



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

ул. ЈНА бр. 144, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, факс. 022/ 479 – 394

e-mail: stambenoruma@open.telekom.rs

ПИБ. 101913623 ; Матични број: 08027021 ; шифра делатности. 3530

Текући рачуни. 105-82054-53 ; 325-9500600014932-68 ; 160-927798-97, 200-2779420101889-05

Рума: 22.04. 2021. године

Дел.бр: 638 /21

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
РУМА
Главна 155

ПИСАРНИЦА: ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: <u>22.04.2021</u>				
ОРГАН	ОРГ ЈЕД	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
<u>III</u>		<u>110-11</u>		

ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СТАМБЕНО" РУМА ЗА 2020. ГОДИНУ

РУМА 22.04.2021.

САДРЖАЈ:

- УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2020.....	6
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2020.....	7
- О РЕЗУЛТАТУ.....	11
- О НАПЛАТИ.....	17
- ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА.....	18
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2020.....	19
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2020.....	19
- О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА.....	20
- О ДОНАЦИЈАМА.....	20
- ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА.....	21

УВОД

Јавно предузеће „Стамбено“ Рума основала је Општина Рума са циљем да обезбеди задовољавање потреба корисника комуналних услуга на подручју општине Рума. На тај начин се обезбеђује техничко-технолошко и економско јединство комуналног система, стабилност пословања, развој и усклађивање добара од општег интереса и животне средине, уредно и квалитетно задовољавање потреба корисника комуналних услуга, самосталност у оквиру система и функционална повезаност са другим системима.

Претежна делатност предузећа је: Снабдевање паром и климатизација.

Предузеће може без уписа у регистар да врши и друге делатности које служе обављању претежне делатности, уколико за те делатности испуњава услове предвиђене законом.

назив предузећа	Јавно Предузеће „Стамбено“ Рума
место	Рума
назив улице и број	ЈНА 144
број телефона	022/478 – 544
Е – mail	stambenoruma@mts.rs
ПИБ	101913623
матични број	08027021
број и датум уписа у регистар привредних субјеката	78858/2005 04.07.2005
шифра делатности	3530 климатизација и снабдевање паром
број запослених у 2020.	28
пословно име, седиште и пословна адреса ревизорске куће	АБСОЛУТЕ АУДИТ д.о.о. Београд, Војислава Илића број 39/II

Предузеће је организовано на следећи начин:

1. Сектор грејања

- служба производње и дистрибуције топле воде;
- одељење инвестиција;

2. Сектор општих и правних послова

- општи послови и послови јавне набавке.

3. Сектор економско финансијских и комерцијалних послова

- одељење рачуноводства;
- одељење наплате потраживања.

Надзор рада у предузећу врши надзорни одбор од три члана:

- Драган Марин, председник;
- Мирко Зрнић, члан;
- Мирјана Кртолина Члан;

У ЈП „Стамбено“ Рума закључно са 31.12.2020. године, запослено је 28 радника.

ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ, ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБА

1. ПРОИЗВОДЊА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Производни систем ЈП "Стамбено" Рума је у првој половини 2020.-е године обухватао седам (7) активних производних погона у којима су били смештени један парни и дванаест топоводних котлова. Инсталисана топлотна снага свих активних котлова (производни погон) који су производили топлотну енергију за потребе даљинског грејања у Руми износио је 27,91 MW.

Након изградње две нове гасне котларнице, које су почеле са радом у октобру 2020. године (почетак нове грејне сезоне) производни систем ЈП "Стамбено" је увећан за 4 котловске јединице плус 4 економајзера укупне топлотне снаге 9,948 MW. Нова гасна котларница "Солидарност" има два топоводна котла са економајзерима укупне топлотне снаге $2 \times 3,233 = 6,466$ MW. Нова гасна котларница "Тивол" има два топоводна котла са економајзерима укупне топлотне снаге $2 \times 1,741 = 3,482$ MW.

Истовремено су Ван погона стављени 1 (један) парни котлоу снаге 6,5 MW (гориво мазут, локација - Румен) и два топоводна котла укупне снаге 6,0 MW (гориво мазут - локација "Солидарност").

На крају 2020. године производни систем ЈП "Стамбено" Рума обухвата **7** активних производних погона у којима је смештено четрнаест топоводних котлова укупне инсталисане снаге 25,358 MW.

За производњу топлотне енергије у 2020. години током 197 грејна дана утрошено је:

- **965.893 kg** мазута
- **759.992 Sm³** природног гаса

Ова количина енергената током сагоревања даје 18.262 MWh топлотне енергије. Од те количине топлоте део се губи са продуктима сагоревања кроз димњак, затим део те топлоте се користи у котларници за потребе рада котлова и самог постројења, а део енергије се губи у транспорту односно у топоводима.

Топлотном козуму (стнови + пословни простор) је предато 14.397 MWh топлотне енергије. Значи да нам је укупна ефикасност производно-дистрибутивног система 78,84%.

За потребе производње и дистрибуције утрошено је 734.328 kWh електричне енергије што је у односу на 2019. када је потрошено 791.810 kWh мање за 57.482 kWh односно 7,26%, а што је резултат изградње нових котларница на гас и које троше мање струје јер немају потрошњу струје за грејање мазута.

2. ДИСТРИБУЦИЈА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Конзуму за напалту по потрошњи (са уграђеним делитељима топлотне енергије - БРУНАТА систем) испоручено је 933.430 kWh.

Пословно-комерцијалним и јавним објектима испоручено је 1.506.306 kWh, а од тога је буџетским корисницима испоручено је 1.506.306 kWh. Ово су правна лица која имају засебан мерач топлотне енергије за цео објект и њима се врши наплата по потрошњи.

На топлотни дистрибутивни систем ЈП " Стамбено " Рума, закључно са 31.12.2020.године, прикључено је 1899 потрошача укупне квадратуре 93.494 m².

Структура потрошача је следећа:

- стамбених потрошача је укупне квадратуре 78.303 m²
- пословних потрошача је укупне квадратуре 15.191 m²

Структура корисника стамбеног простора :

- 68.856 m² за ове станове примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])
- 9.447 m² за ове станове примењује се наплата по утрошеној и измереној количини топлотне енергије (цена изражена у [din/kWh].)

Структура корисника пословног простора може се сагледати и на следећи начин:

- 6.301 m² су буџетски корисници високе градње (спортска хала, КЦ) који су на калориметру, обрачун по потрошњи ;
- 1.214 m² је вртић "Полетарац" и то је ценовно повлашћени простор на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 4.573 m² пословни простор на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 3.103 m² пословног простора, обрачун по паушалу;

3. Котларнице "YELMAR"

ЈП "Стамбено" је у октобру 2020.године преузело 6 (шест) котларница од Стамбених заједница путем УГОВОРА О ПОСЛОВНО – ТЕХНИЧКОЈ САРАДЊИ у трајању од годину дана. Предмет Уговора је управљање котларницом те снабдевање топлотном енергијом станара конкретне Стамбене заједнице.

- за ове станове и локале примењује се паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])

КОТЛАРНИЦЕ	Грејани простор	Количина (ком)	Количина (m ²)
ком 6	Локали	3	142 m ²
	Станови	156	7.350,49 m ²

4. Откуп станова и укњижбе

Од осталих послова Предузеће је ангажовано на пословима откупа станова и укњижбе етажне својине у складу са обавезама и овлашћењима уговорних страна из купопродајних уговора (уговори о откупу станова склопљени углавном почетком деведесетих година прошлог века).

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2020.

ПРИХОДИ ПО НАМЕНАМА

р.б.	Назив прихода	Планирано 2020.	Остварено 2020.	ИНДЕКС Остварење / План 2020
1	Приходи од грејања (+ префактурисани судски извршитељи)	125,000,000.00	121,813,172.32	0.97
2	Накнада за вођење послова и приходи од трећих лица	500,000.00	332,786.97	0.67
3	Приходи од камата	8,000,000.00	3,551,309.49	0.44
4	Отписана напл.потраживања	10,000,000.00	4,216,106.03	0.42
5	Остали приходи	0.00	729,828.97	0.00
6	Приходи од накнаде штете	0.00	0.00	0.00
7	Приходи од условљених донација	32,000,000.00	0.00	0.00
8	Приходи од смањења обавеза	0.00	10,709,720.81	0.00
		175,500,000.00	141,352,924.59	0.81

Укупни остварени приходи су мањи од укупно планираних прихода за због изостанка предвиђених донација

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2020.

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2020.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2020.	ИНДЕКС
1.	2.	3.	4.	5.
51	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	103,130,000.00	89,761,662.20	0.87
512+514+515 међузбир		3,780,000.00	1,577,824.07	0.42
512000	Трошкови ситног алата и инвентара	800,000.00	18,911.67	0.02
512100	Канцеларијски материјал	500,000.00	94,894.17	0.19
512200/512210 512220/512230 512240	Трошкови материјала	790,000.00	343,255.73	0.43
512900	Режијски материјал	100,000.00	305,099.94	3.05
512101/512103	Штампа бланко рачуна	150,000.00	64,000.00	0.43
512420-512430	Вода – служба грејања	120,000.00	84,005.10	0.70
512440	Вода – управа	20,000.00	0.00	0.00
512700	Трошкови заштите на раду	400,000.00	236,740.00	0.59
514	Трошкови резервних делова	600,000.00	217,278.35	0.36
515	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	300,000.00	213,639.11	0.71
513 Енергенти – међузбир		99,350,000.00	88,183,838.13	0.89
513000-513031	Струја * служба грејања	7,500,000.00	7,445,246.98	0.99
513002	Струја * заједничка служба	500,000.00	560,828.71	1.12
513100	Утрошак мазута	70,000,000.00	50,507,826.47	0.72
513101, 102	Гориво за кола	350,000.00	209,037.94	0.60
513320/513330	Природни гас	21,000,000.00	29,460,898.03	1.40
52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	34,569,592.00	32,702,105.41	0.95
520	Трошкови бруто зарада	24,666,820.00	24,398,805.62	0.99
521	Доприноси на терет послодавца	4,390,692.00	4,269,765.67	0.97
522	Трошкови уговора о делу	100,000.00	0.00	0.00
524	Привремени и повремени послови	400,000.00	376,644.85	0.94
526	Трошк. накнаде члан. управног и надзорног одбора	1,462,080.00	1,358,355.74	0.93
529	Остали лични расходи и накнаде (међузбир)	3,550,000.00	2,298,533.53	0.65
529000	давања деци запослених – пакетићи	50,000.00	24,000.00	0.48
529001	Јубиларне награде	510,000.00	542,861.73	1.06
529002	Отпремнина за одлазак у пензију	540,000.00	0.00	0.00
529003	Отпремнина – технолошки вишак	300,000.00	0.00	0.00
529203	остали лични расходи – путни трошкови – путарина на сл. путу	150,000.00	0.00	0.00
529300	трошкови накнаде штете за неискоришћени годишњи одмор	0.00	103,863.61	0.00
529400,529410,5294 20,529430,529440	накнада за долазак и одлазак са посла	1,300,000.00	928,280.13	0.71
529620	Помоћ радницима и породици радника	700,000.00	699,528.00	1.00

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2020.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2020.	ИНДЕКС
53	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	10,225,000.00	9,234,333.40	0.90
531	ПТТ услуге (међузбир)	990,000.00	1,725,402.34	1.74
531 грејање	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531000,10,20,30,- фиксна телефонија	200,000.00	206,654.28	1.03
	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531001,11,21,31 - мобилни телефони	490,000.00	1,132,555.49	2.31
531043	Трошкови интернета	200,000.00	337,250.57	1.69
531100	Писмоносне пошиљке	100,000.00	48,942.00	0.49
532	Трошкови услуга инвестиционог одржавања (међузбир)	5,710,000.00	5,993,322.27	1.05
532 котларнице	Котларница 532001,003,010,11,20,21,30,31,532310,20,30,532500,620,630	4,110,000.00	4,724,069.30	1.15
532002,12,22,32	Трошкови одржавања топловода	950,000.00	1,031,240.00	1.09
532100	Транспортна средства	120,000.00	151,070.00	1.26
532101	Пословна зарада	300,000.00	43,802.97	0.15
532102	Рачунарска опрема	200,000.00	23,140.00	0.12
532103	Трошкови сервисирања клима	30,000.00	20,000.00	0.67
533	Трошкови закупа	550,000.00	173,754.87	0.32
535	Трошкови рекламе и пропаганде	100,000.00	94,362.93	0.94
539	Трошкови осталих производних услуга	2,875,000.00	1,247,490.99	0.43
539	Механичко чишћење котлова са димне стране током сезоне и завршно механичко чишћење са конзервирањем и хаваријско одржавање постојећих топловода	1,440,000.00	0.00	0.00
539004, 539005, 539006, 539007, 539008	Трошкови мерења – мазут	50,000.00	33,333.33	0.67
539101	Трошкови услуга ПП заштите и заштите на раду	70,000.00	434,217.00	6.20
539102	Регистрација возила	40,000.00	10,267.00	0.26
539103	Дератизација	150,000.00	0.00	0.00
539200	Трошкови осталих услуга	55,000.00	131,183.66	2.39
539300	Трошкови осталих услуга - Заштита од вируса, сервисирање рачунара и остале ИТ опреме везане за СКАДА надзор	575,000.00	80,890.00	0.14
539600	Трошкови збрињавања опасног отпада	495,000.00	557,600.00	1.13
54	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	8,700,000.00	8,138,459.44	0.94
55	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	10,700,000.00	3,971,027.17	0.37
550	Трошкови непроизводних услуга (међузбир)	6,610,000.00	1,341,832.15	0.20
550000	Трошкови лекарског прегледа	90,000.00	45,000.00	0.50
550003	Остале услуге	2,300,000.00	180,968.40	0.08
550004	Трошкови архиве	30,000.00	17,200.00	0.57
550005	Израда извештаја о испитивању отпада	130,000.00	0.00	0.00
550	Израда пројектне документације за изградњу, реконструкцију, санацију или адаптацију котларница, топлотних подстанци и топловода	2,500,000.00	198,000.00	0.08
550007	Књиговодствене услуге	200,000.00	90,000.00	0.45
550100	Трошкови адвокатских услуга	250,000.00	52,500.00	0.21
550102	Судски извршитељ	300,000.00	91,857.84	0.31
550500	Трошкови одржавања финансијског софтвера	450,000.00	512,005.91	1.14
550600	Трошкови саветовања и семинара	200,000.00	37,300.00	0.19
550800	Трошкови услуга ревизије	160,000.00	117,000.00	0.73

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2020.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2020.	ИНДЕКС
551000	Трошкови репрезентације	200,000.00	75,852.00	0.38
552000	Трошкови премије осигурања	800,000.00	774,630.86	0.97
553	Платни промет (међузбир)	620,000.00	419,264.34	0.68
553031	Трошкови платног промета – обрада кредита	200,000.00	75,000.00	0.38
553...	Остали трошкови платног промета 553001, 2.3, 10, 20, 30, 40, 60	400,000.00	274,870.49	0.69
553 033 034, 035, 036	Трошкови провизије (виза, мастер, дина)	20,000.00	69,393.85	3.47
554	Трошкови чланарина	140,000.00	128,490.00	0.92
554001	Трошкови чланарина коморама	50,000.00	48,036.00	0.96
554002	Трошкови чланарина - Топлане Србије	90,000.00	80,454.00	0.89
555	Порези	155,000.00	251,242.00	1.62
555000	Порези на имовину	155,000.00	151,242.00	0.98
	Остало (555)-555904 – Накнада за унапређење ж.средине	0.00	100,000.00	0.00
559	Остали нематеријални трошкови	2,175,000.00	979,715.82	0.45
559000	Трошкови стручне литературе	200,000.00	262,201.82	1.31
559008/559060 559082/559083 559104/559112 559113	Монтажа, уградња, мерење, детекција земног гаса, преглед уги, атести	1,825,000.00	528,860.00	0.29
559100/559800/ 559900/559901	Републичке таксе – остали нематеријални трошкови	150,000.00	188,654.00	1.26
56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	3,000,000.00	3,867,440.43	1.29
562	Камате	2,500,000.00	2,149,790.31	0.86
	Кредити	500,000.00	1,716,700.12	3.43
569000	Остали финансијски расходи	0.00	950.00	0.00
57 и 58	ОСТАЛИ РАСХОДИ	4,700,000.00	8,477,824.86	1.80
576	Расходи по основу директних отписа потраживања	0.00	1,294,800.77	0.00
576000	Директан отпис потраживања	0.00	1,294,800.77	0.00
579	Остали непоменути расходи	150,000.00	128,704.72	0.86
579000	Трошкови заокружења	10,000.00	4.72	0.00
579002	Остали расходи – трошкови принудне наплате	5,000.00	4,700.00	0.94
579100	Разлика у цени мазута	0.00	0.00	0.00
579001, 579002, 579005	Изгубљени судски спор	135,000.00	124,000.00	0.92
579500	Трошкови донација	0.00	0.00	0.00
579700	Ванредни расходи	0.00	0.00	0.00
579900	Радничке спортске игре	0.00	0.00	0.00
585	Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	4,550,000.00	7,054,319.37	1.55
585001	Ненаплаћена потраживања грејање +365	3,500,000.00	4,725,716.31	1.35
585003	Трошак ненаплаћених потраживања преко 365 дана - камата	1,000,000.00	2,269,634.12	2.27
585005	Расходи индиректног отписа потраживања - таксе	50,000.00	58,968.94	1.18
УКУПНИ РАСХОДИ		175,024,592.00	156,152,852.91	0.89

О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2020. години остварило укупан приход у износу од 141,353 хиљада динара и укупне расходе у износу од 156,153 хиљада динара, што значи да је бруто губитак износио 14,800 хиљада динара. Када се на бруто губитак додају одложени порески расходи периода у износу од 1,288 хиљада динара, нето губитак у 2020. години је износио 16,088 хиљада динара.

1. УШТЕДЕ НА КОТЛАРНИЦИ „ТИВОЛ“ И "СОЛИДАРНОСТ"

Изградњом две нове гасне котларнице те њиховом експлоатацијом у октобру, новембру и децембру 2020.године значајно се променила структура трошења енергената у 2020 износи:

- 965.893 kg мазута (60,11%)

-759.992 Sm³ природног гаса (39,89%)

Структура трошења енергената у 2019.години износи: 77,44% мазут, 22,56% природни гас.

Анализом трошкова утрошеног гаса у две нове котларнице на гас током октобра, новембра и децембра 2020.године добили смо следеће уштеде:

	без ПДВ-а	са ПДВ-ом и Каматом
октобар/2020.	175,933.98	435,547.81
новембар/2020.	2,287,627.27	3,080,390.23
децембар/2020.	4,250,261.06	5,467,941.90
укупно: УШТЕДА - (дин.)	6,713,822.31	8,983,879.94

2. Стање са дугом за мазут РДРР

На Уговор о репрограму је у октобру 2017. потписан АНЕКС у ком на дан 30.09.2017. остало **442.580 kg** мазута. Ова количина је АНЕКСОМ уговора о репрограму дуга за позајмљени мазут дефинисана да је треба вратити у 36 рата закључно са 30.09.2020. у повећаном квалитету мазута (уместо средњег враћа се НСГС мазут) који кошта укупно **23.837.358, 80** динара.

Постоји могућност отписа ДУГА, упућен је допис/молба од стране Општине Рума Влади Републике Србије за отпис дуга Републичкој Дирекцији за робне резерве у корист ЈП "Стамбено" Рума.

3. Цене топлотне енергије

Када је у питању политика цене грејања, то је категорија на коју "ЈП Стамбено Рума" као јавно предузеће не може да утиче, а коју креира Општина Рума. Од 2016. године цена грејања није мењана, а као таква није рентабилна у садашњим околностима. С обзиром да је ово један од инструмената социјалне политике Општине, ово морамо да прихватимо као дату вредност и чињеницу, па у складу са тим покриће стварних трошкова грејања кроз повећање цене грејања у овом моменту није могуће.

Са друге стране, изградњом две нове котларнице и анализама које смо горе навели направићемо значајно смањење трошкова пословања током трајања грејних сезона. Према датим пројекцијама, ово смањење трошкова изградњом нових котларница и пуштањем у рад за грејну сезону 2020/21 донеће уштеде између 17 и 19 милиона РСД без ПДВ-а.

3.1. Искључења са система грејања

Током 2020. у погледу захтева за искључење, искључен је мањи број потрошача, односно њих 17 (седамнаест) што је је за последицу имало додатно смањење планираног прихода нарочито у другој половини године. Са друге стране, први пут у последњих седам година, пре почетка и у току грејне сезоне прикључило се 10(десет) потрошача на систем централног грејања што је значајна чињеница и показатељ квалитетно пружене услуге.

О НАПЛАТИ

Остварена наплата за 2020. годину износи 103.62 % и већа је за 1,22 процената у односу на 2019. годину.

Разлози боље наплате у односу на 2019. годину су окончани судски спорови у корист предузећа као и лакша наплата потраживања путем извршитеља и нови начин наплате путем споразума о признавању и отплати дуга.

табела бр. 1 НАПЛАТА У 2020. ГОДИНИ

редни број	ДАТУМ ПРЕСЕКА	СТАМБЕНИ ПРОСТОР		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		укупно фактурисано стамбеном и пословном простору	укупна наплата на месечном нивоу
		месечно задужење	месечна наплата	месечно задужење	месечна наплата		
1	децембар 2019	9,072,361.78		4,972,720.48		14,045,082.26	
2	јануар	9,428,914.42	8,261,042.88	5,576,390.00	9,898,656.10	15,005,304.42	18,159,698.98
3	фебруар	8,672,824.05	10,502,062.79	4,121,936.63	12,020,200.74	12,794,760.68	22,522,263.53
4	март	8,868,013.57	8,049,011.08	3,952,491.01	1,442,016.46	12,820,504.58	9,491,027.54
5	април	8,320,993.00	6,941,195.51	2,779,676.87	1,494,919.27	11,100,669.87	8,436,114.78
6	мај	8,053,761.95	10,275,435.11	1,542,296.88	1,445,752.18	9,596,058.83	11,721,187.29
7	јун	8,737,567.18	11,486,947.65	1,601,762.15	1,080,578.23	10,339,329.33	12,567,525.88
8	јул	8,052,242.04	8,487,201.28	1,538,663.47	625,604.45	9,590,905.51	9,112,805.73
9	август	8,293,676.11	10,209,360.29	1,539,878.69	610,295.47	9,833,554.80	10,819,655.76
10	септембар	7,932,593.98	8,948,408.17	1,537,145.19	712,329.92	9,469,739.17	9,660,738.09
11	октобар	8,943,735.79	8,510,842.49	2,696,889.03	761,591.66	11,640,624.82	9,272,434.15
12	новембар	9,514,742.05	8,993,260.55	4,155,777.48	1,066,932.55	13,670,519.53	10,060,193.10
13	децембар 2020		11,046,042.40		2,102,434.49	0.00	13,148,476.89
	УКУПНО	103,891,425.92	111,710,810.20	36,015,627.88	33,261,311.52	139,907,053.80	144,972,121.72
ПРОЦЕНАТ НАПЛАТЕ У 2020. ГОДИНИ				103.62%			

Исказани проценат наплате осим редовних задужења и редовних уплата обухватио је и ванредне наплате које подразумевају и наплату путем уговора о репрограму дуга и наплату застарелих потраживања.

Током 2020. године предузимане су све мере у циљу повећања наплате кроз достављање опомена купцима, утужењима као и због ефикаснијег рада извршитеља што је допринело овакавом резултату наплате.

СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2020.

ПОТРАЖИВАЊА ЗА ГРЕЈАЊЕ И КАМАТУ			
Ред.бр.	КОНТО		Салдо ПОТРАЖИВАЊА
	204000 (0001-0012 и 0400)		
	УКУПНО		71,803,769.32

ПОТРАЖИВАЊЕ ЗА ЗАКУПНИНУ И ЕТАЖАРИНУ				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	Салдо ПОТРАЖИВАЊА
1.	2040	0300 ; 0701-0712	УКУПНО	426,014.31
ПОТРАЖИВАЊА ЗА ТАКСУ – ТУЖЕНИ ЗА ГРЕЈАЊЕ И ОСТАЛА ПРЕФАКТУРИСАЊА (СПОРТСКА ХАЛА)				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	Салдо ПОТРАЖИВАЊА
	УКУПНО			560,401.98

СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2020.

РЕДНИ БРОЈ	ШИФРА ДОБАВЉАЧА	НАЗИВ	ИЗНОС ОБАВЕЗЕ
УКУПНЕ ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА			72,117,161.74

ОД ТОГА НАЈБИТНИЈУ СУ :

ДОБАВЉАЧИ ЗА ЕНЕРГЕНТЕ

УКУПНО:	46,536,991.28
---------	---------------

РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ – МАЗУТ

УКУПНО:	23,837,358.80
---------	---------------

ОСТАЛИ ДОБАВЉАЧИ

"ТЕРМО-ЦЕНТАР"	105,600.00
"НС КОНЦЕПТ"	585,062.40
УКУПНО ОСТАЛИ:	690,662.40
СВЕГА УКУПНО:	1,052,149.26

О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА

ЈП "Стамбено" Рума је у току 2020. године сем редовног ремонта и текућег одржавања из сопствених средстава извршило мања инвестициона улагања у опрему у производним погонима и дистрибуцији у вредности од 1.507.765,01 динара.

Аналитички преглед инвестиционих улагања у 2020. години је приказан у доњој табели.

редни број	конто	назив	ВРСТА ИНВЕСТИЦИЈЕ	ИЗНОС
1	023	опрема	Систем видео надзора котл.Тивол и Солидарност	622.873,34
2	023	опрема	Рачунарска опрема – монитори и штампач	61.416,67
3	023	опрема	Скада надзор - рачунар са монитором	69.875,00
4	023	опрема	Циркулационе пумпе и запорна арматура	673.600,00
5	012	опрема	Дорада софтвера	80.000,00
УКУПНО				1.507.765,01

О ДОНАЦИЈАМА

Током 2020. године ЈП Стамбено није добило никакву донацију од међународних, државних или локалних институција, за било какав инвестициони захват и унапређење техничког система.

ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА

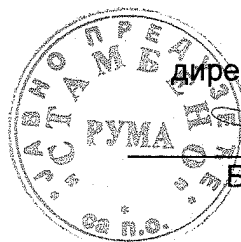
ЈП "Стамбено" Рума нема самосталност у креирању цене својих услуга. Одлуку о цени доноси оснивач. Цео процес евентуалних промена цена захтева одређени временски период. Приликом формирања цене, предузеће сагледава стварне трошкове и трендове кретања цена енергената на тржишту, своје трошкове пословања и на основу Уредбе и методологије прописане од стране министарстава енергетике сачињава предлог за измену цене који се предаје оснивачу.

Претходне године цена мазута је у првом тромесечју је стагнирала, а потом је почела да расте и то се неповољно одразило на пословање предузећа. Међутим, ЈП "Стамбено" нема апсолутно никаквог утицаја на формирање цена енергената па је са те стране ценовни ризик итекако присутан.

Осим тога у ценовни ризик спада и смањење, односно задржавање цене испоручене топлотне енергије испод економског нивоа. ЈП "Стамбено" приморано је да периодично уђе у кредитну задуженост због ликвидности, односно због ажурирања дуговања за енергенте.

Ангажовањем приватних судских извршитеља, тренд наплате дуговања је растући тако да се заједничким радом службе наплате и извршитеља избегава застаревање потраживања.

Периодичним анализама наплате служба рачуноводства лоцира дане „удара“ и сходно томе планира се измиривање обавеза предузећа.



директор ЈП "Стамбено" Рума

Бранислав Петровић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

ул. ЈНА бр. 144, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, факс. 022/ 479 - 394

e-mail: stambenoruma@mts.rs

ПИБ. 101913623 ; Матични број: 08027021 ; шифра делатности. 3530

Текући рачуни: АИК БАНКА: 105-82054-53 ; ВОЈВОЂАНСКА БАНКА: 355-1001735-80
БАНКА ИНТЕСА: 160-927798-97, ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА: 200-2779420101889-05

Датум: 22.04.2021.године

Дел.број 634/2021

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА БР. 1/2021

Са прве седнице Надзорног одбора ЈП "Стамбено"Рума одржане дана 22.04.2021. године са почетком у 10,00 часова, а која је одржана телефонским путем због ситуације са Ковидом.

На седници су учествовали сви чланови Надзорног одбора и то: Драган Марин председник, Мирко Зрнић члан и Мирјана Кртолина члан, довољан број за пуноважно одлучивање, в.д. директора Бранислав Петровић и Мирјана Кртолина као записничар.

Тачка 4.

В.д. директора Бранислав Петровић је презентовао Предлог Извештаја о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Стамбено“ Рума за 2020 и образложио садржај истог.

Надзорни одбор једногласно доноси следећу:

ОДЛУКУ

Усваја се једногласно Извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Стамбено“ Рума за 2020. годину.

Остале тачке Записника број 1/2021 су као непотребне изостављене.

ЗАПИСНИЧАР

Мирјана Кртолина



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Драган Марин