

IZVJEŠTAJ

**O POSLOVANJU JP "ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA" PRIJEDOR
ZA 2023. GODINU**

Prijedor, maj 2024. godine

SADRŽAJ

1.	Opšte napomene	strana 3
2.	Djelatnost Preduzeća	3
3.	Organizaciona struktura i menadžment preduzeća	4
4.	Broj i struktura zaposlenih	5
5.	Finansijski pokazatelji po završnom računu za 2023. godinu	7
	5.1. Analiza bilansa stanja na dan 31.12.2023. god.	7
	5.2. Analiza bilansa uspjeha za period od 1.1. do 31.12.2023. god.	10
	5.3. Analiza ostvarenja neto dobiti u periodu od 2009. do 2023. god.	15
6.	Realizacija poslova i zadataka planiranih Programom rada za 2023. god.	16
7.	Problematika i rizici poslovanja Zavoda za izgradnju grada	23

1. Opšte napomene

Javno preduzeće "Zavod za izgradnju grada" Prijedor pravni sljednik Fonda za uređivanje gradskog zemljišta, Komunalnog zavoda, odnosno SIZ-a za stambeno-komunalne poslove, transformisano je od OJDP "Zavod za izgradnju grada i opštine Prijedor", na osnovu Odluke Skupštine opštine Prijedor o usklađivanju Odluke o osnivanju OJDP "Zavod za izgradnju grada i opštine Prijedor" Prijedor sa odredbama Zakona o javnim preduzećima broj: 01-022-120/06 od 30.11.2006. godine.

Odlukama SO Prijedor od 17.12.2009. godine i 25.10.2011. godine usvojene su izmjene i dopune Odluke o osnivanju Javnog preduzeća "Zavod za izgradnju grada", radi usklađivanja sa Zakonom o klasifikaciji djelatnosti Republike Srpske.

"Zavod za izgradnju grada" je javno preduzeće od lokalnog - gradskog interesa.

Preduzeće je 100% u vlasništvu osnivača, Grada Prijedor.

Treba napomenuti da pravna forma i opšti akti Zavoda nisu inovirani i usklađeni sa odredbama Zakona o privrednim društvima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 127/08, 58/09, 100/11, 67/13, 100/17 i 82/19), odnosno Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 75/04 i 78/11).

Sjedište "Zavoda za izgradnju grada" je u Ulici Miloša Obrenovića 18-c u Prijedoru.

Matični broj Preduzeća je: 01934813

Šifra djelatnosti: 71.11

JIB: 4400673530004

IB PDV: 400673530004

2. Djelatnost Preduzeća

Izmjenama Statuta smanjen je broj djelatnosti u odnosu na ranije registrovane, usklađene su sa novom nomenklaturom i kvalifikacionom i stručnom strukturom zaposlenih, te obuhvataju sledeće:

- priprema, izrada i realizacija prostorno-planske dokumentacije - učestvovanje u izradi, donošenju i realizaciji Programa uređenja građevinskog zemljišta, zoning planova, regulacionih planova, urbanističkih projekata i planova parcelacije,
- servisiranje ekonomije gradskog građevinskog zemljišta - učestvovanje u pripremanju gradskog građevinskog zemljišta,
- servisiranje implementacije programa obnove i rekonstrukcije infrastrukture - opremanje građevinskog zemljišta,
- servisiranje investicionih aktivnosti Grada kao investitora (rješavanje imovinsko-pravnih i drugih pripremnih radnji u vezi građenja),
- izrada tehničke dokumentacije,
- revizija tehničke dokumentacije,
- organizovanje nadzora nad svim investicionim aktivnostima Grada Prijedora, kao i nad investicionim aktivnostima drugih javnih preduzeća i ustanova iz oblasti školstva, zdravstva, kulture i sl.,
- organizovanje tehničkih prijema na području Grada Prijedora,
- druge poslovi koji se obavljaju uz osnovnu djelatnost.

Zavod nije klasični korisnik budžetskih sredstava. Naime, Grad Prijedor daje naloge Zavodu za vršenje određenih poslova, u okviru registrovane djelatnosti Zavoda. Ipak, važno je naglasiti da je ovo Preduzeće u svom poslovanju, po prirodi stvari, kao i druga ovakva preduzeća, u velikoj mjeri naslonjen na jedinicu lokalne samouprave u kojoj djeluje.

Zavod za izgradnju grada Prijedor je projektovan i svoju djelatnost realizuje kao stručno-servisna institucija za planiranje i realizaciju, kontrolu i nadzor izgradnje i urbanog razvoja u Gradu Prijedor. Servisna karakteristika Zavoda definiše njegovu ulogu značajne poluge u urbanizaciji grada, ali bez ingerencija u neposrednom odlučivanju.

Pravni promet sa osnivačem-Opštinom/Gradom odvija se kroz ugovorne odnose za konkretne poslove, pa opravdanost svog postojanja i perspektivu Zavod neprestano dokazuje, konkretnim projektima i zadacima.

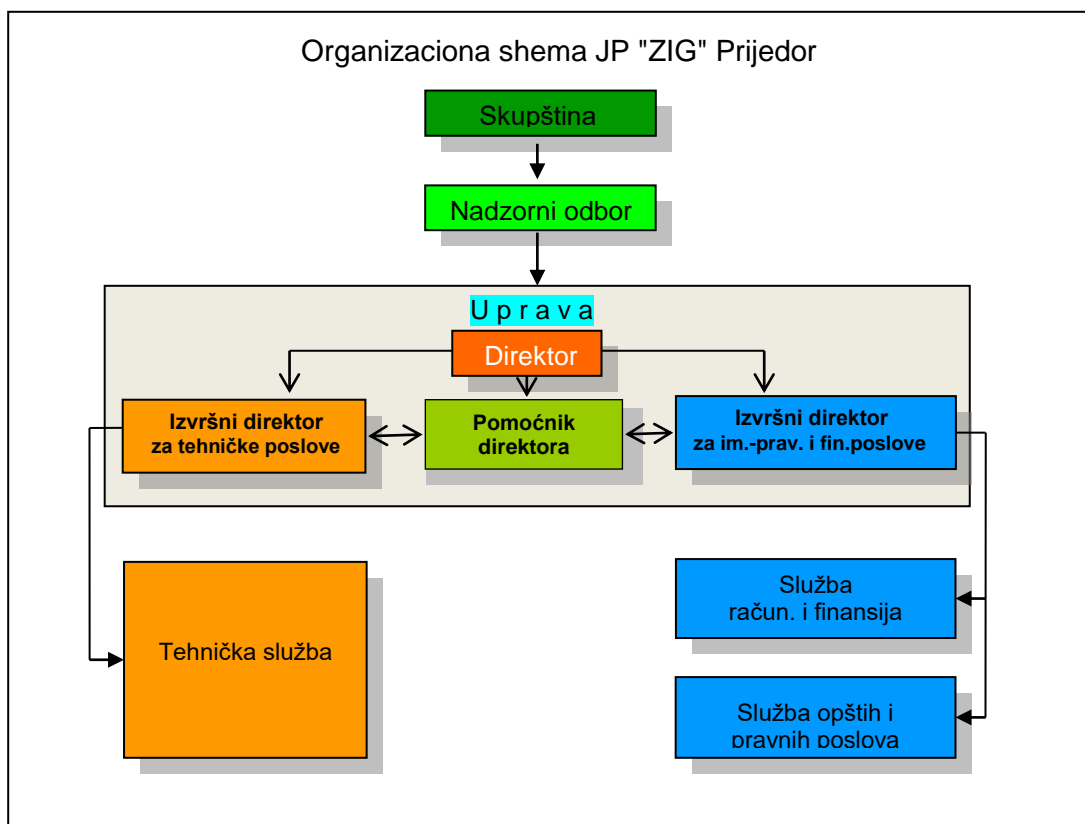
Naročito je naglašena potreba za nadzornom i kontrolnom ulogom Zavoda za izgradnju grada prilikom svih aktivnosti Grada kao investitora, a i drugih, čime se sprečava neadekvatna i nedozvoljena izgradnja, a Prijedor dobija karakteristike i vizure savremenog grada.

Preduzeće ima *misiju* koja je proistekla iz same Odluke Skupštine opštine Prijedor o osnivanju Javnog preduzeća „Zavod za izgradnju grada (i opštine)“ Prijedor i koja definiše razloge postojanja preduzeća. Ona predstavlja osnovni okvir poslovanja i razvoja. Osnivanjem ovog javnog preduzeća, Opština je obezbijedila uslove za uređivanje, korišćenje, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, vođenja investicija od značaja za opštinu kao i za provođenje aktivnosti zaštite i unapređenja životne sredine.

Naša *vizija* je da budemo sinonim za preduzeće koja stalno postavlja više standarde kako u oblasti poslovanja, tako i u oblasti življenja i koja, ne samo da uvodi nove navike i trendove, nego ih i predviđa i kreira, da budemo sinonim za kompaniju koja posluje u skladu s vremenom koje dolazi, vodeći u gradu i regiji.

3. Organizaciona struktura i menadžment Preduzeća

Dijagram 1 - Organizaciona struktura Preduzeća



Skupštinu preduzeća činili su tri predstavnika osnivača:

- Branko Macura, dipl.prav., predsjednik
- Vasilj Stojanović, dipl.inž.arh., član
- Slavko AntoniĆ, dipl.inž.el., član

Napomena: mandat skupštini je istekao sredinom novembra, i do kraja godine nije birana nova skupština.

Skupština, nakon provedenog konkursa, bira članove Nadzornog odbora. Članovi NO bili su:

- Branko Švraka, dipl.inž.saob., predsjednik
- Goran Vučkovac, dipl. ek., član
- Draško Rendić, inž.org. i menadžmenta, član

Uža organizaciona struktura JP "Zavod za izgradnju grada" podijeljena je na dva nivoa - prvi predstavlja uprava sa direktorom, pomoćnikom i dva izvršna direktora, a drugi nivo čine tri službe - tehnička, služba računovodstva i finansija i pravna i opšta služba.

Menadžment Preduzeća u 2023. godini su činili:

- Tihomir Timarac, dipl.inž.građ., direktor
- Bojan Šormaz, dipl.inž.građ., izvršni direktor za tehničke poslove
- Staško Bajić, dipl.oec., izvršni direktor za imovinsko-pravne i finansijske poslove (do 05.09.2023.god-odlazak u penziju).

4. Broj i struktura zaposlenih

Na kraju prethodne poslovne godine u Zavodu je bilo zaposleno 28 radnika.

Dakle, u odnosu na stanje sa 31.12.2022. godine, na kraju 2023. godine se broj zaposlenih smanjio za dva izvršilaca. Došlo do promjene kvalifikacione strukture i to smanjio se broj izvršilaca sa visokom školskom spremom za 1, i smanjio se broj onih sa srednjom stručnom spremom za 1 izvršioca.

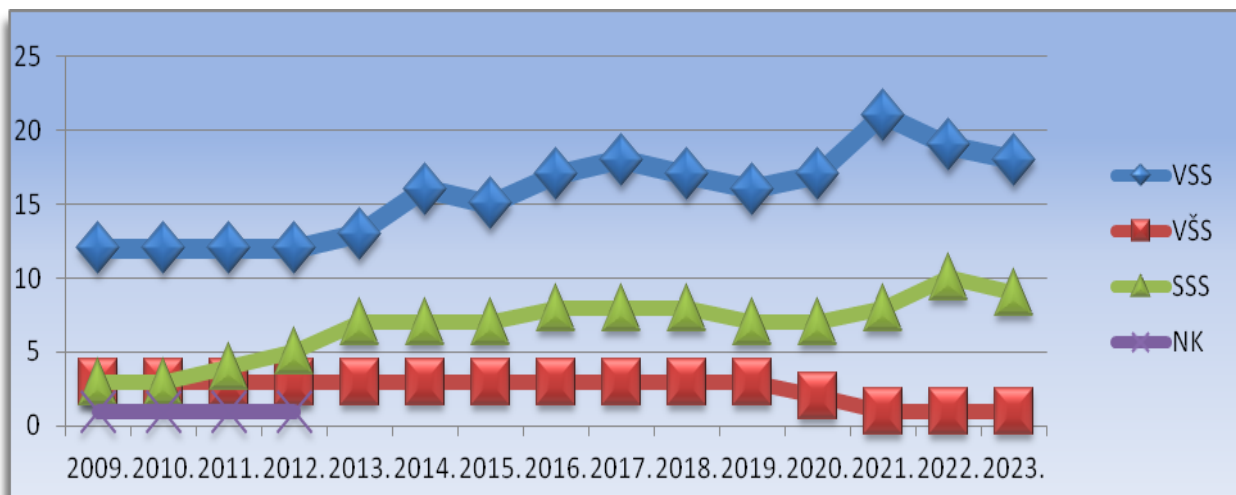
Kada pogledamo na trend možemo vidjeti da se od 19 radnika koliko ih je bilo 2009. godine, broj zaposlenih konstantno povećavao do 29, koliko ih je bilo 2017. godine, da bi sledeće tri godine došlo do smanjenja izvršilaca (28, 26, 26), a zatim došlo je opet do povećanja (30) u 2021.godini i 2022.godini.

Iz tabele 1 vidi se da je **najviše zaposlenih (64%) sa visokom školskom spremom (isti procenat kao 2022. god.), višu školsku spremu ima 4% zaposlenih, a srednju školsku spremu 32% (1% više nego 2022. god.) u odnosu na broj zaposlenih tj. 28 radnika.**

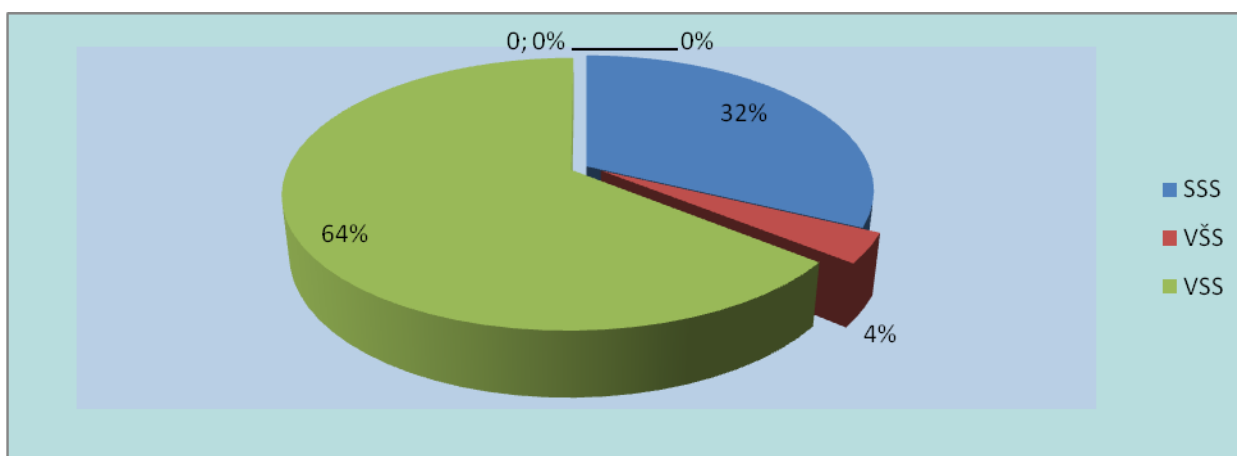
Tabela 1 – Kvalifikaciona struktura zaposlenih – trend od 2009. do 31.12.2023. godine

Stručna sprema	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	%
VSS	12	12	12	12	13	16	15	17	18	17	16	17	21	19	18	64
VŠS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	1	4
SSS	3	3	4	5	7	7	7	8	8	8	7	7	8	10	9	32
NK	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	19	19	20	21	23	26	25	28	29	28	26	26	30	30	28	100

Grafikon 1 – Kvalifikaciona struktura zaposlenih - trend od 2009. do 2023. godine



Grafikon 2 - Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 31.12.2023. godine



Na grafikonu 1 može se vidjeti trend u zapošljavanju po stručnim spremama, odnosno da je **najveći skok u posmatranom periodu 2009 – 2023. zabilježen u angažovanju radnika sa visokom stručnom spremom (+9).**

Tabela 2 – Broj zaposlenih i kvalifikaciona struktura po službama na dan 31.12.2023.

Služba	VSS	VŠS	SSS	Ukupno
Uprava	2	-	-	2
Tehnička služba	13	1	6	20
Služba računovodstva i finansija	2	-	-	2
Pravna i opšta služba	1	-	3	4
Ukupno	18	1	9	28

Treba istaći da se posebna pažnja vodi o redovnom usavršavanju zaposlenih radnika, inoviranju ličnih licenci i edukaciji, kako bi i samo Preduzeće zadržalo postojeće licence, te steklo bolje reference na tržištu sličnih privrednih subjekata.

Stanje zaposlenih licenciranih stručnjaka je pod stalnom pažnjom i kontrolom Republičke uprave za inspeksijske poslove.

5. Finansijski pokazatelji po Završnom računu za 2023. godinu

Predmet finansijske analize su finansijski izvještaji i to:

1. bilans stanja,
2. bilans uspjeha,
3. izvještaj o tokovima gotovine,
4. izvještaj o promjenama na kapitalu i
5. napomene - bilješke uz finansijske izvještaje,

a u ovom Izvještaju ćemo analizirati osnovne pokazatelje poslovanja u skladu sa uputstvima Odjeljenja.

5.1. Analiza bilansa stanja na dan 31.12.2023. godine

Tabela 3 - Bilans stanja na dan 31.12.2023. godine

Opis	2022			%	2023			%	2023/2022
AKTIVA	760.760			100	839.917			100	110
A. STALNA IMOVINA		293.516		39		290.361		35	99
I NEMATERIJALNA ULAGANJA			6.190	2			4.809	1	78
II NEKRETNINE. OPREMA I INV. NEKRETNINE			287.326	98			285.552	98	99
B. TEKUĆA IMOVINA		467.244		61		549.556		65	118
I ZALIHE			0				0		-
II KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA. PLASMANI I GOTOVINA			467.244	100			549.556	100	117
PASIVA	760.760			100	839.917			100	110
A. KAPITAL		187.183		25		189.227		23	101
I OSNOVNI KAPITAL			8.154	4			8.154	4	100
II REZERVE			252	-			252	0	100
III NERASP. DOBIT			178.777	96			180.821	96	101
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina			176.964	99			178.777	99	101
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine			1.813	1			2.044	1	113
B. OBAVEZE		573.577		75		650.690		77	113
I KRATKOROČNE OBAVEZE			537.577	100			650.690	100	121

Ukupna vrijednost aktive na dan 31.12.2023. iznosi 839.917 KM.

Struktura aktive je sljedeća:

- 35 % aktive čini stalna imovina (nematerijalna ulaganja, nekretnine, oprema i invest.nekret.)
- 65 % aktive čini tekuća imovina (kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina).

Knjigovodstvena vrijednost stalne imovine na dan 31.12.2023. godine iznosi 290.361 KM, od čega se na nematerijalna ulaganja (koncesije, patenti, licence i ostala prava) odnosi 4.809 KM, dok se nekretnine i oprema vodi u vrijednosti od 285.552 KM.

Analizirajući imovinski položaj preduzeća može se reći da je u 2023. godini došlo do promjene stalne imovine u odnosu na 2022 godinu, smanjena je vrijednost stalne imovine za 1 indeksna poena, dok je učešće u ukupnoj imovini smanjeno za 4 procentnih poena.

Knjigovodstvena vrijednost tekuće imovine na dan 31.12.2023. godine iznosi 549.556 KM i povećana je za 83.312 KM, odnosno povećana za 15 procenata u odnosu na 2022. godinu, što je u najvećoj mjeri rezultat povećanja kratkoročnih potraživanja od kupaca.

U ovoj poslovnoj godini nije bilo ni indirektnog, niti direktnog otpisa (potpunog isknjižavanja) potraživanja.

Ukupna vrijednost pasive na dan 31.12.2023. iznosi 839.917 KM.

Struktura pasive je sljedeća:

- 23 % pasive čini kapital (osnovni kapital, rezerve, neraspoređena dobit)
- 77 % pasive čine obaveze i to kratkoročne obaveze

U odnosu na prethodnu godinu zabilježeno je povećanje kapitala za 1 indeksni poen, a strukturni odnos dijelova pasive promijenio se u korist obaveza, odnosno za 2 procenta je povećano finansiranje iz obaveza.

Osnovni kapital se sastoji od državnog kapitala i iznosi 8.154 KM.

Neraspoređena dobit je 180.821 KM i od toga je 178.777 KM iz prethodnih godina, a 2.044 KM iz 2023. godine.

Kratkoročne obaveze i rezervisanja iznose 650.690 KM, povećane su u odnosu na prošlu poslovnu godinu za 77.113 KM, odnosno za 12 %, a sastoje se od kratkoročne pozajmice od Grada (72.000 KM), smanjene obaveze u odnosu na prošlu godinu (208.438 KM) za 65 %, obaveza prema dobavljačima u iznosu od 172.528 KM (veće za 2% nego prethodne godine), kao i ostalih obaveza iz poslovanja (rezervisanja prema ranijim udružiocima) u iznosu od 196.373 KM (Mitrović M., te pozajmnice od fizičkih i pravnih lica), obaveza za PDV koje iznose 20.000 KM (izmireno u 2/2024. god.) i za zarade i naknade zarada 160.177 KM.

Presjek bilansa (koeficijent likvidnosti) 0,84 (<1) pokazuje da su kratkoročne obaveze veće od kratkoročne imovine, što može izazvati probleme kod izmirenja obaveza.

I drugi presjek (koeficijent finansijske stabilnosti), takođe, ukazuje na nesklad u odnosima stalnih sredstava i dugoročnih izvora, odnosno da je dugoročno vezana imovina veća 1,53 puta od dugoročnih izvora:

Tabela 3a - Finansijska ravnoteža

R. br.	Pozicija	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
1.	Gotovina	267.869	70.618	70.648	64.301	65.378	27.694	34.268	57.721
2.	Kratkoročna potraživanja i finansijski plasmani	250.827	210.111	221.288	178.110	184.865	627.199	432.143	491.002
3.	Gotovina i kratkoročna potraživanja (1+2)	518.696	280.729	291.936	242.447	250.243	654.893	466.411	548.723
4.	Kratkoročne obaveze	723.899	479.903	470.165	392.833	376.344	768.588	573.577	650.690
	Koeficijent likvidnosti (3/4)	0,72	0,58	0,62	0,62	0,66	0,85	0,81	0,84
5.	Stalna imovina	373.219	364.751	345.661	318.699	302.106	299.065	293.516	290.361
6.	Zalihe	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Dugoročno vezana imovina (5+6)	373.219	364.751	345.661	318.699	302.106	299.065	293.516	290.361
8.	Kapital	168.016	165.577	167.432	168.313	176.005	185.370	187.183	189.277
9.	Dugoročne obaveze	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Dugoročna rezervisanja	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Trajni i dugoročni kapital (8 do 10)	168.016	165.577	167.432	168.313	176.005	185.370	187.183	189.277
	Koeficijent finansijske stabilnosti (7/11)	2,22	2,20	2,06	1,89	1,72	1,61	1,57	1,53

Dakle, u odnosu na 2022. godinu koeficijent likvidnosti je povećan (za 0,03). Kako je njegova vrijednost još uvijek manja od 1, ovaj koeficijent ukazuje na potencijalnu opasnost, tj. eventualnu nemogućnost blagovremenog izmirenja obaveza.

U svim posmatranim godinama, od 2016. do 2023., koeficijent finansijske stabilnosti je viši od 1, što znači da je finansijska ravnoteža pomjerena ka kratkoročnim izvorima finansiranja, ali konstantno ima tendenciju smanjenja.

Racija zaduženosti, odnosno finansijskog leveridža, **pokazuju u kojoj mjeri preduzeće koristi dug kao izvor finansiranja, tako da niži racio ukazuje na veće učešće sopstvenih sredstava u izmirivanju obaveza.** Naš racio kapitala od 3,43 (ukupne obaveze/ukupan kapital), kao i **racio ukupne zaduženosti** od 0,77 (stepen zaduženosti pokazuje sposobnost preduzeća da pokrije svoje obaveze prema dobavljačima, investitorima i ne bih trebao da bude veći od 0,5 a poželjno je da bude i manji), u ovom slučaju indeks 0,77 pokazuju veće učešće tuđih sredstava u finansiranju preduzeća.

Rentabilnost, jedan od najvažnijih pokazatelja ukupne uspješnosti poslovanja subjekta, iskazuje se odnosom učinka poslovanja i korištenih resursa, i to najčešće odnosom neto-dobiti i kapitala, neto-dobiti i ukupne imovine, te neto-dobiti i ukupnoga prihoda, sagledavamo dakle, iz dva aspekta:

- rentabilnost ukupnog kapitala, i
- rentabilnost sopstvenog kapitala

Tabela 3b - Rentabilnost

R. br.	Pozicija	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
1.	Neto dobitak	16.625	14.186	1.964	1.422	7.692	9.365	1.813	2.044
2.	Rashodi finansiranja	0	10	12	1.205	51	134	195	912

3. Svega (1+2)	16.625	14.196	1.976	2.627	7.743	9.499	2.008	2.956
4. Ukupan kapital (imovina)	891.915	645.480	637.597	561.146	552.349	953.958	760.760	839.917
5. Stopa prinosa na ukupan kapital (3/4 x 100)	1,86	2,20	0,31	0,47	1,40	1,00	0,26	0,35
6. Sopstveni kapital	168.016	165.577	167.432	168.313	176.005	185.370	187.183	189.277
7. Stopa neto prinosa na sopstveni kapital (1/6 x 100)	9,89	8,57	1,17	0,84	4,37	5,05	0,97	1,07

Očito je da je **neto rentabilnost ukupnog kapitala** od 0,35 za 0,09 indeksna poena nešto veća nego 2022. godine, a **rentabilnost vlastitog kapitala** od 1,07 - za 0,1 indeksna poena veća nego 2022. godine, što u principu predstavlja isti rezultat kao i predhodne godine, ali sa blagim poboljšanjem. Ako posmatramo unazad tri godine za period 2020 i 2021 godine, preduzeće se svakako nalazi još uvijek u negativnom trendu. Treba istaći da referentne vrijednosti variraju od grane do grane, odnosno od poslovnog okruženja i da ove vrijednosti treba posmatrati u tom kontekstu.

5.2. Analiza bilansa uspjeha za period od 1.1. do 31.12.2023. godine

Bilans uspjeha je formiran primjenom usvojenih poslovnih i računovodstvenih politika i standarda:

- prihodi i rashodi se knjiže koristeći obračunski metod,
- amortizacija se obračunava linearnom metodom, koristeći procijenjeni korisni vijek trajanja građevinskih objekata i opreme,
- ulaganja u nova osnovna sredstva vode se po nabavnoj vrijednosti.

Tabela 4 - Bilans uspjeha u periodu 01.01. – 31.12.2023. godine

Opis	2022			%	2023			%	2023 2022	
	1	2	3		4	5	6			7
UKUPNI PRIHODI	1.029.333				100	1.003.601			100	98
POSLOVNI PRIHODI		822.714			80	1.003.601			100	122
Prihodi od vršenja usluga			822.287	100		1.003.045		100		122
Prihodi od usluga teh. prijema			0	0		0	0	0		0
Prihodi od legalizacije objekata			0	0				0		0
Prihodi od leg.nak.-vodovod			0	0				0		0
Ostali poslovni prihodi-zakup.			427	0			556	0		123
FINANSIJSKI PRIHODI		0	0	0		0		0		0
OSTALI PRIHODI		206.619		20		0		0		0
Prihodi od prodaje nemat. sred., postr. i opreme			0	0				0		0
Naplaćena otpisana potr.			1.619	1				0		0
Prihod od ukidanja rezervisanja			205.000	99				0		0

UKUPNI RASHODI	1.027.520			100		1.001.330		100	97
POSLOVNI RASHODI		1.025.285		100		1.000.118		100	97
Troškovi rež.materijala		12.461		1		14.524		1	117
Troškovi goriva i maziva		8.096		1		5.715		1	143
Troškovi energije		9.750		1		9.932		1	102
Troškovi bruto zarada		758.643		74		730.656		73	96
Troškovi bruto naknada - TO		91.537		9		90.810		9	99
Troškovi bruto naknada NO		15.605		2		18.083		2	116
Troškovi otprem., pomoći		11.896		1		18.507		2	156
Troškovi zap.na sl.put.		20		0		10		0	50
Troškovi bruto ost.lič.rashoda		17.657		2		36.582		4	207
Troškovi transport.usluga		3.842		0		3.825		0	100
Troškovi usluga održavanja		2.790		0		2.821		0	101
Troškovi zakupnina		72		0		513		0	711
Troškovi sajмова, reklame		449		0		358		0	80
Troškovi ost.usl.-kom.,voda,geo.		11.141		1		8.265		1	74
Troškovi amortizacije		13.795		1		9.945		1	72
Troškovi nepr.usluga – advokat, ug.o djelu, geo.usluge, rev.TD		81.046		8		37.336		4	21
Troškovi reprezentacije		3.553		0		1.906		0	54
Troškovi premija osigur.		3.312		0		2.600		0	78
Troškovi platnog prometa		2.046		0		1.980		0	97
Troškovi članarina		353		0		315		0	89
Troškovi poreza		2.503		0		2011		0	80
Troškovi doprinosa		1.641		0		1.643		0	100
Troškovi ost.nematerijal.		3.384		0		1.781		0	83
FINANSIJSKI RASHODI		195		0		912		0	468
OSTALI RASHODI		2.400		0		300		0	12
Rashodi po osn. IV i otpisa potraživanja		0		0		0		0	0
Ostali rashodi - tr.sud.i dr.spor.		0		0		0		0	0
Izdaci za humanitarne ciljeve		2.400		100		300		100	15

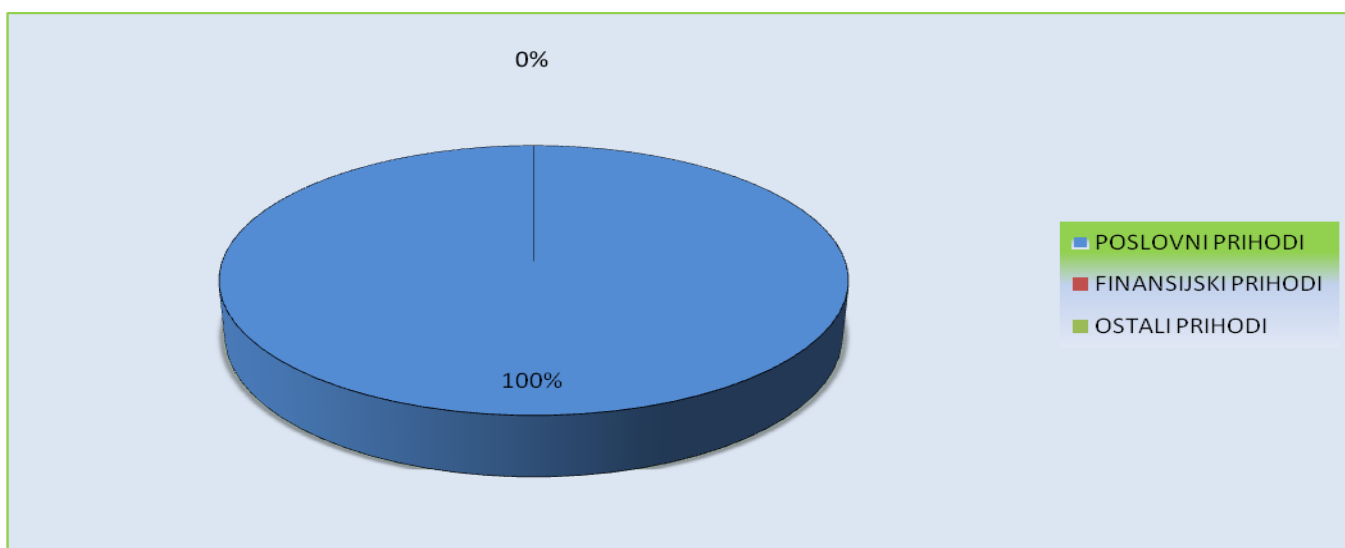
Prihodi

Za vremenski period od 1.1. do 31.12.2023. godine JP "Zavod za izgradnju grada" Prijedor ostvarilo je ukupne prihode u iznosu od 1.003.601 KM.

Struktura prihoda je sljedeća:

- POSLOVNI PRIHODI u iznosu od 1.003.601 KM, odnosno 100 % od ukupnih prihoda
- FINANSIJSKI PRIHODI u iznosu od 0,00 KM, odnosno 0 % od ukupnih prihoda
- OSTALI PRIHODI u iznosu od 0,00 KM, odnosno 0% od ukupnih prihoda

Grafikon 3 - Struktura prihoda

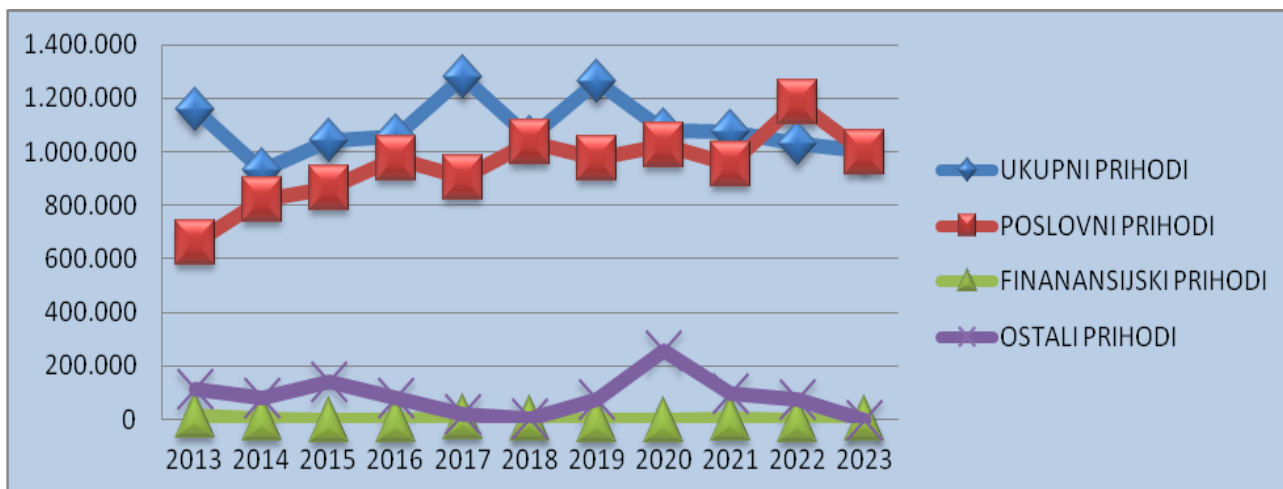


Gledajući strukturu ukupnih prihoda u 2023.godini, 100% učešće imaju poslovni prihodi tj. prihodi koje je Preduzeće je ostvarilo od vršenja usluga, u iznosu od 1.003.601 KM (100%), dakle od osnovne registrovane djelatnosti, dok finansijski i ostali prihodi čine 0 % od Ukupnih prihoda.

Tabela 5 - Trend prihoda u periodu od 2013. do 2023. godine

Opis	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	%	12/2	12/7	12/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
POSL. P.	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	1.003.601	100	103	105	122
FINAN. P.	115	6.754	3.775	0	0	573	0	1.250	1.242	0	0	0	0	0	0
OSTALI P.	81.261	19.064	915	73.229	257.481	96.074	75.028	56.000	8.097	206.619	0	0	0	0	0
UKUPNI P.	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	1.003.601	100	95	95	98

Grafikon 4 - Trend prihoda u periodu od 2013. do 2023. godine



Kao što je prikazano u prethodnoj tabeli i grafikonu u 2023-oj godini došlo je do smanjenja Ukupnih prihoda za 2,5 %, ali su se povećali Poslovni prihodi u odnosu na 2022. godinu za 180.887 (18%), dok je u odnosu na 2013. godinu, zabilježeno povećanje poslovnih prihoda od 26.948 KM ili 3%, dok praveći usporedbu sa 2019. godinom gdje su poslovni prihodi bili najveći u posmatranom periodu i bili su veći za 31% u odnosu na 2022. godinu, odnosno 16% gledajući 2023. godinu. Posmatrajući Ukupne prihode u zadnjih par godina oni su u stalnom padu i to je pokazatelj negativnog trenda preduzeća, nastalo posljedicom uticaja pandemije korona virusa i rata u Ukrajini tj. nastankom globalne ekonomske krize.

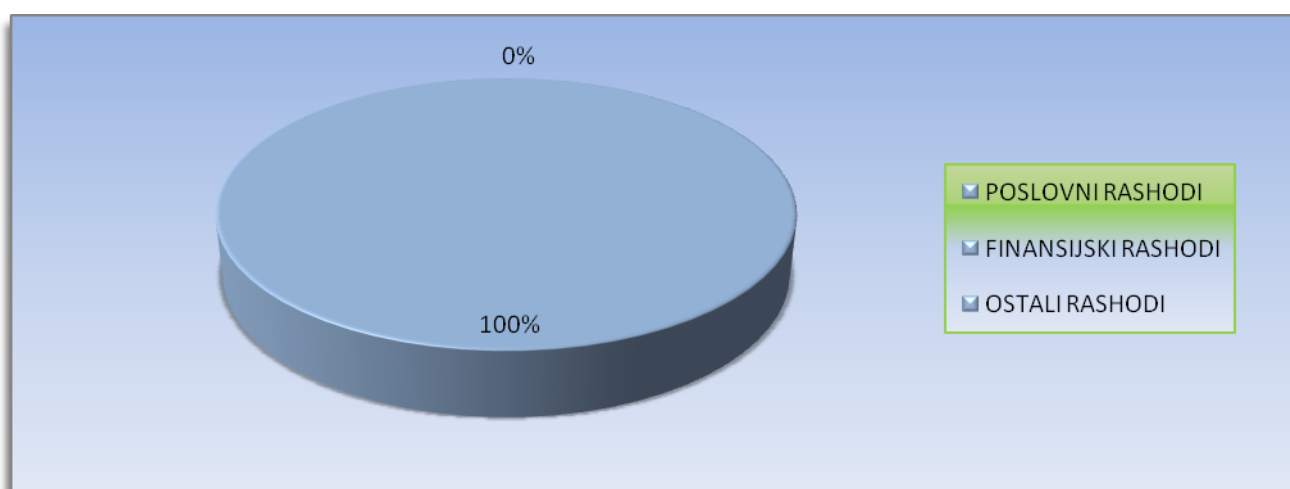
Rashodi

Ukupni rashodi JP "Zavod za izgradnju grada" Prijedor u periodu od 1.1. do 31.12.2023. god. iznose 1.001.330 KM.

Struktura rashoda je sljedeća:

- POSLOVNI RASHODI u iznosu od 1.000.118 KM, odnosno 100 % od ukupnih rashoda
- FINANSIJSKI RASHODI (912 KM), kao i
- OSTALI RASHODI koji su zanemarivi od 300 KM.

Grafikon 5 - Struktura rashoda

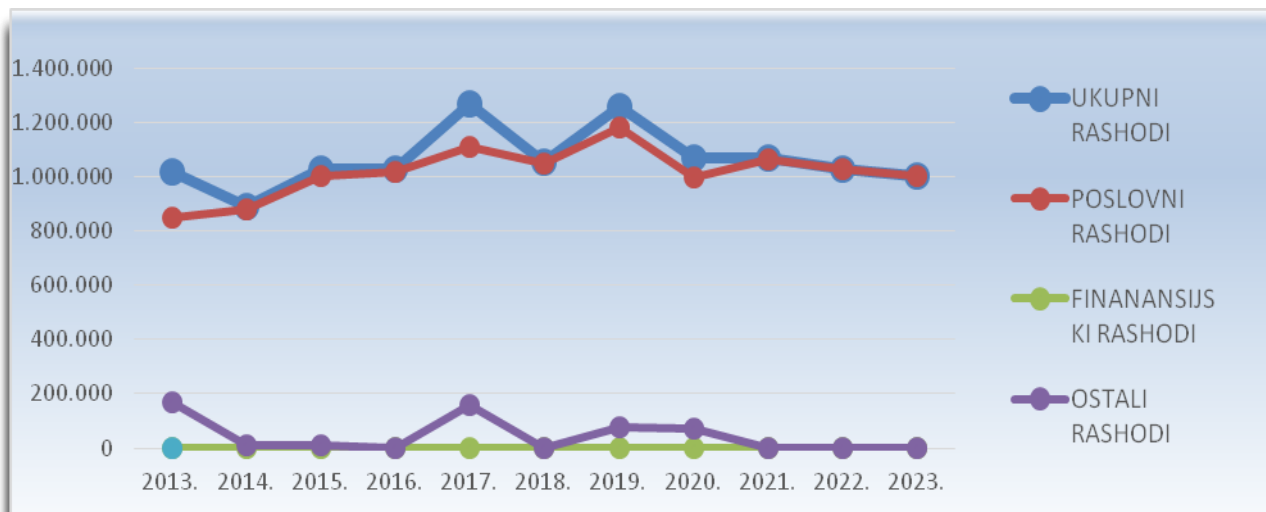


Najveći iznos poslovnih rashoda odnosi se na troškove bruto zarada u iznosu od 730.656 KM (73%), troškove neproizvodnih usluga (advokat, ugovori o djelu, revizije tehničke dokumentacije, stručno obrazovanje zaposlenih, ...) 37.336 KM (4%), troškove ishrane radnika 90.810 KM (9%), troškove ostalih bruto ličnih rashoda (prevoz, volonteri) 36.582 KM (4%), troškove amortizacije 9.945 KM (1%), bruto naknada članovima Nadzornog odbora 18.083 KM (2%),...

Tabela 6 - Trend rashoda u periodu od 2013. do 2023. godine

Opis	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023	%	12/2	12/7	12/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
POSL. R.	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	1.000.118	100	118	95	98
FINAN. R.	174	88	46	0	10	12	1.205	51	134	195	912	-	524	7600	468
OSTALI R.	168.242	10.144	10.531	361	158.337	1.533	76.009	69.953	900	2.040	300	-	0	20	15
UKUPNI R.	1.015.953	888.046	1.011.585	1.027.011	1.267.227	1.050.516	1.257.889	1.068.955	1.065.897	1.027.521	1.001.330	100	98	95	97

Grafikon 6- Trend rashoda u periodu od 2013. do 2023. godine



Poslovni rashodi u 2023. godini su manji u odnosu na prethodnu 2022. godinu za 2% (25.167 KM), a njihovo učešće u ukupnim rashodima je 100%; finansijski i ostali rashodi su zanemarivi, 0 %.

Ukupni rashodi u 2023. godini su u odnosu na prethodnu godinu manji za 26.191 KM. U proteklih jedanaest godina ukupni rashodi su, naravno, prateći ostvarenje prihoda, imali trend rasta - u odnosu na 2014. godinu, kada su bili najmanji (888.046 KM), u 2023. godini ukupni rashodi su veći su za 113.284KM, odnosno za 11,3%.

Ukupni prihodi	1.003.601
Ukupni rashodi	1.001.333
<hr/>	
Bruto rezultat	2.271
Porez na dobit	227
Neto rezultat	2.044

- Ostvarena neto dobit za 2023. godinu iznosi 2.044 KM -

5.3. Analiza ostvarenja neto dobiti u periodu od 2012. do 2022. godine

Ukupni prihodi ostvareni u 2023-oj manji su od onih od prije jedanaest godina (2013g.) za 54.428 KM, odnosno za 5%. Ukupno realizovani prihodi u protekloj poslovnoj godini su nešto manji od onih ostvarenih 2022. i 2021. godine.

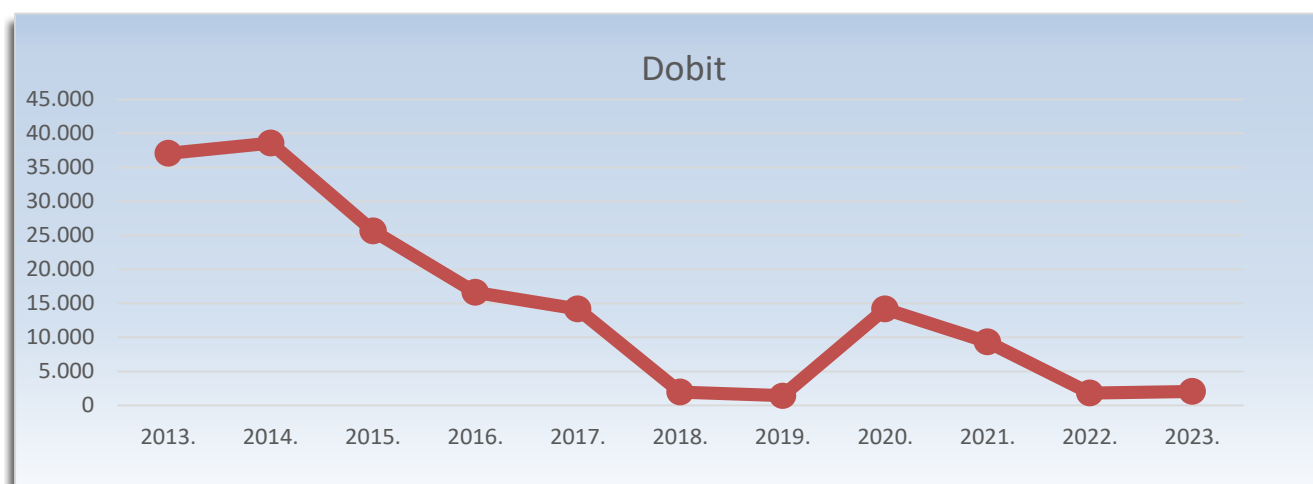
Rezultat realizacije ovakvih vrijednosti prihoda i rashoda u posmatranom periodu je ostvarena dobit JP "ZIG" Prijedor.

Treba istaći da se ovdje radi o relativno malim iznosima, pa u skladu s tim treba i posmatrati ove relacije, te istaći karakter Zavoda, kao jedne specifične uslužne organizacije, koja većinu poslova obavlja i ostvaruje kroz svoj odnos sa osnivačem i 100%-im vlasnikom – Gradom Prijedor, pa nema prevashodno za cilj ostvarivanje profita.

Tabela 7 - Neto dobit u periodu od 2013. do 2023 godine

Opis	2013	4/2	2014	6/4	2015	8/6	2016	10/8	2017	12/10	2018	14/12	2019	16/14	2020.	18/16	2021.	20/18	2022.	22/20	2023.	22/2	22/6	22/18
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
NETO DOBIT	37.086	104	38.600	68	25.667	26	6.625	214	14.186	14	1.964	72	1.422.	40	7.692	122	9.365	19	1.813	113	2.044	6	8	22

Grafikon 7 - Trend neto dobiti u periodu od 2013. do 2023. godine



Grafikon 7- neto dobit po godinama

Činjenica je da od 2013. do 2014. godine postoji rast ostvarene neto dobiti, a u periodu nakon toga do 2020. godine, bilježi se njen konstantan pad. U zadnje tri godine, , zbog nezavidne ekonomske situacije u užem i širem okruženju, o čemu će biti više rečeno u 6. poglavlju, ipak dolazi do neznatnog i prolaznog rasta ostvarene neto dobiti, što navodi na **zaključak da se ne može sa sigurnošću pretpostaviti kakav će trend imati ovo kretanje uopšte, pa tako ni trend ostvarenja neto dobiti našeg Preduzeća.**

6. Realizacija poslova i zadataka planiranih Programom rada za 2023. godinu

Poslovno okruženje u kojem se obavlja aktivnost Zavoda u velikoj mjeri je determinisalo realizaciju poslova i zadataka planiranih Programom rada za 2023. godinu i u odnosu na prethodnu poslovnu godinu, nije se u velikoj mjeri promijenilo.

Nesigurna ekonomska situacija, pad ekonomske aktivnosti i optimizma, te ograničeni izvori finansiranja predstavljali su važne uzroke pada vrijednosti izvedenih građevinskih radova. Zbog smanjene poslovne aktivnosti i otežanog poslovanja u daleko složenijem „normalnom“ okruženjem za privređivanje, privredna društva se sve više suočavaju s problemom izmirivanja svojih obaveza prema povjeriocima, među kojima su i banke. Ovakva situacija uzrokovala je povećanje rizika kreditiranja poslovnih subjekata i pooštavanje uslova za dobivanje novih kredita koje privrednici nisu u mogućnosti zadovoljiti. S druge strane, građani se suočavaju sa realnim snižavanjem svojih mjesečnih prihoda kao i povećanim strahom od nezaposlenosti i neurednih ili nikakvih primanja, što opet dovodi do većeg rizika kreditiranja građana od strane banaka. Pored ovoga, svi tražioci kredita suočeni su i s nepovoljnom cijenom kredita koje banke, većinom stranih vlasnika, nude, pravdajući se visokim rizikom poslovanja. Konstantno masovno „tiho“ iseljavanje sa ovih prostora,

uglavnom mlade, kvalifikovane radne snage, smanjenje priraštaja stanovništva, posljedica su stalne političke, bezbjedonosne i ekonomske nesigurnosti, ali i jedan od generatora trenutnog stanja. Ovakvo stanje dovelo je do smanjenja ponude, a naročito potražnje za novim kreditima, što se odrazilo na smanjenje kreditnih aktivnosti banaka, i posljedično, smanjene aktivnosti građevinskih preduzeća.

Stanje i razvoj građevinarstva u direktnoj su korelaciji sa obimom investicija.

Prema tehničkoj strukturi, u 2022. godini ¹zabilježeno je primjetno povećanje ukupno ostvarenih investicija, za 25 %, takođe se vrijednost investicija u građevinske objekte povećala za 33.9 %, a njihovo učešće u ukupnim investicijama za 3,3 %.

Tabela 8 – Ostvarene investicije u stalna sredstva prema tehničkoj strukturi

- u hilj. KM

Godina	Ukupno ostvarene investicije	Materijalna stalna sredstva	3/2	Građevinski objekti i prostori	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
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
2022.	2.282.157	2.157.851	94,6	1.185.374	54,9

Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, https://www.rzs.rs.ba/static/uploads/bilteni/investicije/Bilten_Investicije_2023-WEB.pdf

Vrijednost izvršenih radova u 2022. godini iznosila je 853 mil. KM i u poređenju sa 2021. godinom veća je za 168.245 KM ili za 24,6%

Tabela 9 - Vrijednost izvršenih građevinskih radova

u hilj.KM

Opis	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	11/2	11/10	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ukupna vrijednost izvršenih radova:	689.308	759.472	750.764	782.276	706.130	772.239	683.079	772.314	685.225	853.470	123	124	100
- Objekti visokogradnje	206.917	189.112	251.367	255.505	286.620	319.236	320.776	338.524	351.697	380.551	184	108	45
- Objekti niskogradnje	482.391	570.360	499.397	526.771	419.510	453.003	362.303	433.790	333.528	472.919	98	142	55

Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Statistički godišnjak 2021, Poglavlje 19 - Građevinarstvo

¹ U vrijeme pisanja ovog Izvještaja nije bilo novijih podataka

Iz gornje tabele se vidi da je vrijednost ukupno izvršenih građevinskih radova u 2022. godini u odnosu na 2013-tu povećana za 23,8%, u oblasti visokogradnje za 84%, dok je u oblasti niskogradnje aktivnost manja za 2%.

Prema vrstama građevinskih objekata, udio vrijednosti izvršenih građevinskih radova na objektima visokogradnje je 44.60% , a na objektima niskogradnje 55,40% .

Uččeće bruto dodane vrijednosti građevinarstva (823.233 mil.) u formiranju bruto domaćeg proizvoda Republike Srpske u 2022. godini (14.536.974, mlrd. KM) iznosi 5,7% - u odnosu na 2021.godinu gdje je iznosio 5,9%, (734.600 mil. bdp= 12.501.722 mlrd. KM), tj.smanjenje za za 0,2%.

Tabela 10- Opšti podatci, 2022 – Republika Srpska

Grad/opština	Procjena ukupnog stanovništva, sredinom godine (2022.)	Broj zaposlenih	Broj lica koja traže zaposlenje	Prosječna plata nakon oporezivanja (neto plata), KM
UKUPNO	1.220.236	288.679	64.295	1.144
Grad Banja Luka	185.177	76.959	5.338	1.305
Grad Bijeljina	103.105	24.674	6.177	1.063
Grad Gradiška	46.284	11.657	1.812	1.057
Grad Derventa	24.583	7.285	539	1.020
Grad Doboj	58.305	13.214	2.720	1.151
Grad Zvornik	52.318	9.817	3.591	1.155
Grad Istočno Sarajevo	60.120	18.133	4.805	1.156
Grad Prijedor	76.390	14.886	2.718	1.085
Grad Trebinje	28.347	9.072	2.053	1.207

www.rzs.rs.ba/front/article/5696/?left_mi=331&add=331

Kao što možemo vidjeti iz tabele 10 Grad Prijedor je na **trećem** mjestu u Republici Srpskoj po broju stanovnika, na **četvrtom** po broju zaposlenih, a **šestom** po prosječnoj neto plati.

Sve gore navedeno imalo je za posljedicu da **svi gradovi navedeni u Tabeli 11, imaju od 2 – 11 puta veću vrijednost izvršenih radova od Prijedora (a svi gradovi osim Banja Luke i Bijeljine su po broju stanovnika manji od Prijedora), postignuta vrijednost skoro duplo je manja od one zabilježene 2007. godine, a 10 % veća nego u prethodnoj godini.**

Tabela 11 – Vrijednost izvršenih radova u nekim gradovima Republike Srpske

u hilj.KM

Godina	Republika Srpska	Banja Luka	Prijedor	Bijeljina	Doboj	Zvornik	Ist. Sarajevo	Trebinje	Gradiška
Broj stanovnika*	1.270.236	185.177	76.390	103.105	58.305	52.318	60.120	28.347	46.284
2022.	820.798	169.591	14.158	89.734	79.813	32.534	66.580	47.874	26.425
2021.	650.433	156.225	12.758	47.066	90.266	27.043	59.890	30.680	42.294
2020.	725.342	158.797	32.334	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	25.126	39.636	25.057	11.469	23.826	14.601	15.214

Izvor: Statistički godišnjak RS 2022, 2021., 2020., 2019., 2018., 2017., 2016., 2015., 2014., 2013., 2012. - Poglavlje 30, 31 – Pregled po opštinama i gradovima - Vrijednost izvršenih radova prema vrsti građevinskih objekata i stambena izgradnja, www.rzs.rs.ba i Gradovi i opštine Republike Srpske, 2022.

https://www.rzs.rs.ba/static/uploads/bilteni/gradovi_i_opstine_republike_srpske/2021/Gradovi_I_Opstine_Republike_Srpske_2022_WEB.pdf

Iz gore navedenih podataka, imajući na umu uglavnom negativni uticaj ekonomskog okruženja, kako zbog smanjenja javnih ulaganja, tako i zbog izostanka privatnih investicija, a posebno posljedica uticaja rata u Ukrajini, što se u najvećoj mjeri osjetilo kroz enorman porast cijena svih građevinskih materijala, lako je doći do zaključka ekonomskih analitičara da je građevinarstvo, te s njim povezane djelatnosti, u prilično teškom položaju.

Takvi složeni uslovi poslovanja rezultirali su i odgovarajućim stepenom realizacije ekonomskih agregata planiranih Programom rada i finansijskim planom za 2023. godinu.

Ukupni prihodi su manji od planiranih za 111.399 KM ili za 10%, dok su ukupni rashodi manji od planiranih za 131.382 KM, tj. za 11%, pa je i planirana dobit (20.000 KM) ostvarena sa 10,20% (Neto dobit preduzeća u 2023.godini je 2.044 KM).

Tabela 12 - Ostvarenje planiranih vrijednosti prihoda

R.br.	Opis	Plan 2023.	Ostvarenje sa 31.12.2023. god.	% ostvarenja plana
1.	POSLOVNI PRIHODI	1.115.000	1.003.601	87.30
2.	FINANSIJSKI PRIHODI	0	0	-
3.	OSTALI PRIHODI	5.000	0	4.132
	UKUPNI PRIHODI	1.155.000	1.003.601	87

Grafikon 8- Ostvarenje planiranih vrijednosti prihoda u 2023. godini

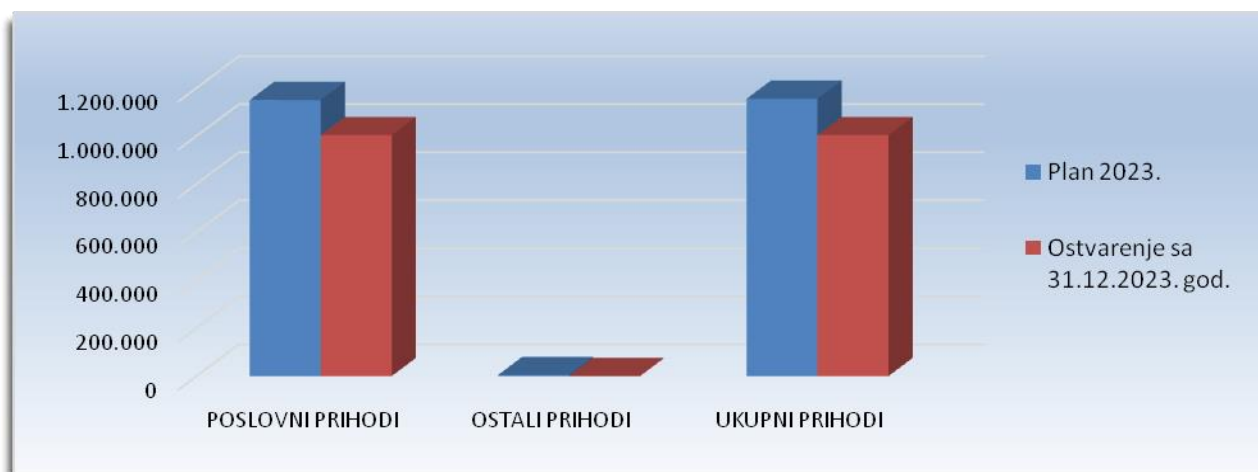
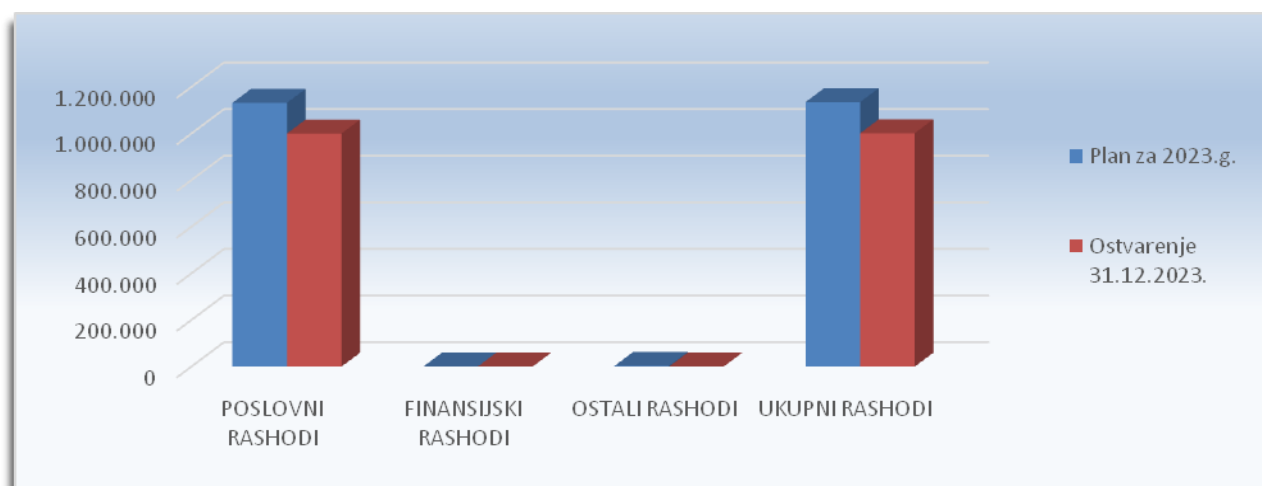


Tabela 13 - Ostvarenje planiranih vrijednosti rashoda u 2023. godini

R.br.	Opis	Plan za 2023.	Ostvarenje 31.12.2023. god.	% ostvarenja plana
1.	POSLOVNI RASHODI	1.131.500	1.000.118	88
2.	FINANSIJSKI RASHODI	500	912	182
3.	OSTALI RASHODI	3.000	300	10
4.	UKUPNI RASHODI	1.135.000	1.001.330	88

Grafikon 9 - Ostvarenje planiranih vrijednosti rashoda u 2023. godini



Protekle poslovne godine nastavili smo raditi poslove iz registrovane djelatnosti: poslove izrade tehničke dokumentacije, njihove revizije, poslove nadzora, tehničkih prijema, legalizacije objekata, UTU, stručne analize i mišljenja, pripremne poslove iz imovinsko-pravne oblasti,...

Realizacija poslova Zavoda u 2023. godini :

- **Stručna mišljenja (1)**
- **Stručna analiza (1)**
- **Urbanističko-tehničke uslove (62)**
- **Stručna mišljenja i urbanističko-tehničke uslove (22)**
- **Geodetske usluge (56)**

Izrada idejnih rješenja (1)

Rekonstrukcija poslovnog prostora za potrebe Omladinskog centra, Pećani, boračka zgrada, lamela 1

Glavni projekti – 67

Legalizacija i rekonstrukcija otvorene pristupne rampe i ulaznog aneksa u Zanatskoj ulici, Izgradnja poslovnog objekta Pr+1 u ulici M.P. Zimonjića u naselju Pećani, Promjena djelatnosti poslovnog prostora iz trgovine u stomatološku ambulantu u ul.1.maja, Urije, Postavljanje opreme sistema video nadzora javnih površina grada Prijedora na metalne stubove, Legalizacija individualnog prizemnog stambenog objekta i pomoćnog objekta, Izgradnja proizvodnog pogona sa namjenom za proizvodnju ambalaže od plastičnih masa - Fazna izgradnja u sklopu industrijske zone Celpak, Stambeni objekat Su+Pr u Donjim Orlovcima - Konstruktivna faza, Postavljanje opreme sistema video nadzora javnih površina grada Prijedora na metalne stubove - konstruktivni projekat - konzoka 5 m. Rekonstrukcija ulice Muharema Suljanovića, Stub za video nadzor u Gornjim Garevcima, Stub za video nadzor u Brežičanima, Stub za video nadzor u Gornjoj Puharskoj, Uređenje gradske plaže u naselju Stari Grad, u naselju Stari Grad, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Ravska - Konstruktivna faza, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Donji Garevci - Konstruktivna faza, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Malo Palančište - Konstruktivna faza, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Saničani - 3 mosta - Konstruktivna faza, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Omarska - Konstruktivna faza, Izgradnja mosta (pločastog propusta) u naselju Srednja Lamovita - Konstruktivna faza, Izgradnja ekonomskog objekta za skladište poljoprivrednih proizvoda, Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr u naselju Brdo bb, Mrkonjić Grad, Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+1 u naselju Trn, Laktaši, Projekat izvedenog stanja rezervoara R1 naselje Bistrica, Proširenje poslovnog kompleksa za transport i usluge u drumskom saobraćaju za potrebe izgradnje parking prostora, Izgradnja SPO spratnosti Po+Pr+3+Pe u ulici Kralja Aleksandra 42, Prijedor, Izgradnja SPO spratnosti Po+Pr+3+Pe -kao do poslovnog niza u Svetosavskoj ulici, Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+2+Pe u ulici Srpskih Velikana, Izgradnja stambeno-poslovnog objekta u ulici Mitropolita Petra Zimonjića Pr+6 (lamela 1 i lamela 2), Zatvaranje i rekonstrukcija nadstrešnice te promjena namjene u pogon za proizvodnju proizvoda od plastike, Postavljanje srednjenaponskog kabla od STS "Batozi" i MBTS "Aerodrom 4" (Bosancar) – projekat, Legalizacija započetog stambenog objekta Su+Pr kuća za odmor u Naštavcima, Izgradnja prizemnog poslovnog objekta na dijelu spratnosti Pr+1+Pk - pogon za proizvodnju metalnih sklopova sa pratećim sadržajem - konstruktivna faza, Izgradnja SPO spratnosti Po+Pr+4+Pe, Lamela 1 - konstruktivna faza ...

Projekat izvedenog stanja – 2

Izvedeno stanje izgrađene trafostanice MBTS "Kolektor Celpak", Projekat izvedenog stanja - Legalizacija započetog PO - tržni centar PR+1 sa dovršenjem radova i izgradnja otvorenog parking platoa u naselju Centar

Revizije - 10

Izgradnja infrastrukturnog objekta – vodovodna mreža sa kućnim prikjučcima, pumpnom stanicom i rezervoarom zapremine $V=40\text{ m}^3$ u naselju **Stari Voćnjak**

Izgradnja infrastrukturnog objekta vodovodne mreže sa kućnim priključcima i pumpnom stanicom u naselju Volar

Zamjena – sanacija postojećeg cjevovoda i kućnih priključaka (održavanje postojeće vodovodne mreže u dijelu naselja **Čirkin polje**) – Zona II, III i IV

Izgradnja infrastrukturnog objekta – vodovodna mreža sa rezervoarima (R1 i R2), pumpnim stanicama (PS1, 2, 3), kućnim priključcima i optičkim kablom u naselju **Malo Palančište**

Kamionski put Dumbrave,

Kamionski put Tisovača,

Kamionski put Garevica – Prekopine – Podvidača,

Milaković Slaviša,

Pilipović Suzana,

„Nekretnine MNL“ Izgradnja poslovno-stambenog objekta spratnosti P+2+Pe u ulici Petra

Tehnički prijemi i primopredaje - 9

Modernizacija makadamskog zastora postojećom trasom regionalnog puta R II – 1503, dionica Prijedor – Radin Gaj, poddionica Busnovi – Radin Gaj, Izgradnja MBTS „Boračka“ i priključnog kablovskog voda u naselju Pećani, Dovršenje stambene jedinice u potkrovlju individualnog stambenog objekta – Ivetić Aleksandar, Izgradnja stambenog objekta - Jović Milka, Mjere energetske efikasnosti – Psihijatrija, Asfaltiranje puteva na području Grada Prijedora, Izgradnja SPO – Milaković Slaviša, Proširenje poslovnog prostora sa namjenom za ugostiteljstvo – Tomić Ivan, Individualni stambeni objekat spratnosti Pr+1 u naselju Čirkin Polje – Topić Aleksandar, Dogradnja i nadogradnja stambenog objekta u naselju Urije – Vrabčić Velimir

Nadzori - 26

Izvođenje radova na zamjeni stolarije u JU Dječiji vrtić „Radost“ Prijedor, Dodatni nepredviđeni radovi na sanaciji krova nadstrešnice vešeraja – zatvaranje terasa u Domu za lica sa invaliditetom, Radovi vanjskog uređenja dvorišta ispred poslovnog objekta, Asfaltiranje putnih pravaca na širem području grada Prijedor, Izgradnja planirane saobraćajnice i uređenje javne površine za potrebe SPO „Gold Invest“ d.o.o. Prijedor, Izgradnja kanalizacione mreže u zoni Celpak – Krajina, Izgradnja poslovnog objekta sa namjenom za specijalizovanu prodavnicu neprehrambene robe – Metalex, Nastavak izgradnje kanalizacione mreže u naselju Janjića pumpa, Izgradnja SPO u ulici M.P. Zimonjića – Nekretnine MNL, Izgradnja SPO u ulici P.P. Njegoša – Nekretnine MNL, Izgradnja limene nadstrešnice za potrebe Gradske tržnice, Održavanje puteva u Oštroj Luci, Izgradnja SPO za kolektivno stanovanje – Premiu Finance, Sanacija korita rijeke Kladašnice u Velikoj Kladaši, Izgradnja vodovodne mreže u naseljima Veliko Palančište, Kavanište i Stari Voćnjak, Izgradnja objekta predškolske ustanove, dječijeg vrtića u naselju Pećani, Postavljanje konzolnih stubova za potrebe video nadzora Grada Prijedor na magistralnim saobraćajnicama, Sanacija spomenika iz OOR u naselju Omarska, Izgradnja vodovodne mreže u naselju Čarakovo – Gornje polje ...

Regulacioni planovi – 2

Regulacioni plan, Izmjena „Centar- Istok“, Blok 3 – „Bosnamontaža“ a.d. Prijedor
Izmjena dijela Regulacionog plana M-15, Prijedor – Kozarska Dubica, (Beben, Trubarac)

Zavod je pored gore navedenog pružao usluge i u sledećim poslovima :

- tehničke prijeme stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata,
- stručne analize,
- priprema tendera,
- pripremne poslove vezane za imovinsko-pravne odnose, poslove izrade elaborata sa predmjerom i predračunom,

Treba napomenuti da je Uprava Zavoda u 2023. godini planirala započeti aktivnosti naznačene u trogodišnjem planu na formiranju modernog **servisa zajednica etažnih vlasnika**, kao i **laboratorije za ispitivanje u građevinarstvu**.

Na jednom mjestu objedinili bismo sve što je potrebno za uspješno vođenje i održavanje zgrada. Pored usluga koje bi pružali naši radnici, pružali bismo i usluge naših partnera.

Zavod je planirao proširiti asortiman svojih usluga formiranjem laboratorije za ispitivanje u građevinarstvu. Ispitivanje, kao i kontrola kvaliteta, prethodna, kontrolna i naknadna ispitivanja, vršila bi se prema važećim standardima i propisima. Za sve procedure bi se koristila certificirana oprema, a kvalitet rada bi bio potvrđen dobijanjem akreditacije od ovlaštenog akreditacionog tijela BiH.

Fizički obim usluga iz domena registrovane djelatnosti koje će Zavod pružiti korisnicima njegovih usluga tokom poslovne godine u svakom slučaju zavise od kvaliteta tih usluga, blagovremenosti i tačnosti u procesu izvršenja, te naravno konkurentnosti cijena naših usluga, ali, s druge strane, u velikoj mjeri zavisi i od poslovnog okruženja o kojem je već pisano, te, isto tako, od stepena punjenja budžeta lokalne zajednice.

7. Problematika i rizici u poslovanju Zavoda za izgradnju grada

Osnovna problematika i rizici poslovanja "Zavoda za izgradnju grada", u 2023. godini mogla bi se podijeliti na:

a) Unutrašnje poslovne rizike:

- *rizik strukture sredstava* – Već smo u analizi bilansa istakli da Zavod nema zadovoljavajuću strukturu sredstava, odnosno da je nedovoljna pokrivenost obaveza dugoročnim izvorima sredstava što može dovesti do nemogućnosti adekvatnog servisiranja obaveza;

- *rizik kadrova* - I dalje se javlja **problem nedostatka visokostručnih kadrova sa iskustvom i odgovarajućim licencama**, a naglašen je zbog odlaska nekih radnika u penziju; treba istaći da se pravovremeno preduzimaju aktivnosti na rješavanju ove problematike, ali je rizik i dalje velik, jer mladi kadrovi nemaju dovoljno radnog iskustva;

- *rizik upotrebe resursa* - Ovaj rizik je naročito izražen uslijed **promjenljivosti tražnje, te nemogućnosti predviđanja potreba za našim uslugama, pogotovo onih namijenjenih privatnim preduzetnicima i fizičkim licima**. Za upravljanje ovim rizikom naponi menadžmenta su usmjereni ka pronalaženju poslova koji bi imali određeni kontinuitet, čime bi se vršilo izvjesnije planiranje i uposlenost resursa, a poslovi za Grad Prijedor, pored ostalog, predstavljaju sredstvo **uravnotežavanja tražnje** za našim uslugama.

b) Vanjske poslovne rizike:

- *privredni rizik* - **Rizik naplate izvršenih usluga** je jedan od rizika poslovanja koji menadžment nastoji prevazići u skladu sa prihvaćenim prevladavajućim ponašanjem poslovnog okruženja – zbog specifičnog tržišta problemi s naplatom se pokušavaju riješiti kompromisno, bez obzira na zakonsku obavezu plaćanja obaveza u roku od 60 dana, a utuživanju se pribjegava kao krajnjoj mjeri naplate;

Dakle, rizik jeste sastavni dio poslovanja, ali je potrebno upravljati rizikom kroz donošenje valjanih i pravovremenih odluka.

Upravljanje rizicima je integralni dio organizacionih procesa i predstavlja sistemske, strukturirane i pravovremene aktivnosti.

Svi poslovni rizici u većini slučajeva i finansijski rizici.

Najveći poslovni rizik u 2023. godini je smanjeni obim opšte privredne aktivnosti, nedostatak kvalifikovane radne snage, zatim rizici od promjena zakona i propisa, tržišna kretanja.

Djelovanje Zavoda na definisanju i jačanju tržišnog položaja, nastavljeno je zaključivanjem ugovora o kompletnom inženjeringu sa fizičkim i pravnim licima, kao i privatnim preduzetnicima, te stalnim angažmanom vezanim za servisiranje naloga dobijenih od strane gradske uprave.

Zavod neprekidno preduzima mjere za smanjivanje fiksnih troškova, pronalaženje novih investitora, širenje poslovanja na druge segmente, obezbjeđivanje odgovarajućih licenci i osavremenjavanje opreme i poslovnog prostora, te edukaciju kadrova za nove poslove.

Kako poslovi koji se obavljaju za Grad Prijedor i koji su od opšteg interesa za lokalnu zajednicu, donose, kao i kod drugih Zavoda i Direkcija ovog tipa, veliki dio ukupnih prihoda Zavoda, nepotrebno je posebno naglašavati da je dobar odnos sa osnivačem-Gradom od presudnog značaja za uspješno poslovanje ovog Preduzeća.

OBRADIVAČI:

JP „Zavod za izgradnju grada“ Prijedor
v.d. direktor Bojan Šormaz

Odjeljenje za privredu i preduzetništvo
Načelnik Odjeljenja
Rade Rosić
