**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ**

**„ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗЕМУН“ ЗЕМУН**

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

**За период 01.01.2016. године до 30.06.2016. године**

**Земун, јул 2016. године**

***I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ***

**Пословно име**: ЈП „Пословни простор Земун“

**Седиште:** Магистратски трг бр. 1, Земун

**Претежна делатност**: 6820 – изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и

управљање њима

**Матични број**: 07773170

**ПИБ**: 100013559

**Надлежно министарство**:

Делатности Јавног предузећа су:

Јавно предузеће за управљање пословним простором „Пословни простор Земун“ основано је 09.10.1991. године Одлуком Скупштине општине Земун са циљем да управља пословним простором у државној својини на коме је општина Земун носилац права коришћења. Управљање пословним простором подразумева његово издавање и одржавање. Приходи од давања у закуп представљају изворни приход јединице локалне самоуправе и према Закону о финансирању локалне самоуправе користе се за куповину, изградњу, текуће поправке и одржавање зграда и објеката, набавку и одржавање опреме.

Одлуком Скупштине градске општине Земун из 1997. године, Предузећу су поверене на управљање пијаце у Земуну којима не управља Јавно комунално предузеће „Градске пијаце“. Предузеће управља са пет таквих пијаца.

Јавно предузеће по одлуци оснивача одржава и обавља послове сахрањивања на гробљима која се у смислу Градске одлуке о сахрањивању, не сматрају градским гробљима и која се налазе у Батајници и Угриновцима.

Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној 18.12.2015. године донео је Одлуку о доношењу Програма пословања ЈП „Пословни простор Земун“ за 2016. годину број: 01-181.

Скупштина градске општине Земун донела је Решење број: 06-1322/2015-II/21 од 30.12.2015. године о давању сагласности на Програм пословања Јавног предузећа за управљањем пословним простором „Пословни простор Земун“ за 2016. годину.

Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној 17.05.2016. године донео је Измене финансијског плана у Програму пословања за 2016. годину број: 01-76.

Привремени орган градске општине Земун донео је Решење број: 06-475/2016-II/21 од 19.05.2016.године, о давању сагаласности на Измене финансијског плана у Програму пословања Јавног предузећа за управљање пословним простором „ Пословни простор Земун“ за 2016. годину.

Испољене тенденције у пословању у оквиру одобрених расхода довеле су до измена финаснијског плана у Програму за 2016. годину. Највећа одступања остварена су у расходу пореза на имовину пословног простора који је за 1.587.000 мањи од планираног. Ово смањење резултат је враћања имовине бившим власницима и њиховим наследницима у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Истовремено у текућој пословној години јавила се потреба за одржавањем неиздатих пословних простора и плаћања рачуна јавних комуналних преузећа за исте .

***II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА***

У складу са одредбама Закона о буџетском систему уведен је модел програмског буџета који пружа увид на које конкретне сврхе се средства троше, указује на неефикасну потрошњу и доприноси унапређењу услуга јавне управе.

Полазећи од дефиниције програма по којој он представља скуп мера које корисници буџета спроводе према својим надлежностима, Предузеће своју делатност сврстава у два програма-локалну самоуправу и комуналну делатност.

Програм локалне самоуправе има једну програмску активност а то је издавање у закуп пословног простора у јавној својини. Циљ ове привредне активности је ефикасно и рационално управљање пословним простором и висок проценат наплате закупа.

Планирани фактурисани и наплаћени закуп и њихово остварење у периоду јануар- јун 2016. године илуструје следећи преглед:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Планирано 2016. Остварено I-VI/2016 Индекс

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактурисани 153.000.000,00 76.474.534,24 49,98

Наплаћени 135.000.000,00 75.719.151,1156,09

Ако из укупно наплаћеног прихода по основу закупа изузмемо 7.526.396,47 динара који се односе на наплаћени дуг из претходног периода, онда је од фактурисаних 76.474.534,24 динара наплаћено 68.192.754,64 динара и остварен проценат наплате 89,17 %.

Програм комуналне делатности има за циљ ефикасно и рационално обављање комуналне делатности и адекватан квалитет пружених услуга. На основу надлежности овај програм садржи две програмске активности и то:

* уређење, одржавање и коришћење пијаца и
* одржавање гробаља и погребних услуга.

Планирани приход у 2016. години од наведених активности у реализацији у периоду јануар-јун дајемо у наредној табели:

**Опис План 2016. Реализација I-VI/2016 Индекс**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приход пијаца 58.969.000,00 29.442.515,05 49,93

Приход гробље 10.000.000,00 6.661.259,60 66,61

Продаја образаца и

фотокопирање 1.399.280,00 711.666,5050,86

Споредни трошкови закупа

оглашавања и суд. трошкови 400.000,00 707.556.06 176.88

Укупно: 70.768.280,00 37.522.997,21 53.02

Из дате табеле видљиво је да се приходи од продаје добара и услуга од стране тржишних организација у корист нивоа општине (раније сопствени приходи) остварују изнад планиране динамике. Приход изнад очекиваног остварен је од гробљанских услуга што је резултат додатног ангажовања у наплати дуга из претходних година, као и приход остварен наплатом оглашавања и наплатом судских трошкова.

1. ***БИЛАНС ПРИХОДА И РАСХОДА***

У извештајном периоду остварен је укупан приход и примања у износу од 60.435.372,67 динара, а расходи и издаци у износу од 60.355.333,54 динара, односно 80.039,13 динара мање од укупних прихода.

На дан 30.06.2016. године на подрачуну налазило се 25.730,74 динара и то за трошкове платног промета резервисано 21.692,52 динара и 4.038,22 динара наплаћене трошкове мобилних телефона преко дозвољене границе. Износ од 36.805,33 динара односи се на разлику авансних уплата за бензин и достављених рачуна, 14.760,00 динара на уплаћене судске таксе за које нису испостављени рачуни и 2.743,06 динара за авансне уплате за поштанске услуге.

Преглед планираних прихода и примања, расхода и издатака у 2016. години и њихово остварење у периоду јануар-јун текуће године илуструје следећи преглед:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р.б. Опис Планирано 2016. Остварено I-VI/2016 Индекс

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приходи

1. Из буџета 72.060.000,00 22.912.375,46 31,80

2. Приход од продаје добара

и услуга у корист нива општине

(раније сопствени приходи) 70.768.280,00 37.522.997,21 53,02

Укупно: 142.828.280,00 60.435.372,6742,31

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расходи

1. Трошкови запослених 41.533.500,00 18.248.223,22 43.94

2. Стални трошкови 11.584.000,00 4.690.344.60 40.49

3. Трошкови путовања 340.000,00

4. Услуге по уговору 7.574.000,00 3.250.698,99 42.92

5. Специјализоване услуге 310.000,00 2.491,00

6. Текуће поправке и одржавање 7.472.000,00 2.625.416,65 35.14

7. Материјал 2.710.000,00 1.035.175,74 38.20

8. Остале дотације по закону 3.783.780,00 1.553.272,12 41.05

(привр.одређ.основ.зарада)

9. Порез таксе и казне 63.436.000,00 28.715.217,17 45.27

10. Новчане казне по судс.решењу 3.000.000,00

11. Машине и опрема 1.085.000,00 234.494,05 21.62

Укупно: 142.828.280,00 60.355.333,54 42.26

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У првом кварталу текуће године остварени расходи и издаци износе 60.355.333,54 динара, што чини 42,26 % укупно планираних расхода и издатака.

1. ***БИЛАНС СТАЊА***

Анализирајући билансне позиције биланса стања на дан 30.06.2016. године, у односу на стање 31.12.2015. године, уочава се тенденција повећања ефикасности пословања. Наиме у посматраном периоду дошло је до смањења потраживања од купаца, односно до ефикасније наплате. Тако је потраживање од закупаца пословног простора са 114.659.991,56 динара, колико је износило на дан 31.12.2015. године, смањено на 112.516.025,50 динара на дан 30.06.2016. године. Напомињемо да је до смањења потраживања од 2.143.966,06 динара, дошло услед реституције пословног простора тако што је Предузеће на основу правоснажних решења Агенције за реституцију извршило сторнирање потраживања за период од настанка правоснажности решења до добијања истог.

Потраживања пијаца у извештајном периоду испољила су тендецију смањења са 7.796.594,48 динара, колико су износила на дан 31.12.2015. године на 7.793.677,06 динара на дан 30.06.2016. године.

Поред тога, у посматраном периоду дошло је до смањења обавеза из пословања са 1.074.960 динара 31.12.2015. године на 720.316,24 динара на дан 30.06.2016. године. Напомињемо да се обавезе из пословања извршавају у складу са одредбама Закона о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама.

1. ***ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ***

Према члану 59. став 4. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 108/2013, 142/2014, 68/2015 и 103/2015) директни и индиректни корисници буџетских средстава дужни су да до истека фискалне године врате у буџет средства која су им прента по Закону о буџету Републике Србије за 2015. годину а која нису утрошена до краја 2015. године.

У складу са наведеним Законским одредбама и Правилником о начину и поступку преноса неутрошених средстава Предузеће на дан 31.12.2015. године враћа неутрошена средства на рачун извршења буџета ГО Земун.

Предузеће послује у складу са Програмом на који је оснивач дао сагласност. Оснивачи на основу Програма у оквиру одобрених апропријација за сваки квартал обавештава Предузеће о одређеном обиму расхода, односно квотама.

Предузеће у оквиру одобрених апропријација и квота подноси захтеве (са рачунима) оснивачу за трансфер средстава. Једини захтев за трансфер који не прати документација је захтев за трошкове платног промета.

Из свега напред наведеног јасно је да на подрачуну Предузећа на дан 31.12.2015. године није било уопште новчаних средстава, а да је на дан 30.06.2016. године било 25.730,74 динара ( 21.692,52 динара резервисано за трошкове платног промета и 4.038, 22 динара наплаћено од запослених за трошкове мобилних телефона изнад одбреног износа).

1. ***ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ***

За 2015. годину, а према одредбама члана 36. Закона о буџету Републике Србије за 35 запослених утврђена је маса за зараде (бруто II) у износу од 43.169.600 динара. У планској 2016. години наведени износ увећан је за 0,4% (износ потребан за минули рад) и на тај начин утврђена је маса за исплату зарада у износу од 43.342.278 динара.

Тако планирана маса средстава за обрачун и исплату зарада запослних према наведеном Упутству умањена је за 3% односно за 1.300.270 динара у циљу спровођења рационализације у складу са Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору.

Када утврђену масу средстава за зараде запослених од 43.342.280 динара умањимо за 1.300.270 динара добија се нова маса за зараде у износу од 42.042.010 динара. Применом одредбе члана 5. став 1. Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, основица за обрачун и исплату зарада умањује се за 10% и на тај начин добијамо износ од 3.783.780 динара. Коригована маса средстава за зараде од 42.042.010 динара умањује се за износ 3.783.780 динара и утврђује се маса средстава која се може исплатити ( бруто II) у износу 38.258.230 динара, односно 32.449.730 динара ( бруто I ).

У извештајном периоду за зараде запослених иплаћено је 14.830.938,10 динара ( бруто I) што представља 45,7 % укупно планираних средстава за зараде, односно исплаћена је маса за зараде ( бруто зарде са припадајућим доприносима на терет послодавца ) у износу од 17.485.871,27 динара, што је за 1.643.243,73 динара мање од укупно планиране масе за исплату зарада у првом поугодишту посматране године.

Напомињемо да се у складу са Уредбом о контроли обрачуна и исплата зарада у јавним предузећима, пре сваке исплате оснивачу доставља прописани образац ЗИП из кога је видљиво да се месечна маса зарада исплаћује у оквиру одобрених средстава.

Поред тога, након исплате зарада у складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, достављамо извештај о извршеним уплатама на рачун прописан за уплату јавних прихода. У посматраном периоду по том основу уплаћено је 1.553.272,12 динара, односно 41,05 % укупно планираних средстава за ову намену.

1. ***ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ***

На дан 30.06.2016. године у Предузећу је било 33 запослена радника и то 31 у радном односу на неодређено време и 2 запослена на одређено време, што је мање за једног запосленог на неодређено време на дан 31.12.2016. Наиме, дана 14.06.2016. једном запосленом је отказан уговор о раду на основу одредби члана 192. у вези са одредбама члана 179. Закона о раду („ Сл. гласник РС“ БР.24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, и 75/2014), Правилника о раду и у складу са Правилника о изменама и допунама Правилника о организацији и систематизацији послова у Јавном предузећу „Пословни простор Земун“.

Јавно предузеће ће у 2016. години реализовати обавезе у поступку рационализације утврђене Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору. С тим у вези, након што буде утврђен максимални број запослених на нивоу јединице локалне самоуправе, Предузеће ће донети нови акт о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места, утврдити број запослених за чијим радом престаје потреба и права запослених, као и предузети друге радње ради ефикасне примене законских решења и успешног спровођења поступка рационализације. У том смислу у складу са чланом 35. Закона о буџету Републике Србије за 2016. годину планирана су средства у износу од 1.300.270,00 динара (3% од укупно утврђене масе зараде Бруто II) за отпремнине за чијим ће радом престати потреба.

1. ***КРЕТАЊЕ ЦЕНА УСЛУГА***

Уважавајући реалне тржишне услове пословања привредних субјеката и предузетника корисника пословног простора, Предузеће у 2016. години није повећало закупнине за коришћење пословног простора и неће предлагати њихово повећање.

Напомињемо да је донесена Одлука о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда односно над којима Град Београд има посебна својинска овлашћења („Службени лист Града Београда“ број: 63/2016) којом Град Београд преузима пословне зграде и пословне простореод надлежних органа градских општина. Према наведеној Одлуци у обавези је Предузеће да приликом давања у закуп пословних простора прибавља сагласност надлежне организационе јединице Градске управе Града Београда која управља пословним зградама и пословним простором , као и да примењује одлуку којом Град Београд утврђује закупнине за пословни простор.

Такође цене погребних и пијачних услуга у планској години остају на нову 2015. године.

1. ***СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОД ИЗ БУЏЕТА***

Предузеће се у целини финансира из буџета и то већим делом од прихода од продаје добара и услуга у корист нивоа општина, вршећи поверену делатност, односно пружајући пијачне и погребне услуге.

1. ***СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ***

У оквиру средстава за посебне намене једино су планирана средства за репрезентацију у износу од 265.000,00 динара. У периоду јануар-март 2016. године потрошено је 61.605,35 динара, односно 23,25 % укупно планираних средстава за ову намену.

1. ***ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА***

Програмом за 2016. годину планиране су текуће опоравке и одржавања у износу од 7.472.000,00 динара и за набавку машина и опреме 1.085.000,00 динара. У извештајном периоду за текуће поправке и одржавање потрошено је 2.526.280,22 динара, односно 35,16 % планираних средстава. На поправку јавног тоалета на пијаци „Сава Ковачевић“ утрошено је 499.999,50 динара. На месном гробљу Угриновци за поравку тоалета и водинсталатерске радове утршено је 451.730,00 динара и за озлењавање простора односно постављање живе ограде (садњу туја) износ од 349.920,00 динара. На месном гробљу Батајница за поравку тоалета утрошено је 300.010,00 динара.У Првомајској улици број 8., утрошено је за поравку тоалета и водинсталатерске врадове 383.905,00 динара.За набавку административне опреме утрошено је 234.494,05 динара, односно 21,61 од планираног износа.

**III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА**

Из свега напред изнесеног јасно је да се приходи од закупа и приходи од продаје добара и услуга у корист нивоа општине (приход од пијачних и погребних услуга) одвија планираном динамиком, док су код расхода и издатака остварене уштеде. Анализирајући степен реализације појединих расхода (табела у прилогу) највеће уштеде остварене су код текућих поправки и одржавања и у материјалу. Међутим, ови трошкови имају сезонски карактер улагања па се може очекивати да ће се планирано реализовати. Значајно је напоменути да су у извештајном периоду остварене уштеде у исплаћеној маси зарада (бруто II) у износу од 1.643.243,73 динара. С обзиром да се маса средстава планира на месечном нивоу и остварене уштеде не могу се преносити у наредне месеце, ова уштеда је коначна.

На крају можемо закључити да се пословање одвија у оквиру Програмом задатих величина.

На основу члана 22. став 1. тачка 4. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“, бр. 15/2016), Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 26.07.2016. године, донео је следећу

**О Д Л У К У**

УСВАЈА СЕ Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из програма пословања за период 01.01.2016. године до 30.06.2016. године.

Саставни део ове Одлуке је Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из програма пословања за период 01.01.2016. године до 30.06.2016. године, заведен под бројем 04-2875 од 25.07.2016. године.