



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

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

е-mail: stambenoruma@mts.rs

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

Текући рачуни. 105-82054-53 ; 355-1001735-80 ; 160-927798-97 , 290-7627-57

Рума; 21.05.2019.

Дел.бр. 723

ОПШТИНА РУМА
Главна 155

ПРЕДМЕТ:

**ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА
ПОСЛОВАЊА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СТАМБЕНО" РУМА
ЗА 2018. ГОДИНУ**

РУМА 21.05.2019.

САДРЖАЈ:

- УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2018.....	6
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2018.....	7
- О РЕЗУЛТАТУ.....	11
- О НАПЛАТИ.....	14
- ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА.....	15
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2018.....	16
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2018.....	16
- О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА.....	17
- О ДОНАЦИЈАМА.....	17
- ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА.....	18

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.

Осим претежне делатности предузеће се бави и пословима везаним за одржавање инсталација и уређаја у становима и стамбеним зградама; израда инсталација канализације; старање о текућем одржавању зграда и хитним интервенцијама; утврђивање обрачуна и исплате закупнине; закључење уговора о закупу станова по захтеву закупаца; покретање поступка за давање отказа уговора о закупу стана; вођење евиденције стамбених зграда и станова и евиденције корисника станова и друге потребне евиденције; израда планова посебних делова зграда за укњижбу етажне својине; укњижба етажне својине посебних делова зграда.

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 2018.	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;
- јавне набавке.
- одељење одржавања стамбених зграда, безбедности, заштите на раду, ППЗ и НО у ЈП "Стамбено"

3. Сектор економско финансијских и комерцијалних послова

- одељење рачуноводства;
- одељење наплате потраживања.

У ЈП „Стамбено“ Рума закључно са 31.12.2018. године, запослено је 28 радника.

ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Производни систем ЈП "Стамбено" Рума обухвата 9 производних погона у којима су смештени један парни и петнаест топоводних котлова. Инсталирана топлотна снага свих котлова (производни погон) који производе топлотну енергију за потребе даљинског грејања у Руми износи 26,96 MW.

За производњу топлотне енергије у 2018. години током 183 грејна дана (са средњом дневном температуром 8,49°C) утрошено је:

- 1.232.863 kg мазута
- 478.051 m³ природног гаса

што је у односу на 2017. (која је имала 212 грејних дана са средњом дневном температуром 7,36°C) мање за 119.946 kg (8,87%) мазута и за 3.891 m³ (0,82%) више природног гаса.

Ова количина енергената даје 18.594 MWh. Од те количине топлоте губитак у диму, у котларници и за потребе котлова и система је 3.921 MWh. За дистрибуцију је остало 15.084 MWh. Значи да нам је укупна ефикасност производног погона просечно 81,12%

За потребе ове производње и дела дистрибуције утрошено је 532.996 kWh електричне енергије што је у односу на 2017. када је потрошено 572.711 kWh мање за 39.715 односно 6,94%

На топлотни дистрибутивни систем ЈП "Стамбено" Рума, закључно са 31.12. 2018. године, прикључено је 1905 потрошача укупне квадратуре 93.549 m² што је у односу 31.12. 2017. године, веће за око 0.32% Структура потрошача је следећа:

- стамбених потрошача је укупне квадратуре 77.022 m²
- пословних потрошача је укупне квадратуре 16.527 m²

Структура корисника стамбеног простора :

- за станове у укупној површини од 68.236 m² се примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])
- за станове у укупној површини од 9.490 m² (195 потрошача) се примењује 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; 1.214 m² је вртић "Полетарац" и то је ценовно повлашћени простор на калориметру; такозвани редовни пословни простор на калориметру улази у обрачун са 2.585 m² а по паушалу се обрачун врши за 3.439 m² пословног простора.

Статус привремено искључених потрошача (30 % од пуне цене [din/m²], у трајању од 12 месеци) - има 704 m².

Од, дистрибутивном систему предатих 15.083,8 MWh, зградама је укупно предато 13.625,5 MWh што значи да је губитак у дистрибутивној мрежи 1.458,3 MWh. Од енергије предате зградама, стамбеним зградама је предато 12.051,1 MWh, а пословним потрошачима 1.574,4 MWh. Што значи да су губици у дистрибутивној мрежи 9,67% у односу на количину енергије која је предата мрежи. У односу на 2017. ови губици су већи за 196,3 MWh (односно за 15,6%). Ово се може правдати далеко већим бројем дана у којима је грејање, због високе спољне температуре рађено са прекидом грејања у току дана.

За потребе производње утрошено је 497.157 kWh електричне енергије, што је у односу на 2017 мање за 75.734 kWh односно за 13,2%. За потребе дистрибуције утрошено је 271.118 kWh електричне енергије што је у односу на 2017 мање за 9.679 kWh односно за 3,45%. Ово је последица улагања у реконструкцију котларнице Спотрска хала и топлотне подстанице.

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 2018.

ПРИХОДИ ПО НАМЕНАМА

р.б.	Назив прихода	Планирано 2018.	Остварено 2018.	ИНДЕКС Остварење / План 2018
1	Приходи од грејања (+ префактурисани судски извршитељи)	148,334,412.47	120,452,278.82	0.81
2	Накнада за вођење послова и приходи од трећих лица	400,000.00	524,850.32	1.31
3	Приходи од камата	6,000,000.00	6,831,116.75	1.14
4	Отписана напл.потраживања	4,000,000.00	8,097,553.99	2.02
5	Остали приходи	0.00	397978.52	0.00
6	Приходи од накнаде штете	0.00	0.00	0.00
7	Приходи од условљених донација	0.00	0.00	0.00
8	Приходи од смањења обавеза	0.00	2,000.00	0.00
		158,734,412.47	136,287,778.40	0.86

*Приходи од грејања нису остварени у планираном износу, док су приходи од камата и отписана наплаћена потраживања остварена у већем износу од планираног, а укупни остварени приходи су мањи од укупно планираних прихода за 14%.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2018.

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2018.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2018.	ИНДЕКС
1.	2.	3.	4.	5.
51	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	81,430,000.00	90,608,519.59	1.11
512+514+515 међузбир		2,480,000.00	1,310,618.03	0.53
512000	Трошкови ситног алата и инвентара	20,000.00	9,108.34	0.46
512001	Трошкови рачунарске опреме	142,000.00	41,824.99	0.29
512100	Канцеларијски материјал	250,000.00	149,595.32	0.60
512200/512210 512220/512230 512240	Трошкови материјала	550,000.00	755,634.78	1.37
512900	Режијски материјал	268,000.00	41,927.50	0.16
512101/512103	Штампа бланко рачуна	0.00	0.00	0.00
512420-512430	Вода – служба грејања	100,000.00	54,799.31	0.55
512440	Вода – управа	20,000.00	0.00	0.00
512700	Трошкови заштите на раду	130,000.00	0.00	0.00
514	Трошкови резервних делова	600,000.00	255,477.79	0.43
515	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	400,000.00	2,250.00	0.01
513 Енергенти – међузбир		78,950,000.00	89,297,901.56	1.13
513000-513031	Струја * служба грејања	8,100,000.00	7,731,202.15	0.95
513002	Струја * заједничка служба	500,000.00	389,260.24	0.78
513100	Утрошак мазута	51,900,000.00	60,796,162.13	1.17
513101, 102	Гориво за кола	360,000.00	318,339.04	0.88
513200/513201	Гориво за старт котла 'Румен' – екстра лако уље	200,000.00	0.00	0.00
513320/513330	Природни гас	17,500,000.00	20,062,938.00	1.15
52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	31,003,992.00	29,448,012.15	0.95
520	Трошкови бруто зарада	21,459,891.83	21,186,263.07	0.99
521	Доприноси на терет послодавца	3,971,610.55	3,968,496.25	0.99
522	Трошкови уговора о делу	100,000.00	0.00	0.00
524	Привремени и повремени послови	280,000.00	76,353.33	0.27
525	Трошкови накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	120,000.00	0.00	0.00
526	Трошк. накнаде члан. управног и надзорног одбора	1,462,080.00	1,386,048.40	0.95
529	Остали лични расходи и накнаде (међузбир)	3,610,409.62	2,830,851.10	0.78
529000	давања деци запослених – пакетићи	50,000.00	43,533.76	0.87
529100	трошкови привременог смањења – зараде	1,378,959.62	1,682,237.36	1.22
529202	Отпремнина за одлазак у пензију	560,000.00	0.00	0.00
529203	остали лични расходи – путни трошкови – путарина на сл. путу	121,450.00	2,410.00	0.02
529300	трошкови накнаде штете за неискоришћени годишњи одмор	0.00	16,617.62	0.00
529400, 529410, 529420, 529430, 529440	накнада за долазак и одлазак са посла	1,300,000.00	997,068.54	0.77
529500	службени пут у земљи и иностранству - хотел	100,000.00	21,983.82	0.22
529620	Помоћ радницима и породици радника	100,000.00	67,000.00	0.67

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2018.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2018.	ИНДЕКС
53	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	7,815,000.00	8,277,518.33	1.06
531	ПТТ услуге (међузбир)	940,000.00	1,109,944.84	1.18
531 грејање	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531000,10,20,30,- фиксна телефонија	50,000.00	60,208.75	1.20
	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531001,11,21,31 - мобилни телефони	40,000.00	80,232.91	2.00
531 управа	Трошкови ПТТ - заједничка служба 531040 - фиксни	158,000.00	182,874.26	1.16
	Трошкови ПТТ - заједничка служба 531041 - мобилни телефони	450,000.00	497,480.25	1.11
531042	Трошкови ПТТ – FREE FONE 531042 фиксна телефонија	20,000.00	21,326.88	1.06
531100	Писмоносне пошिल्ке	112,000.00	111,338.00	0.99
531-3	Трошкови интернета	110,000.00	156,483.79	1.42
531200	Трошкови транспорта	0.00	0.00	0.00
532	Трошкови услуга инвестиционог одржавања (међузбир)	4,530,000.00	5,755,552.37	1.27
532 котларнице	Котларница 532001,003,010,11,20,21,30,31,532310,20,30,532500,620,630	3,900,000.00	5,394,232.33	1.38
532002,12,22,32	Трошкови одржавања топловода	433,000.00	241,615.00	0.56
532100	Транспортна средства	100,000.00	69,965.04	0.70
532101	Пословна зарада	27,000.00	12,500.00	0.46
532102	Рачунарска опрема	50,000.00	21,240.00	0.42
532103	Трошкови сервисирања клима	20,000.00	16,000.00	0.80
533	Трошкови закупа	550,000.00	550,328.05	1.00
535	Трошкови рекламе и пропаганде	300,000.00	141,920.00	0.47
539	Трошкови осталих производних услуга	1,495,000.00	719,773.07	0.48
539	Механичко чишћење котлова са димне стране током сезоне и завршно механичко чишћење са конзервирањем	490,000.00	0.00	0.00
539004, 539005, 539006, 539007, 539008	Трошкови мерења – мазут	50,000.00	33,333.35	0.67
539101	Трошкови услуга ПП заштите и заштите на раду	300,000.00	223,045.00	0.74
539102	Регистрација возила	40,000.00	15,167.00	0.38
539103	Дератизација	50,000.00	42,400.00	0.85
539200	Трошкови осталих услуга	65,000.00	48,000.00	0.74
539300	Трошкови осталих услуга - Заштита од вируса	30,000.00	14,640.00	0.45
539500	Трошкови комуналних услуга – вода	20,000.00	13,887.72	0.69
539600	Трошкови збрињавања опасног отпада	450,000.00	329,300.00	0.73
54	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	8,668,576.00	8,272,546.85	0.95
55	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	11,088,309.68	5,548,137.71	0.50
550	Трошкови непроизводних услуга (међузбир)	4,655,000.00	2,448,519.98	0.53
550000	Трошкови лекарског прегледа	80,000.00	400.00	0.01
550001	Паркирање	50,000.00	3,805.00	0.08
550002	Оглашавање	0.00	0.00	0.00
550003	Остале услуге	50,000.00	1,800.00	0.00
550004	Трошкови архиве	30,000.00	21,000.00	0.70
550005	Израда извештаја о испитивању отпада	400,000.00	395,000.00	0.00
550	Стручне услуге из екологије-План управљања отпадом	400,000.00	0.00	0.00

550100	Трошкови адвокатских услуга	400,000.00	196,650.00	0.49
550	Стручне услуге-план заштите од елементарних непогода	200,000.00	0.00	0.00
550102	Судски извршитељ	1,235,000.00	653,848.47	0.53
550007	Књиговодствене услуге	495,000.00	443,000.00	0.89
550200	Изношење смећа	60,000.00	47,011.20	0.78
550300	Идејни пројекти	0.00	0.00	0.00

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2018.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2018.	ИНДЕКС
550400	Стручне услуге из области БЗРНИ и ЗОП	200,000.00	60,000.00	0.30
550401	Трошкови стручног испита из ЗОП-а	0.00	0.00	0.00
550500	Рад програмера	490,000.00	488,098.48	0.10
550600	Саветовања и семинари	200,000.00	42,906.83	0.21
550800	Трошкови ревизије	115,000.00	95,000.00	0.83
550	Трошкови интерне ревизије	250,000.00	0.00	0.00
551000	Трошкови репрезентације	300,000.00	298,191.56	0.99
552000	Трошкови премије осигурања	800,000.00	739,564.34	0.92
553	Платни промет (међузбир)	601,000.00	358,654.51	0.60
553000	Трошкови платног промета – обрада кредита	179,000.00	60,000.00	0.34
553200	Трошкови куповине меница	2,000.00	0.00	0.00
553...	Остали трошкови платног промета 553001,2,3,10,20,30,40,	420,000.00	298,654.51	0.71
554	Трошкови чланарина	93,000.00	135,714.00	1.46
554001	Трошкови чланарина коморама	49,000.00	48,264.00	0.98
554002	Трошкови чланарина - Топлане Србије	44,000.00	87,450.00	1.99
555	Порези	1,484,309.68	151,242.00	0.10
555000	Порези на имовину	170,000.00	151,942.00	0.89
	Остало (555)	0.00	0.00	0.00
559	Остали нематеријални трошкови	3,155,000.00	1,416,251.32	0.45
559000	Трошкови стручне литературе	285,000.00	219,529.10	0.77
559004	Остала стручна литература	170,000.00	32,000.00	0.19
559008/559060 559082/559083 559104/559112 559113	Монтажа, уградња, мерење, детекција земног гаса, преглед уги	1,000,000.00	726,186.00	0.73
559001+11+20 до 113	Атести	1,100,000.00	108,040.00	0.10
559100/559800/ 559900/559901	Републичке таксе – остали нематеријални трошкови	600,000.00	330,496.22	0.55
56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	2,500,000.00	2,087,071.79	0.83
562	Камате	2,000,000.00	1,964,687.51	0.98
	Кредити	250,000.00	117,689.07	0.47
563	Негативне курсне разлике	0.00	0.00	0.00
569000	Остали финансијски расходи	250,000.00	4,695.21	0.02
57 и 58	ОСТАЛИ РАСХОДИ	10,460,000.00	5,816,220.54	0.56
570000	Губици по основу расхода и отписа основног средства	60,000.00	0.00	0.00
576	Директан отпис потраживања	0.00	34,633.31	0.00
579000	Трошкови заокружења	10,000.00	2.57	0.00

579003	Отписана ненаплаћена потраживања по одлуци НО	100,000.00	0.00	0.00
579100	Разлика у цени мазута	0.00	0.00	0.00
579001, 579002, 579005	Изгубљени судски спор	230,000.00	53,830.78	0.23
579500	Трошкови донација	60,000.00	60,000.00	1.0
579900	Радничке спортске игре	0.00	0.00	0.00
585	Ненаплаћена потраживања	10,000,000.00	5,667,753.88	0.57
59	ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ, ИСПРАВКЕ ГРЕШАКА РАНИЈИХ ГОДИНА	0.00	1,200.00	0.00
592000	Расходи ранијих година	0.00	1,200.00	0.00
УКУПНИ РАСХОДИ		152,965,877.68	150,059,226.96	0.98

О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2018. години остварило укупан приход у износу од 136,288 хиљада динара и укупне расходе у износу од 150,060 хиљада динара, што значи да је бруто губитак износио 13,772 хиљада динара. Када се на бруто губитак додају одложени порески расходи периода у износу од 499 хиљада динара, нето губитак у 2018. години је износио 14,271 хиљада динара.

У даљем тексту биће осврта на околности које су претходиле а и утицале да резултат буде овакав. Назначимо само неке од њих:

- Неповољна кретања на тржишту енергената нарочито у другом делу године што је довело до већих трошкова енергената у односу на остварење из претходне године за 5.352 хиљада динара ;
- Остварени приход у 2018. години је мањи од оствареног прихода из претходне године за 15,317 хиљада динара. У највећој мери овакво смањење оствареног укупног прихода је проузроковало неостварење прихода од донација којих није било у 2018. години док је приход од донација у 2017. години износио 17,723 хиљада динара.

1. ГУБИТАК НА КОТЛАРНИЦИ „РУМЕН“

а) Трошкови у 2018. години

1. Купљено 398.100 кг мазута и за то плаћено 24.677.669,52 динара (са ПДВ-ом) што чини просечну цену мазута од 61,99 дин/кг (са ПДВ-ом),
2. Потрошено 433.400 кг мазута што, по цени од 61,99 дин/кг, новчано износи 26.866.466,00 дин (са ПДВ-ом),
3. Трошкови електричне енергије 3.708.993,44 динара (са ПДВ-ом),
4. Трошкови евродизела за старт грејне сезоне 129.916,80 динара,
5. Утрошено 110 литара адитива за мазут по цени од 1794,00 дин/лит што износи 197.340,00 динара,
6. Трошкови складиштења мазута износе 223.749,62 динара,
7. Трошкови бруто зараде за три ложача су 2.436.329,20 динара.
8. Трошкови амортизације 164.546,39 динара.

Укупни трошкови су 33.727.341,45 динара са ПДВ-ом.

б) Приход у 2018. години

1. Грејна површина 13.676,56 m²
2. Приход 17.458.698,50 динара.
3. Фактурисана просечна цена $17.458.698,50 : 13.676,56 : 12 = \underline{106,38 \text{ дин/ m}^2}$ са ПДВ-ом

с) Потребна цена према стварним трошковима

1. Укупни директни трошкови у котларници 33.727.341,45 динара са ПДВ-ом
2. Грејна површина 13.676,56 m²
3. Утрошак мазута по квадратном метру $433.400 : 13.676,56 = \underline{31,69 \text{ kg/m}^2}$
4. Стварна цена коштања грејања $33.727.341,45 : 13.676,56 : 12 = \underline{205,51 \text{ дин/ m}^2}$ са ПДВ-ом

ЗАКЉУЧАК – КОТЛАРНИЦА „РУМЕН“

Укупни директни трошкови за грејање насеља „Тивол“ грејне површине 13.676,56 m² износе 33.727.341,45 динара са ПДВ-ом.

Укупно фактурисани приходи за насеље „Тивол“ износе 17.458.698,50 динара са ПДВ-ом.

ГУБИТАК 16.268.642,85 ДИНАРА.

Утрошак мазута по квадратном метру 433.400 : 13.676,56 = 31,69 kg/m²

Губитак у котларници „Румен“ за 2018. годину је (31,69 kg/m² - 15,02 kg/m²) * 13.676,56 m² = 227.988 kg.

2. Стање са основним енергентима

Приликом производње топлотне енергије структура потрошње енергената није се значајно мењала. Трошено је 75,36% мазута и 24,64% природног гаса, а као помоћни енергент ја електрична енергија у количини од 497,16 MWh (572,71 MWh у 2017.) што значи да је (ако се узме у обзир број грејних дана) потрошња струје задржана на приближно истом нивоу.

У односу на 2017. енергената је потрошено мазута мање за 8,87% и природног гаса више за 0,82%. Разлози за овакву потрошњу основних енергената током 2018. године лежи пре свега је у смањењу трајања грејне сезоне тако да су у 2018. остварена 183 грејна дана уместо 212 грејна дана у 2017.

- прелазак дела потрошача са наплате по утрошку на наплату по паушалном обрачуна
- искључење малог дела потрошача са дистрибутивне мреже (испод 1 %) у овом случају не умањује и потрошњу горива, већ због поремећеног експлоатациониг режима код преосталих потрошача у колективном становању доводи до контра ефекта – све чешћи захтеви за повећањем полазне температуре грејне воде што директно води ка повећању потрошње енергената.

Најважнија по негативној тежини је свакако мазутна задуженост ЈП "Стамбено " Рума код Републичке дирекције робних резерви (РДРР) јер ће та мазутна неликвидност и у наредним годинама диктирати пословне потезе а који ће директно повећавати трошкове предузећа (камате, ценовна разлика мазута у тренутку враћања).

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 уговором 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.

Што се тиче природног гаса стање је следеће:

Током 2018. није сервисирана потрошња природног гаса у целости јер је преостао дуг за октобар, новембар и децембар ЈП "ГАС-РУМА".

3. Цене енергената

Цене енергената током 2017. и у првој трећини 2018. године су имале благи константан раст, да би га касније знатно убрзали.

Цена мазута (са урачунатим трошковима транспорта и без ПДВ-а) на годишњем нивоу је на тржишту енергената нарочито у другом делу године је дошло до драстичних повећања цена и то поређењем октобар.2017. - октобар 2018. десио се:

1. Пораст цене мазута је 40.5 %.
2. Природни гас је у истом периоду поскупио за 30% ,
3. Електрична енергија за 18%.

3.1. Цене топлотне енергије.

Од 01.04.2016 када је смањена цена за испоручену топлотну енергију линеарно за 10,9% није мењана до данас и износи 95,89 din/m² за стамбени а 143,83 din/m² за пословни простор, односно 6,56 din/kWh за варијабилни и 32,48 din/m² за фиксни део цене за стамбени и 9,84 din/kWh за варијабилни и 48,71 din/m² за фиксни део цене за пословни простор док за IV категорију потрошача фиксни део цене је 97,43 din/m².

Током 2018. године један део стамбених потрошача се са наплате по потрошњи вратио на паушални начин наплате и тиме се смањио проценат примене тарифног система са око 25,5% на око 21,5% активне грејне површине (потрошача).

3.2. Искључења са система грејања

Током 2018. настављен је негативни удар у погледу захтева за искључење корисника грејања по захтеву и то нарочито код потрошача из категорије стамбени простор. Искључен је мањи број потрошача што је је за последицу имало додатно смањење планираног прихода нарочито у другој половини године.

О НАПЛАТИ

Остварена наплата за 2018. годину износи 100.35% и већа је за 3,65 процената у односу на 2017. годину.

Разлози боље наплате у односу на 2018. годину су окончани судски спорови у корист предузећа као и лакша наплата потраживања путем извршитеља.

табела бр. 1 НАПЛАТА У 2017. 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 2016	8,978,478.74		4,571.963.50		13,550,442.24	
2	јануар	9,157,468.03	8,241,178.68	5,100,601.64	4,162,254.33	14,258,069.67	12,403,433.01
3	фебруар	9,048,489.67	8,055,405.23	5,466,662.00	4,982,936.18	14,515,151.67	13,038,341.41
4	март	9,017,387.34	8,833,025.32	4,634,450.50	6,095,283.17	13,651,837.84	15,028,308.49
5	април	9,012,910.46	9,091,294.88	4,634,316.65	4,049,587.97	13,647,227.11	13,140,882.85
6	мај	7,982,337.22	8,586,157.81	1,539,142.58	2,432,805.11	9,521,479.80	11,018,962.92
7	јун	7,974,507.60	8,110,942.69	1,533,505.54	1,471,948.83	9,508,013.14	9,582,931.52
8	јул	7,973,564.38	8,742,862.54	1,536,473.16	1,472,423.15	9,510,037.54	10,215,285.69
9	август	7,972,214.58	7,995,894.21	1,536,463.22	1,588,897.34	9,508,677.80	9,584,791.55
10	септембар	7,967,340.29	7,816,289.91	1,531,702.78	802,706.91	9,499,043.07	8,618,996.82
11	октобар	8,187,890.53	8,340,525.50	2,395,004.76	3,563,199.26	10,582,895.29	11,903,724.76
12	новембар	8,178,421.22	9,700,047.99	2,629,394.46	2,359,855.01	10,807,815.68	12,059,903.00
13	децембар 2017		8,788,544.95		3,664,766.49	0.00	12,453,311.44
	UKUPNO	101,451,010.06	102,402,209.71	37,109,680.79	36,646,663.75	138,560,690.85	139,048,873.46
ПРОЦЕНАТ НАПЛАТЕ У 2018. години				100.35%			

Током 2018. 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.

ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

Од 01.04.2005. године па надаље ЈП "Стамбено" врши одржавање стамбених зграда на основу закључених уговора са Скупштинама станара које су то желеле тј. које су донеле одлуку о томе и чији је председник потписао уговор о одржавању са ЈП „Стамбено“.

У сагледавању резултата рада службе одржавања стамбених зграда неопходно је обратити пажњу на два кључна момента. Најзначајнија промена која се догодила током 2005. године, тачније 31.03.2005. је прелазак на нов начин организовања одржавања стамбених зграда. У складу са Законом о становању ЈП "Стамбено" је почетком године писменим путем обавестило станаре о условима и начину организовања скупштине станара. На овај начин субјекти-потписници уговора о одржавању стамбених зграда постали су ЈП "Стамбено", с једне стране и Скупштина станара с друге стране. Уговором су јасно прецизирана права и обавезе обе стране те су на тај начин елиминисане недоумице које су у претходном периоду ометале пре свега механизам наплате а самим тим утицале неповољно на обим посла у односу на период пре уговарања.

Са 31.12.2017. године ЈП "Стамбено" Рума је имала 11 активних уговора о одржавању стамбених зграда.

У току 2018. године уговор је раскинут са свим скупштинама станара осим са Скупштином Станара Вељка Дугошевића број 175/III.

Слободна средства Скупштина станара, односно обавеза ЈП "Стамбено" према Скупштинама станара са 31.12.2018. износи 209.695,48 динара по спецификацији у табеларном прегледу.

31.12.2018.	СКУПШТИНА	САЛДО
1	ТИВОЛ Л1/4 - раскинут уговор	16.75
2	Д4/Ц - раскинут уговор	360.08
3	ИГРАЛИШТЕ Л3/2 - раскинут уговор	2,488.55
4	ИГРАЛИШТЕ Л7 - раскинут уговор	0.00
5	ОРЛОВИЋЕВА 1-3 - раскинут уговор	0.00
6	ОРЛОВИЋЕВА 6 - раскинут уговор	1,867.20
7	В.ДУГОШЕВИЋ 175/3	204.670.36
8	15.АВГУСТ 4А - раскинут уговор	0.00
9	15.АВГУСТ 4Б - раскинут уговор	281.01
10	ЈНА 164 - раскинут уговор	0.00
11	ГЛАВНА 137 - раскинут уговор	11.50
12	ДЗ/Б - раскинут уговор	0.03
	УКУПНО:	209,695.48

ЈП "Стамбено" од ових послова у 2018. години остварило је приход у износу од 119.266,00 динара.

СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2018.

ПОТРАЖИВАЊА ЗА ГРЕЈАЊЕ И КАМАТУ			
Ред.бр.	КОНТО		Назив САЛДО ПОТРАЖИВАЊА
	204000 (0001-0012 и 0400)		
	УКУПНО		82,292,450.97

ПОТРАЖИВАЊЕ ЗА ЗАКУПНИНУ И ЕТАЖАРИНУ				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	САЛДО ПОТРАЖИВАЊА
1.	2040	0300 ; 0701-0712	УКУПНО	257,114.16
ПОТРАЖИВАЊА ЗА ТАКСУ – ТУЖЕНИ ЗА ГРЕЈАЊЕ И ОСТАЛА ПРЕФАКТУРИСАЊА (СПОРТСКА ХАЛА)				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	САЛДО ПОТРАЖИВАЊА
	УКУПНО			613,081.14

СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2018.

РЕДНИ БРОЈ	ШИФРА ДОБАВЉАЧА	НАЗИВ	ИЗНОС ОБАВЕЗЕ
УКУПНЕ ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА			49,087,571.75

ОД ТОГА НАЈБИТНИЈУ СУ :

ДОБАВЉАЧИ ЗА ЕНЕРГЕНТЕ

УКУПНО:	24,470,153.28
---------	---------------

РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ – МАЗУТ

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

ОСТАЛИ ДОБАВЉАЧИ

"АГРОРУМЕН"	415,062.39
УКУПНО:	364,997.28

О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА

ЈП "Стамбено" Рума је у току 2018. године сем редовног ремонта и текућег одржавања из сопствених средстава извршило мања инвестициона улагања у опрему у производним погонима и дистрибуцији у вредности од 1.866.495,00 динара, у канцеларијску опрему у вредности од 1.220.214,99.

Аналитички преглед инвестиционих улагања у 2018. години је приказан у доњој табели.

редни број	конто	назив	ВРСТА ИНВЕСТИЦИЈЕ	ИЗНОС
1	023	опрема	2 компјутера са оперативним системом Windows 10, Office 2016 програмским пакетом	88,200.00
2	023	опрема	компјутерски систем са рачунаром DELL RS OPTIPLEX 3050 SF са оперативним системом Windows 10 и штампачем	108,416.67
3	023	опрема	Програмски пакет "Вођење евиденције рачуна" по новим законским прописима	400,000.00
4	023	опрема	Телефонска централа са системским телефоном	83,250.00
5	023	опрема	Рачунарска мрежа за повезивање ИТ опреме, са рутером ,	540,348.32
6	023	опрема	СКАДА надзор за топлотне подстанице (17 ком)	1,687,590.00
7	023	опрема	Центарла за детекцију гаса са две сонда	178,905.00
УКУПНО				3,086,709.99

О ДОНАЦИЈАМА

Током 2018. 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 старне министарстава енергетик сачињава предлог за измену цене који се предаје оснивачу.

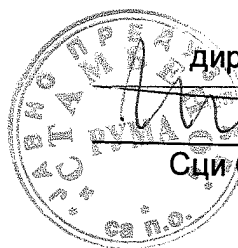
Претходне године цена мазута је у првом тромесечју је стагнирала, а потом је почела да расте и то се неповољно одразило на пословање предузећа. Међутим, ЈП "Стамбено" нема апсолутно никаквог утицаја на формирање цена енергената па је са те стране ценовни ризик итекако присутан. Осим тога

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. Краткорочни револвинг кредит који је узет у августу 2018. године је у обавези да се врати у току 2019. године.

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

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



директор ЈП "Стамбено" Рума

Сци Срђан Николић дипл инг