



# JP ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA PRIJEDOR

M.Obrenovića 18 c, 79101 Prijedor, Republika Srpska, Bosna i Hercegovina, Tel.:+387(0) 52 231 402, Direktor: 231 425, Fax: 231 437, E-mail: zigpd@teol.net, www.zigpd.com

## ИЗВЈЕШТАЈ

**О ПОСЛОВАЊУ ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" ПРИЈЕДОР  
У ПЕРИОДУ ОД 1.1. ДО 31.12.2022. ГОДИНЕ**

Приједор, мај 2023. године

## САДРЖАЈ

1.	Опште напомене	страна 3
2.	Дјелатност Предузећа	3
3.	Организациона структура и менаџмент предузећа	4
4.	Број и структура запослених	5
5.	Финансијски показатељи по завршном рачуну за 2022. годину	7
	5.1. Анализа биланса стања на дан 31.12.2022. год.	7
	5.2. Анализа биланса успјеха за период од 1.1. до 31.12.2022. год.	10
	5.3. Анализа остварења нето добити у периоду од 2012. до 2022. год.	14
6.	Реализација послова и задатака планираних Програмом рада за 2022. год.	15
7.	Проблематика и ризици пословања Завода за изградњу града	20

## 1. Опште напомене

Јавно предузеће "Завод за изградњу града" Приједор правни сљедник Фонда за уређивање градског земљишта, Комуналног завода, односно СИЗ-а за стамбено-комуналне послове, трансформисано је од ОЈДП "Завод за изградњу града и општине Приједор", на основу Одлуке Скупштине општине Приједор о усклађивању Одлуке о оснивању ОЈДП "Завод за изградњу града и општине Приједор" Приједор са одредбама Закона о јавним предузећима број: 01-022-120/06 од 30.11.2006. године.

Одлукама СО Приједор од 17.12.2009. године и 25.10.2011. године усвојене су измјене и допуне Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Завод за изградњу града", ради усклађивања са Законом о класификацији дјелатности Републике Српске.

**"Завод за изградњу града" је јавно предузеће од локалног - градског интереса.**

**Предузеће је 100% у власништву оснивача, Града Приједор.**

Треба напоменути да правна форма и општи акти Завода нису иновирани и усклађени са одредбама Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Српске“ број 127/08, 58/09, 100/11, 67/13, 100/17 и 82/19), односно Закона о јавним предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 75/04 и 78/11).

Сједиште "Завода за изградњу града" је у Улици Милоша Обреновића 18-ц у Приједору.

Матични број Предузећа је: 01934813

Шифра дјелатности: 71.11

ЈИБ: 4400673530004

ИБ ПДВ: 400673530004

## 2. Дјелатност Предузећа

Измјенама Статута смањен је број дјелатности у односу на раније регистроване, усклађене су са новом номенклатуром и квалификационом и стручном структуром запослених, те обухватају следеће:

- припрема, израда и реализација просторно-планске документације - учествовање у изради, доношењу и реализацији Програма уређења грађевинског земљишта, зонинг планова, регулационих планова, урбанистичких пројеката и планова парцелације,
- сервисирање економије градског грађевинског земљишта - учествовање у припремању градског грађевинског земљишта,
- сервисирање имплементације програма обнове и реконструкције инфраструктуре - опремање грађевинског земљишта,
- сервисирање инвестиционих активности Града као инвеститора (рјешавање имовинско-правних и других припремних радњи у вези грађења),
- израда техничке документације,
- ревизија техничке документације,
- организовање надзора над свим инвестиционим активностима Града Приједора, као и над инвестиционим активностима других јавних предузећа и установа из области школства, здравства, културе и сл.,
- организовање техничких пријема на подручју Града Приједора,
- друге послови који се обављају уз основну дјелатност.

**Завод није класични корисник буџетских средстава.** Наиме, Град Приједор, након проведеног поступка јавне набавке, даје налоге Заводу за вршење одређених послова, а око 20-40 % пословних активности у оквиру регистроване дјелатности Завода представљају самостално уговорени послови. Ипак, важно је нагласити да је ово Предузеће у свом пословању, по природи ствари, као и друга оваква предузећа, у великој мјери наслонен на јединицу локалне самоуправе у којој дјелује.

**Завод за изградњу града Приједор је пројектован и своју дјелатност реализује као стручно-сервисна институција за планирање и реализацију, контролу и надзор изградње и урбаног развоја у Граду Приједор.** Сервисна карактеристика Завода дефинише његову улогу значајне полуге у урбанизацији града, али без ингеренција у непосредном одлучивању.

Правни промет са оснивачем-Општином/Градом одвија се кроз уговорне односе за конкретне послове, па **оправданост свог постојања и перспективу Завод непрестано доказује, не на дотацијама, већ на конкретним пројектима и задацима.**

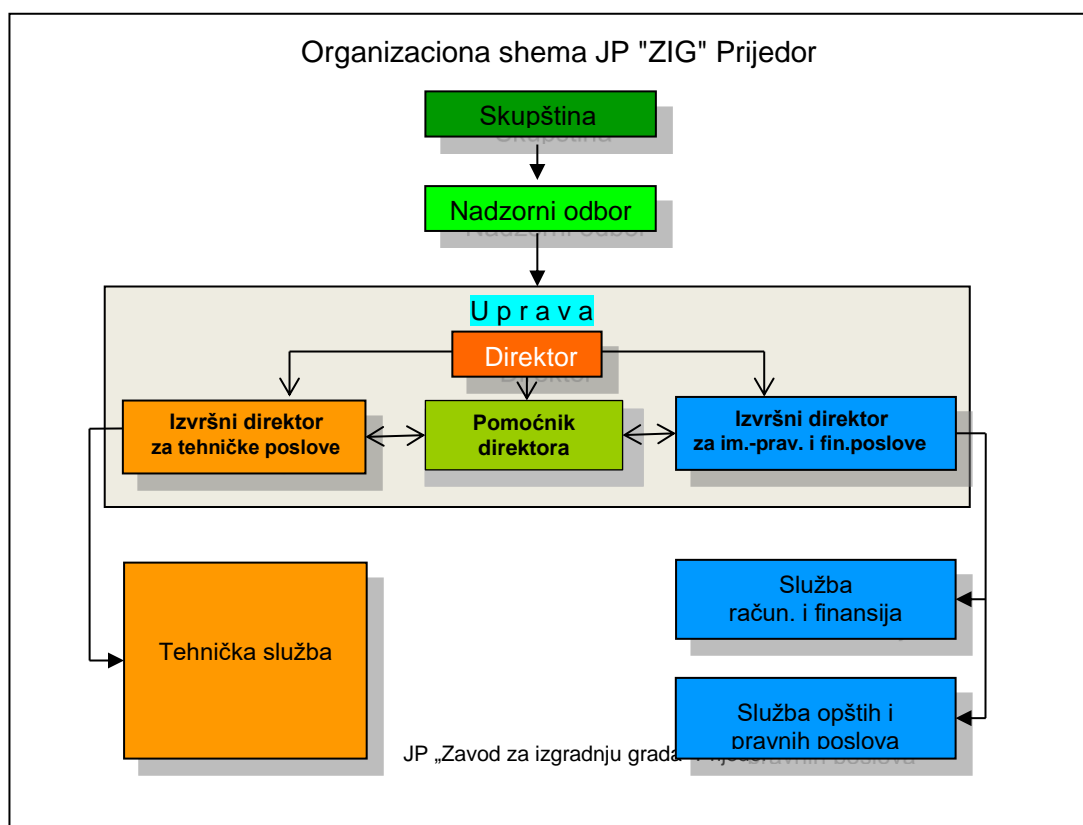
Нарочито је наглашена потреба за надзорном и контролном улогом Завода за изградњу града приликом свих активности Града као инвеститора, а и других, чиме се спречава неадекватна и недозвољена изградња, а Приједор добија карактеристике и визуре савременог града.

Предузеће има **мисију** која је проистекла из саме Одлуке Скупштине општине Приједор о оснивању Јавног предузећа „Завод за изградњу града (и општине)“ Приједор и која дефинише разлоге постојања предузећа. Она представља основни оквир пословања и развоја. Оснивањем овог јавног предузећа, Општина је обезбиједила услове за уређивање, коришћење, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, вођења инвестиција од значаја за општину као и за провођење активности заштите и унапређења животне средине.

Наша **визија** је да будемо синоним за предузеће која стално поставља више стандарде како у области пословања, тако и у области живљења и која, не само да уводи нове навике и трендове, него их и предвиђа и креира, да будемо синоним за компанију која послује у складу с временом које долази, водећи у граду и регији.

### 3. Организациона структура и менаџмент Предузећа

Дијаграм 1 - Организациона структура Предузећа



Скупштину предузећа чине три представника оснивача:

- Бранко Мацура, дипл.прав., предсједник
- Васиљ Стојановић, дипл.инж.арх., члан
- Славко Антонић, дипл.инж.ел., члан

Скупштина, наконведеног конкурса, бира чланове Надзорног одбора. Чланови НО били су:

- Бранко Шврака, дипл.инж.саоб., предсједник
- Горан Вучковац, дипл. ек., члан
- Драшко Рендић, инж.орг. и менџмента, члан

Ужа организациона структура ЈП "Завод за изградњу града" подијељена је на два нивоа - први представља управа са директором, помоћником и два извршна директора, а други ниво чине три службе - техничка, служба рачуноводства и финансија и правна и општа служба.

Менаџмент Предузећа у 2022. години су чинили:

- Тихомир Тимарац, дипл.инж.грађ., директор
- Бојан Шормаз, дипл.инж.грађ., извршни директор за техничке послове
- Сташко Бајић, дипл.оец., извршни директор за имовинско-правне и финансијске послове.

#### 4. Број и структура запослених

**На крају претходне пословне године у Заводу је било запослено 30 радника.**

Дакле, у односу на стање са 31.12.2021. године, на крају 2022. године је број запослених остао исти. Дошло до промјене квалификационе структуре – смањено се број извршилаца са високом школском спремом за 3, а повећао број оних са средњом стручном спремом за исти број извршилаца.

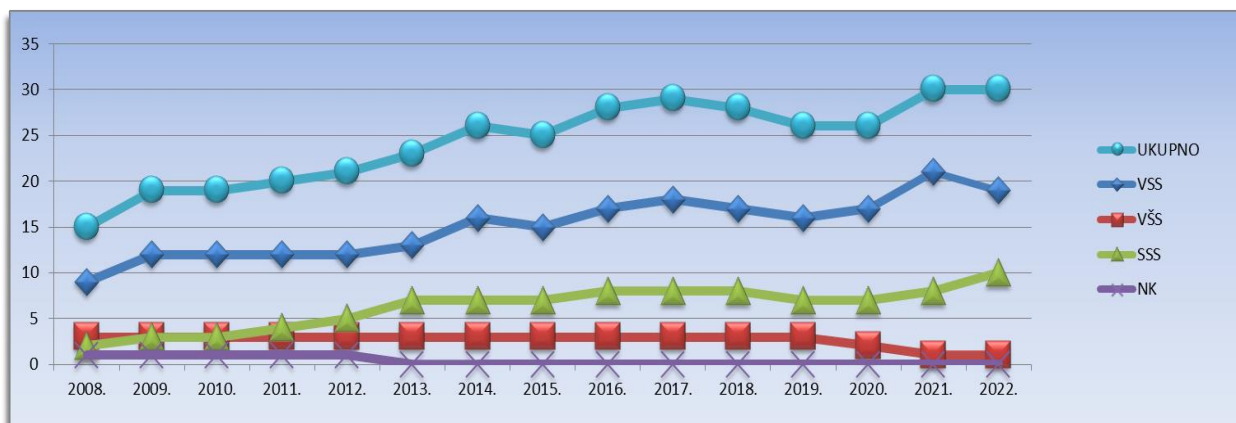
Када погледамо на тренд можемо видјети да се од 15 радника колико их је било 2008. године, број запослених константно повећавао до 29, колико их је било 2017. године, да би следеће три године дошло до смањења извршилаца (28, 26, 26), а затим опет до повећања (30).

Из табеле 1 види се да је **највише запослених (64%) са високом школском спремом (6% мање него 2021. год.), вишу школску спрему има 3% запослених, а средњу школску спрему 33% (6% више него 2021. год.).**

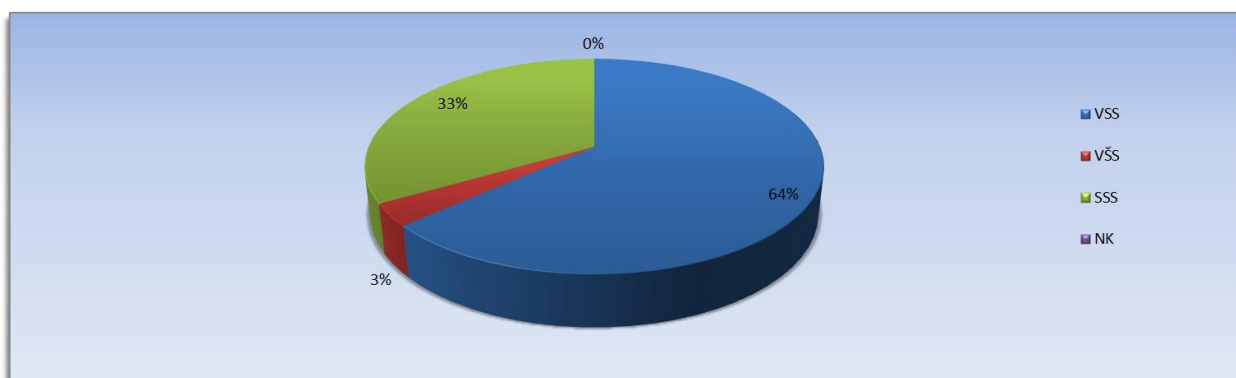
Табела 1 – Квалификациона структура запослених – тренд од 2008. до 31.12.2022. године

Стручна спрема	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	%
ВСС	9	12	12	12	12	13	16	15	17	18	17	16	17	21	19	64
ВШС	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	3
ССС	2	3	3	4	5	7	7	7	8	8	8	7	7	8	10	33
НК	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>УКУПНО</b>	15	19	19	20	21	23	26	25	28	29	28	26	26	30	30	100

Графикон 1 – Квалификациона структура запослених - тренд од 2008. до 2022. године



Графикон 2 - Квалификациона структура запослених на дан 31.12.2022. године



На графикону 1 може се видјети тренд у запошљавању по стручним спремама, односно да је највећи скок у посматраном периоду 2008 – 2022. забиљежен у ангажовању радника са високом стручном спремом (+10).

Табела 2 – Број запослених и квалификациона структура по службама

Служба	ВСС	ВШС	ССС	Укупно
Управа	3	-	-	3
Техничка служба	14	1	4	19
Служба рачуноводства и финансија	2	-	1	3
Правна и општа служба	1	-	4	5
<b>Укупно</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>30</b>

Треба истаћи да се посебна пажња води о редовном усавршавању запослених радника, иновирању личних лиценци и едукацији, како би и само Предузеће задржало постојеће лиценце, те стекло боље референце на тржишту сличних привредних субјеката.

Стање запослених лиценцираних стручњака је под сталном пажњом и контролом Републичке управе за инспекцијске послове.

**5. Финансијски показатељи по Завршном рачуну за 2022. годину**

Предмет финансијске анализе су финансијски извјештаји и то:

1. биланс стања,
2. биланс успјеха,
3. извјештај о токовима готовине,
4. извјештај о промјенама на капиталу и
5. напомене - биљешке уз финансијске извјештаје,

а у овом Извјештају ћемо анализирати основне показатеље пословања у складу са упутствима Одјељења за привреду Градске управе.

**5.1. Анализа биланса стања на дан 31.12.2022. године**

Табела 3 - Биланс стања на дан 31.12.2022. године

Опис	2021			%	2022			%	2022/2021
	953.958				760.760				
<b>АКТИВА</b>	<b>953.958</b>			<b>100</b>	<b>760.760</b>			<b>100</b>	<b>80</b>
<b>А. СТАЛНА ИМОВИНА</b>		<b>299.065</b>		<b>31</b>		<b>293.516</b>		<b>39</b>	<b>98</b>
И НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА			3.847	1			6.190	2	161
ИИ НЕКРЕТНИНЕ. ОПРЕМА И ИНВ. НЕКРЕТНИНЕ			295.218	99			287.326	98	97
<b>Б. ТЕКУЋА ИМОВИНА</b>		<b>654.893</b>		<b>69</b>		<b>467.244</b>		<b>61</b>	<b>71</b>
И ЗАЛИХЕ			0				0		-
ИИ КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА. ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА			654.893	100			467.244	100	71
<b>ПАСИВА</b>	<b>953.958</b>			<b>100</b>	<b>760.760</b>			<b>100</b>	<b>80</b>
<b>А. КАПИТАЛ</b>		<b>185.370</b>		<b>19</b>		<b>187.183</b>		<b>25</b>	<b>101</b>
И ОСНОВНИ КАПИТАЛ			8.154	4			8.154	4	100
ИИ РЕЗЕРВЕ			252	-			252	0	100
ИИИ НЕРАСП. ДОБИТ			176.964	95			178.777	96	101
1. Нераспоређени добитак ранијих година			167.599	95			176.964	99	106
2. Нераспоређени добитак текуће године			9.365	5			1.813	1	19

<b>Б. ОБАВЕЗЕ</b>		<b>768.588</b>		<b>81</b>		<b>573.577</b>		<b>75</b>	<b>75</b>
И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ			768.588	100			573.577	100	75

**Укупна вриједност aktive на дан 31.12.2022. износи 760.760 КМ.**

*Структура aktive је сљедећа:*

- 39 % aktive чини стална имовина (нематеријална улагања, некретнине, опрема и инвест.некрет.)
- 61 % aktive чини текућа имовина (краткорочна потраживања, пласмани и готовина).

**Књиговодствена вриједност сталне имовине на дан 31.12.2022. године износи 293.516 КМ,** од чега се на нематеријална улагања (концесије, патенти, лиценце и остала права) односи 6.190 КМ, док се некретнине и опрема води у вриједности од 287.326 КМ.

Анализирајући имовински положај предузећа може се рећи да је у 2022. години дошло до промјене сталне имовине у односу на 2020. годину, смањена је вриједност сталне имовине за 2 индексна поена, док је учешће у укупној имовини повећано за 8 процентних поена.

**Књиговодствена вриједност текуће имовине на дан 31.12.2022. године износи 467.244 КМ** и смањена је за 187.649 КМ, односно за 29 процената у односу на 2021. годину, што је у највећој мјери резултат смањења краткорочних потраживања од купаца за 187.649 КМ.

У овој пословној години није било ни индиректног, нити директног отписа (потпуног искњижавања) потраживања.

*Структура пасиве је сљедећа:*

- 25 % пасиве чини капитал (основни капитал, резерве, нераспоређена добит)
- 75 % пасиве чине обавезе и то краткорочне обавезе

У односу на претходну годину забиљежено је повећање капитала за 1 проценат (за 1.813 КМ), а структурни однос дијелова пасиве промијенио се у корист капитала, односно за 6 индексних поена је смањено финансирање из обавеза.

**Основни капитал се састоји од државног капитала и износи 8.154 КМ.**

**Нераспоређена добит је 178.777 КМ и од тога је 176.964 КМ из претходних година, а 1.813 КМ из 2022. године.**

**Краткорочне обавезе и резервисања износе 573.577 КМ, смањене су у односу на прошлу пословну годину за 195.011 КМ, односно за 25 %, а састоје се од краткорочне позајмице од Града (208.438 КМ), обавеза према добављачима у износу од 169.777 КМ (веће за 8% него претходне године), од којих су неке измирене у јануару 2021. године, као и осталих обавеза из пословања (резервисања према ранијим удружиоцима) у износу од 95.373 КМ (Митровић М.), те обавеза за ПДВ које износе 11.190 КМ (измирено у 1/2023. год.) и за зараде и накнаде зарада 44.854 КМ.**

Пресјек биланса (коефицијент ликвидности) показује да су краткорочне обавезе веће за 19% од краткорочне имовине, што може изазвати проблеме код измирења обавеза.

И други пресјек (коефицијент финансијске стабилности), такође, указује на несклад у односима сталних средстава и дугорочних извора, односно да је дугорочно везана имовина већа 1,57 пута од дугорочних извора:

*Табела 3а - Финансијска равнотежа*



Р. бр.	Позиција	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1.	Готовина	145.053	267.869	70.618	70.648	64.301	65.378	27.694	34.268
2.	Краткорочна потраживања и финансијски пласмани	539.438	250.827	210.111	221.288	178.110	184.865	627.199	432.143
3.	<b>Готовина и краткорочна потраживања (1+2)</b>	<b>684.491</b>	<b>518.696</b>	<b>280.729</b>	<b>291.936</b>	<b>242.447</b>	<b>250.243</b>	<b>654.893</b>	<b>466.411</b>
4.	Краткорочне обавезе	948.706	723.899	479.903	470.165	392.833	376.344	768.588	573.577
	<b>Коефицијент ликвидности (3/4)</b>	<b>0,72</b>	<b>0,72</b>	<b>0,58</b>	<b>0,62</b>	<b>0,62</b>	<b>0,66</b>	<b>0,85</b>	<b>0,81</b>
5.	Стална имовина	388.173	373.219	364.751	345.661	318.699	302.106	299.065	293.516
6.	Залихе	30.000	-	-	-	-	-	-	-
7.	<b>Дугорочно везана имовина (5+6)</b>	<b>418.173</b>	<b>373.219</b>	<b>364.751</b>	<b>345.661</b>	<b>318.699</b>	<b>302.106</b>	<b>299.065</b>	<b>293.516</b>
8.	Капитал	153.959	168.016	165.577	167.432	168.313	176.005	185.370	187.183
9.	Дугорочне обавезе	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Дугорочна резервисања	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	<b>Трајни и дугорочни капитал (8 до 10)</b>	<b>153.959</b>	<b>168.016</b>	<b>165.577</b>	<b>167.432</b>	<b>168.313</b>	<b>176.005</b>	<b>185.370</b>	<b>187.183</b>
	<b>Коефицијент финансијске стабилности (7/11)</b>	<b>2,72</b>	<b>2,22</b>	<b>2,20</b>	<b>2,06</b>	<b>1,89</b>	<b>1,72</b>	<b>1,61</b>	<b>1,57</b>

Дакле, у односу на 2021. годину коефицијент ликвидности је смањен (за 0,04). Како је његова вриједност још увијек мања од 1, овај коефицијент указује на потенцијалну опасност, тј. евентуалну немогућност благовременог измирења обавеза.

У свим посматраним годинама, од 2015. до 2022., коефицијент финансијске стабилности је виши од 1, што значи да је финансијска равнотежа помјерена ка краткорочним изворима финансирања, али константно има тенденцију смањења што представља позитиван тренд.

**Рација задужености**, односно финансијског левериџа, показују у којој мјери предузеће користи дуг као извор финансирања, тако да нижи рацио указује на веће учешће сопствених средстава у измиревању обавеза. Наш рацио капитала од 3,06, као и рацио укупне задужености од 0,75, показују велико учешће туђих средстава у финансирању предузећа.

**Рентабилност**, један од најважнијих показатеља укупне успјешности пословања субјекта, исказује се односом учинка пословања и кориштених ресурса, и то најчешће односом нето-добити и капитала, нето-добити и укупне имовине, те нето-добити и укупнога прихода, сагледавамо дакле, из два аспекта:

- рентабилност укупног капитала, и
- рентабилност сопственог капитала

Табела 36 - Рентабилност

Р. бр.	Позиција	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1.	Нето добитак	25.667	16.625	14.186	1.964	1.422	7.692	9.365	1.813

## Izveštaj o poslovanju u periodu od 01.01. - 31.12.2022. god.

2.	Расходи финансирања	46	0	10	12	1.205	51	134	195
3.	Свега (1+2)	25.713	16.625	14.196	1.976	2.627	7.743	9.499	2.008
4.	Укупан капитал (имовина)	1.102.664	891.915	645.480	637.597	561.146	552.349	953.958	760.760
5.	<b>Стопа приноса на укупан капитал (3/4 x 100)</b>	<b>2,33</b>	<b>1,86</b>	<b>2,20</b>	<b>0,31</b>	<b>0,47</b>	<b>1,40</b>	<b>1,00</b>	<b>0,26</b>
6.	Сопствени капитал	153.959	168.016	165.577	167.432	168.313	176.005	185.370	187.183
7.	<b>Стопа нето приноса на сопствени капитал (1/6 x 100)</b>	<b>16,67</b>	<b>9,89</b>	<b>8,57</b>	<b>1,17</b>	<b>0,84</b>	<b>4,37</b>	<b>5,05</b>	<b>0,97</b>

Очито је да је **нето рентабилност укупног капитала од 0,26 за 0,74 индексна поена мања него 2021. године, а рентабилност властитог капитала од 0,97 - за 4,08 индексна поена мања него 2021. године, што свакако представља негативан тренд.** Треба истаћи да референтне вриједности варирају од гране до гране, односно од пословног окружења и да ове вриједности треба посматрати у том контексту.

## 5.2. Анализа биланса успјеха за период од 1.1. до 31.12.2022. године

Биланс успјеха је формиран примјеном усвојених пословних и рачуноводствених политика и стандарда:

- приходи и расходи се књиже користећи обрачунски метод,
- амортизација се обрачунава линеарном методом, користећи процијењени корисни вијек трајања грађевинских објеката и опреме,
- улагања у нова основна средства воде се по набавној вриједности.

Табела 4 - Биланс успјеха у периоду 01.01. – 31.12.2022. године

Опис	2021			%	2022			%	2022 2021
	2	3	4		6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>УКУПНИ ПРИХОДИ</b>	<b>1.075.261</b>			<b>100</b>	<b>1.029.333</b>			<b>100</b>	<b>96</b>
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ		1.065.922		99		822.714		80	77
Приходи од вршења услуга			1.021.801	96			822.287	100	80
Приходи од услуга тех. пријема			10.033	1			0	0	0
Приходи од легализације објеката			33.619	3			0	0	0
Приходи од лег.нак.-водовод			340	0			0	0	0
Остали пословни приходи-закуп.			128	0			427	0	334
ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ		1.242		0		0		0	0
ОСТАЛИ ПРИХОДИ		8.097		1		206.619		20	2.552

## Izveštaj o poslovanju u periodu od 01.01. - 31.12.2022. god.

Приходи од продаје немат. сред., постр. и опреме			5.455	67			0	0	0
Наплаћена отписана потр.			1.892	23			1.619	1	86
Приход од укидања резервисања			750	10			205.000	99	27.333
<b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>	<b>1.065.897</b>			<b>100</b>	<b>1.027.521</b>			<b>100</b>	<b>96</b>
<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>		1.064.862		<b>100</b>		1.025.285		<b>100</b>	<b>96</b>
Трошкови реж.материјала			15.915	1			12.461	1	78
Трошкови горива и мазива			4.848	0			8.096	1	167
Трошкови енергије			9.891	1			9.750	1	99
Трошкови бруто зарада			683.170	64			758.643	74	111
Трошкови бруто накнада - ТО			80.143	8			91.537	9	114
Трошкови бруто накнада НО			16.865	2			15.605	2	93
Трошкови отпрем., помоћи			14.022	1			11.896	1	85
Трошкови зап.на сл.пут.			357	0			20	0	6
Трошкови бруто ост.лич.расхода			12.160	1			17.657	2	145
Трошкови транспорт.услуга			4.121	0			3.842	0	93
Трошкови услуга одржавања			2.058	0			2.790	0	136
Трошкови закупнина			141	0			72	0	51
Трошкови сајмова, рекламе			0	0			449	0	-
Трошкови ост.усл.-ком.,вода,гео.			6.418	1			11.141	1	174
Трошкови амортизације			20.275	2			13.795	1	68
Трошкови непр.услуга – адвокат, уг.о дјелу, гео.услуге, рев.ТД			178.214	17			81.046	8	45
Трошкови репрезентације			4.260	0			3.553	0	83
Трошкови премија осигур.			3.189	0			3.312	0	104
Трошкови платног промета			2.224	0			2.046	0	92
Трошкови чланарина			354	0			353	0	100
Трошкови пореза			2.699	0			2.503	0	93
Трошкови доприноса			1.391	0			1.641	0	118
Трошкови ост.нематеријал.			2.145	0			3.384	0	158
<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>		<b>134</b>		<b>0</b>		<b>195</b>		<b>0</b>	<b>146</b>

## Izveštaj o poslovanju u periodu od 01.01. - 31.12.2022. god.

ОСТАЛИ РАСХОДИ		900		0		2.040		0	227
Расходи по осн. ИВ и отписа потраживања			0	0			0	0	-
Остали расходи - тр.суд.и др.спор.			0	0			0	0	-
Издаци за хуманитарне циљеве			900	100			2.040	100	227

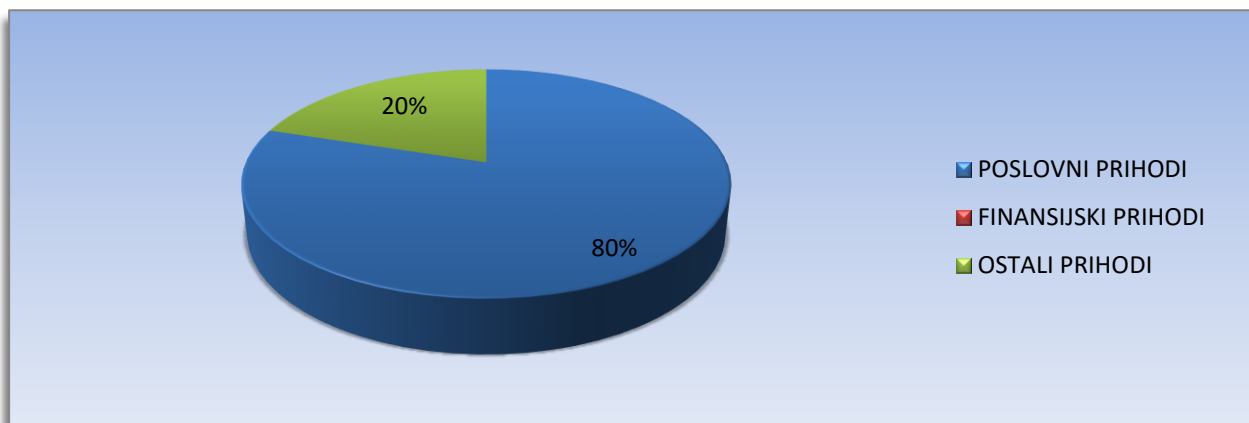
**Приходи**

За временски период од 1.1. до 31.12.2022. године ЈП "Завод за изградњу града" Приједор остварило је укупне приходе у износу од 1.029.333.

Структура прихода је сљедећа:

- ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ у износу од 822.714 КМ, односно 80 % од укупних прихода
- ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ у износу од 0,00 КМ,
- ОСТАЛИ ПРИХОДИ у износу од 206.619 КМ, тј. 20 % укупних прихода.

Графикон 3 - Структура прихода

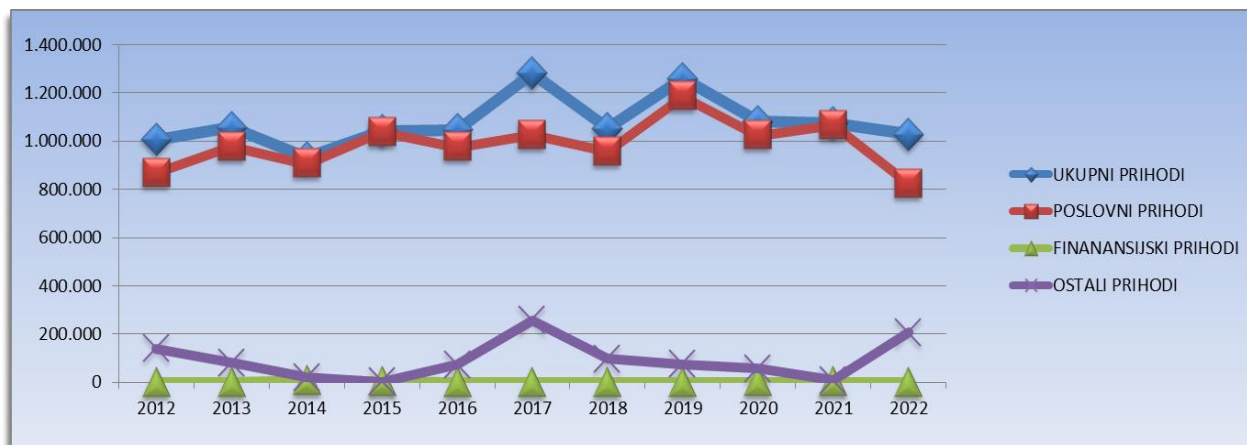


Највећи дио пословних прихода Предузеће је остварило од вршења услуга, у износу од 822.714 КМ (80%), дакле од основне регистроване дјелатности, док остале приходе (206.619 КМ) чине приходи од укидања резервисања и наплате отписаних потраживања.

Табела 5 - Тренд прихода у периоду од 2012. до 2022. године

Опис	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	%	12/2	12/7	12/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ПОСЛ. П.	866.956	976.653	905.970	1.037.303	973.645	1.024.395	955.854	1.185.471	1.023.349	1.065.922	822.714	80	95	80	77
ФИНА Н. П.	41	115	6.754	3.775	0	0	573	0	1.250	1.242	0	0	0	0	0
ОСТАЛ И П.	138.907	81.261	19.064	915	73.229	257.481	96.074	75.028	56.000	8.097	206.619	20	149	80	2.552
УКУПНИ П.	1.005.904	1.058.029	931.788	1.041.993	1.046.874	1.281.876	1.052.501	1.260.499	1.080.599	1.075.261	1.029.333	100	102	80	96

Графикон 5а - Тренд прихода у периоду од 2012. до 2022. године



Као што је приказано у претходној табели и графикону у 2022-ој години остварено је смањење пословних прихода у односу на 2021. годину за 243.208 КМ (23%), док је у односу на 2012. годину, забиљежено смањење од 44.242 КМ или 5%. У укупним приходима они учествују са 80%, што је за 19% мање него 2021. године. Остали приходи су енормно порасли, па су у односу на 2021. год. већи за 198.522 КМ, с тим да треба нагласити да се, уствари, ради о смањењу обавеза резервисања.

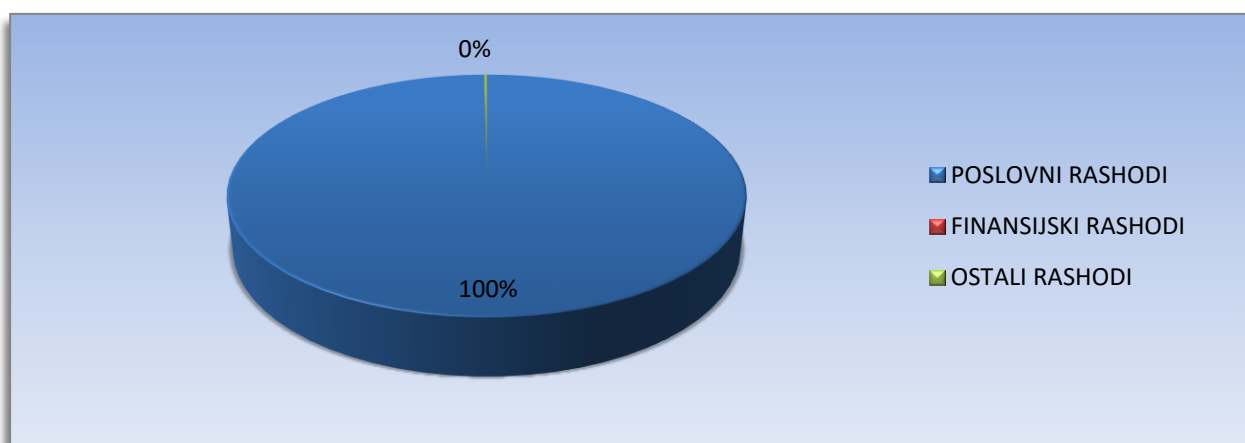
## Расходи

Укупни расходи ЈП "Завод за изградњу града" Приједор у периоду од 1.1. до 31.12.2022. год. износе 1.027.521 КМ.

Структура расхода је сљедећа:

- ПОСЛОВНИ РАСХОДИ у износу од 1.025.285 КМ, односно 100 % од укупних расхода
- ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ су занемариви (195 КМ), као и
- ОСТАЛИ РАСХОДИ од 2.040 КМ.

Графикон 4 - Структура расхода



Највећи износ пословних расхода односи се на трошкове бруто зарада у износу од 758.643КМ (74%), трошкове непроизводних услуга (адвокат, уговори о дјелу, ревизије техничке документације, стручно образовање запослених, ...) 81.046 КМ (8%), трошкове исхране радника 91.537 КМ (9%), трошкове осталих бруто личних расхода (превоз, волонтери) 17.657 км (2%),

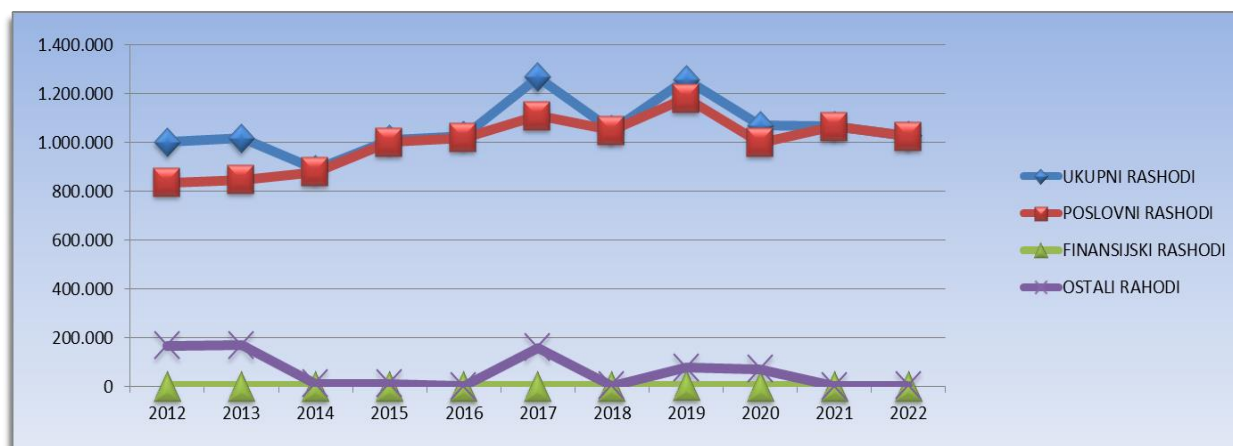
трошкове амортизације 13.795 KM (1%), бруто накнада члановима Надзорног одбора 15.605 KM (2%), ...

**Треба нагласити да се текуће обавезе углавном уредно измирују, док се обавезе према раније раскинутим купопродајним уговорима и рјешењима о експропријацији по којима се воде судски поступци у износу од 95.373 KM воде на обавезама до коначног рјешења.**

Табела 6 - Тренд расхода у периоду од 2012. до 2022. године

Опис	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	%	12/2	12/7	12/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ПОСЛ. Р.	833.999	847.537	877.814	1.001.008	1.018.327	1.108.880	1.048.971	1.180.675	998.951	1.064.862	1.025.285	100	123	92	96
ФИНА Н.Р.	13	174	88	46	0	10	12	1.205	51	134	195	-	1500	1950	146
ОСТАЛ И.Р.	166.474	168.242	10.144	10.531	361	158.337	1.533	76.009	69.953	900	2.040	-	1	1	227
<b>УКУПНИ Р.</b>	<b>1.000.486</b>	<b>1.015.953</b>	<b>888.046</b>	<b>1.011.585</b>	<b>1.027.011</b>	<b>1.267.227</b>	<b>1.050.516</b>	<b>1.257.889</b>	<b>1.068.955</b>	<b>1.065.897</b>	<b>1.027.521</b>	<b>100</b>	<b>103</b>	<b>81</b>	<b>96</b>

Графикон 6 - Тренд расхода у периоду од 2010. до 2022. године



**Пословни расходи у 2022. години су мањи у односу на претходну 2021. годину за 4% (39.577 KM), а њихово учешће у укупним расходима је исто, 100%; финансијски и остали расходи су занемариви.**

**Укупни расходи у 2022. години су у односу на претходну годину мањи за 38.376 KM. У протеклих једанаест година укупни расходи су, наравно, пратећи остварење прихода, имали тренд раста - у односу на 2014. годину, када су били најмањи (888.046 KM), у 2022. години су већи су за 139.475 KM, односно за 15,7%.**

Анализом биланса успјеха утврђено је да је **остварен губитак редовне активности у износу од 202.766 KM.**

**Остварена нето добит за 2022. годину износи 1.813 KM.**

### 5.3. Анализа остварења нето добити у периоду од 2012. до 2022. године

Укупни приходи остварени у 2022-ој већи су од оних од прије једанаест година за 23.429 КМ, односно за 2%. Укупно реализовани приходи у протеклој пословној години су нешто мањи од оних остварених 2021. и 2020. године.

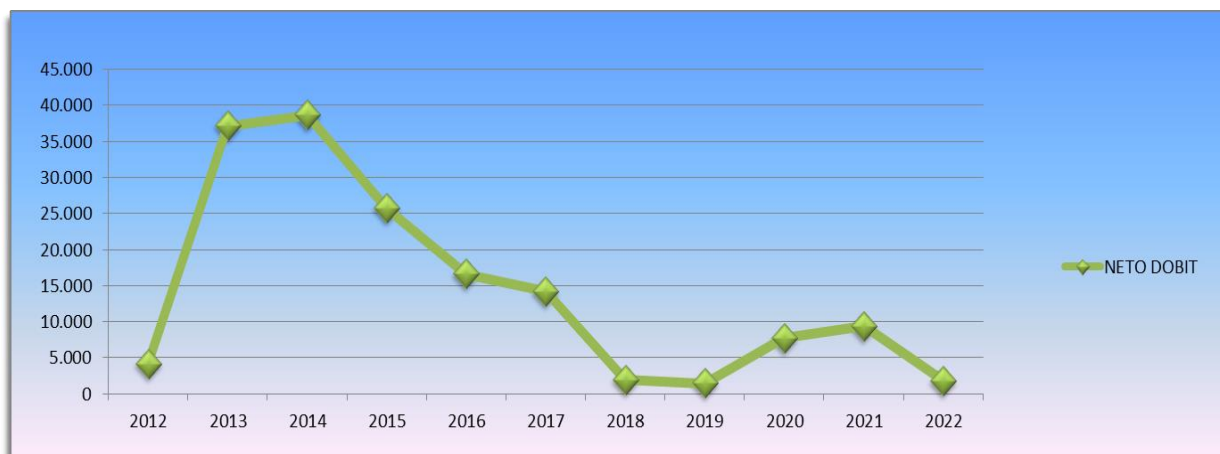
Резултат реализације оваквих вриједности прихода и расхода у посматраном периоду је остварена добит ЈП “ЗИГ” Приједор.

Треба истаћи да се овдје ради о релативно малим износима, па у складу с тим треба и посматрати ове релације, те истаћи карактер Завода, као једне специфичне услужне организације, која већину послова и прихода (65–75%) обавља и остварује кроз свој однос са оснивачем и 100%-им власником – Градом Приједор, па нема превасходно за циљ остваривање профита, као и степен усложњавања пословања последњих неколико година, о чему ће више бити написано нешто касније.

Табела 7 - Нето добит у периоду од 2012. до 2022. године

Опис	2012	4/2	2013	6/4	2014	8/6	2015	10/8	2016	12/10	2017	14/12	2018	16/14	2019.	18/16	2020.	20/18	2021.	22/20	2022.	22/2	22/6	22/21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
НЕТО ДОБИТ	4.132	123	37.086	898	38.600	104	25.667	66	16.625	85	14.186	14	1.964	72	1.422	540	7.692	122	9.365		1.813	44	5	19

Графикон 7 - Тренд нето добити у периоду од 2012. до 2022. године



Чињеница је да од 2012. до 2014. године постоји раст остварене нето добити, а у периоду након тога до 2019. године, биљежи се њен константан пад. У задње три године, када је измијењена политичка, тако и економска ситуација у ужем и ширем окружењу, о чему ће бити више речено у б. поглављу, ипак долази до незнатног и пролазног раста остварене нето добити, што наводи на **закључак да се не може са сигурношћу претпоставити какав ће тренд имати ово кретање уопште, па тако ни тренд остварења нето добити нашег Предузећа.**

## 6. Реализација послова и задатака планираних Програмом рада за 2022. годину

Пословно окружење у којем се обавља активност Завода у великој мјери је детерминисало реализацију послова и задатака планираних Програмом рада за 2022. годину и у односу на претходну пословну годину, није се у великој мјери промијенило.

Несигурна политичко-економска ситуација, пад економске активности и оптимизма, те ограничени извори финансирања представљали су важне узроке пада вриједности изведених грађевинских радова. Због смањене пословне активности и отежаног пословања у далеко сложенијем „нормалном“ окружењем за привређивање, привредна друштва се све више суочавају с проблемом измиривања својих обавеза према повјериоцима, међу којима су и банке. Оваква ситуација узроковала је повећање ризика кредитирања пословних субјеката и поштравање услова за добивање нових кредита које привредници нису у могућности задовољити. С друге стране, грађани се суочавају са реалним снижавањем својих мјесечних прихода као и повећаним страхом од незапослености и неуредних или никаквих примања, што опет доводи до већег ризика кредитирања грађана од стране банака. Поред овога, сви тражиоци кредита суочени су и с неповољном цијеном кредита које банке, већином страних власника, нуде, правдајући се високим ризиком пословања. Константно масовно „тихо“ исељавање са ових простора, углавном младе, квалификоване радне снаге, смањење прираштаја становништва, посљедица су сталне политичке, безбједоносне и економске несигурности, али и један од генератора тренутног стања. Овакво стање довело је до смањења понуде, а нарочито потражње за новим кредитима, што се одразило на смањење кредитних активности банака, и посљедично, смањене активности грађевинских предузећа.

Укупна календарски прилагођена производња у грађевинарству у четвртој тромјесечју 2022. године, у поређењу са четвртим тромјесечјем 2021. године, већа је за 3,3%. Посматрано према врсти грађевинских објеката у истом периоду, производња у грађевинарству на објектима нискоградње већа је за 5,5%, док је на објектима високоградње остала непромијењена.

Константна је и пословна активност у области станоградње, гдје на коначну продају утиче куповна моћ становништва, како домаћег, тако и дијаспоре, који због малих камата на штедњу у банкама, као исплативији облик штедње виде куповину некретнина у Републици Српској, а статистика показује да је број продатих завршених нових станова у Републици Српској у четвртој тромјесечју 2022. године у односу на четврто тромјесечје 2021. године **мањи је за 1,5%**.

Стање и развој грађевинарства у директној су корелацији са обимом инвестиција.

Према техничкој структури, у 2021. години <sup>1</sup>забиљежено је примјетно смањење укупно остварених инвестиција, за 6,8%, док се вриједност инвестиција у грађевинске објекте смањила за 19,8%, а њихово учешће у укупним инвестицијама за 7,9%.

Табела 8 – Остварене инвестиције у стална средства према техничкој структури

- у хиљ. КМ

Година	Укупно остварене инвестиције	Материјална стална средства	3/2	Грађевински објекти и простори	5/3
1	2	3	4	5	6
2010.	1.467.272	1.400.620	95,5	804.453	57,4
2011.	1.381.648	1.319.380	95,5	719.111	54,5
2012.	1.642.693	1.394.845	84,9	668.937	47,9
2013.	1.563.825	1.402.079	89,6	719.119	51,3
2014.	2.009.430	1.889.001	94,0	1.197.973	63,4

<sup>1</sup> У вријеме писања овог Извјештаја није било нових података



2015.	1.650.506	1.565.198	94,8	858.412	54,8
2016.	1.668.689	1.601.385	95,9	854.636	53,4
2017.	1.612.886	1.537.090	95,3	802.324	52,2
2018.	1.879.489	1.799.553	95,7	1.016.990	56,5
2019.	1.789.555	1.718.386	96,0	982.127	57,2
2020.	1.959.943	1.853.204	94,6	1.104.930	59,6
2021.	1.825.592	1.715.187	94,0	885.519	51,6

Републички завод за статистику, Република Српска,

[хттпс://www.rzs.rs.ba/statistika/upload/bilteni/investicije/Bilten\\_Investicije\\_2022\\_WEB.pdf](https://www.rzs.rs.ba/statistika/upload/bilteni/investicije/Bilten_Investicije_2022_WEB.pdf)

**Вриједност извршених радова у 2021. години износила је 685 мил. КМ и у поређењу са 2020. годином мања је за 87 мил. КМ или за 11,3%.**

Табела 9 - Вриједност извршених грађевинских радова

у хиљ.КМ

Опис	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	11/2	11/10	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Укупна вриједност извршених радова:	618.977	689.308	759.472	750.764	782.276	706.130	772.239	683.079	772.314	<b>685.225</b>	111	89	100
- Објекти високоградње	231.289	206.917	189.112	251.367	255.505	286.620	319.236	320.776	338.524	<b>351.697</b>	152	104	51
- Објекти нискоградње	387.688	482.391	570.360	499.397	526.771	419.510	453.003	362.303	433.790	<b>333.528</b>	86	77	49

Републички завод за статистику, Република Српска, Статистички годишњак 2021, Поглавље 19 - Грађевинарство

[хттпс://www.rzs.rs.ba/statistika/upload/bilteni/godisnjak/2021/19gra\\_2021.pdf](https://www.rzs.rs.ba/statistika/upload/bilteni/godisnjak/2021/19gra_2021.pdf)

Из горње табеле се види да је вриједност укупно извршених грађевинских радова у 2021. години у односу на 2012-ту повећана за 11%, у области високоградње за 52%, док је у области нискоградње активност мања за 14%.

**У односу на претходну годину 2021. године је за 11% смањена укупна вриједност извршених радова.**

Према врстама грађевинских објеката, удио вриједности извршених радова на објектима високоградње је 51%, а на објектима нискоградње 49% .

Учешће бруто додане вриједности грађевинарства (734,6 мил.) у формирању бруто домаћег производа Републике Српске у 2021. години (12,521 млрд КМ) износи 5,9% - у односу на 2020. годину **смањено је за 0,2%.**

Табела 10

Град/општина	Процена укупног становништва, средином године (2021.)	Број запослених	Број лица која траже запослење	Просјечна плата након опорезивања (нето плата), КМ
УКУПНО	1.128.309	279.030	69.987	1.004
Град Бања Лука	185.075	74.136	6.326	1.139
Град Бијељина	103.423	23.870	6.818	945
Град Градишка	46.744	11.262	1.977	932
Град Дервента	24.803	6.895	528	871
Град Добој	58.804	13.051	3.061	1.018
Град Зворник	52.683	9.752	3.844	1.002
Град Источно Сарајево	60.184	17.142	5.515	1.014
<b>Град Приједор</b>	<b>77.058</b>	<b>14.536</b>	<b>3.076</b>	<b>963</b>
Град Требиње	28.372	8.793	2.228	1.070

Као што можемо видјети из табеле 10 Град Приједор је на **трећем** мјесту у Републици Српској по броју становника, на **четвртом** по броју запослених, а **шестом** по просјечној нето плати.

Све горе наведено имало је за посљедицу да **сви градови наведени у Табели 11, имају од 2 – 12 пута већу вриједност извршених радова од Приједора (а сви градови осим Бања Луке и Бијељине су по броју становника мањи од Приједора), постигнута вриједност дупло је мања од оне забиљежене 2007. године, а 2,5 пута мања него у претходној години.**

Табела 11 - Вриједност извршених радова у неким градовима Републике Српске

у

хиљ.КМ

Година	Република Српска	Бања Лука	Приједор	Бијељина	Добој	Зворник	Ист. Сарајево	Требиње	Градишка
Број становника*	1.170.342	180.053	80.916	103.874	68.514	54.407	60.077	28.239	49.196
<b>2021.</b>	<b>650.433</b>	<b>156.225</b>	<b>12.758</b>	<b>47.066</b>	<b>90.266</b>	<b>27.043</b>	<b>59.890</b>	<b>30.680</b>	<b>42.294</b>
2020.	725.342	158.797	<b>32.334</b>	69.979	119.566	24.739	61.642	40.186	41.283
2019.	653.936	167.886	14.830	65.011	65.238	22.384	47.914	41.953	45.119
2018.	750.979	201.758	13.533	44.757	15.669	20.799	69.280	43.411	25.083
2017.	691.153	150.929	8.931	38.900	20.418	32.776	57.339	28.538	15.791
2016.	762.247	139.905	13.538	36.387	65.374	22.900	45.090	20.759	10.347
2015.	720.925	179.174	21.277	42.645	56.902	18.000	39.861	22.615	17.829
2014.	672.387	128.161	24.585	44.169	140.194	19.346	28.565	17.909	12.050
2013.	664.795	143.724	18.397	39.911	192.471	19.991	33.894	13.268	15.322
2012.	596.747	163.280	19.387	55.784	43.151	24.675	47.865	13.674	8.380
2011.	628.171	226.768	16.127	51.459	15.835	22.517	48.703	12.072	14.685
2010.	612.353	198.595	18.948	52.431	15.877	20.952	42.090	13.646	34.305
2009.	714.757	270.636	17.804	69.788	20.869	17.523	48.702	18.486	19.956
2008.	758.586	248.056	12.954	66.214	39.613	22.407	44.552	31.948	26.186
2007.	597.975	267.829	<b>25.126</b>	39.636	25.057	11.469	23.826	14.601	15.214

Извор: Статистички годишњак РС 2021., 2020., 2019., 2018., 2017., 2016., 2015., 2014., 2013., 2012. - Поглавље 30, 31 – Преглед по општинама и градовима - Вриједност извршених радова према врсти грађевинских објеката и стамбена изградња, www.rzs.rs.ba и Градови и општине Републике Српске, 2022.

[хттпс://www.rzs.rs.ba/статистика/уploadс/билтени/градови\\_и\\_општине\\_рeпублике\\_српске/2021/Градови\\_И\\_Општине\\_Републике\\_Српске\\_2022\\_ВЕБ.пдф](https://www.rzs.rs.ba/статистика/уploadс/билтени/градови_и_општине_рeпублике_српске/2021/Градови_И_Општине_Републике_Српске_2022_ВЕБ.пдф)

Из горе наведених података, имајући на уму углавном негативни утицај политичко-економског окружења, како због смањења јавних улагања, тако и због изостанка приватних инвестиција, а посебно посљедица утицаја пандемије корона вируса и рата у Украјини, што се у највећој мјери осјетило кроз енорман пораст цијена свих грађевинских материјала, лако је доћи до закључка економских аналитичара да је грађевинарство, те с њим повезане дјелатности, у прилично тешком положају.

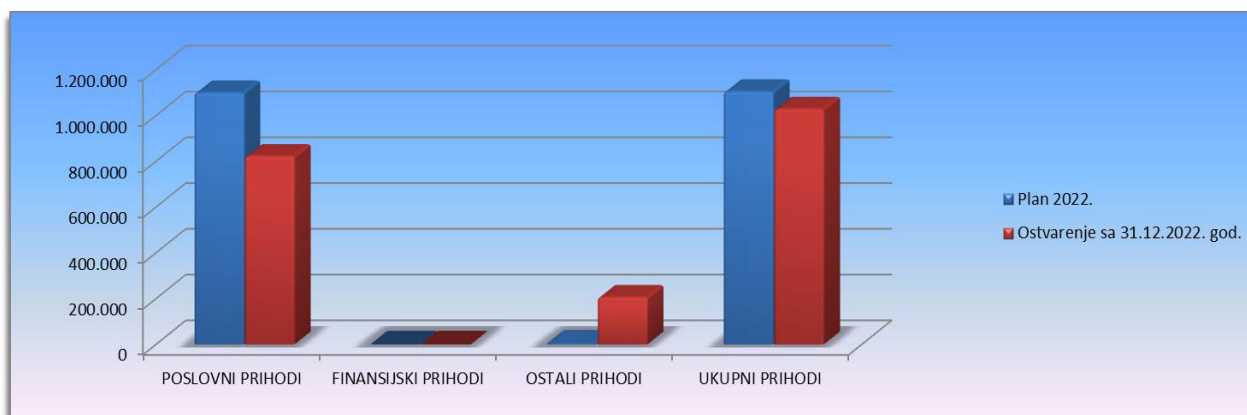
**Такви сложени услови пословања резултирали су и одговарајућим степеном реализације економских агрегата планираних Програмом рада и финансијским планом за 2022. годину.**

**Укупни приходи су мањи од планираних за 75.667 КМ или за 7%, док су укупни расходи мањи од планираних за 62.479 КМ, тј. за 6%, па је и планирана добит (15.000 КМ) остварена са 12%.**

Табела 12 - Остварење планираних вриједности прихода

Р.бр.	Опис	План 2022.	Остварење са 31.12.2022. год.	% остварења плана
1.	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1.100.000	822.714	75
2.	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	0	0	-
3.	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	5.000	206.619	4.132
	<b>УКУПНИ ПРИХОДИ</b>	<b>1.105.000</b>	<b>1.029.333</b>	<b>93</b>

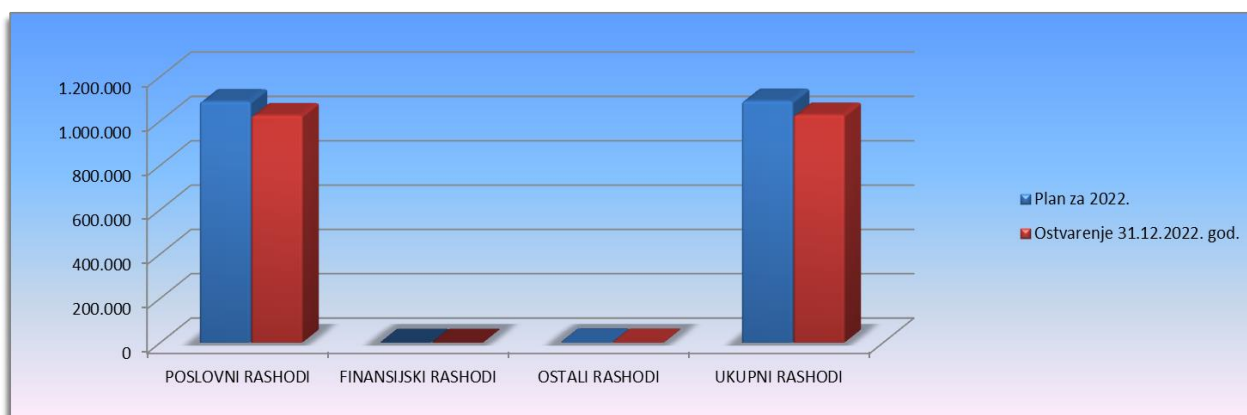
Графикон 10 - Остварење планираних вриједности прихода у 2022. години



Табела 13 - Остварење планираних вриједности расхода у 2022. години

Р.бр.	Опис	План за 2022.	Остварење 31.12.2022. год.	% остварења плана
1.	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	1.087.700	1.025.285	94
2.	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	300	195	65
3.	ОСТАЛИ РАСХОДИ	3.000	2.040	68
4.	<b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>	<b>1.090.000</b>	<b>1.027.521</b>	<b>94</b>

Графикон 11 - Остварење планираних вриједности расхода у 2022. години



Највећи дио пословања Завода везан је за Град Приједор – готово 75% укупних прихода остварен је од услуга Граду, има специфична обиљежја и под утицајем је различитих фактора (процент пуњења градског буџета).

И протекле пословне године наставили смо радити послове из регистроване дјелатности: послове израде техничке документације, њихове ревизије, послове надзора, техничких пријема, легализације објеката, УТУ, стручне анализе и мишљења, припремне послове из имовинско-правне области,...

#### **Завод је у 2022. години обављао слиједеће послове:**

- израда стручних мишљења и урбанистичко-техничких услова:
  - стручна мишљења (6)
  - урбанистичко-техничке услове (115)
  - стручна мишљења и урбанистичко-техничке услове (73)
- израде идејних рјешења, пројеката и пројеката изведеног стања - ММС промет, реконструкција Пећанског парка, реконструкција ул. М. Суљановића, основна школа Расавци, Бобана транспорти, легализација и завршетак изградње приземне етажне П+2 (Зрнић Н.), надоградња СПО “Меркатор” По+П+3 (Кецман-Губић), производна хала са намјеном за производњу металних склопова („Неомет“ д.о.о.), вртић П+1, Пећани (Град), саобраћајница 807 Пећани, модернизација путног правца Јеловац – Патрија, екстеријер око борачких зграда, саобраћајница Ц104 у инд. зони “Целпак”, реконструкција ул. Митрополита П. Зимоњића, улица 206 у насељу Свале, уређење потока Јаруге, трафо станица МБТС Колектор – Целпак, улица Ц 104 у инд. зони „Целпак“, антенски стуб на Маслин Баиру, М. Паланчишту, водоводна мрежа у Д. Орловцима, Д. Гаревцима и Орловачи, реконструкција дома у Орловачи, реконструкција школе у Цикотама,..
- инжењеринг услуге - СПО По+П+5+Пе (“Голд Инвест” д.о.о.), СПО П+4 (“Бебен” д.о.о.), ПСО П+2+Пе (МНЛ Некретнине),...
- послове ревизије техничке документације (15), Ревизија пројектне документације изградње инфраструктурног објекта терцијарне водоводне мреже Бистрица и Омарска, пројекта водоводне мреже у Волару, инфраструктурних објеката у дијелу инд. зоне Аеродромског насеља, инфрастр. објеката у насељу Каваниште, водоводне мреже Чараково, рефлекторске расвјете на градском стадиону, водоводна мрежа у Д. Орловци, Д. Гаревци и Орловача, вод. мрежа у Костајници, вод. мрежа Стари Воћњак, Една Металворкинг, управна зграда “Шуме РС” ШГ “Приједор”,
- послове легализације стамбених и пословних објеката,
- послове надзора - реконструкција ул. Митрополита П. Зимоњића, асфалтирање пута Д. Љубија – Раљаш – Турбе, комунална инфраструктура у инд. зони Аеродромско насеље, асфалтирање путних праваца у градској зони,
- техничке пријеме стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката,
- стручне анализе,
- регулационе планове, зонинг планове и планове парцелације - Измјена дијела Регулационог плана насеља “Пећани” – Секција 1 и Секција 2, Регулациони план „Центар“, Регулациони план “Центар – Југ” блок 1, Регулациони план “Центар – Сјевер” блок 1, Регулацион план “Центар – Исток” блок 1 и блок 2, Регулациони план спортског аеродрома Урије,
- припрема тендера,
- припремне послове везане за имовинско-правне односе, послове израде елабората са предмјером и
- предрачуном,
- геодетске услуге.

Треба напоменути да је Управа Завода у 2022. години планирала започети активности назначене у трогодишњем плану на формирању модерног **сервиса заједница етажних власника**, као и **лабораторије за испитивање у грађевинарству**.

На једном мјесту објединили бисмо све што је потребно за успјешно вођење и одржавање зграда. Поред услуга које би пружали наши радници, пружали бисмо и услуге наших партнера.

Завод је планирао проширити асортиман својих услуга формирањем лабораторије за испитивање у грађевинарству. Испитивање, као и контрола квалитета, претходна, контролна и накнадна испитивања, вршила би се према важећим стандардима и прописима. За све процедуре би се користила сертификана опрема, а квалитет рада би био потврђен добијањем акредитације од овлаштеног акредитационог тијела БиХ.

**Треба истаћи да смо у 2022. години добили лиценцу за пружање геодетских услуга, чиме је ријешен дугогодишњи проблем из ове области.**

Физички обим услуга из домена регистроване дјелатности које ће Завод пружити корисницима његових услуга током пословне године у сваком случају зависе од квалитета тих услуга, благовремености и тачности у процесу извршења, те наравно конкурентности цијена наших услуга, али, с друге стране, у великој мјери зависи и од пословног окружења о којем је већ писано, те, исто тако, од степена пуњења буџета локалне заједнице.

## 7. Проблематика и ризици у пословању Завода за изградњу града

Основна проблематика и ризици пословања "Завода за изградњу града", у 2022. години могла би се подијелити на:

### а) Унутрашње пословне ризике:

- *ризик структуре средстава* – Већ смо у анализи биланса истакли да Завод нема задовољавајућу структуру средстава, односно да је недовољна покривеност обавеза дугорочним изворима средстава што може довести до немогућности адекватног сервисирања обавеза;

- *ризик кадрова* - И даље се јавља **проблем недостатка високостручних кадрова са искуством и одговарајућим лиценцама**, а наглашен је због одласка неких радника у пензију; треба истаћи да се правовремено предузимају активности на рјешавању ове проблематике, али је ризик и даље велик, јер млади кадрови немају довољно радног искуства;

- *ризик употребе ресурса* - Овај ризик је нарочито изражен услед **промјењљивости тражње, те немогућности предвиђања потреба за нашим услугама, поготово оних намијењених приватним предузетницима и физичким лицима**. За управљање овим ризиком напори менаџмента су усмјерени ка проналажењу послова који би имали одређени континуитет, чиме би се вршило извјесније планирање и уполненост ресурса, а послови за Град Приједор, поред осталог, представљају средство **уравнотежавања тражње** за нашим услугама.

### б) Вањске пословне ризике:

- *привредни ризик* - **Ризик наплате извршених услуга** је један од ризика пословања који менаџмент настоји превазићи у складу са прихваћеним превлађујућим понашањем пословног окружења – због специфичног тржишта проблеми с наплатом се покушавају ријешити компромисно, без обзира на законску обавезу плаћања обавеза у року од 60 дана, а утуживању се прибјегава као крајњој мјери наплате;

- *политички и социјални ризици* - Као и друга привредна друштва у земљи и наше предузеће, послујући на територији Републике Српске, односно БиХ, под **сталним је притиском лоше политичке ситуације, односно њених посљедица, а изложено је и учесталим измјенама законских прописа и повећању намета по разним основама, макар се декларативно сви залажу за растерећење привреде**. Повећање пореза и других дажбина се директно негативно одражава на цијене наших услуга и самим тим на нашу конкурентност, на шта менаџмент није у стању да утиче.

Дакле, ризик јесте саставни дио пословања, али је потребно управљати ризиком кроз доношење ваљаних и правовремених одлука.

Управљање ризицима је интегрални дио организационих процеса и представља системске, структуриране и правовремене активности.

**Треба нагласити да су сви пословни ризици у већини случајева и финансијски ризици.**

**Највећи пословни ризик у 2022. години је смањени обим опште привредне активности, недостатак квалификоване радне снаге, затим ризици од промјена закона и прописа, тржишна кретања, те пораст стопе инсолвентности након пандемије.**

**Завод успјешно послује упркос тешком пословном окружењу. У највећој мјери редовно сервисира потраживања добављача, и све друге текуће обавезе и благовремено исплаћује плате запосленим.**

**Дјеловање Завода на дефинисању и јачању тржишног положаја, настављено је закључивањем уговора о комплетном инжењерингу са физичким и правним лицима, као и приватним предузетницима, те сталним ангажманом везаним за сервисирање налога добијених од стране градске управе.**

**Завод непрекидно предузима мјере за смањивање фиксних трошкова, проналажење нових инвеститора, ширење пословања на друге сегменте, обезбјеђивање одговарајућих лиценци и осавременавање опреме и пословног простора, те едукацију кадрова за нове послове.**

Како послови који се обављају за Град Приједор и који су од општег интереса за локалну заједницу, доносе, као и код других Завода и Дирекција овог типа, велики дио укупних прихода Завода, непотребно је посебно наглашавати да је однос са оснивачем-Градом од пресудног значаја за успјешно пословање овог Предузећа.

Број: 0105-156-1/23

Дана, 15.03.2023. год.

**ОБРАЂИВАЧИ:**

ЈП „ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА“ ПРИЈЕДОР  
Директор  
Тихомир Тимарац, дипл.инж.грађ., с.р.

М.П. \_\_\_\_\_

Одјељење за привреду и предузетништво  
Начелник Одјељења  
Раде Росић

М.П. \_\_\_\_\_