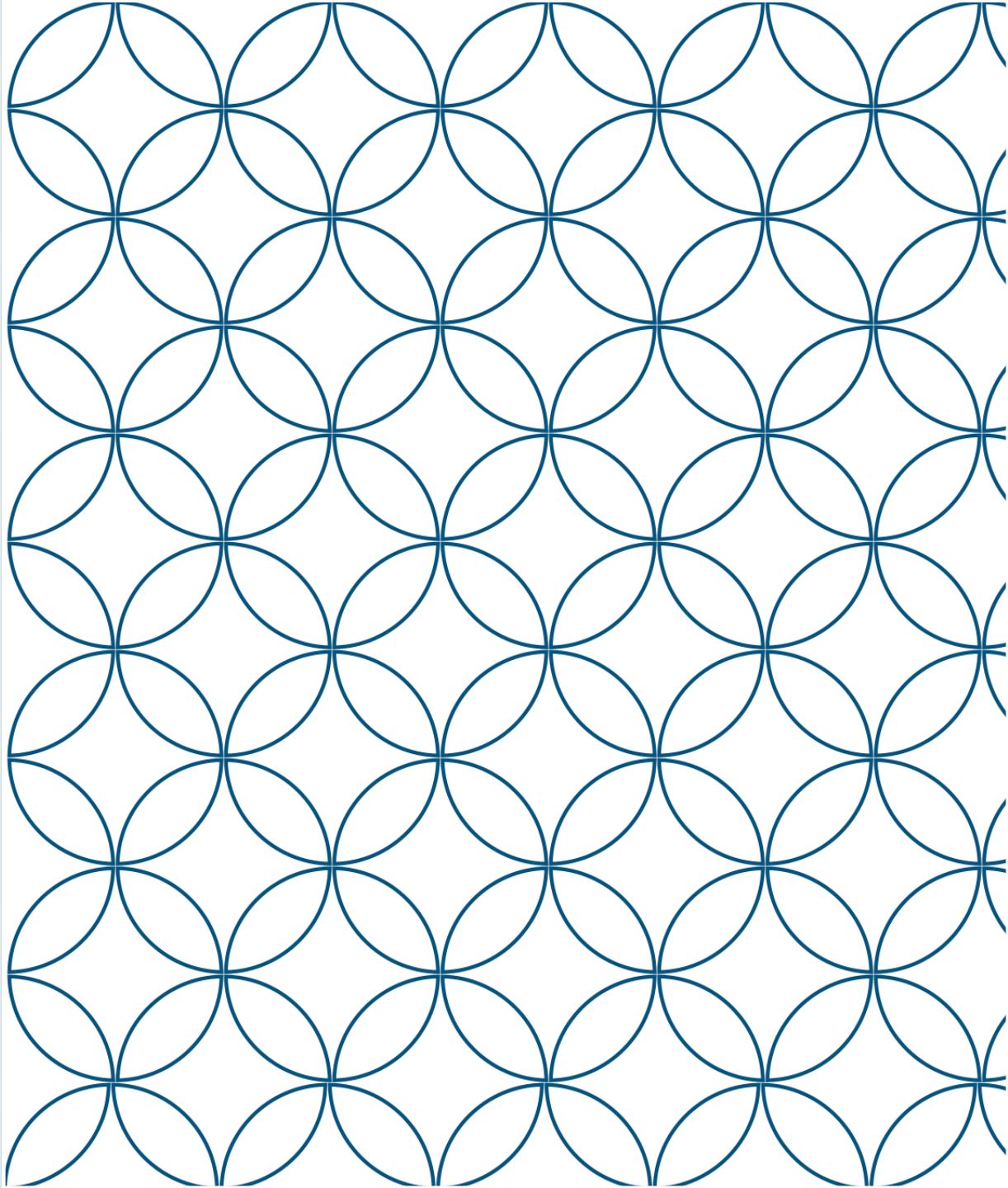




Dipos

## Извештај о раду

Друштва за изнајмљивање  
некретнина „Дипос“ д.о.о.  
Београд у периоду од  
01.08.2014. године до  
30.06.2019. године



## ОПШТИ ПОДАЦИ О ДРУШТВУ

„Дипос“ д.о.о Београд је привредно друштво чији је оснивач Република Србија.

Циљ Друштва је да државне непокретности које су му поверене на управљање стави у функцију смештаја дипломатско-конзуларних представништава и представника у Републици Србији и чланова међународне пословне заједнице, као и домаћих правних и физичких лица.

Половином 2014. године, избором новог менаџмента, креирана је дугорочна петогодишња стратегија управљања.

Менаџмент је 2014. године отпочео са новом пословном политиком, што је резултирало крупним системским променама.



## ОПШТИ ПОДАЦИ О ДРУШТВУ

На основу постављених стратешких циљева Друштва за период од 01.08.2014. до 30.06.2019. године, покренут је систем мерења кључних индикатора перформанси предузећа.

Праћени су: квалитет излаза, ефикасност процеса, задовољство корисника и задовољство запослених.

Резултати су показали да је Друштвом успешно руковођено у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године.

На свим праћеним перформансама предузећа, забележени су позитивни резултати.

У складу са садашњом пословном политиком и у циљу транспарентности пословања, Друштво је израдило Извештај о пословању за период од 01.08.2014. до 30.06.2019. године.



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 1:

Увећање пословног резултата и уплата добити из пословања и по другим основама у буџет Републике Србије.

## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 1:

- ① На дан именованја новог директора, 31.07.2014. године, пословни резултат Друштва за период од 01.01. до 31.07.2014. године износио је минус 30.182.896,54 РСД.
- ② За непуних шест месеци, услед предузетих пословних мера, пословни резултат Друштва је вишеструко увећан, па је на дан 31.12.2014. године износио 116.268.354,67 РСД.



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 1:

Увећање пословног резултата и уплата добити из пословања и по другим основама у буџет Републике Србије.

## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 2:

- ① За непуних пет година, у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године, бруто добит пре опорезивања је већа за 75,15% у односу на планирану.
- ② У цифрама, бруто добит пре опорезивања за наведени период износи 911.934,586,97 динара.



## КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

### СТРАТЕШКИ ЦИЉ 1:

Увећање пословног резултата и уплата добити из пословања и по другим основама у буџет Републике Србије.

## Индикатор 2:

Табеларни приказ остварене добити пре опорезивања у односу на планирану, по годинама, у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године.

Р. Бр.	Година	Планирана добит пре опорезивања	Остварена добит пре опорезивања	Реализација 4/3 у %
1.	01.08. - 31.12.2014.	35.407.900,00	116.268.354,67	328,37
2.	2015.	124.101.924,00	248.327.753,06	200,10
3.	2016.	127.975.000,00	150.320.977,93	117,46
4.	2017.	95.529.000,00	140.045.457,86	146,60
5.	2018.	111.065.644,28	140.815.630,30	126,79
6.	01.01. - 30.06.2019.	26.586.500,00	116.156.412,25	436,90
	<b>Укупно</b>	<b>520.665.968,28</b>	<b>911.934.586,07</b>	<b>175,15</b>

# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 1:

**Увећање пословног резултата и уплата добити из пословања и по другим основама у буџет Републике Србије.**

### Индикатор 3:

① У буџет Републике Србије у периоду од 2014. до 2018. године, уплаћено је 392.437.557,89 динара на име нето добити после опорезивања.

② Када се овај износ увећа за део нето добити у износу од 59.766.093,72 динара који тек треба да буде уплаћен, укупан износ уплаћених средстава буџету Републике Србије по основу дела нето добити после опорезивања, за период од 2014. до 2018. године, износиће 452.203.651,61 динара.

## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 4:

① Друштво је у периоду од 01.08.2014.године до 30.06.2019. године, по основу пореских обавеза у погледу исплате зарада, накнада и других опорезиваних ставки, уплатило износ од 358.006.207,88 динара.

### Индикатор 5:

① **Укупно уплаћена средства буџету Републике Србије у периоду 01.08.2014.године до 30.06.2019.године износе 750.443.765,77 динара.**

# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 2:

### Очување државне имовине



## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 1:

- ① Упис права јавне својине Републике Србије је, закључно са 30.06.2019. године, извршен на 300 непокретности.
- ② Затечено стање на дан 01.08.2014. године је било 62 непокретности са уписаним правом јавне својине Републике Србије.

### Индикатор 2:

- ① Резултат вођења судских спорова Друштва пред надлежним судовима износи 95% успешно решених у његову корист





# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 3:

**Ревитализација и функционализација  
расположивих непокретности и  
увећање њихове вредности**



## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 1:

- ① У инвестиционо одржавање непокретности у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019.године утрошено је 665.932.918,09 динара, чиме је постигнута ревитализација и функционализација расположивог фонда.
- ① Истовремено је увећана и вредност државне имовине.



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 3:

Ревитализација и функционализација расположивих непокретности и увећање њихове вредности

## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 2:

- Функционализација фонда се огледа у броју слободних непокретности.
- На дан 01.08.2014. године број слободних непокретности износио је 47, док на дан 30.06.2019. године тај број износи 16 непокретности (од којих 5, услед поступка реституције и спорног својинског статуса, нису у функцији издавања у закуп).

## Индикатор 2:

Табеларни приказ слободних непокретности

Тип непокретности	Фонд непокретности 01.08.2014.	Број слободних непокретности на дан 01.08.2014.год	Фонд непокретности 30.06.2019. год	Број слободних непокретности на дан 30.06.2019.год
Виле и зграде	163	28	138	8
Станови	202	8	181	4
Пословни простори	27	10	21	3
Гараже	57	1	11	1
Укупно	449	47	351	16
Процент %	100,00%	10,90%	100,00%	4,61% **

## КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

### СТРАТЕШКИ ЦИЉ 4:

Доминантна оријентисаност Друштва у остваривању пословне сарадње са дипломатско-конзуларним представништвима

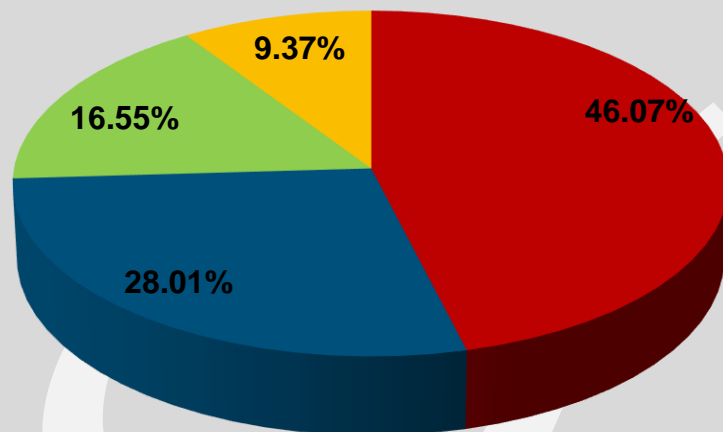


## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 1:

Дипломатско-конзуларна представништва користе 46,07% од укупне површине непокретности у фонду Друштва издатих у закуп.

*Индикатор 1: Графички приказ коришћења непокретности у м<sup>2</sup> према типу закупца, са стањем на дан 30.06.2019. године исказан у процентима*



■ ДКП

■ Домаће правно лице

■ Домаће физичко лице

■ Државни орган

# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 4:

Доминантна оријентисаност Друштва у остваривању пословне сарадње са дипломатско-конзуларним представништвима

### Индикатор 2:

ДКП-а у укупно наплаћеним средствима у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године учествују са 60,30% у односу на укупно наплаћена средства у назначеном периоду.

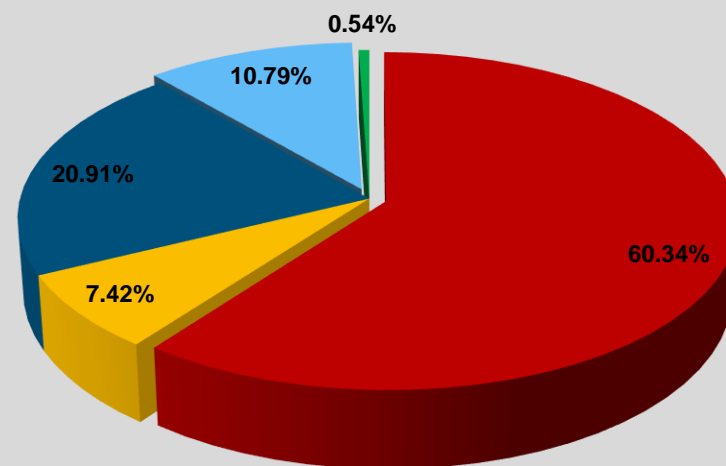


## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 3:

Од укупно утрошених средстава за инвестиционо текуће одржавање непокретности, 60,34 % је уложено у одржавање непокретности које користе дипломатско-конзуларна представништва.

Индикатор 3: Графички приказ средстава утрошених за инвестиционо одржавање непокретности према типу закупца, у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године исказано у



■ ДКП  
■ Домаће правно лице  
■ Домаће физичко лице  
■ Државни орган  
■ Дипос

# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 5:

Успостављање функционалног пословног система и увећање наплате потраживања



## Индикатори остварености циља:

### Индикатор 1:

- У периоду 01.08.2014. године до 30.06.2019. године реализовани су пословни приходи у износу од 3.901.345.497,18 динара.
- Реализација пословних прихода у наведеном периоду износи 96,66%.

*Индикатор 1: Табеларни приказ планираних и реализованих прихода у периоду од 01.08.2014. до 30.06.2019. године*

Р. Бр.	Опис	План / Измене и допуне Програма пословања за период од 01.08.2014.- 30.06.2019.	Резултати пословања за период од 01.08.2014.- 30.06.2019.	Реализација 4/3 %
	<b>Приходи</b>			
1.	Пословни приходи	3.585.943.000,00	3.284.088.954,53	91,58
2.	Финансијски приходи	114.033.000,00	286.404.735,58	251,16
3.	Остали приходи	336.230.000,00	330.851.807,07	98,40
<b>A.</b>	<b>Укупно</b>	<b>4.036.206.000,00</b>	<b>3.901.345.497,18</b>	<b>96,66</b>



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 5:

Успостављање функционалног пословног система и увећање наплате потраживања.

### Индикатор 2:

- У активи са стањем на дан 30.06.2019. године обртна имовина износи 912,06 милиона динара, односно 94,73 % активе.
- Обртна имовина је на дан 30.06.2019. године већа за 50,94 % у односу на 01.08.2014. године.
- По Билансу стања за период од 01.08.2014. године до 30.06.2019. године обртна имовина учествује са 94,73 % у укупној активи.
- У пасиви капитал на дан 30.06.2019. године износи 866,68 милиона динара, односно 90,01 % пасиве.
- Капитал Друштва је на дан 30.06.2019. године већи за 51,24 % у односу на вредност капитала на дан 01.08.2014. године.
- Ванбилансна актива и ванбилансна пасива су билансирани на износ од 6.989,13 милиона динара.

### Индикатор 3:

- Успостављањем функционалног система наплате потраживања постигнут је просечан годишњи резултат од око 90%.
- Степен наплате потраживања у трећем кварталу 2014.године износио је 35,98 %, док на почетку трећег квартала 2019. године износи 72,39 %.
- Претходни податак јасно говори о недвосмисленој решености Друштва да уведе и одржи дисциплину уредног и редовног извршавања уговорних обавеза од стране купаца.



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 5:

Успостављање функционалног пословног система и увећање наплате потраживања.

### Индикатор 4:

Стање новчаних средстава је, данас, душло веће од затеченог стања, када је извршена записничка примопредаја документације Друштва. Оно је на дан записничке примопредаје документације Друштва 04.08.2014.године износило 412.252.000,00 динара, док стање новчаних средстава на дан 30.06.2019. године износи 808.179.000,00 динара

**Индикатор 4:** Графички приказ стања новчаних средстава на дан 04.08.2014. године, стања новчаних средстава на дан 31.12.2014.године и сваке наредне године, са приказом стања на дан 30.06.2019. године.



# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## СТРАТЕШКИ ЦИЉ 5:

Успостављање функционалног пословног система и увећање наплате потраживања.

### Индикатор 4: Интерпретација приказа стања новчних средстава

- ④ Из датог графичког приказа се јасно уочава нагли, значајан пораст новчаних средстава у периоду од 04.08.2014. године до 31.12. 2015.године.
- ④ Резултат пораста је постигнут већ након шест месеци од ступања на дужност новог менаџмента у предузећу.
- ④ Приказани подаци показују да је највеће повећање средстава на пословним рачунима, а у односу на претходни период, постигнуто у 2015.години.
- ④ Истовремено, у периоду од 04.08.2014.године до данас, остварен је континуирани раст средстава на пословним рачунима, с обзиром на чињеницу да је износ средстава на пословним рачунима Друштва на дан 30.06.2019.године за око 100% већи у односу на износ средстава на дан 04.08.2014.године.



## РЕЗИМЕ

Приказани подаци недвосмислено показују да је услед промена које су покренуте током мандата директора, Ђока Кривокапића, пословни резултат вишеструко увећан.

Самим тим је увећано и учешће Друштва у буџету Републике Србије путем уплате добити из пословања и уплате по другим основама, о чему сведоче следећи показатељи:

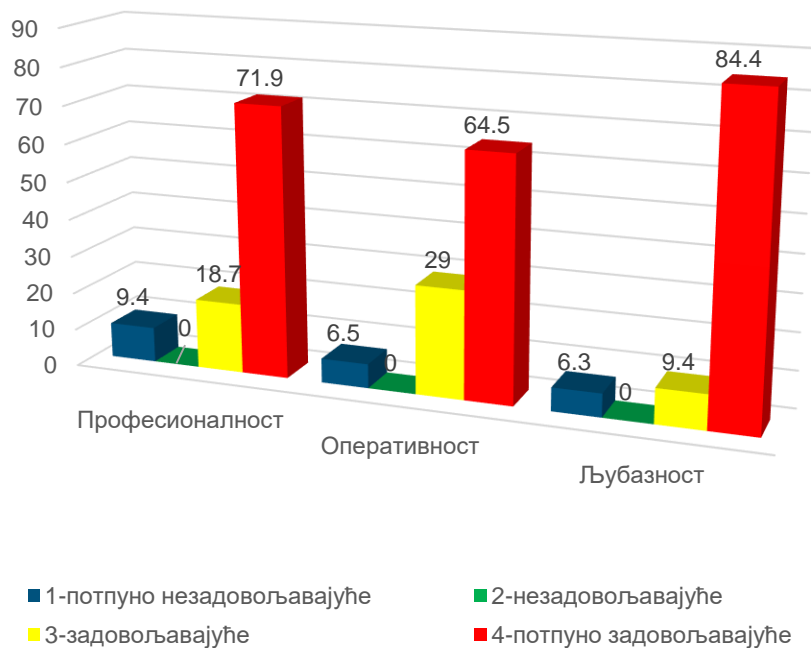
- ① Укупна нето добит Друшта износи 696.819.602,09. динара односно 5.910.886,24 ЕУР
- ② Укупно уплаћена добит Друштва у буџет Републике Србије односно 392.437.557,89 динара или 3.328.915,77 ЕУР
- ③ Укупно уплаћен износ у буџет РС по свим основана износи 750.443.765,77 динара односно 6.365.761,98 ЕУР
- ④ Укупно уложена средства у инвестиционо одржавање непокретности износе 665.932.918,09 динара односно 5.648.884,89 ЕУР
- ⑤ Стање на пословним рачунима Друштва на дан 30.06.2019.године износи 801.179.000,00 динара односно 6.796.131,91 ЕУР

# КЉУЧНИ РЕЗУЛТАТИ КРОЗ ОСТВАРЕНОСТ ЦИЉЕВА

## Задовољство клијената Друштва и запослених у Друштву

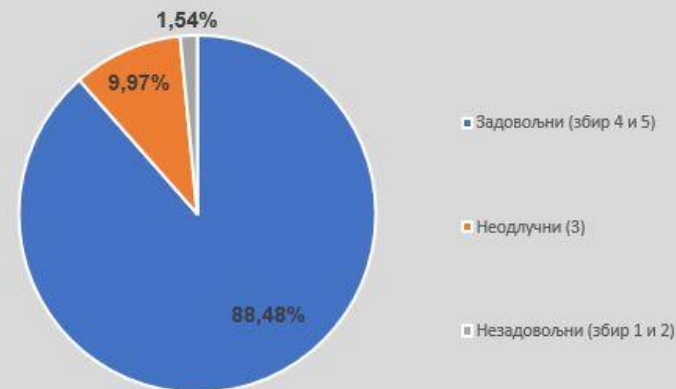
### Задовољство клијената

Резултати Анкете о задовољству Закупаца пруженим услугама Друштва

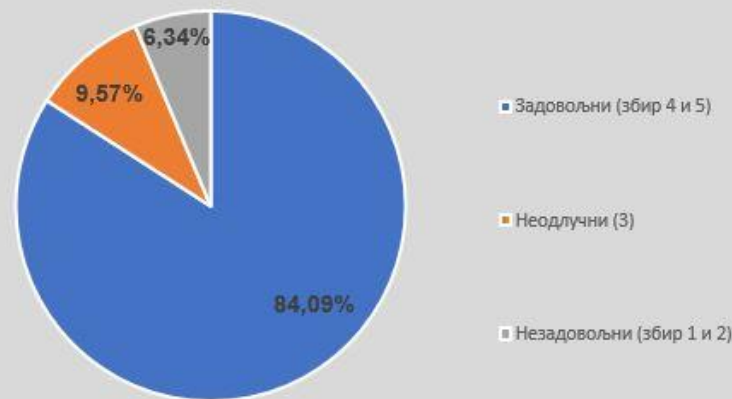


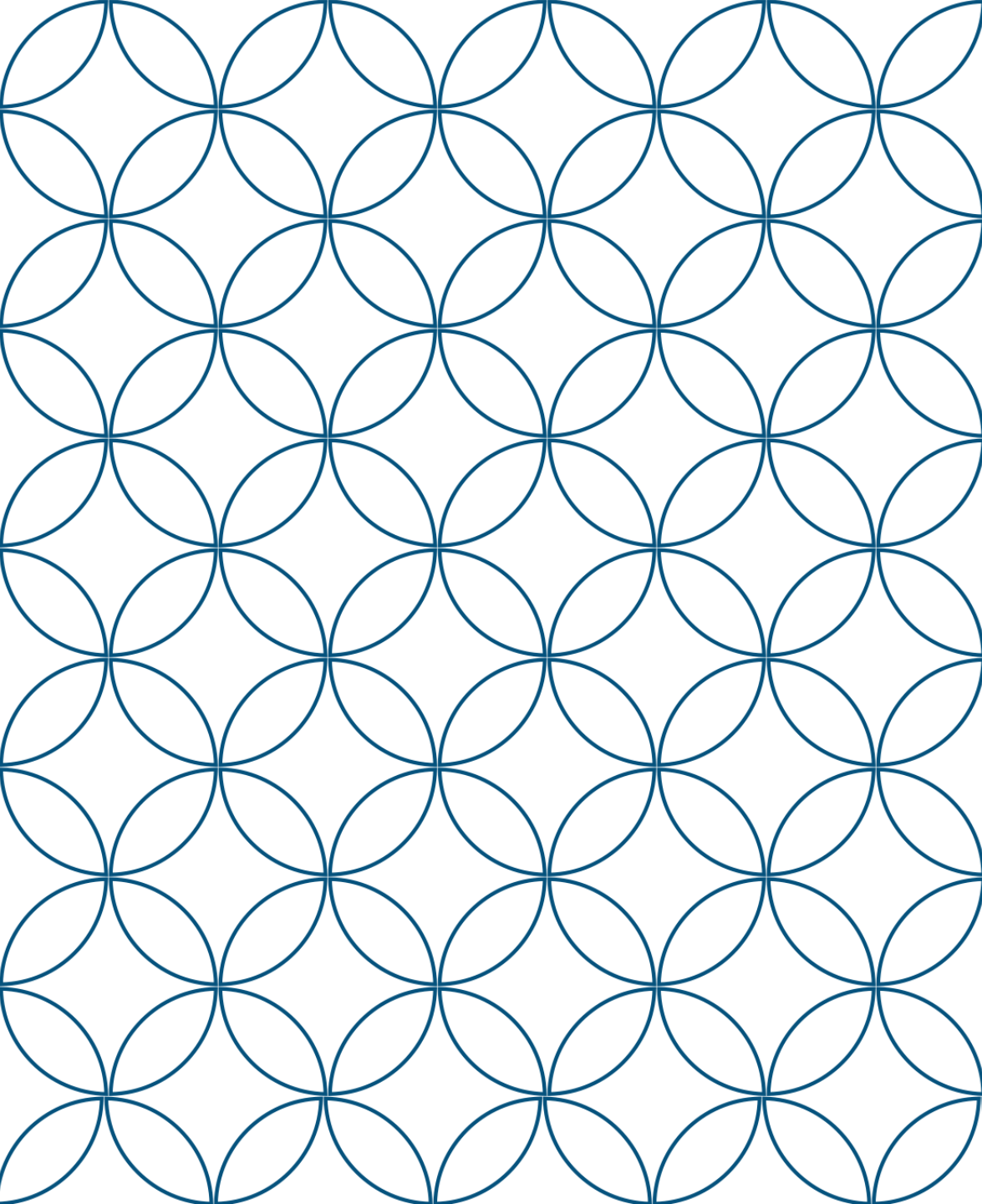
### Задовољство запослених

Задовољство запослених испуњеношћу циљева Друштва



Задовољство запослених условима рада





**Dipos**

**Друштво за изнајмљивање  
некретнина „Дипос“ д.о.о.  
Београд**

**Сердар Јола бр. 17  
11040 Београд**

**[www.dipos.rs](http://www.dipos.rs)**