

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРИЈЕДОР
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИЈЕДОР



REPUBLIKA SRPSKA
GRAD PRIJEDOR
GRADONAČELNIK
GRADSKA UPRAVA
PRIJEDOR



79 101 Приједор, Трг ослобођења 1, Тел.+387 52 245 100, 245 101, факс.+387 52 245 104, E-mail: gradonacelnik@prijedorgrad.org, www.prijedorgrad.org

IZVJEŠTAJ

O POSLOVANJU JP "ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA" PRIJEDOR
ZA 2017. GODINU

Prijedor, april 2018. 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 2017. godinu	6
	5.1. Analiza bilansa stanja na dan 31.12.2017. god.	6
	5.2. Analiza bilansa uspjeha za period od 1.1. do 31.12.2017. god.	9
	5.3. Analiza ostvarenja neto dobiti u periodu od 2009. do 2017. god.	12
6.	Realizacija poslova i zadataka planiranih Programom rada za 2017. god.	15
7.	Problematika i rizici poslovanja Zavoda za izgradnju grada	20

1. Opšte napomene

Javno preduzeće "Zavod za izgradnju grada" Prijedor čiji korijeni sežu do 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.

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, nakon provedenog postupka javne nabavke, daje naloge Zavodu za vršenje određenih poslova, a veliki procenat poslovnih aktivnosti u okviru registrovane djelatnosti Zavoda predstavljaju samostalno ugovoreni poslovi. 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, ne na dotacijama, već na konkretnim projektima i zadacima.

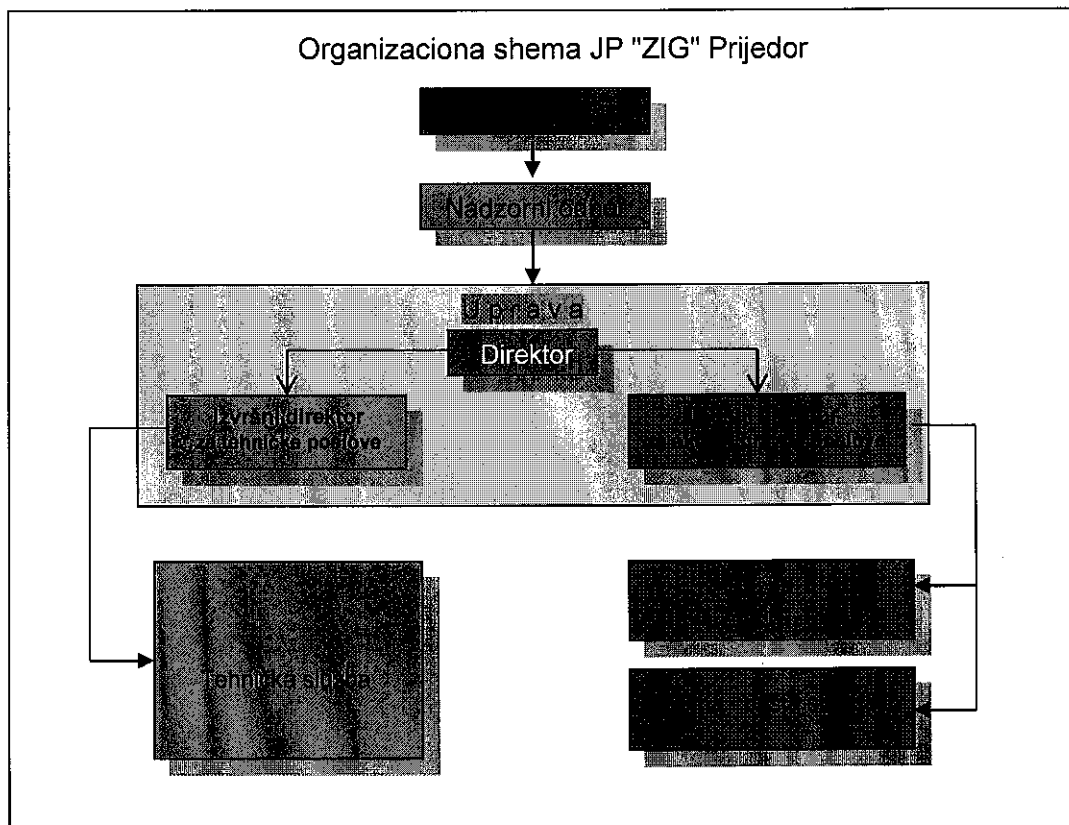
Naročito je naglašena potreba za nadzornom i kontrolnom ulogom Zavoda za izgradnju grada prilikom svih aktivnosti Grada kao investitora, a i drugih, čime se sprečava neadekvatna i nedozvoljena izgradnja, a Prijedor dobija karakteristike i vizure savremenog grada.

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



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

Menadžment Preduzeća čine :

- Zoran Stanisavljević, inž.građ., direktor
- Dragan Bursać, dipl.inž.građ., izvršni direktor za tehničke poslove
- Staško Bajić, dipl.ek., izvršni direktor za ekonomske i pravne poslove

4. Broj i struktura zaposlenih

Na kraju prethodne poslovne godine u Zavodu je bilo zaposleno 29 radnika, od kojih dva radnika sa VSS sa ugovorom o radu na određeno vrijeme.

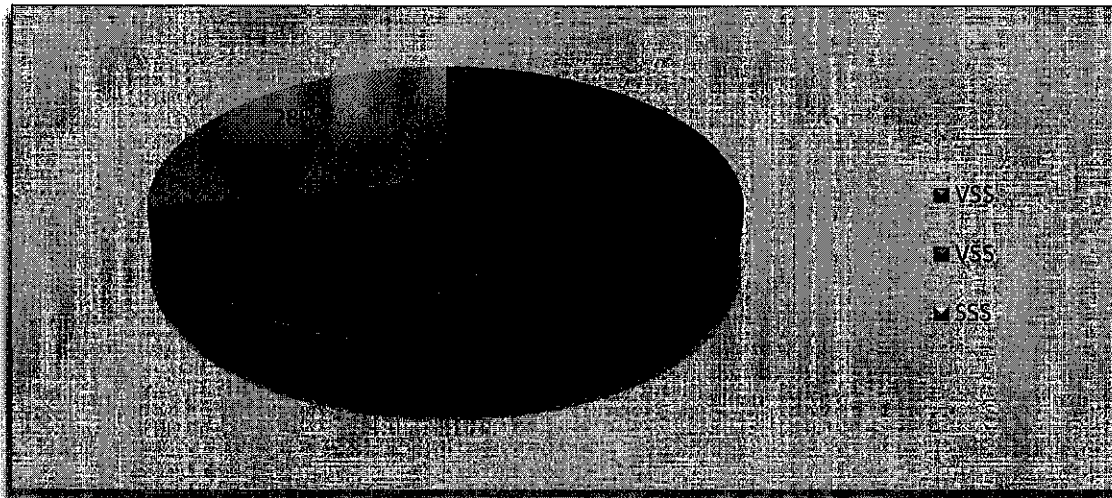
Dakle, u odnosu na stanje sa 31.12.2016. godine u 2017. godini je broj zaposlenih broj zaposlenih je povećan za jedan.

Iz tabele 1 vidi se da je najviše zaposlenih (62%) sa visokom školskom spremom, višu školsku spremu ima 10% zaposlenih, a srednju školsku spremu 28%.

Tabela 1 – Kvalifikaciona struktura zaposlenih – trend od 2007. do 31.12.2017. godine

R. br.	Stručna sprema	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	%
1.	VSS	6	9	12	12	12	12	13	16	15	17	18	62
2.	VŠS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	10
3.	SSS	2	2	3	3	4	5	7	7	7	8	8	28
4.	NK		1	1	1	1	1						
	UKUPNO	11	15	19	19	20	21	23	26	25	28	29	100

Grafikon 2 - Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 31.12.2017. godine



Na grafikonu 1 može se vidjeti trend u zapošljavanju po stručnim spremama, odnosno da je najveći skok u posmatranom periodu 2007 – 2016. zabilježen u angažovanju radnika sa visokom stručnom spremom.

Tabela 2 – Broj zaposlenih i kvalifikaciona struktura po službama

Služba	VSS	VŠS	SSS	Ukupno
Tehnička služba	13	2	4	19
Služba računovodstva i finansija	2	-	1	3
Pravna i opšta služba	1	-	3	4
Ukupno	16	2	8	26

Treba istaći da se vodi pažnja o redovnom usavršavanju zaposlenih radnika, inoviranju ličnih licenci i edukaciji u oblasti energetske efikasnosti u zgradarstvu, kako bi i samo Preduzeće steklo bolje reference.

5. Finansijski pokazatelji po Završnom računu za 2017. godinu

5.1. Analiza bilansa stanja na dan 31.12.2017. godine

Tabela 3 - Bilans stanja

Opis	2016.			%	2017.			%	2017 2016
	891.915				645.480				
AKTIVA	891.915			100	645.480			100	72
A. STALNA IMOVINA		373.219		42		364.751		57	98
I NEMATERIJALNA ULAGANJA			1.642	1		17.410	5	1.060	
II NEKRETNINE, OPREMA I INV. NEKRETNINE			371.577	99		347.341	95	93	
B. TEKUĆA IMOVINA		518.696		58		280.729		43	54
I ZALIHE		0		-		0	-	-	
II KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA		518.696		100		280.729	100	54	
PASIVA	891.915			100	645.480			100	72
A. KAPITAL		168.016		19		165.577		26	99
I OSNOVNI KAPITAL			8.154	5		8.154	5	100	
II REZERVE			252	-		252	-	100	
III NERASP. DOBIT			159.610	95		157.171	95	98	
B. OBAVEZE		723.899		81		479.903		74	66
I KRATKOROČNE OBAVEZE			723.899	100		479.903	100	66	

Ukupna vrijednost aktive na dan 31.12.2017. iznosi 645.480 KM.

Struktura aktive je sljedeća:

- 57 % aktive čini stalna imovina (nematerijalna ulaganja, nekretnine, oprema i invest.nekret.)
- 43 % aktive čini tekuća imovina (kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina).

Knjigovodstvena vrijednost stalne imovine na dan 31.12.2017. godine iznosi 364.751 KM, od čega se na nematerijalna ulaganja (koncesije, patenti, licence i ostala prava) odnosi 17.410 KM, a na nekretnine, opremu i investicione nekretnine (građevinski objekti i oprema) 347.341 KM.

Analizirajući imovinski položaj preduzeća može se reći da je u 2017. godini došlo do promjene stalne imovine u odnosu na 2016. godinu - povećano je učešće stalne imovine u ukupnoj imovini za 15 procentnih poena, mada je realno došlo je do njenog neznatnog smanjenja u odnosu na 2016. godinu (za 8.468 KM), dok je u istoj mjeri, naravno, smanjeno učešće tekuće imovine u ukupnoj imovini.

Knjigovodstvena vrijednost tekuće imovine na dan 31.12.2017. godine iznosi 280.729 KM i smanjena je za 237.967 KM, što je rezultat smanjenja kratkoročnih potraživanja od kupaca za 37.833 KM, te gotovine za 197.251 KM (144.000 KM za rješavanje odnosa sa Carmen Line-om, te 53.251 KM za potrebe Zavoda).

Struktura pasive je sljedeća:

- **26 % pasive čini kapital** (osnovni kapital, rezerve, neraspoređena dobit)
- **74 % pasive čine obaveze** i to kratkoročne obaveze

U odnosu na prethodnu godinu zabilježen je neznatno smanjenje kapitala (za 2.439 KM), ali je učešće kapitala u izvorima sredstava poraslo za 7%, dok su obaveze kao izvor sredstava smanjene za isto toliko procenata.

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

Neraspoređena dobit je 157.171 KM i od toga je 142.985 KM iz prethodnih godina, a 14.186 KM iz 2017. godine.

Kratkoročne obaveze iznose 479.903 KM, smanjene su u odnosu na prošlu poslovnu godinu za 243.996 KM, odnosno za 34 %, a sastoje se od obaveza prema dobavljačima u iznosu od 27.615 KM, koje su uglavnom izmirene u 1/2018. god., te ostalih obaveza iz poslovanja (rezervisanja) u iznosu od 431.397 KM (Mitrović M., Musić I., Knefati M. - poslovni prostori, Gojić J. i D., Šiljegović S. - eksproprijacija).

Obaveze za PDV iznose 16.691 KM (izmireno u 1/2018. god.), a za ostale poreze i doprinose 1.300 KM.

Presjek bilansa pokazuje da je kratkoročna imovina manja 1,709 puta od kratkoročnih obaveza, odnosno da su obaveze 70,9 % veće od imovine, što može izazvati probleme kod izmirenja obaveza.

I drugi presjek, takođe, ukazuje na nesklad u odnosima stalnih sredstava i dugoročnih izvora, odnosno da je dugoročno vezana imovina veća 2,20 puta od dugoročnih izvora, tj. da su sredstva pokrivena sa 45,39 % kvalitetnim, dugoročnim izvorima, što je ipak za 0,37 % više nego u 2016. godini.

Tabela 3a - Finansijska ravnoteža

R.br.	Pozicija	2014.	2015.	2016.	2017.
1.	Gotovina	17.211	145.053	267.869	70.618
2.	Kratkoročna potraživanja i finansijski plasmani	620.220	539.438	250.827	210.111
3.	Gotovina i kratkoročna potraživanja (1+2)	637.431	684.491	518.696	280.729
4.	Kratkoročne obaveze	906.004	948.706	723.899	479.903
	Koeficijent likvidnosti (3/4)	0,70	0,72	0,72	0,58
5.	Stalna imovina	396.864	388.173	373.219	364.751
6.	Zalihe	-	30.000	-	-
7.	Dugoročno vezana imovina (5+6)	396.864	418.173	373.219	364.751
8.	Kapital	128.291	153.959	168.016	165.577
9.	Dugoročne obaveze	-	-	-	-
10.	Dugoročna rezervisanja	-	-	-	-
11.	Trajni i dugoročni kapital (8 do 10)	128.291	153.959	168.016	165.577
	Koeficijent finansijske stabilnosti (7/11)	3,09	2,72	2,22	2,20

Dakle, u odnosu na 2016. i 2015. godinu koeficijent likvidnosti je smanjen za 0,14, a u odnosu na 2014. godinu za 0,12. Kako je njegova vrijednost manja od 1, ovaj koeficijent ukazuje na potencijalnu opasnost.

U svim posmatranim godinama koeficijent finansijske stabilnosti je viši od 1, što znači da je finansijska ravnoteža pomjerena ka kratkoročnim izvorima finansiranja, ali ima tendenciju smanjenja što predstavlja pozitivan trend.

Izračunati pokazatelji finansijske stabilnosti, odnosno koeficijenti trenutne ($0,15 < 1,00$) i tekuće likvidnosti ($0,58 < 1,00$), odnosno sposobnosti preduzeća da servisira dospjele obaveze, uz održavanje potrebne strukture sredstava i očuvanje dobrog kreditnog boniteta, kao i nedovoljni stepen samofinansiranja ($0,50$, za $0,14$ bolji nego 2016. godine, ali je manji od $1,00$) ukazuju na to da je preduzeću, osim vlastitih, potrebno pribavljanje dodatnih izvora novčanih sredstava, ali pri tom uvijek treba imati na umu specifičnosti osnovne djelatnosti preduzeća, organski sastav kapitala i opterećenost naslijeđenim obavezama.

Racija zaduženosti, odnosno finansijskog leveridža, pokazuju u kojoj mjeri preduzeće koristi dug kao izvor finansiranja, tako da niži ratio ukazuje na veće učešće sopstvenih sredstava u izmirivanju obaveza. Naš ratio kapitala od $2,90$ mada manji od $4,31$, koliko je iznosio 2016. godine, od $6,16$ u 2015. godine, od $7,06$ koliko je iznosio 2014. godine, ili $10,45$ koliko je iznosio 2013. godine, kao i ratio ukupne zaduženosti ($0,74$) pokazuju preveliko učešće tuđih sredstava u finansiranju preduzeća.

Rentabilnost se mjeri iz dva aspekta:

- rentabilnost ukupnog kapitala, i
- rentabilnost sopstvenog kapitala

Tabela 3b - Rentabilnost

R.br.	Pozicija	2014.	2015.	2016.	2017.
1.	Neto dobitak	38.600	25.667	16.625	14.186
2.	Rashodi finansiranja	88	46	0	10
3.	Svega (1+2)	38.688	25.713	16.625	14.196
4.	Ukupan kapital (imovina)	1.034.295	1.102.664	891.915	645.480
5.	Stopa prinosa na ukupan kapital ($3/4 \times 100$)	3,74	2,33	1,86	2,20
6.	Sopstveni kapital	128.291	153.959	168.016	165.577
7.	Stopa neto prinosa na sopstveni kapital ($1/6 \times 100$)	30,09	16,67	9,89	8,57

Očito je da je neto rentabilnost ukupnog kapitala od $2,20$ za $0,34$ indeksnih poena veća nego 2016. godine, a rentabilnost vlastitog kapitala od $8,57$ - za $1,32$ indeksnih poena manja nego 2016. godine. 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 31.12.2017. 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

Opis	2016.			%	2017.			%	2017 2016
	2	3	4		6	7	8		
UKUPNI PRIHODI	1.046.874			100	1.281.876			100	122
POSLOVNI PRIHODI		973.645		93		1.024.395		80	105
Prihodi od vršenja usluga			907.873	93			971.060	95	107
Prihodi od usluga teh. prijema			19.410	2			15.549	1	80
Prihodi od zakupa kanc.prost.			4.895	1			2.179	1	45
Prihodi od legalizacije objekata			41.168	4			34.014	3	83
Prihodi od leg.nak.-vodovod			300	-			140	-	47
Prihodi od prodaje uč. u FBiH			-				1.145	-	-
FINANSIJSKI PRIHODI		0		-		0		-	-
OSTALI PRIHODI		73.229		7		257.481		20	352
Prihod od smanjenja obaveza			6.227	9			257.481	100	4135
Prihod po otpisu obaveza			53.419	73			-	-	-
Prihod od ukidanja rezervisanja			7.020	10			-	-	-
Ostali prihodi			6.563	8			-	-	-
UKUPNI RASHODI	1.027.011			100	1.267.227			100	123
POSLOVNI RASHODI		1.018.327		99		1.108.880		88	109
Troškovi rež.materijala			20.539	2			17.612	2	86
Troškovi goriva			5.714	1			5.725	1	100
Troškovi energije			10.197	1			10.177	1	100
Troškovi bruto zarada			620.570	61			710.099	64	114
Troškovi bruto naknada NO			17.910	2			17.910	2	100
Troškovi otprem., pomoći			2.034	-			12.534	1	616
Troškovi zap.na sl.put.			3.028	-			5.899	1	195
Troškovi ishrane radnika			80.609	8			95.308	9	118
Troškovi bruto ost.lič.rashoda			7.548	1			736		10
Troškovi transport.usluga			6.183	1			5.639	-	91
Troškovi usluga održavanja			4.901	1			12.356	1	252
Troškovi zakupnina			2.348	-			1.957		37
Troškovi sajmovi, reklame			5.518	1			2.600	-	47
Troškovi ost.usl.-kom.,voda,geo.			14.627	1			14.442	1	100
Troškovi amortizacije			24.450	2			25.841	2	106
Troškovi nepr.usluga – advokat, ug.o djelu, geo.usluge, rev.TD			131.624	13			141.693	13	108

Troškovi reprezentacije			12.520	1			9.914	1	79
Troškovi premija osiguranja			4.899	1			5.579	1	114
Troškovi platnog prometa			2.839	-			2.634	-	93
Troškovi članarina			443	-			344		78
Troškovi poreza			2.443	-			2.447		100
Troškovi doprinosa			1.897	-			1.418		75
Troškovi ost.nematerijalni			35.485	3			6.017	1	17
FINANSIJSKI RASHODI			0				10		-
OSTALI RASHODI			361				158.337		12
Gubici po osn.prodaje i rash.nemat.ulaganja			18	5			22.579	14	-
Rashodi po osn. IV i otpisa potr.			343	95			4.982	3	1452
Ostali rashodi - tr.sud.i dr.spor.				-			129.037	81	-
Izdaci za humanitarne ciljeve				-			1.739	2	-
RASHODI OD USKLADIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE			6.581	1			0		-
RASHODI PO OSN.ISPR.GR. IZ RANIJIH PERIODA			1.742				0		-

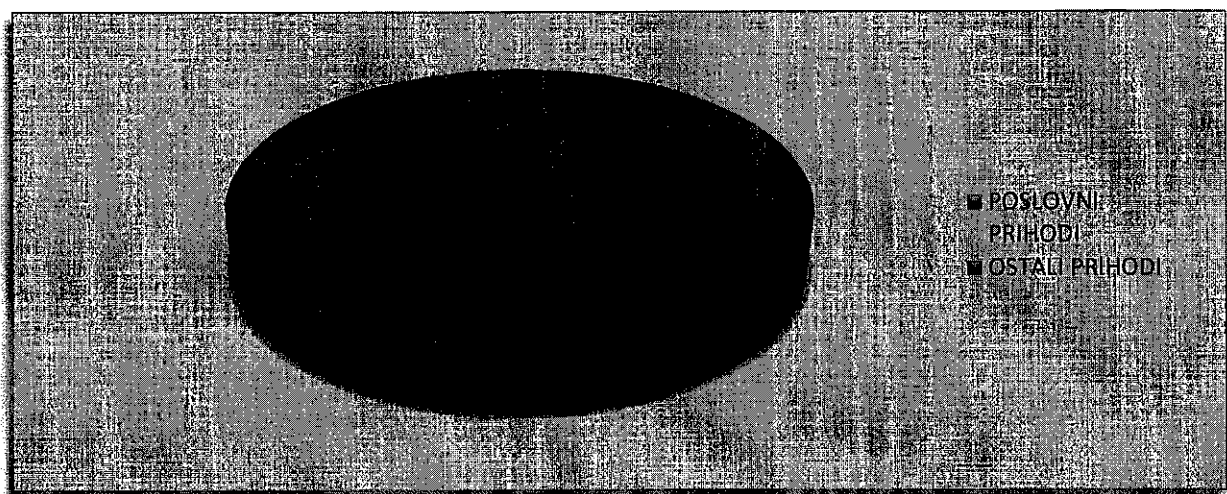
Prihodi

Za vremenski period od 1.1. do 31.12.2017. godine JP "Zavod za izgradnju grada" Prijedor ostvarilo je ukupne prihode u iznosu od **1.281.876 KM**.

Struktura prihoda je sljedeća:

- **POSLOVNI PRIHODI u iznosu od 1.024.395 KM**, odnosno skoro 80 % od ukupnih prihoda
- **FINANSIJSKI PRIHODI u iznosu od 0 KM**,
- **OSTALI PRIHODI u iznosu od 257.481 KM**, tj. 20 % ukupnih prihoda.

Grafikon 3 - Struktura prihoda



Najveći iznos poslovnih prihoda Preduzeće je **ostvarilo od vršenja usluga u iznosu od 971.060 KM (95%)**, legalizacije objekata 34.014 KM (3%), te od usluga tehničkog prijema 15.549KM (1%), dakle od osnovne registrovane djelatnosti, dok ostale prihode čine prihodi od smanjenja obaveza po otpisu.

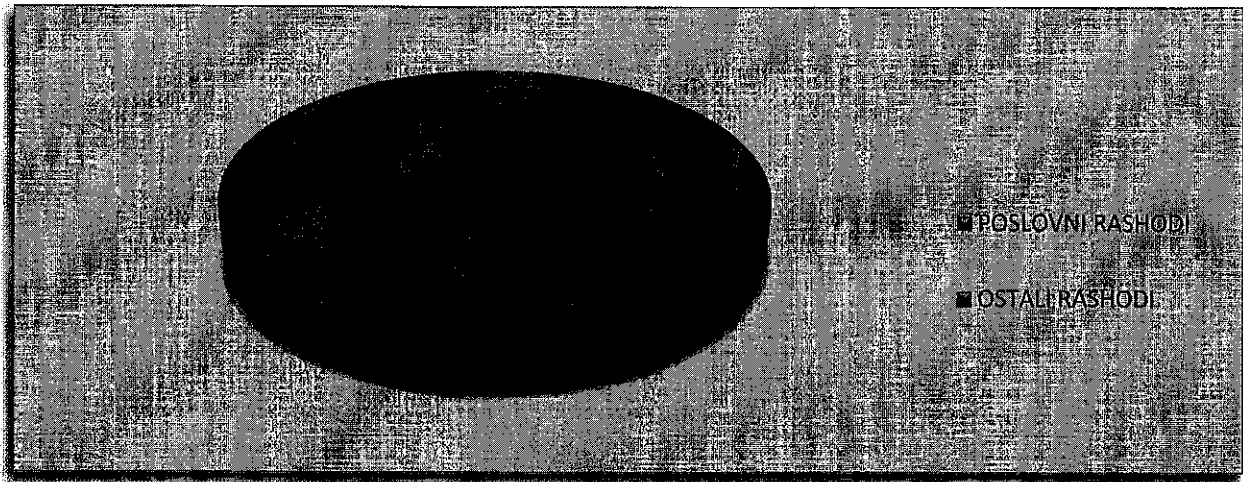
Rashodi

Ukupni rashodi JP "Zavod za izgradnju grada" Prijedor u periodu od 1.1. do 31.12.2017. god. iznose **1.267.227 KM**.

Struktura rashoda je sljedeća:

- **POSLOVNI RASHODI u iznosu od 1.108.880 KM**, odnosno 88 % od ukupnih rashoda
- **FINANSIJSKI RASHODI u iznosu od 10 KM**,
- **OSTALI RASHODI u iznosu od 158.337 KM**, odnosno 12 % od ukupnih rashoda

Grafikon 4 - Struktura rashoda



Najveći iznos poslovnih rashoda odnosi se na **troškove bruto zarada i ostalih ličnih naknada zaposlenima u iznosu od 710.099 KM (64%)**, troškove neproizvodnih usluga (advokat, ugovori o djelu, revizije tehničke dokumentacije, stručno obrazovanje zaposlenih, ...) 141.693 KM (13%), troškove ishrane radnika 95.308 KM (9%), troškove amortizacije 25.841 KM (2%), bruto naknada članovima Nadzornog odbora 17.910 KM (2%), troškove režijskog materijala 17.612 KM (2%),...

Treba naglasiti da se **tekuće obaveze uredno izmiruju**, dok se obaveze prema ranije raskinutim kupoprodajnim ugovorima i rješenjima o eksproprijaciji po kojima se vode sudski postupci u iznosu od 431.397 KM vode na obavezama do konačnog rješenja.

Analizom bilansa uspjeha utvrđeno je da je **ostvaren gubitak redovne aktivnosti u iznosu od 84.495 KM**.

Prema tome, ostvarena dobit poslovanja prije oporezivanja je 14.649 KM, a nakon usklađivanja prihoda i rashoda prema za obračunati porez u iznosu od 463 KM, **neto dobit za 2017. godinu iznosi 14.186 KM**.

5.3. Analiza ostvarenja neto dobiti u periodu od 2008. do 2017. godine

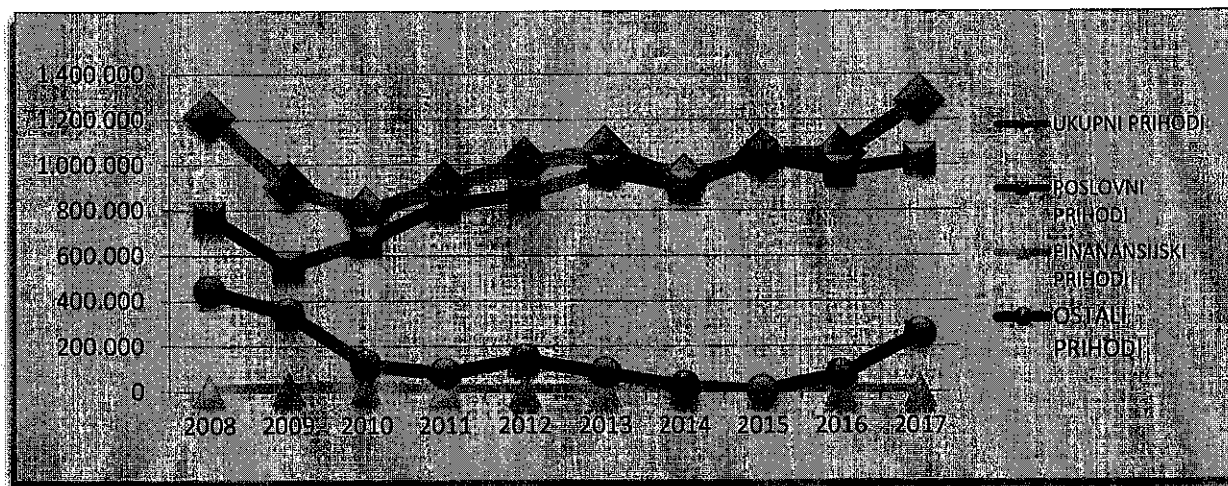
Ukupni prihodi ostvareni u 2017-oj premašili su one iz predkriznu 2008. godine za 71.314 KM, odnosno za 6%; u odnosu na 2009. god. kada su ostvareni najmanji prihodi u ovoj dekadi su veći za 62%, odnosno za 492.306 KM. Ukupno realizovani prihodi u protekloj poslovnoj godini su u odnosu na 2014.

godinu veći za 350.088 KM, odnosno za 38%, u odnosu na 2015-tu ukupni prihodi su veći za 239.883 KM, odnosno za 23 %, a u odnosu na 2016-tu ostvareni prihodi su veći za 240.002 KM, tj za 22%.

Tabela 5 - Trend prihoda u periodu od 2008. do 2017. godine

Opis	2008.	%	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	%	2017.	%	13/2	13/5	13/9	13/10	13/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
POSLOV. P.	767.306	63	549.702	661.644	823.342	866.956	976.653	905.970	1.037.303	973.645	94	1.024.395	80	134	155	113	99	105
FINAN. P.	325	-	10.868	11.653	354	41	115	6.754	3.775	0	-	0	-					
OSTALI P.	442.931	37	342.357	116.272	79.170	138.907	81.261	19.064	915	73.229	6	257.481	20	58	221	1351	28140	352
UKUPNI P.	1.210.562	100	902.927	789.570	902.866	1.005.904	1.058.029	931.788	1.041.993	1.046.874	100	1.281.876	106	106	162	138	123	122

Grafikon 5 - Trend prihoda u periodu od 2008. do 2017. godine



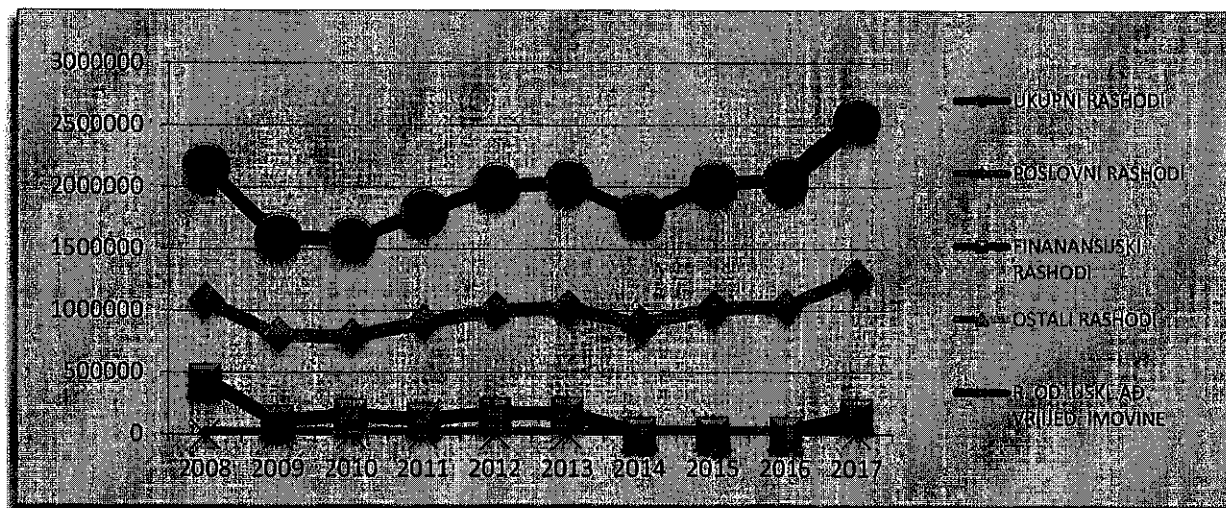
Kao što je prikazano u prethodnoj tabeli i grafikonu u 2017-oj godini ostvareno je povećanje poslovnih prihoda u odnosu na 2016. godinu za 50.750 KM (5%), dok je u odnosu na 2010. godinu, jednu od najtežih u ovom periodu, zabilježeno povećanje od 362.751 KM ili 55%. U ukupnim prihodima oni učestvuju sa 80%, što je za 14% manje nego 2016. godine. Finansijski prihodi nisu ostvareni, dok ostali prihodi imaju tendenciju rasta, pa su u odnosu na 2016. god. veći za 252%.

Dakle, struktura prihoda u posmatranom desetogodišnjem periodu pokazuje pozitivan trend povećanja poslovnih, a smanjenja ostalih-vanrednih prihoda, s tim da je u 2017. poslovnoj godini ponovo primjetan porast ostalih prihoda kao rezultat prihoda po otpisu obaveza.

Tabela 6 - Trend rashoda u periodu od 2008. do 2017. godine

Opis	2008.	%	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	%	2017.	%	13/2	13/5	13/9	13/10	13/11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
POSLOVNI R.	641.550	59	693.228	630.035	775.982	833.999	847.537	877.814	1.001.008	1.018.327	99	1.108.880	88	173	176	126	111	109
FINAN. R.	4.538	-	27	7.722	24	13	174	88	46	0	-	10	-	-	-	-	-	-
OSTALI R.	435.497	41	103.647	148.489	121.905	166.474	168.242	10.144	10.531	361	-	158.337	12	36	107	1560	1504	43860
R. OD USKLAĐ. VRIJED. IMOVINE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.323	1	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNI R.	1.081.585	100	796.902	786.246	897.913	1.000.486	1.015.953	888.046	1.011.585	1.027.011	100	1.267.227	100	117	161	143	125	123

Grafikon 6 - Trend rashoda u periodu od 2008. do 2017. godine



Ukupni rashodi u 2017. godini su u odnosu na prethodnu godinu veći za 240.216 KM, odnosno za 23%; u odnosu na 2015. godinu veći su za 255.642 KM, odnosno za 25%; u odnosu na 2014. godinu veći su za 379.181 KM, odnosno za 43%; u odnosu na 2010. god., kao najtežu za poslovanje, veći za 480.981 KM, odnosno za 61%; dok su u odnosu na tzv. pretkriznu, 2008. godinu ukupni rashodi veći za 185.642 KM, tj. za 17%.

Poslovni rashodi u 2017. godini su porasli u odnosu na prethodnu 2016. godinu za 9% (90.553 KM), ali je njihovo učešće u ukupnim rashodima smanjeno za 11% i iznosi 88%; finansijski rashodi su eliminisani, a ostali rashodi su zabilježili rast od 12% i iznose 158.337 KM.

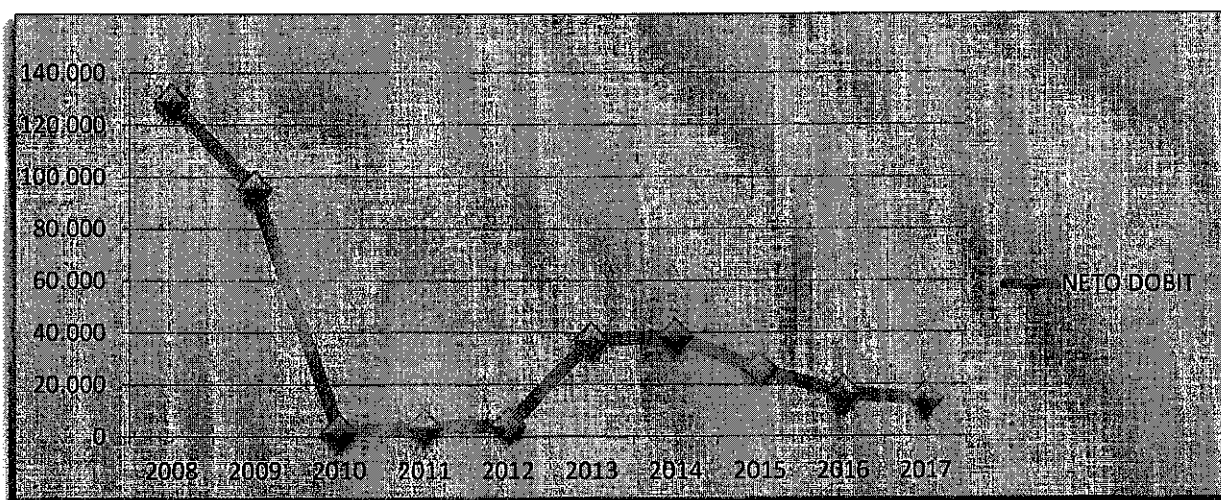
Rezultat realizacije ovakvih vrijednosti prihoda i rashoda u posmatranom periodu je ostvarena dobit JP "ZIG" Prijedor.

U odnosu na 2016. godinu u protekloj poslovnoj godini ostvarena neto dobit je za 15% manja i iznosi 14.186 KM. U odnosu na 2015. godinu realizovana neto dobit je manja za 45%, u odnosu na 2014. godinu u 2016. godini je realizovana neto dobit manja za 63%. U odnosu na 2010. godinu veća je za 835%, ali ako je uporedimo sa predkriznom 2008. godinom manja za čak 89%. Doduše, ovom prilikom treba još jednom istaći karakter Zavoda, kao jedne specifične uslužne organizacije, koja većinu poslova obavlja za svog osnivača – Grad Prijedor i koja nema prevashodno za cilj ostvarivanje profita.

Tabela 7 - Neto dobit u periodu od 2008. do 2017. godine

Opis	2008.	3/2007	2009.	4/2	2010.	6/4	2011.	8/6	2012.	10/8	2013.	12/10	2014.	14/12	2015.	16/14	2016.	18/16	2017.	20/2	20/6	20/14	20/16	20/18
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	128.977	3.297	95.423	74	1.699	2	3.369	198	4.132	123	37.086	898	38.600	104	25.667	66	16.625		14.186	11	835	37	55	85

Grafikon 7 - Trend neto dobiti u periodu od 2008. do 2017. godine



Činjenica je da od 2008. do 2010. godine postoji pad ostvarene neto dobiti, a u periodu od 2011. do 2014. godine, bilježi se njen konstantan rast. Nakon toga, u protekle tri godine, kako zbog političke, tako i ekonomske situacije u užem i širem okruženju, o čemu će biti više rečeno u 6. poglavlju, dolazi do smanjenja privredne aktivnosti i shodno tome i 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 2017. godinu

Poslovno okruženje u kojem se obavlja aktivnost Zavoda u velikoj mjeri je determinisalo realizaciju poslova i zadataka planiranih Programom rada za 2017. godinu.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u Republici Srpskoj bilježila je rast od 4,2% u 2016. godini u odnosu na prethodnu godinu (*raspoloživi statistički podaci*).

Tabela 8 - Vrijednost izvršenih građevinskih radova

u hilj. KM

Opis	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Ukupna vrijednost izvršenih radova:	621.868	778.321	732.738	627.528	645.254	618.977	689.308	759.472	750.764	782.276
- Objekti visokogradnje	351.553	406.004	398.316	247.583	238.093	231.289	206.917	189.112	251.367	255.505
- Objekti niskogradnje	270.315	372.317	334.422	379.945	407.161	387.688	482.391	570.360	499.397	526.771

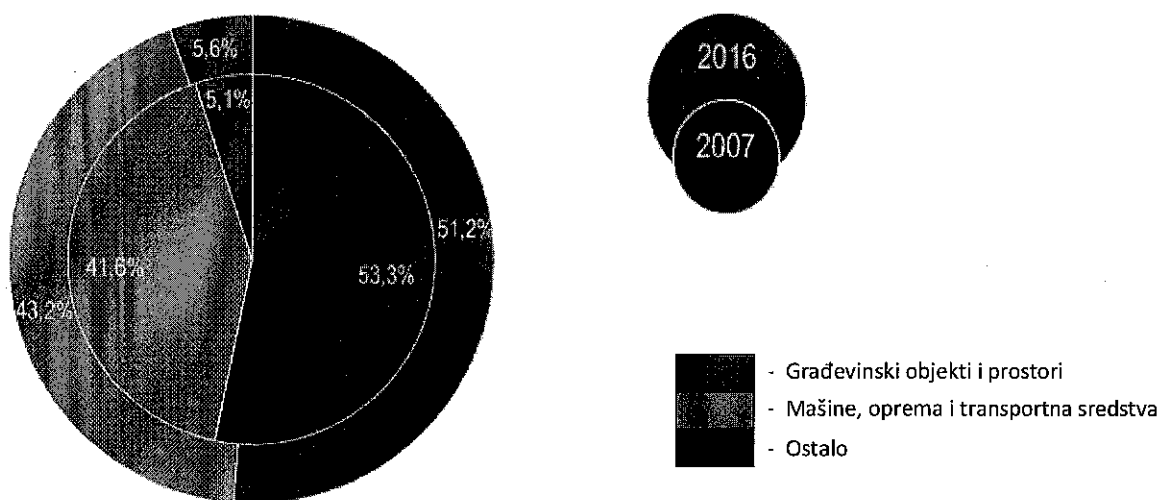
Izvor: Statistički godišnjak republike Srpske 2017., Poglavlje 19 - Građevinarstvo.
http://www.rzs.rs.ba/static/uploads/bilteni/godisnjak/2017/19gra_2017.pdf

Iz gornje tabele se vidi da je vrijednost izvršenih radova u oblasti visokogradnje u 2016. godini u odnosu na 2007-mu smanjena za 27%, dok je u oblasti niskogradnje došlo do povećanja vrijednosti za 95% - veliki dio ovog povećanja odnosi se na izgradnju dionica autoputa Banja Luka - Doboj.

U isto vrijeme došlo je do rasta broja zaposlenih u građevinarstvu (11.542) za 4.2%, ali je to još uvijek za 24,5 % manje nego što ih je bilo zaposleno 2009. godine (15.278).

Učešće bruto datate vrijednosti građevinarstva u formiranju bruto domaćeg proizvoda Republike Srpske u 2016. godini iznosi 4,9 %, a ostvarene investicije u građevinske objekte i prostore (781,9 mil. KM) učestvuju sa 51,9% u ukupno ostvarenim investicijama u nova stalna sredstva (1,505 mlrd KM).

Grafikon 8 - Ostvarene investicije u stalna sredstva prema tehničkoj strukturi u 2007. i 2016. godini



Izvor: Statistički godišnjak RS 2017., Poglavlje 11 – Investicije,
http://www2.rzs.rs.ba/static/uploads/bilteni/godisnjak/2017/11inv_2017.pdf

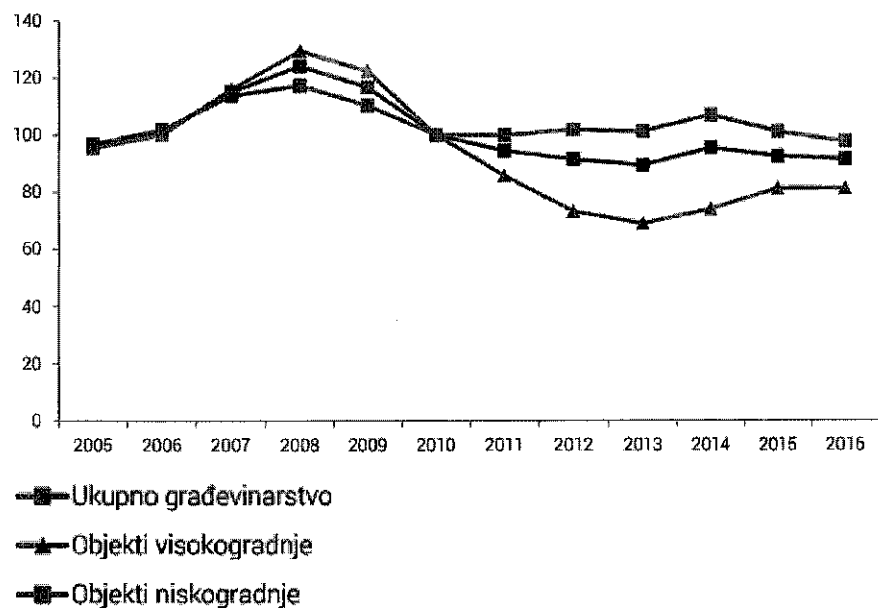
Kada se uporede godine prije i poslije ekonomske krize, odnosno 2007. i 2016. vidljivo je da je neznatno mijenjanje strukturnog učešća investicija u građevinske objekte u ukupno ostvarenim investicijama (za 2,1%).

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u Bosni i Hercegovini koje su izvršili radnici na radilištima u 2016. veća je za 1,8% u odnosu na 2015. godinu. Prema vrstama građevinskih objekata, udio vrijednosti izvršenih radova na objektima visokogradnje je 39,6%, a na objektima niskogradnje 60,4%.

Tabela 9 - Godišnji izvorni indeksi proizvodnje u građevinarstvu u BiH (2010. = 100):

Godis	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ukupno građevinarstvo	96,0	101,2	115,1	124,1	116,7	100,0	94,4	91,5	89,3	95,4	92,4	91,4
Objekti visokogradnje	95,4	100,1	116,0	129,4	122,3	100,0	85,7	73,2	68,9	74,0	81,2	81,1
Objekti niskogradnje	96,8	101,9	113,8	117,3	110,3	100,0	99,9	101,8	101,2	106,9	101,1	97,6

Grafikon 9 - Godišnji izvorni indeksi proizvodnje u građevinarstvu u BiH (2010. = 100):



Izvor: <http://www.bhas.ba/tematskibilteni/TB BiH u brojevima 2017 BS.pdf>

U 2016. završeno je 297 zgrada od strane pravnih subjekata, od toga je 37,7% stambenih zgrada i 62,3% nestambenih zgrada. Površina završenih zgrada je 450.858 m², što je za 20,7% više nego u 2015. godini.

Broj završenih stanova u 2016. godini iznosi 2.766, što predstavlja povećanje od 28,6% u odnosu na 2015. godinu. (Izvor: Agencija za statistiku BiH, Saopštenje broj 1, godina IX, Sarajevo 20.12.2017. god.).

Broj završenih stanova u Republici Srpskoj (1.618) u 2016-te manji je za 43,9 % u odnosu na 2010. godinu, a za 31,9% veći nego u 2015. godini.

Vrijednost izvršenih radova 2016. godine u Gradu Prijedoru (80.000 stanovnika – 13,5 mil. KM) je više nego dvostruko manja, odnosno za 22,8 mil. KM od one u Bijeljini (104.000 stan. – 36,4 mil. KM), skoro pet puta manja od one u Doboju (68.500 stan. - 68,5 mil. KM), preko tri puta manja od one u Istočnom Sarajevu (68.000 stan. - 45 mil. KM), a za 36,4 % (7,7 mil.KM) manja od vrijednosti izvršenih radova u 2015. godini:

Tabela 10 - Vrijednost izvršenih radova u nekim opštinama Republike Srpske

u hilj. KM

Godina	Republika Srpska	Banja Luka	Prijedor	Bijeljina	Doboj	Zvornik	Ist. Sarajevo	Trebinje	Gradiška
<i>Broj stanovnika*</i>	1.170.342	180.053	80.916	103.874	68.514	54.407	60.077	28.239	49.196
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 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

* prema http://www2.rzs.rs.ba/static/uploads/bilteni/popis/rezultati_popisa/Rezultati_Popisa_2013_WEB.pdf

Stanje u građevinskom sektoru u velikoj mjeri zavisi od ukupnog političkog ambijenta i poslovnog okruženja. Na razvoj građevinarstva, pa time i ukupni ekonomski rast, jer je nepobitno multiplicirajuće dejstvo građevinarstva na rast i razvoj ostale privrede, direktno utiču investicije, zaduženja i mogućnosti bankarskog kreditiranja.

Iz gore navedenih podataka, imajući na umu uglavnom negativni uticaj političkih događanja, lako je doći do zaključka ekonomskih analitičara da je građevinarstvo, kako zbog smanjenja javnih ulaganja, tako i zbog izostanka privatnih investicija, u prilično teškom položaju.

Cijele protekle poslovne godine negativan uticaj nestabilnog okruženja i teške društveno-ekonomske situacije, nastavio je da usložnjava poslovanje Zavoda.

Takvi složeni uslovi poslovanja uzrokovali su da je JP "Zavod za izgradnju grada" Prijedor ostvarilo vrijednosti planirane Programom rada i finansijskim planom za 2017. godinu - ukupni prihodi su veći od planiranih za 131.876 KM ili za 11%, dok su ukupni rashodi veći od planiranih za 42.989 KM, tj. za 14%. Treba istaći da su rashodi, u odnosu na prihode, porasli više za 3%, što je za posljedicu imalo smanjenje ostvarene dobiti.

Tabela 11 - Ostvarenje planiranih vrijednosti prihoda

R.br.	Opis	Plan 2017.	Ostvarenje sa 31.12.2017. god.	% ostvarenja plana
1.	POSLOVNI PRIHODI	1.147.000	1.024.395	89
2.	FINANSIJSKI PRIHODI	2.000	0	-
3.	OSTALI PRIHODI	1.000	257.481	25.748
4.	UKUPNI PRIHODI	1.150.000	1.281.876	111

Grafikon 10 - Ostvarenje planiranih vrijednosti prihoda u 2017. godini

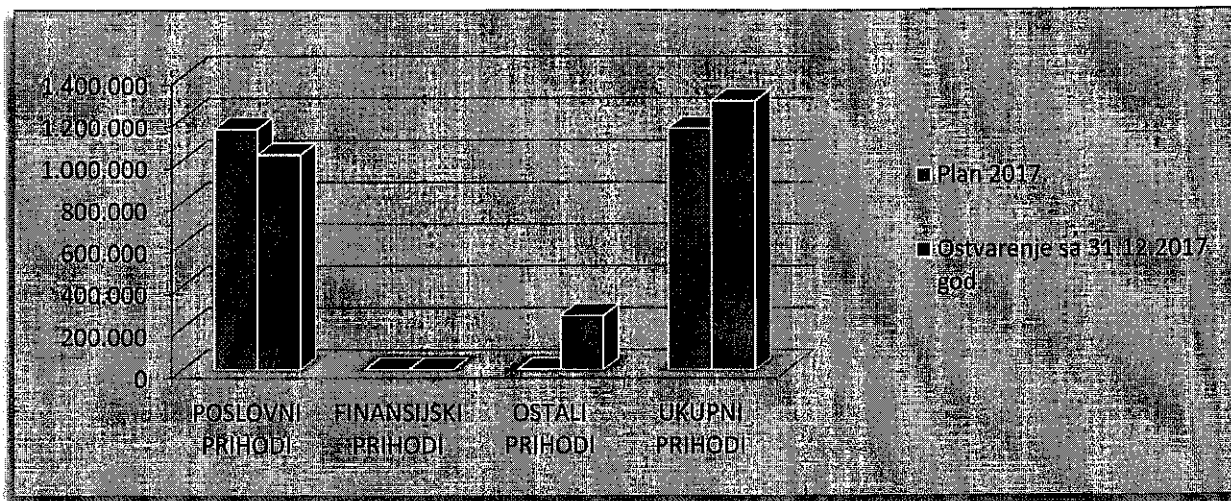
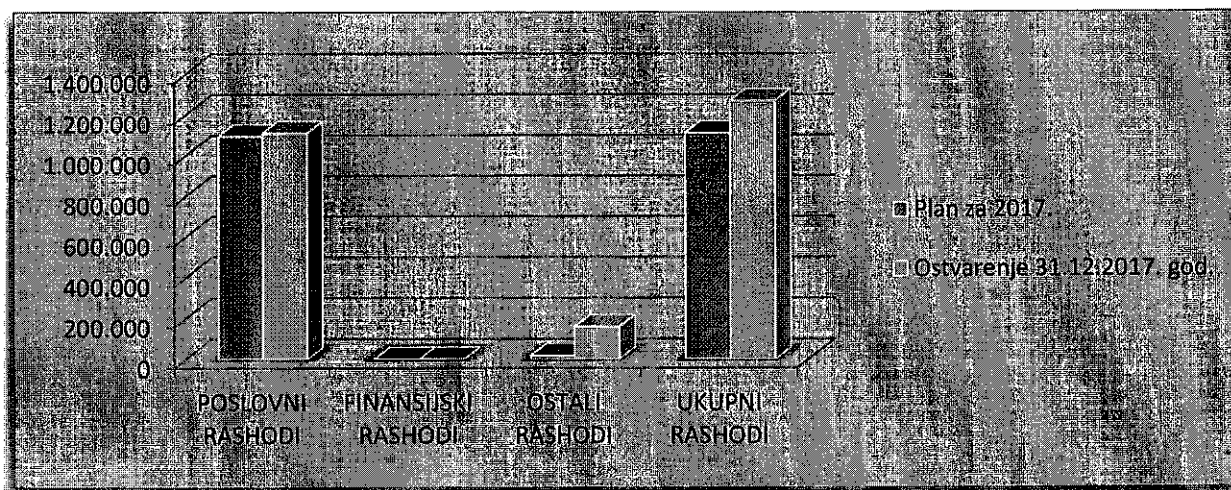


Tabela 12 - Ostvarenje planiranih vrijednosti rashoda u 2017. godini

R.br.	Opis	Plan za 2017.	Ostvarenje 31.12.2017. god.	% ostvarenja plana
1.	POSLOVNI RASHODI	1.092.930	1.108.880	101
2.	FINANSIJSKI RASHODI	70	10	14
3.	OSTALI RASHODI	17.000	158.337	931
4.	UKUPNI RASHODI	1.110.000	1.267.227	114

Grafikon 11 - Ostvarenje planiranih vrijednosti rashoda u 2017. godini



Veliki dio poslovanja Zavoda - oko 49% ukupnih prihoda ostvaren je iz usluga Gradu Prijedoru, odnosno drugim naručiocima usluga (51%), ima specifična obilježja i pod uticajem je različitih, uglavnom negativnih faktora.

2017-te poslovne godine nastavili smo raditi poslove iz registrovane djelatnosti, koje smo dobili na gradskom tenderu, poslove izrade tehničke dokumentacije, njihove revizije, poslove nadzora, tehničkih prijema, legalizacije objekata, UTU, stručne analize i mišljenja, pripreme poslove iz imovinsko-pravne oblasti,...

Zavod je u 2017. godini obavljao slijedeće poslove:

- **izrade idejnih rješenja i projekata** (61; Zelena pijaca faza 3 nadstrešnica sa pratećim objektima, Distributivni centar voća Prijedor, izgradnja prizemnog poslovnog objekta sa galerijom (hipermarket, banka, ugostiteljstvo, igraonica) sa pratećim sadržajima GM Gradnja, adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja društvenog doma MZ Orlovača, sanacija MZ Čarakovo, OŠ Mladen Stojanović Ljubija - projekat energetske efiksnosti, trafo stanica Lignum Stjepanović, sanacija blok A psihijatrije bolnice Dr Mladen Stojanović Prijedor, policija Omarska, sanacija postojećeg stanja MZ D. Orlovci, adaptacija MZ D. Ljubija, legalizacija sportsko poslovnog objekta stadion OFK Berek i poslovni aneks - prostorije MZ, dovršenje društvenog doma P+1 Gornji Garevci, idejni projekat izgradnje mosta na L13 Japra-Puhalići, sanacija društvenog doma Petrov Gaj, adaptacija društvenog doma – Raškovac, društveni dom Srednja Lamovita, izgradnja saobraćajnice Ul. 501, veza Đ. Salaj – Urije, sanacija OŠ „Desanka Maksimović“-područna škola Koprivna, parohijski dom Donja Ljubija, idejni arh. projekat izgradnje objekta spratnosti Pr+4+Pk investitora MB Modul – V. Karadžića, rekonstrukcija MZ Saničani, glavni projekat rehabilitacija ul Nikole Pašića, izgradnja sportskog objekta sa pratećim sadržajima naselje Urije, projekat za trafostanicu Pećani 11 /fakultet/, rekonstrukcija MZ Kozarac, legalizacija spomeničkog kompleksa u naselju Centar,...),
- **inženjering usluge** (26),
- **poslove revizije tehničke dokumentacije** (25; glavnih projekata izgradnje višestambenih objekata u Banjoj Luci, Gradišci, Derventi, Brodu, Bijeljini, Vlasenici, Foči i Bileći, glavnog projekta FTTX – optičke pristupne mreže u Prijedoru i Novom Gradu, glavnog projekta solarnih energana, glavnog projekta dječijeg ski lifta i ski staze na Mrakovici, glavnih projekata za izgradnju mostova na Japri na putu Halilovci-Pusta Njiva, Milinkovići-Luke i Luke-Hadrovci, ljetne bašte, rasklopne trafostanice RTS Oštra Luka, glavnog projekta za izgradnju objekta za tretman otpadnih voda, glavnog projekta stambenog objekta P+3 Gradiška,...),
- **poslove legalizacije stambenih i poslovnih objekata** (16), stručna mišljenja (56), urbanističko-tehnički uslovi (118),
- **poslove nadzora** (11),
- **tehničke prijeme stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata** (29),
- **stručne analize,**
- **priprema tendera,**
- **regulacione planove** (prijedlozi za donošenje planskog rješenja za izradu Regulacionog plana MZ Puharska, izrada Regulacionog plana Benkovac, pribavljanje ažurne geodetske podloge za izradu Regulacionog plana Gradskog groblja "Pašinac"
- **pripremne poslove vezane za imovinsko-pravne odnose,** poslove izrade elaborata sa predmjerom i predračunom – geodetske usluge (50).

7. Problematika i rizici u poslovanju Zavoda za izgradnju grada

Osnovna problematika i rizici poslovanja "Zavoda za izgradnju grada", u 2017. 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 prema udružiocima sredstava za izgradnju poslovnih prostora, stanova i garaža i obaveza prema ranijim vlasnicima ekspropriranih nekretnina za koje se u većini slučajeva vode sudski sporovi, koje karakteriše nepoznata dužina suđenja i krajnji ishod;

- **rizik kadrova** - I dalje se javlja **problem nedostatka visoko stručnih kadrova sa iskustvom i odgovarajućim licencama**, a naglašen je zbog skorog odlaska nekih radnika u penziju; treba istaći da se pravovremeno preduzimaju aktivnosti na rješavanju ove problematike, ali je rizik i dalje velik;

- **rizik upotrebe resursa** - Ovaj rizik je naročito izražen uslijed promjenljivosti tražnje, te **nemogućnosti predviđanja potreba za našim uslugama**, pogotovo onih namijenjenih tzv. trećim 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 krivulje tražnje.

b) Vanjske poslovne rizike:

- **privredni rizik** - Rizik naplate izvršenih usluga je jedan od rizika poslovanja koji menadžment nastoji prevazići obezbjeđenjem avansnih uplata novih kupaca, ali u skladu sa prihvaćenim prevladavajućim ponašanjem poslovnog okruženja;

- **politički i socijalni rizici** - Kao i druga privredna društva u zemlji i naše preduzeće, poslujući na teritoriji Republike Srpske, odnosno BiH, pod stalnim je pritiskom loše političke situacije, odnosno njenih posljedica, a **izloženo je i učestalim izmjenama zakonskih propisa i povećanju nameta po raznim osnovama. Povećanje poreza, doprinosa i drugih dažbina se direktno negativno odražava na cijene naših usluga i samim tim na našu konkurentnost**, na šta menadžment nije u stanju da utiče.

Djelovanje Zavoda na definisanju i jačanju tržišnog položaja, osnaženo je iznalaženjem dodatnih poslova, uspješno započelih 2008. godine zaključivanjem ugovora o zajedničkom ulaganju sa nekoliko suinvestitora, zaustavljeno zbog uticaja opšte ekonomske recesije i drastičnog smanjivanja investicija, ipak je 2017. godine nastavljeno zaključivanjem preko dvadeset (26) ugovora o kompletnom inženjeringu sa fizičkim licima, privatnim preduzetnicima ili javnim ustanovama, 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, gotovo 50% ukupnih prihoda Zavoda, nepotrebno je posebno naglašavati da je odnos sa osnivačem-Gradom od presudnog značaja za uspješno poslovanje ovog Preduzeća.

OBRAĐIVAČI :

1. JP „ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA“ Prijedor
2. Odjeljenje za privredu i poljoprivredu



PREDLAGAČ :

GRADONAČELNIK
Milenko Đaković