

ЈП Градска стамбена агенција Ниш

Генерала Милојка Лешјанина 41а

тел:(018) 252 467 , 252 472 , факс (018) 252 160

матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838

Шифра делатности : 65232, РИБ : 102255946 ,

E-mail: gsanis@sbb.rs, www.gsanis.rs

ИЗВЕШТАЈ

О ПОСЛОВАЊУ ПРЕДУЗЕЋА ЗА 2008. ГОДИНУ

Ниш, март 2009 година

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ДЕЛАТНОСТ: РАЗВИЈАЊЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

МАТИЧНИ БРОЈ: 17263838

ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 65232

СЕДИШТЕ: НИШ, ГЕНЕРАЛА МИЛОЈКА ЛЕШЈАНИНА 41а

Законски оквир у коме Предузеће послује

- Законом о привредним друштвима(" Службени гласник РС ", бр. 125/2004)
- Законом о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса
(" Службени гласник РС ", бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05 – испр.)
- Законом о буџетском систему (" Службени гласник РС ", бр. 9/02, 87/02, 61/05 – др. Закон, 66/05, 101/05 – др. Закон, 62/06 – др. Закон, 63/06 испр.др.закона 85/06 и 86/06 – испр.)
- Законом о јавним набавкама (" Службени гласник РС ", бр. 39/02, 43/03- др. Закон, 55/04 и 101/05 – у даљем тексту: Закон
- Законом о планирању и изградњи(" Службени гласник РС ", бр. 47/03 и 34/06 – у даљем тексту: Закон
- Законом о рачуноводству и ревизији (" Службени гласник РС ", бр.46/06)
- Правилником о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за предузећа, задруге и предузетнике (" Службени гласник РС ", бр.53/2004, 11/2005 и 51/2005)
- Уредбом о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима
(" Службени гласник РС ", бр. 5/06)
- Правилником о рачуноводству ЈП " Градска стамбена агенција"

1. ПРОФИЛ ПРЕДУЗЕЋА

Јавно предузеће " Градска стамбена агенција" са седиштем у Нишу, у улици Генерала Милојка Лешјанина број 41а, регистровано је код Трговиског суда у Нишу решењем број ФИ 350/04 од 11. 03. 2004. године, на основу Одлуке о оснивању Јавног предузећа " Градска стамбена агенција ", донете од стране Скупштине Града Ниша, на седници од 29. 12. 2003. године под бројем 06-300/2003-17, објављене у "Службеном листу Града Ниша " број 66/2003 и ФИ 961/04 од 11. 03. 2004. године за послове под шифром:

Матични број ЈП " Градска стамбена агенција" у Нишу је 17263838. ПИБ је 102255946, број обвезника ПДВ-а 131613868.

ЈП " Градска стамбена агенција " платни промет обавља преко текућих рачуна :

- 160-108750-37 који се води код Ванса Intese – Београд, пословна јединица Ниш,
- 205-71163-96 који се води код Комерцијалне банке АД Београд-филијала Ниш и
- 105-7852-44 који се води код АИК банке АД Ниш.

Решењем Скупштине Града Ниша број 06-435/2008-8-5/02 од 03.11.2008. године за Директора предузећа именован је Миомир Пешић, дипл. грађевински инжењер.

Управни одбор у садашњем сазиву конституисан је 26.11.2008 године. Предузеће је формирано као правни следбеник Фонда солидарне стамбене изградње града Ниша, а ради остваривања локалне стамбене политике, управљања и одржавања јавног, ренталног и социјалног стамбеног фонда.

Циљеви оснивања стамбене агенције су:

- стварање одговарајућег институционалног инструмента за решавање стамбених потреба становништва Града Ниша
- спровођење локалне стамбене политике и имплементације социјалне стамбене политике применом нових програма социјалног становања
- развој нових програма финансирања становања, рехабилитација постојећег стамбеног Фонда, јавно-приватно партнерство као и развој програма финансирања социјалног стандарда
- формирање јавног ренталног стамбеног фонда и управљање њиме

- израда и припрема за усвајање Акционих планова у оквиру Стамбене стратегије града Ниша, а затим и имплементација истих
- веза са крајњим корисницима кроз прикупљање захтева, организовање комисија, уговарање закупа, куповине стана или кредита, сервисирање рата и ануитета, наплата ренте и сл.
- завршетак објекта из средстава Фонда солидарне стамбене изградње Града Ниша, вођење евиденције и прикупљање ануитета за станове Фонда
- вођење пројекта изградње станова
- реализација Програма донација намењених за стамбену изградњу на територији Града Ниша.

Принципи рада Предузећа заснивају се на заштити јавног интереса омогућавањем једног од основних људских права - права на стан за све чланове друштвене заједнице, посебно оне који нису у стању да реше своје стамбене потребе без помоћи друштва:

- транспарентност у раду и одлучивању кроз учешће представника оснивача у управној структури Предузећа, као и усвајање планова и програма од стране оснивача
- реални извори финансирања или субвенционисања
- одрживост система који подразумева повраћај трошкова кроз наплату ренте или ануитета за део финансирања за који није предвиђена субвенција
- успостављање нових финансијских механизма ради решавања стамбених потреба кроз јавно- приватно партнерство
- даље јачање социјалног становања базираног на непрофитним или нископрофитним програмима становања

2. ОЦЕНА ПОСЛОВАЊА

У овом извештајном периоду ЈП Градска стамбена агенција је оставарило добит у износу од 2.028.564,98 динара, што је добар резултат имајући у виду објективне околности у којима је пословало као и да је у предходној години имала губитак у износу од 6.968.670,11 дин.

Остварена добит је резултат ангажовања да се заврше започети стамбени објекти у ул. Мајаковског као и стамбени објекти у Паси Пољани. Започети стамбени објекти на обе локације нису завршени због недостатка финансијских средстава и то пре свега због неблаговременог дозначавања планираних средстава из буџета Града.

Изградња објеката у Паси Пољани намењена избеглицама, бившим избеглицама и социјално угроженој категорији становништва започета је августа 2006 год. Према Уговору о грађењу рок за завршетак објеката је био мај 2007. Као део пројекта УН Хабитат-СИРП програм, грађење објеката је финансирала Италијанска Влада а трошкови опремања локације према Меморандуму о разумевању, финансирани су из буџета локалне самоуправе, односно Града. Пројекат је под истим условима спроведен у осам градова у Србији и у свим градовима су објекти завршени и усељени до краја 2007 год.

Одлуком о Буџету Града Ниша за 2008.год., Сл. Лист Града Ниша бр. 86 од 19.12.2007.год. на позицији 51-511 Зграде и грађевински објекти -За реализацију стамбене стратегије града и пројекте за социјално становање предвиђено је 50.000.000 дин. и то за наставак изградње станова на локацији у улици Мајаковског у складу са Стамбеном стратегијом града Ниша, и за реализацију пројекта УН Хабитат, за завршетак изградње стамбених објеката у Паси Пољани.

Пренос првих средстава из Буџета извршен је тек у другој половини августа 2008 године и до половине октобра 2008 године из буџета Града за објекте у Паси Пољани, пренета су средства у износу 11.386.198,13 дин, иако су радови на изградњи објеката били скоро годину дана у потпуности прекинути због недостатка финансијских средстава а притисак будућих купаца свакодневан.

Тек у другој половини октобра 2008 год за ову намену пренета су средства у износу 25.666.526,81 дин, исплаћени су дугови Извођачу по привременим ситуацијама за извршене радове и објекти су завршени и усељени крајем новембра 2008 год.

Створена је нова стална имовина Предузећа, пет стамбених објеката површине 3.200 м² са 75 станова, намењених давању у закуп у вредности од 129.940.127,92 дин.

Стамбени објекти на локацији у ул. Мајаковског у Нишу завршени су још у октобру 2007 год. За завршетак радова на комуналном опремању стамбених објеката на локацији у ул. Мајаковског , а према Уговору о регулидању међусобних права и обавеза и преносу средстава из буџета Града Ниша, пренета су средства у износу од 12.947.275,24 дин. почетком новембра 2008 године . Објекти у ул. Мајаковског су евидентирани као готов производ у вредности од 195.680. 000,00 дин. и намењени продаји.

У току је конкурс за расподелу станова.

За период од 2 месеца завршени су сви започети објекти , чија је изградња била прекинута више од годину дана.

У 2008 години, приходована су средства из донација у износу 106.848.531,93 дин. која су у предходним годинама само акумулирана.

У периоду после 14. 11 .2008 год , извршена је унутрашња реорганизација Предузећа у циљу ефикаснијег и ажурнијег пословања.

Укинута је благајна за наплату ануитета за станове из Фонда солидарне стамбене изградње, у складу са Законом о прању новца и плаћање усмерено на текући рачун Предузећа . Сем што је пословање предузећа усклађено са Законом , укинут је и трошак обезбеђења за пратњу пазара у износу од 183.400, 00 дин. на годишњем нивоу, а што је била пракса од 2005 год.

Ажуриран је програм за вођење књиговодства, за евиденцију пореза на додату вредност, који је до тада евидентиран ручно.

Ажуриран је софтвер за обрачун плата и софтвер са обрачун откупа станова у целости пре рока за отплату кредита за станове из Фонда солидарне стамбене изградње.

При примопредаји дужности, уочено је да је Предузеће испало из система ПДВ-а закључно са 31.12.2007 год. због неостварених прихода , након чега је уследила контрола пословања за период од 2005 до 2008 од стране Пореске управе.

Како је закључни лист до дана 14.11.2008 био нетачан, извршена су прекњижења:

Прекњижене су све су ПДВ пријаве и усаглашене са аналитичким картицама.

Плаћени аванси по Уговору о Грађењу за извођење радова, прокњижени као аванс за куповину некретнина , односно као имовина предузећа, прекњижени су у аванс добављачима.

Извршена исправка у књижењу одбијеног депозита по привременим ситуацијама за изведене радове на изградњи објеката. Привремене ситуације су књижене у целости без одбијања депозита , па је депозит евидентиран као дуг предузећа.

Погрешно евидентирање трошкова за објекте у изградњи са конта-Инвестиције у току на Трошкове производње.

У књиговодству није био евидентиран зајам у износу 4.981.358,43 дин из Пројекта УН Хабитат –алтернативна стамбена решења , већ само плаћања добављачима за купљени грађевински материјал. Пројекат завршен крајем септембра 2008 год.

Девизни рачун преко кога је Предузеће пословало није био евидентиран у пословним књигама, иако је преко девизног рачуна извршен промет од 5.745.749,76 дин. Изводи су накнадно достављени и прокњижени.

Због погрешног тумачења Закона о ПДВ-у кад су у питању донације, за објекат у Паси Пољани , вршен је повраћај ПДВ-а у износу већем него што је контролом утврђено. Како су објекти у Паси Пољани намењени за давање у закуп за стамбене потребе и ослобођени су плаћања ПДВ-а, предузеће није имало право на одбитак ПДВ-а што је утврђено контролом и обрачунат износ од 3.297.413,48 дин.

Истим записником је утврђено да је извршен већи повраћај ПДВ-а у износу од 6.438.258,52 дин ПДВ-а и то за примљене авансе од Града у периоду 2006 и 2008 године што укупно за не обрачунату порезу износи 9.735.672,00 дин без обрачунатих камата.

Како је пројекат завршен у 2008 години , објекти усељени у новембру 2008 год, на основу Меморандума о разумевању посредно је створена обавеза Града на тај износ , а средства за ту намену у буџету Града нису предвиђена.

3. ФИЗИЧКИ ОБИМ ПОСЛОВАЊА

Основна делатност ЈП Градске стамбене агенције је повезивање финансијских, техничких и физичких средстава за реализацију пројекта о некретнинама за каснију продају за стамбене или друге зграде и у том циљу је инвеститор изградње станова намењених продаји и издавању.

ИНВЕСТИЦИОНО УЛАГАЊЕ

Програм инвестиционог улагања обухвата улагања у изградњу грађевинских објеката – станова, што је уједно и главна активност у ЈП Градска стамбена агенција.

Улагања у грађевинске објекте односе се на дугорочна инвестициона улагања обезбеђења земљишта, обезбеђења локација, пројектовања, изградње и других радњи неопходних за изградњу станова.

Преглед инвестиционих улагања у 2008 години и техничка структура инвестиција дата су у табелама:

Табеларни приказ резултата инвестиционог улагања у изградњу за 2008. годину:

Ред. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Остварено	Индекс 4/5
		2007	2008	2008	
1	2	3	4	5	
1	Мајаковски, ламела 1 и 2	111.850.735	3.500.000	-	
2	Мајаковски, ламела 3 и 4- комунални трошкови и изградња		96.000.000	4.113.600	
3	Мајаковски, комунално уређење	2.526.610	27.000.000	25.323.923	
4	Мајаковски, подземне гараже		36.000.000	1.870.200	
5	Мајаковски, ламела 5 и 6, пројектовање, изградња и комунални трошкови.тр.		16.500.000	0	
6	Дуваниште ламела 42- пројек., ком. трош и изградња.		10.000.000	0	
7	УН Хабитат-Пасипољана	61.082.476	36.420.836	37.052.725	
8	Барутана-прибављање зем.		18.000.000	0	
9	Ледена стена-прибављање зем.		10.000.000	0	
10	УН Хабитат-алт. решења соц.ст.			4.981.358	
	Укупно	175.459.821	253.420.836	73.341.806	

Извори финансирања наведених инвестиционих улагања су из сопствених средстава, буџета Града и страних донација и приказани су у табели:

**Извори финансирања-
Укупно**

(у динарима)

Ред Бр.	Извори	Остварено	План	Остварено
		2007	2008	2008
1	2	3	4	5
1	Сопствена средства	84.363.867	170.420.836	18.360.448
2	Буџет Града	46.405.801	50.000.000	50.000.000
4	Донације	44.690.153	33.000.000	4.981.358
	Укупно	175.459.821	253.420.836	73.341.806

- У децембру 2008. год завршена је изградња блоковске котларнице на гас капацитета 1.600 кв, за загревање станова и централну припрему топле воде на локацији у ул Мајакивски у Нишу. Завршен је технички пријем објекта и добијена употребна дозвола. Радови на изградњи котларнице су започели половином 2007 године.
- Уређење партерног простора око стамбених објеката као и изградња трафостанице за напајање објеката и котларнице електричном енергијом је завршено децембра 2008 године.
- У првом кварталу 2008. године планирано је усељење стамбених објеката Л1 и Л2 на локацији у ул. Мајаковски у Нишу који су завршени још крајем 2007. године, а технички преглед објеката извршен почетком 2008 године. Због недостатка финансијских средстава радови на комуналној инфраструктури нису завршени по планираној динамици, већ крајем децембра 2008 године. Усвојена је одлука о расподели станова и расписан је конкурс .У току је подношење пријава за доделу станова.
- У оквиру програма СИРП УН Хабитат , завршена је изградња 75 станова на локацији Паси Пољана у Нишу и објекти су усељени крајем новембра 2008. године.
Са изградњом објеката се започело августа 2006 године. Рок за завршетак објеката је био 9 месеци. Грађење објеката је реализовано из уз техничку подршку УН Хабитата - СИРП програм, а финансирала је Италијанска влада. Према Меморандуму о разумевању потписаном између УН Хабитата и Града Ниша, комунално опремања локације је обавеза града.
- У 2008 години реализован је програм алтернативних стамбених решења , које такође финансира УН Хабитат. Расписан је конкурс и

додељено је 24 кредита за адаптацију индивидуалних стамбених објеката.

Програм алтернативних стамбених решења намењен је избеглицама, бившим избеглицама и локално социјално угроженом становништву у паритету 80%-20%. Циљ пројекта је довршетак изградње и побољшање услова становања започетих индивидуалних стамбених објеката додељивањем зајмова за куповину потребног грађевинског материјала у вредности до 3.000 USD.

Према условима пројекта започете објекте избеглих лица и домаћег становништва који нису у задовољавајућем стању у погледу основних услова за становање доделом кредита доведени су у стање употребљивости обезбеђивањем потребног материјала уз коришћење радне снаге корисника. Корисници су лица која су пријавила легализацију и они који су покренули редован поступак за изградњу објекта, што чини пројекат реалним и брзо изводљивим.

Обим остварене и планиране изградње станова су приказани у табели:

-физички обим производње – продаја и издавање

(У јединицама мере)

Ред Бр.	Назив производа услуге	Јед. мере	Остварено 2007	План 2008	Остварено 2008	Индекс	
						5/4	6/4
1	2	3	4	5	6	8	9
1	Станови - продаја	ком.	0	68	0	-	-
2	Станови - издавање	ком.	0	75	75	-	-

4.ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ

ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји се односе на период од 01. 01. 2008. до 31. 12. 2008. године.

На основу одлуке Управног одбора ЈП " Градске стамбене агенције " од 02. 03. 2009. године извршено је књижење оствареног резултата.

Финансијски извештаји су састављени по свим материјално значајним питањима у складу са Међународним рачуноводственим стандардима, Међународним стандардима финансијског извештавања и Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП " Градске стамбене агенције " и у складу са осталим законима који регулишу пословање предузећа.

УКУПАН ПРИХОД И УКУПАН РАСХОД

БИЛАНС УСПЕХА

000,00 дин

ПОЗИЦИЈА	АОП	Остварено 1-12 2007	Планирано 1-12 2008	Остварено 1-12 2008
1	2	3	4	5
I. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (202 + 203 + 204-205+206)	201	294	193.000	195.355
1. Приходи од продаје	202	0	190.000	5.933
5. Остали пословни приходи	206	294	3.000	189.422
II. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (208 до 212)	207	24.409	191.300	194.915
1. Набавна вредност продате робе	208	0	163.685	7.552
2. Трошкови материјала	209	851	1.100	5.831
3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	210	17.081	19.640	17.677
4. Трошкови амортизације и резервисања	211	788	1.550	847
5. Остали пословни расходи	212	5.689	5.325	163.008
III. ПОСЛОВНА ДОБИТ (201 до 207)			1.700	440
IV. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (207-201)	214	24.115		
V. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	215	10.264		6.582
VI. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	216	749		3.785
VII. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	217	10.156		3
VIII. ОСТАЛИ РАСХОДИ	218	2.525		1.211
IX. ДОБИТ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА (213-214+215-216+217-218)	219	0		2.029
X. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА	220	6.969		
В. ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (219-220+221-222)	223	0		2.029
Г. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (220-219+222-221)	224	6.969	0	
1. Порески расход периода	225	0		203
2. Одложени порески приходи периода	227	6		
Ђ. НЕТО ДОБИТАК (223-224-225-226+227-228)	229	0		1.826
Е. НЕТО ГУБИТАК (224-223+225+226-227+228)	230	6.969		

Некретнине

Вредност исказаних некретнина на АОП 006 у износу од 129. 924 чини објекти за становање у Паси Пољани.

Остали финансијски пласмани

Остале дугорочне финансијске пласмане на АОП 010 чине акције АИК банке – 727 акција по тржишној вредности од 2.550,00 динара.

Залихе

Залихе исказане на АОП 013 у износу од 219. 078 чине:

(у 000 динара)

полупроизводи	3. 415
готови производи-ст. објекти у ул. Мајаковског (конкурс за продају станова је у току)	195. 680
непродати станови из Фонда солидарне стамб. изградње	19. 983

Основни и остали капитал.

(у 000 динара)

	Структура капитала	31.12.2007.	31.12.2008.
1	Основни капитал	451.477	149.714
2	Нераспоређена добит из предходних година	8.557	8.557
3	Губитак текуће године	6.969	6.969
4	Добит		2.029
	Укупно	453.065	153.331

Основни капитал - Дугорочни кредит и приходи од откупа станова, за станове из Фонда солидарне стамбене изградње књижени су предходних година као капитал Предузећа. Прекњижењем је умањен капитал за отплаћене ануитете или откупе станова у целости за износ 299.734. 000 дин .

Пословни и финансијски приходи

(у 000 динара)

Ред Бр.	Врста прихода (услуге)	Остварено 2007	План 2008	Остварено 2008
1	2	3	4	5
1	Приходи од продаје станова	0	190.000	5.933
2	Приходи од премија, донација	50	3.000	165.914
3	Остали пословни приходи	244		23.508
4	Приходи од камата	8.277	6.900	6.582
5	Позитивне курсне разлике	1.257		3
7	Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	10.156		
8	Остали финансијски приходи	730.		
	Укупно	20.714	199.900	201.940

Пословни расходи

(у 000 динарима)

Врста трошка	Остварено 2007	План 2008	Остварено 2008
2	3	4	5
Набавна вредност продатих станова		163.685	7.552
Трошкови услуга	570	3.100	151.643
Трошкови закупнина	2.184	18.926	2.449
Амортизација	788	1.550	847
Зараде и лична примања	17.081	18.926	17.677
Трошкови премија и осигурања	8		494
Остали нематеријални трошкови	612	2.650	705
Трошкови непроизводних услуга	1.310	1.100	8.544
Трошкови репрезентације	669		957
Трошкови пореза	17		7.782
Остали трошкови	1.448	1.608	50
Отпис потраживања	2.248		
Негативне курсне разлике	749		1.211
Укупно	27.684	192.619	199.911

Трошкови услуга у износу 151.643.000, настали због прекњижења стамбених објеката
Трошкови пореза обухватају - порез због неадекватно извршеног пописа на дан 31.12.2007 и исподања из система ПДВ-а, порез на пренос апсолутних права , судске таксе и порези који терете трошкове.

Трошкови репрезентације у табели расхода за 2008 годину нису приказани јер нису били у плану , али су у Програму пословања за 2008 годину планирани у износу 1.450.000 дин.

ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	Структура капитала	31.12.2007.	31.12.2008.
1	Примљене донације	165.942	220.816
2	Добављачи у земљи	16.030	1.329
3	Обавезе према оснивачу	109.042	
4	Остале обавезе	15	163
	Укупно	291.029	222.308

Расходи по уговорима

Трошкови уговора о привременим и повременим пословима	
Уговори о делу	155.548,00
Ауторски уговори	
Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора	718.610,00
Укупно	874.158,00

Нематеријални трошкови односе се на

Трошкови осигурања имовине	102.203,00
Трошкови репрезентације	957.741,00
Трошкови судских такси	33.798,00
Адвокатске услуге	150.913,00
Банкарске провизије	115.121,00
Трошкови пореза	7.782.760,00
Трошкови ревизија и осталих услуга	1.437.166,00
Укупно	10.579.702,00

5. РАДНА СНАГА, ЗАРАДЕ И ОСТАЛЕ НАКНАДЕ

Послови у Предузећу обављају се у организационим јединицама истог:

- служба правних и општих послова
- служба финансијско-књиговодствених послова
- служба припреме, изградње и надзора.

У ЈП Градска стамбена агенција наведене послове обавља 15 радника по структури која се види из табела:

Табела кадрови по квалификационој структури

Ред Бр.	Квалификациона структура	стање 17.04.2005	стање 31.12.2008	% по квалиф. структури у 2008 год.
1	2	3	4	5
1	НК	0	1	7
4	ССС	2	3	20
6	ВС	1	2	13
7	ВСС	4	9	60
	УКУПНО	7	15	100

Највеће учешће у структури запослених имају радници са ВСС спремом 60% .

Табела запослених - Основна делатност, администрација

	квалификација				УКУПНО
	ВСС	ВШС	ССС	НКВ	
основна делатност	9	2	2		13
администрација			1	1	2
УКУПНО	9	2	3	1	15

Табела кадрова по годинама старости

СТАРОСТ	К В А Л И Ф И К А Ц И Ј А				УКУПНО
	ВСС	ВШС	ССС	НСС	
До 27 год.			1		1
28-38 год.			1	1	2
39-48 год.	2	1			3
49-53 год.	5	1	1		7
54-58 год.	1				1
59-63 год.	1				1
64 год.					
УКУПНО	9	2	3	1	15

Табела кадрова по годинама стажа

стаж	квалификација				укупно
	ВСС	ВШС	ССС	НСС	
До 10 год.			2	1	3
10 - 20 год.					
20 - 30 год.	7	2	1		10
преко 30год.	2				2
УКУПНО	9	2	3	1	15

Трошкови зараде запослених

Нето зараде	9.899.523,47
Порез и допринос на терет радника	4.050.552,00
Доприноса на терет послодавца	2.496.919,00
Укупно	16.446.994,47

Просечна нето зарада по запосленом 55.000,00 дин.

Остали лични расходи и накнаде трошкова исплаћени су за

Трошкови превоза на рад	289.485,00
Трошкови службеног пута	193.955,00
Трошкови осигурања	391.815,00
Остали лично расходи	62.008,00
Укупно	937.263,00

ЈП " Градска стамбена агенција " Ниш
Д и р е к т о р
Миомир Пешић, дипл.инж.