137.547	101,13	103,02
	10. Резерве из добити					
	11. Нераспоређена добит					
	12. Ревалоризационе резерве					
2.	Дугорочна резервисања					
3.	Обавезе	9.774	8.282	7.781	93,95	79,61
	13. Дугорочне обавезе					
	14. Краткорочне обавезе	9.774	8.282	7.781	93,95	79,61
4.	Пасивна вр. разграничења	19.043	15.000	21.031	140,21	110,44

Редни број	ПОЗИЦИЈА	ОСТВАРЕНО I-XII 2009.	ПЛАН I-XII 2010.	ОСТВАРЕНО I-XII 2010.	ИНДЕКС 5:4	ИНДЕКС 5:3
1	2	3	4	5	6	7
VII ИЗВЕШТАЈ О НОВЧАНИМ ТОКОВИМА У (000 дин.)						
I	НОВЧАНИ ПРИЛИВИ (1+2)	46.900	44.675	42.599	95,35	90,83
1.	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ	40.556	40.275	38.150	94,72	94,07
	Сопствени приходи	31.658	30.991	28.655	92,46	90,51
	Приходи из буџета	8.646	9.284	9.013	97,08	104,24
	Приходи из буџета Републике	252		482	-	191,27
2.	ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИН. ИМОВИНЕ	6.344	4.400	4.449	101,11	70,13
	Примања од отплате анuitета	6.344	4.400	4.449	71,39	70,13
II	НОВЧАНИ ОДЛИВИ (1+2)	44.004	40.275	40.939	101,65	93,03
1.	УКУПНИ РАСХОДИ	44.004	40.275	40.939	101,65	93,03
411100	Плате и додаци запослених	11.041	11.069	11.068	99,99	100,24
412100	Доприноси за ПИО	1.215	1.218	1.218	100,00	100,00
412200	Доприноси за здравство	679	680	680	100,00	100,00
412300	Доприноси за незапосленост	83	83	83	100,00	100,00
414100	Боловање преко 30 дана	486	260	108	41,54	22,22
414300	Отпремнине и помоћи	152	0	0	-	-
414400	Помоћ у медицинском лечењу	10	50	25	50,00	250,00
415100	Накнаде за запослене	207	200	247	123,50	119,32
416100	Јубиларне награде бонуси	41	50	20	40,00	48,78
416131	Нак. за чланове упр.и надз.одбора	52	60	76	126,67	146,15
421100	Трошкови платног промета	939	800	834	104,25	88,82
421200	Енергетске услуге	1.055	1.100	1.272	115,64	120,57
421300	Комуналне услуге	109	80	100	125,00	91,74
421400	Услуге комуникација	3.919	3.900	5.137	131,72	131,08
421500	Трошкови осигурања	123	120	0	-	-
421600	Закуп пословног простора	61	65	33	50,77	54,10
422100	Трошк. служб. пута у Земљи	116	100	26	26,00	22,41
423100	Административне услуге	249	800	854	106,75	342,97
423200	Компјутерске услуге	1.377	1.600	1.651	103,19	119,90
423300	Услуге за образов. запослених	0	0	7	-	-
423400	Услуге информисања и оглашавања	251	250	257	102,80	102,39
423500	Стручне услуге	647	290	315	108,62	48,69
423600	Услуге угоститељства	36	35	28	80,00	77,78
423700	Репрезентација	45	40	54	135,00	120,00
423900	Остале опште услуге-Јавни радови	221	400	403	100,75	182,35
424200	Остале спец. услуге	85	100	180	180,00	211,76
425100	Текуће поправке зграда	16.067	12.400	11.303	91,15	70,35
425200	Текуће одржавање опреме	565	400	290	72,50	51,33
426100	Административни материјали	788	100	111	111,00	14,09
426300	Матер. за образов. запослених	198	200	168	84,00	84,85
426800	Материјал за хигијену	38	25	74	296,00	194,74
481900	Дотације непроф. организацијама	23	0	4	-	17,39
482100	Порези	1.706	2.300	3.035	131,96	177,90
482300	Таксе	1.419	1.500	1.277	85,13	89,99
2.	ИЗДАЦИ ЗА НЕФИН. ИМОВИНУ	2.869	2.500	1.621	64,84	56,50
511300	Капитално одржавање зграда	2.363	4.000	1.633	40,83	69,11
512200	Административна опрема	533	400	27	-	5,07

III	ВИШАК НОВЧАНИХ ПРИЛИВА (I-II)	-	-	-	-	-
IV	МАЊАК НОВЧ. ПРИЛИВА (II-I)	-	-	-	-	-
V	САЛДО ГОТОВИНЕ НА ПОЧЕТКУ ПЕРИОДА	8.088	6.000	7.974	132,90	98,59
VI	КОРИГОВАНИ ПРИЛИВИ ЗА ПРИМЉЕНА СРЕДСТВА У ОБРАЧУНУ	-	-	-	-	-
	Корекција новчаних прилива за наплаћена средства која се не евидентирају преко класе 700000, 800000 и 900000	-	-	-	-	-
	Корекција новчаних прилива за износ наплаћених прихода у претходној години а оприходована су у обрачуном периоду	-	-	-	-	-
VII	КОРИГОВАНИ ОДЛИВИ ЗА ИСПЛАЋЕНА СРЕДСТВА У ОБРАЧУНУ	114	-	1.149	-	1.007,9
	Корекција новчаних одлива за обрачунате амортизације књижене на терет сопствених прихода	-	-	-	-	-
	Корекција новчаних одлива за износ плаћених расхода из претходне године	114	-	1.149	-	1.007,9
VIII	САЛДО ГОТОВИНЕ НА КРАЈУ ПЕРИОДА	7.974	6.000	6.825	113,75	85,59
VIII	ИНВЕСТИЦИЈЕ					
	Инвестиције у извештајном периоду	-	-	-	-	-
IX	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ					
	Укупан број запослених	26	25	25	100,00	96,15
	ВСС	8	8	8	100,00	100,00
	ВШС	1	1	1	100,00	100,00
	ССС	14	13	13	100,00	92,85
	ВКВ	-	-	-	-	-
	КВ	2	2	2	100,00	100,00
	НСС	-	-	-	-	-
	НКВ	1	1	1	100,00	100,00
	ЗАРАДЕ					
X	Укупан фонд бруто зарада у 000 дин.	11.041	11.069	11.068	99,99	100,24
XI	Просечна месечна нето зарада	28.217	28.500	28.536	98,47	101,75
	ВСС	42.483	43.275	43.100	99,70	101,45
	ВШС	33.915	33.345	33.364	99,92	101,22
	ССС	20.783	21.390	21.160	98,68	101,81
	ВКВ	-	-	-	-	-
	КВ	21.694	21.920	21.943	100,10	101,15
	НСС	-	-	-	-	-
	НКВ	17.204	17.775	17.207	95,48	100,02
	ПОТРАЖИВАЊА У (000 дин.)					
XII	Ук. потражив. на крају обр. периода	13.901	10.000	17.144	123,33	171,44
	ОБАВЕЗЕ У (000 дин.)					
XIII	Ук. обавезе на крају обр. периода	9.774	6.972	7.781	79,61	111,60

4. БИЛАНС ПРИХОДА И РАСХОДА

Из дате рекапитулације укупних прихода, расхода и издатака може се видети да је остварен укупан приход у извештајном периоду за 4,65% мањи од планираног, а за 9,17% мање него у истом периоду прошле године.

Остварени укупан приход је мањи од оствареног у прошлој години на позицији "Сопствени приходи" за 7,54% због смањења обима посла на одржавању објеката Пореских управа. Приход из буџета је на нивоу планираног.

Остварени укупни расходи су на нивоу планираних, док су за 6,97% мањи од остварених у прошлој години. Сви планирани појединачни расходи су углавном на нивоу плана или нешто мањи.

5. БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2010.

(у 000 дин.)

Ред. број	О П И С	31.12.2009. год.		31.12.2010. год.		ИНДЕКС (5:3)
		Износ	% учешћа	Износ	% учешћа	
1	2	3	4	5	6	7
A.	УКУПНА АКТИВА	162.331	100,00	166.359	100,00	102,48
-	Пословна актива	162.331	100,00	166.359	100,00	102,48
1.	Стална имовина	134.912	83,11	139.152	83,65	103,14
	1. Нематеријална улагања					
	2. Основна средства	31.268	19,26	45.501	27,35	145,52
	3. Дугорочни фин. пласмани	63.700	39,24	67.785	40,75	106,41
	4. Аванси за нефин. имовину	39.944	24,61	25.866	15,55	64,76
2.	Обртна имовина	21.957	13,53	24.052	14,46	109,54
	5. Залихе					
	6. Краткор. потраживања	13.901	8,56	17.145	10,31	123,34
	7. Краткорочни пласмани	82	0,05	82	0,05	100,00
	8. Готовина	7.974	4,91	6.825	4,10	85,59
3.	Губитак					
4.	Активна врем. разгранич.	5.462	3,36	3.155	1,90	57,76
Б.	УКУПНА ПАСИВА	162.331	100,00	166.359	100,00	102,48
-	Пословна пасива	162.331	100,00	166.359	100,00	102,48
1.	Капитал	133.514	82,25	137.547	82,68	103,02
	9. Основни капитал	133.514	82,25	137.547	82,68	103,02
	10. Резерве из добити					
	11. Нераспоређена добит					
	12. Ревалоризационе резерве					
2.	Дугорочна резервисања					
3.	Обавезе	9.774	6,02	7.781	4,68	79,61
	13. Дугорочне обавезе					
	14. Краткорочне обавезе	9.774	6,02	7.781	4,68	79,61
4.	Пасивна вр. разграничења	19.043	11,73	21.031	12,64	110,44

6. ИЗВЕШТАЈ О НОВЧАНИМ ТОКОВИМА

ЈСП "Лозница" је индиректни буџетски корисник који је, по Закону о буџетском рачуноводству, обавезан да књиге води по готовинској методи. То подразумева да је наплата једнака приходима а да су плаћања исто што и расходи. Сам биланс се такође заснива на готовинској методи обрачуна тако да је биланс прихода и расхода

истовремено и извештај о новчаним токовима, осим у делу стања на текућим рачунима и у благајни предузећа. Остварење прихода и расхода коментарисано је у поглављу БИЛАНС ПРИХОДА И РАСХОДА тако да нема смисла то исто понављати у овом поглављу.

7. ИНВЕСТИЦИЈЕ

У извештајном периоду није било инвестиција. Предузеће нема преузетих обавеза по основу започетих инвестиција у претходном периоду.

8. ПОТРАЖИВАЊА

а. Дугорочни пласмани

1) Станови солидарности

Укупна потраживања за продате станове солидарности износе 64.256.531 динар, од чега доспела потраживања по основу неуплаћених анuitета према плану отплате кредита износе 22.542.871 динара.

Напомињемо да је део купаца станова који не отплаћују доспеле анuitете већ утужен; док је за остале поступак у току.

Структура доспелих потраживања на дан 31.12.2009. године и 30.12.2010. године по дужницима је:

Ред број	Дужник	Стање дуга 31.12.2009. (у дин.)	Стање дуга 30.12.2010. (у дин.)
I	ДОСПЕЛА НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА по пласманима за станове Фонда солидарности	12.664.780	16.338.668
1.	КЈП Наш Дом	2.520.870	3.219.754
2.	О.Ш. "14. Октобар" Драгинац	1.146.259	1.310.132
3.	Музичка школа "Вук Караџић"	2.084.235	2.353.168
4.	Специјална болница – Б. Ковиљача	-	455.672
6.	Младост	771.816	1.040.004
7.	ЈП Водовод и канализација	2.918.103	3.953.496
8.	Новитет	287.591	296.552
9.	Борања	465.578	788.814
10.	Еуроштерн	435.252	-
11.	Еникон	113.978	60.188
12.	Гранд Импорт	650.998	961.648
13.	Пекинг	464.657	618.797
14.	ТQ Лозница	148.527	209.636
15.	Елми	106.492	237.480
16.	Стокбекс	161.270	299.694
17.	Завод за пољопривреду	29.273	-
18.	ЗП Промет	133.377	-
19.	Графотрговина	165.312	425.165
20.	Општински суд	-	-
21.	Остали	61.251	108.468
II	ПОТРАЖИВАЊА ПРИЈАВЉЕНА У СТЕЧАЈНОМ ПОСТУПКУ по пласманима за станове Фонда солидарности	7.641.714	6.204.203
1.	"Нова Дрина"	3.347.551	1.901.040
2.	ХК "Вискоза"	2.927.122	2.927.122
3.	ДП "Мода"	1.367.041	1.376.041
	УКУПНО (I+II)	20.306.494	22.542.871

2) Аванси за нефинансијску имовину

Укупни аванси за нефинансијску имовину износе 25.865.629 динара и односе се на:

"Зидар"	25.765.553
"Слога"	100.000
УКУПНО:	25.865.629

У стечајном поступку ГП Зидар Трговинском суду у Ваљеву је у 2003. години пријављено потраживање за неиспоручене станове за које је извршена уплата. Пријављено потраживање износи 615.222,77 ЕУР-а за 997.737 м² неиспорученог стамбеног простора. На основу решења Трговинског суда о излучном праву предато нам је осам станова укупне површине 310,39 м². Такође је од истог суда донет Закључак о листи потраживања на основу кога је нашем предузећу утврђено право накнаде из стечајне масе у износу од 29.564.631 динар. Од овог износа до сада је исплаћено 3.799.078 динара, односно утврђено право на дан 31.12.2010. године износи 25.765.553 динара.

6. Краткорочна потраживања са краткорочним пласманима

Ред. број	О П И С	Стање на дан 31.12.2009.	Стање на дан 31.12.2010.
I	КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	13.901.296	17.144.655
1.	Купци	11.979.866	13.664.199
	а) Закуп и етажна својина	2.769.922	2.777.116
	б) Етажна станарина	8.128.101	9.378.649
	в) Потраживања од Јавних предузећа за провизију СОН-а	743.442	789.262
	г) Потраживања по основу одржавања зграда Републичких пореских управа, Градске управе и установа	338.401	719.172
2.	Потраживања од Фонда здравства и пор.	20.600	47.654
3.	Потраживање од зграда за учешће у инвестиц. одржавању	1.504.189	2.438.215
4.	Потраживање од зграда за текуће одржавање	172.324	944.587
5.	Друга потраживања	224.317	50.000
II	КРАТКОРОЧНИ ПЛАСМАНИ (ЈП "Град")	81.500	81.500
	УКУПНО I+II:	13.982.796	17.226.155

1) Преглед највећих дужника према старости дуговања на дан 31.12.2010.

Ред. број	КУПЦИ	Стање на дан 31.12.2010.
1.	Купци - етажна станарина	9.378.649
2.	Купци - закуп и етажна својина	2.777.116
3.	Градска управа	564.583

Напомена: Купци – етажна станарина, представљају приватна лица – власнике станова који имају потписане уговоре о текућем одржавању

2) Наплативост краткорочних потраживања на дан 31.12.2010.

Ред. број	О П И С	Застарела потраживања	Наплатива потраживања	УКУПНО 3+4
1	2	3	4	5
I	УКУПНА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	5.300.000	11.844.655	17.144.655
1.	Купци	5.300.000	8.364.199	13.664.199
	а) Закуп и етажна својина		2.777.116	2.777.116
	б) Етажна станарина	5.300.000	4.078.649	9.378.649
	в) Потраживања од Јавних предузећа за провизију СОН-а		759.581	789.262
	д) Потраживања по основу одржавања зграда Републичких пореских управа, Градске управе и установа		770.103	719.172
2.	Потраживања од Фонда здравства и пор.		18.325	47.654
3.	Потраживање од зграда за учешће у инвестиц. одржавању		1.661.601	2.438.215
4.	Потраживање од зграда за текуће одржавање		-	944.587
5.	Друга потраживања		135.000	50.000
II	КРАТКОРОЧНИ ПЛАСМАНИ (ЈП "Град")		81.500	81.500
	УКУПНО I+II:	5.300.000	11.926.155	17.226.155

Укупна потраживања са краткорочним пласманима на дан 31.12.2010. године износе 17.226.155 динара и већа су од потраживања и краткорочних пласмана на дан 31.12.2009. године за 3.243.359 динара. Највећи део ових потраживања се односи на потраживања од купаца-станара по основу етажне станарине у износу од 9.378.649 динара. Ова потраживања су углавном из ранијег периода, а на извештајни период се односи 1.312.570 динара. Реално је очекивати да се део потраживања може наплатити у наредном периоду, док је наплата потраживања од 5.300.000 динара неизвесна због застарелости. Дужници за наведени износ ће бити утужени а колико ће бити наплаћено у овом тренутку није извесно.

Потраживања по основу закупа су реално наплатива јер су сви већи дужници утужени.

Потраживања Републичке пореске управе, Градске управе и установа по основу одржавања њихових објеката износе 719.172 динара и ова потраживања ће у наредном периоду бити наплаћена. Потраживања од Јавних предузећа за провизију по основу наплате њихових услуга ће бити наплаћена у наредном периоду, док су потраживања од Фонда здравства већ наплаћена. Потраживања од зграда по основу њиховог учешћа у инвестиционом одржавању отплаћују се по месечним ратама у складу са потписаним уговорима и она ће бити наплаћена у наредном периоду.

9. ОБАВЕЗЕ

- Примљени аванси за станове солидарности и остале краткорочне обавезе

Ред. број	О П И С	Стање на дан 31.12.2009.	Стање на дан 31.12.2010.
1	2	6	
I	Примљени аванси	1.687.830	1.687.830
II	Остале краткорочне обавезе	8.086.288	6.092.701
	1. Добављачи	5.125.707	2.900.317
	2. Обавезе за порезе	351.733	254.475
	3. Обавезе према зградама за одрж.	-	-
	4. Обавезе за трансферна средства за ЈП	2.608.848	2.722.004
	5. Обавезе према буџету Града		215.905
	УКУПНО I+II:	9.774.118	7.780.531

а) Примљени аванси за станове солидарности

Укупни аванси на дан 31.12.2010. године износе 1.687.830 динара и исти су као и на дан 31.12.2009. године. Наведене обавезе су настале у ранијем периоду и односе се на уплаћена учешћа за изградњу станова солидарности. Како извођач радова није испунио своју уговорну обавезу, односно није предао завршене станове, а купци станова су платили своје учешће за градњу тих станова, то је остала наведена обавеза Фонда према купцима.

б) Остале краткорочне обавезе

Укупне краткорочне обавезе на дан 31.12.2010. године износе 6.092.701 динар и за 1.993.587 динара су мање него на дан 31.12. 2009. године. Највећи део ових обавеза се односи на обавезе према добављачима. Ове обавезе су добрим делом већ измирене или ће бити измирене у наредном периоду када буду доспеле за плаћање. Обавеза за порез је измирена 10. јануара 2011. године. Обавезе за трансферна средства према јавним предузећима су измирена 04.01.2011. године. Обавезе према буџету Града се односе на више уплаћена средства која су враћена 04.01.2011. године.

ц) Преглед највећих поверилаца на дан 31.12.2010. године

Ред. број	ДОБАВЉАЧ	Стање на дан 31.12.2010.
1.	СЗГР Простор - Лозница	581.714
2.	АБЦ електролюкс - Лозница	376.827
3.	Слога-тренд	278.124
4.	СЗР Миленко Чајић - Лозница	218.335
5.	Инфостан Београд	196.164
6.	Техноколор	101.796

10. ЈАВНЕ НАБАВКЕ У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

Јавно стамбено предузеће, у складу са Законом о јавним набавкама, почетком године врши избор најповољнијих понуђача за обављање услуга на одржавању стамбених зграда, објеката Пореских управа, Градске управе, Управе за трезор и Националне службе за запошљавање и то за: грађевинско-занатске радове, молерско-фарбарске радове, електро радове, лимарске радове, радове на одржавању водоводне и канализационе мреже, радове на одржавању лифтова и столарске радове. Ови извођачи се ангажују током целе године према указаној потреби. Укупна вредност извршених радова у извештајном периоду износи динара, а по групама радова и изабраним извођачима вредност изведених радова је следећа:

Ред. бр.	ОПИС ГРУПЕ РАДОВА	ИЗАБРАНИ ИЗВОЂАЧ	ВРЕДНОСТ РАДОВА
1.	Грађевинско- занатски радови	СЗГР Простор- Лозница	3.201.119
2.	Молерско- фарбарски радови	СЗТР Техноколор - Лозница	2.067.109
3.	Радови на инсталацијама водовода и канализације	СЗР Термо гас – Лозница и Слога тренд Лозница	1.160.215
4.	Радови на електричним уређајима и инсталацијама	ЕиСМ-Београд и АБЦ електролюкс-Лозница	980.738
5.	Лимарски и браварски радови	СЗТР Дрина – Зајача и Слога тренд Лозница	956.460
6.	Одржавање лифтова	Радња за постављање електро инсталација и одржавање лифтова Миленко Чајић - Лозница	905.934
7.	Столарски радови	ЗР МД " Шраф " – Лозница и Слога тренд Лозница	158.460
		УКУПНО:	9.467.141

11. ДОНАЦИЈЕ

Јавно стамбено предузеће "Лозница" до сада није добијало никакве донације.

12. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА ПРЕВАЗИЛАЖЕЊЕ ПРОБЛЕМА У ПОСЛОВАЊУ И ПОБОЉШАЊЕ УСЛОВА ПОСЛОВАЊА

У наредном периоду Предузеће ће наставити активности на текућем и капиталном одржавању стамбених зграда које су потписале уговоре о одржавању. Такође ће бити настављено одржавање објеката Националне службе за запошљавање, Управе за трезор, Градске управе, основних и средњих школа и установа на подручју Града Лозница. Због рестриктивности Републичког и Градског буџета у овој години је планиран мањи обим ових услуга. Кроз стално подизање обима и квалитета услуга настојаћемо да и даље мотивишемо стамбене зграде, које то до сада нису учиниле, да са нама потписују уговоре о одржавању. Спремни смо да потпишемо уговоре о одржавању и са другим евентуално заинтересованим субјектима.

Када је у питању обједињена наплата комуналних и других услуга, планирамо даље усавршавање софтвера који смо сами урадили.

Због присутне економске кризе максимално ћемо водити рачуна о свим трошковима пословања и штедети где год је то могуће.

ДИРЕКТОР
М. Максимовић, дип. инж.
ЛОЗНИЦА

На основу члана 25. Статута Јавног стамбеног предузећа „Лозница“ из Лознице, Управни одбор Предузећа је на својој 16. седници, одржаној 31.03.2011. године, донео следећу

ОДЛУКУ

I

Усваја се Извештај о раду и финансијском пословању за период I-XII 2010 године.

II

Обавезује се финансијска служба да Извештај о раду и финансијском пословању достави Одељењу за привреду Града Лозница.

III

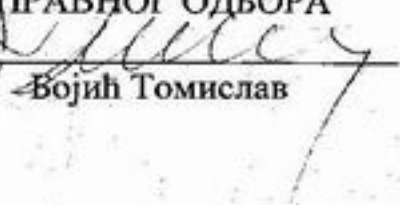
За спровођење ове одлуке одговоран је директор.

IV

Одлука ступа на снагу даном доношења.

ЈАВНО СТАМБЕНО
ПРЕДУЗЕЋЕ „ЛОЗНИЦА“
Број: 01- 975/2
31.03.2011. године
ЛОЗНИЦА



ПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА

Бојић Томислав

На основу члана 28. Статута Јавног стамбеног предузећа "Лозница" из Лознице, Надзорни одбор Предузећа је на својој 3.(трећој) седници, одржаној 31.03.2011. године, донео следећу

ОДЛУКУ

I

Усваја се Извештај о раду и финансијском пословању ЈСП „Лозница“ за 2010. годину.

II

Са Одлуком из тачке I упознати Управни одбор Предузећа.

III

За спровођење ове Одлуке одговоран је директор Предузећа.

IV

Одлука ступа на снагу даном доношења.

ЈАВНО СТАМБЕНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "ЛОЗНИЦА"
Број: 01-976
31.03.2011. године
ЛОЗНИЦА



ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Теовановић Милован