

Broj: 2381-OC/20

Izveštaj o poslovanju za 2019.godinu

April, 2020.

1. Opšti podaci o društvu

AD Olimpijski centar "Jahorina"(u daljem tekstu: "Društvo") posluje u skladu sa Zakon o javnim preduzećima i Zakonom o privrednim društvima kao otvoreno akcionarsko društvo sa većinskim državnim kapitalom. Društvo je upisano u sudski registar 24.01.2003. uložak broj 01-136 , u skladu sa Zakonom o privatizaciji, transformacijom Osnovnog državnog preduzeća OC „Jahorina“ u akcionarsko društvo.

Registrovani kapital društva sa 31.12.2019. iznosi 71.568.347 KM. podijeljen na isti broj običnih akcija nominalne vrijednosti 1 KM po akciji. Kapital je vlasništvu 687 akcionara od kojih fondovi u vlasništvu Republike Srpske imaju 90,667%, a 684 manjinska akcionara raspolažu sa ukupno 9,333% vlasništva Društva.

Većinski akcionari su : Akcijski fond RS 43,835 %, Fond za razvoj istočnog dijela RS 32,561% i Fond za restituciju RS 14,271 %.

Kod manjinskih akcionara najveće učešće imaju fondovi: Penzijski rezervni fond RS 3,111 % , dva fonda DUIF Kristal invest AD 2,001%, + 1,450% , i DUIF Polara invest AD 1,225% .

Pregled akcinara AD Olimpijski centar „Jahorina“ na dan 31.12.2019. godine

RED.br.	AKCIONARI	%
1	AKCIJSKI FOND RS AD BANJA LUKA	43,84
2	FOND ZA RAZVOJ ISTOČNOG DIJELA REPUBLIKE SRPSKE AD ISTOČNO NOVO SARAJEVO	32,56
3	FOND ZA RESTITUCIJU RS AD BANJA LUKA	14,27
4	PREF AD BANJA LUKA	3,11
5	DUIF KRISTAL INVEST AD - OAIF OPPORTUNITY FUND	2,01
6	DUIF KRISTAL INVEST AD - ONIF KRISTAL CASH PLUS FUND	1,45
7	DUIF POLARA INVEST AD - OAIF JAHORINA KOIN	1,23
8	ZIF MI-GROUP DD SARAJEVO	0,29
9	DUIF POLARA INVEST AD - OAIF ADRIATIC BALANCED	0,23
10	DUIF MANAGEMENT SOLUTIONS - OAIF VIB FOND	0,13
11	Ostali manjinski akcionari	0,89
		100,00

U skladu sa: članom 282. Zakona o privrednim društvima (Sl gl.RS 127/08, 58/09 i 100/11), članom 24. Zakona o računovodstvu (Sl.gl 94/15) Standardima korporativnog upravljanja (Sl.gl. RS 117/11) kao i u skladu sa odredbama Statuta, Društva Nadzorni odbor podnosi Skupštini akcionara izvještaj o poslovanju Društva za 2019.godinu.

Društvo je, u skladu s odredbama člana 5. Zakona o računovodstvu i reviziji Republike Srpske, a na osnovu podataka iskazanih u finansijskim izvještajima za 2019. godinu, razvrstano u velika pravna lica. Društvo nema zavisnih, odnosno kontrolisanih pravnih lica, u smislu Međunarodnog računovodstvenog standarda 27.

Prema odredbama člana 33. Statuta broj 190-SA/19, od 19.11.2019. godine, organi Društva su:

1. Skupština akcionara,
2. Nadzorni odbor,
3. Odbor za reviziju i
4. Uprava.

Na 32. vanrednoj skupštini akcionara 28.05.2018. g imenovani su članovi novog Nadzornog odbora: Nedeljko Elek, Ljubomir Mrda, Aleksandar Lazarević, Zorica Babić i Dušan Bogdanović. U toku 2019. godine Nadzorni odbor je održao 17 sjednica o čemu Skupštini akcionara podnosi poseban izvještaj.

U toku 2019. godine održane su dvije vanredne i jedna redovna sjednica Skupštine akcionara. Usvojen je Srednjoročni plan razvoja Društva za period 2019-2021. godina. Planirane su investicije kojim će se unaprijediti kvalitet usluga za zimsku sezonu kroz povećanje kapaciteta instalacija i staza, veće pokrivenosti vještačkim osnježavanjem i smanjenjem uticaja vremenskih prilika. Intenzivno će se raditi na razvoju turističke ponudu za ljetnji turizam sa atrakcijama na vrhu planine i povećanjem broja korisnika vertikalnog transporta tokom ljeta. Donesena je odluka o trećoj emisiji obveznica na iznos od 7.000.000 KM na period otplate 15 godina sa grejs periodom od tri godine i kamatnom stopom 4%. U 2019. godini na redovnoj skupštini akcionara usvojeni su izvještaji o poslovanju, finansijski i revizorski izvještaji za 2017. i 2018. godinu, kao i godišnji izvještaji Nadzornog odbora i Odbora za reviziju.

U toku 2019. godine provedena je kontrola poslovanja i poreskih obaveza Poreske uprave Republike Srpske za period posljednjih pet godina i sveobuhvatna kontrola Uprave za indirektno oporezivanje. Društvo nema dospjelih neizmirenih obaveza po osnovu poreza.

2. Značajni događaji nakon predaje finansijskih izvještaja

Društvo nije imalo značajnih događaja nakon datuma izrade finansijskih izvještaja, u vezi sa MRS 10 kojim je propisano objavljivanje i usklađivanje bilansnih pozicija od datuma sastavljanja do datuma objavljivanja.

Događaji koji su nastali nakon izvještajnog perioda, a koji spadaju u nekorektivne događaje u vezi sa finansijskim izvještajima, a od suštinskog značaja za buduće poslovanje Društva su pokazatelji poslovanja zimske sezone 2019/20. Skijalište je počelo sa radom 5. decembra, otvorili smo sezonu prvi u regionu. Pored vrlo nepovoljnih vremenskih prilika, jakih vjetrova, visokih temperatura i vrlo malom količinom padavina, zahvaljujući prije svega sistemu za osnježavanje, ulaganjima u nove instalacije, nove staze i osvjetljenje za noćno skijanje, sezona je do početka marta tekla sasvim dobro uz povećanje prometa i prihoda u odnosu na rekordnu prethodnu zimsku sezonu.

Situacija izazvana epidemijom virusa korona uzrokovala je već krajem februara značajno smanjenje prihoda. Polovinom februara došlo je do smanjenja bukiranja kapaciteta u ugostiteljskim objektima i hotelima na Jahorini da bi početkom marta potpuno obustavili rad. Olimpijski centar „Jahorina“ je 05. marta smanjio rad na minimum, te nakon sedam dana je prekinuta zimska sezona i obustavljen rad iako su prirodni uslovi za skijanje bili idealni. Otkazana su brojna dešavanja i manifestacije koje su bile planirane za kraj zimske sezone, sezona je prekinuta u najljepšem periodu kada su postojali idealni uslovi za skijanje i rad skijališta. Pojava i širenje virusa korona imat će značajan negativan uticaj na djelatnost turizma i ugostiteljstva, a samim tim i poslovanje Društva.

3. Procjena očekivanog budućeg razvoja

Olimpijski centar „Jahorina“ je tokom 2019. godine realizovao mnogobrojne investicione projekte uz značajne finansijske obaveze. Uz izuzetne napore i krajnje odgovorno poslovanje započeti

projekti su završeni u rekordno kratkim rokovima. Ljetnja turistička ponuda je obogaćena novim sadržajima i po prvi put se u 2019.god. ostvaruju značajni prihodi u ljetnom periodu. Zimsku sezonu smo otvorili sa novim instalacijama i stazama koje su pokrivene sistemom za vještačko osnježavanje. Otvorena je prva gondola na Jahorini, pripremljene su nove staze za proširenje skijališta i smanjenje gužvi, kao i plave staze za početnike i one koji uče skijanje. Izvršena je homologacija novih staza prema važećim skijaškim standardima, a međunarodna skijaška federacija je uvrstila do sada ukupno 11 naših staza koje ispunjavaju sve uslove za održavanje takmičenja u četiri skijaške discipline. Uspješno je realizovana i manifestacija EUOF 2019 uz finansijsku podršku Vlade Republike Srpske ali i uz dodatne troškove na teret Olimpijskog centra „Jahorina“.

Jahorina je kao projekat u razvoju uz opšte angažovanje svih relevantnih državnih institucija u posljednje dvije godine doživjela preporod i postala pokretač privrednog razvoja regiona.

Uočava se potreba za proširenjem kapaciteta zimske infrastrukture kao i dalji razvoj ponude tokom cijele godine. Unaprjeđenjem planinskog turističkog lokaliteta za boravak, odmor i rekreaciju pruža se mogućnost za stvaranje dodatne vrijednosti u mnogo većem obimu od dosadašnjeg, a koja je svakako od značaja na regionalnom, ali i državnom nivou. Najracionalnije korišćenje komunalne, sportske i rekreativne infrastrukture, zemljišta i usluga zahtjeva nastavak investicionog ciklusa prema usvojenom planu srednjoročnog razvoja Društva uz pomjeranje rokova ka bržoj realizaciji. Planirana je izgradnja novih instalacija i staza na lokalitetima naselja Trnovo i Rajska dolina, kao i izgradnja gondole Ravna planina. Ljetnje sadržaje obogatićemo izgradnjom trim staze, biciklističke staze, avantura parkom i novim sadržajima na jezeru.

Ubrzana investiciona izgradnja i uređenje prirodnog ambijenta kojim raspolažemo nije adekvatno praćeno uređenjem lokalnih puteva i saobraćajnica, komunalnih usluga i čistoće, uređenjem pješačkih staza, trotoara i prilaznih puteva i mnogih drugih pratećih sadržaja. Upitno je da li se gradnjom novih objekata, dovoljno pažnje poklanja planskoj ekološkoj i estetskoj ravnoteži u očuvanju prirodno turistički vrijednog ambijenta. Da bi se turistički proizvod poboljšao, neophodno je veće učešće svih interesnih grupa u zajedničkom radu. Razvojna šansa koju ne bi smjeli ispustiti sve više nameće zahtjeve jedinstvenog upravljanja koji su uz podršku Vlade RS pretočeni u inicijativu za donošenje zakona o Olimpijskom centru.

4. Najvažnije aktivnosti u vezi sa istraživanjem i razvojem

U izvještajnom periodu nije bilo finansijskog odliva sredstava u smislu evidentiranja nematerijalnih ulaganja. Nije bilo evidentiranih troškova istraživanja i razvoja koji ne ispunjavaju uslove da budu kapitalizovani u smislu međunarodnog računovodstvenog standarda 38. Priprema za istraživanje novih tržišta, kroz štampanja novih materijala i izlazak na sajmove i slično, iskazani su kroz troškove reklame i marketinga.

5. Informacija o otkupu vlastitih akcija i udijela

Nije bilo sticanja vlastitih akcija, odnosno udijela.

6. Informacija o poslovnim segmentima

Djelatnost Društva koja čini pretežni većinski dio poslovnih prihoda odnosi se na upravljanje skijaškom infrastrukturom, pružanjem raznih vrsta usluga u vezi sa radom žičara i skijališta kao i u vezi sa korišćenjem prirodnih potencijala planine i infrastrukture tokom cijele godine. Razvojem ponude za ljetni period, pratimo mjesečne pokazatelje, pa tako u 2019.godini bilježimo prve značajne prihode u ljetnoj sezoni. Planiramo da iz vlastitih sredstava nastavimo ulaganja u atraktivne ljetne sadržaje, ali nam je prije svega potrebno da imamo uređene saobraćajnice sa trotoarima za kretanje pješaka, brigu o komunalnim uslugama i čistoći, čiste šumske prostore i uređene staze, i sve drugo što prirodni ambijent čini prijatnim za posjetu i boravak. Tek tada usluga će biti zadovoljavajuća, a prihodi mogu da budu daleko značajniji od dosadašnjih, Praćenje po segmentima može da zamjene praćenje kroz pokazatelje zimske i ljetn sezone.

Početkom 2019. godine izvršena je prodaja hotela Bistrica, Društvo ne posjeduje smještajne kapacitete i prestaje potreba za iskazivanjem po segmentima zasnovanim na značajno različitim proizvodima.

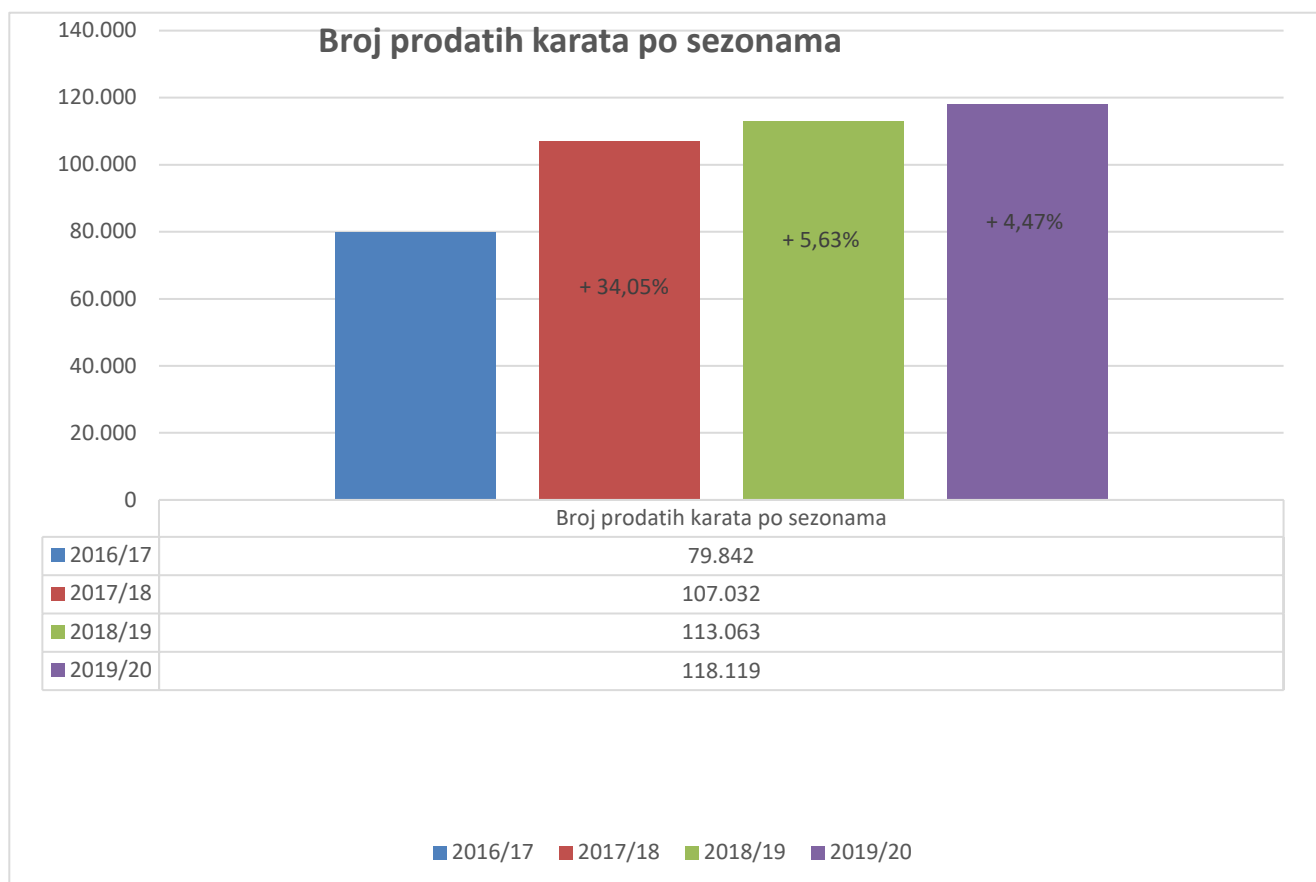
Sezona zima 2018/2019

U sezoni 2018/19 u ski centru radila su tri šestosjeda , tri ski lifta, dvosjeda žičara i dva ski vrtića. Kapaciteti instalacija kreću se od maksimalnih 3000 skijaša na sat na šestosjedu Poljice i Ogorjelica

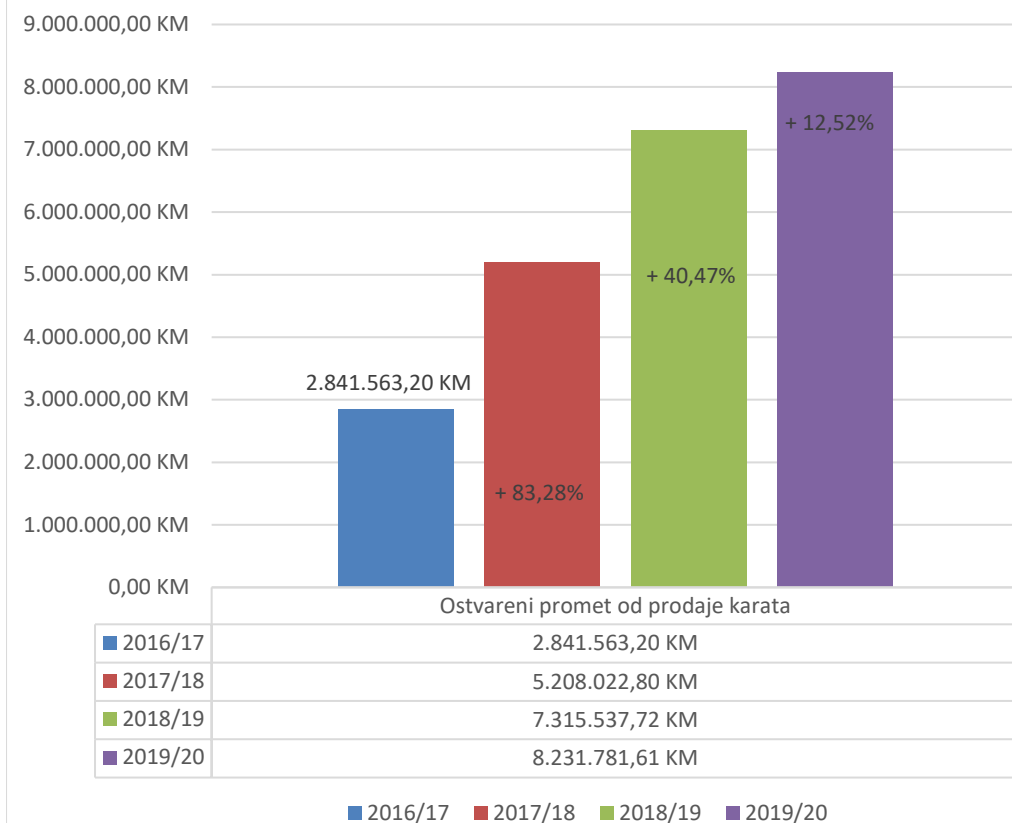
do minimalnih 850 skijaša na sat na ski liftu Poljice. Za sezonu 2019/2020 izvršena je rekonstrukcija ski lifta Poljice, zamijenjen je novom savremenom instalacijom sidro sa tri puta većim kapacitetom od prethodnog. Pored toga u decembru 2019. godine puštena u je rad prva kabinska gondola kapaciteta 2700 skijaša na sat, dužine 1100 m sa 36 desetosjednih kabina. Gondola je izgrađena na dijelu skijalištu gdje je najmanja izloženost vjetru, tako da može da radi i kada ostale instalacije nisu u mogućnosti. Spaja skijalište Prača i Poljice, što je do sada nedostajalo, a uz novu gondolu uređene su tri nove staze.

Ski centar Jahorina posjeduje oko 35 km alpskih i 10 km nordijskih staza i ski puteva. Za ljubitelje noćnog skijanja osvijetljena je staza “Poljice”. Za najmlađe skijaše i sve druge početnike, koji prave svoje prve skijaške korake, postoji obezbijeden prostor „ski vrtića“ sa pokretnom trakom i tubing stazom koja olakšava da se ovlada osnovnim skijaškim vještinama.

Zimska sezona 2018/2019 koja je okosnica rezultata poslovanja 2019. godine je rekordna po svim pokazateljima: promet na skijalištu je u odnosu izuzetnu prethodnu sezonu povećan za 40,47%, broj skijaša je veći za 32%, a broj prolaza za 27,19%.

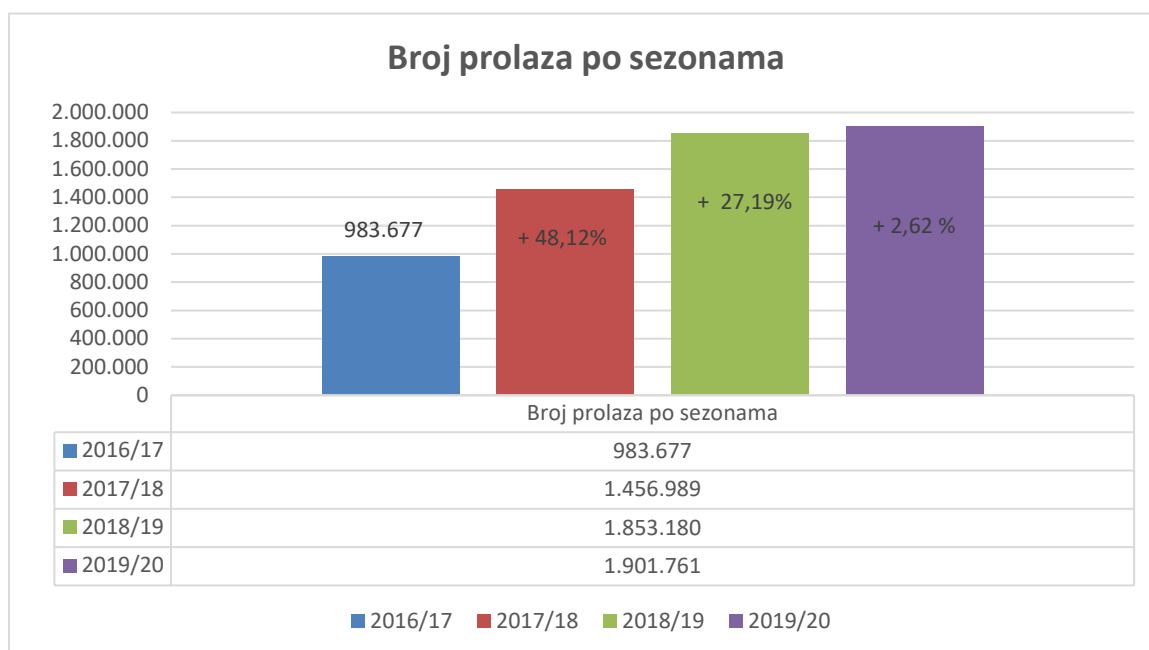


Ostvareni promet po sezonama

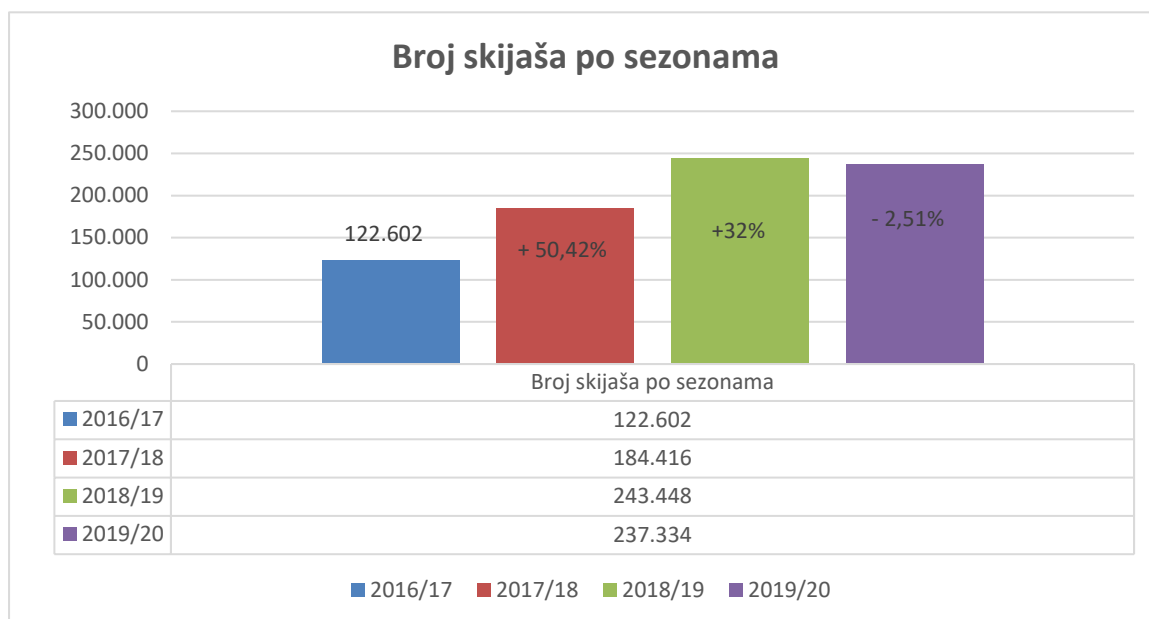


Ostvareni promet od ski karata	2,841,563.20 KM
Ostvareni promet od ski karata	5,208,022.80 KM
Ostvareni promet od ski karata	7,315,537.72 KM
Ostvareni promet od ski karata	8.231.781,61 KM

Broj prolaza sezona 2016/17	983,677
Broj prolaza sezona 2017/18	1,456,989
Broj prolaza sezona 2018/19	1,853,180
Broj prolaza sezona 2019/20	1,901,761



Broj skijaša sezona 2016/17	122,602
Broj skijaša sezona 2017/18	184,416
Broj skijaša sezona 2018/19	243,448
Broj skijaša sezona 2019/20	237,334



7. Rezultati poslovanja i finansijsko stanje Društva

Bilans uspjeha

Konto	Opis	2016	2017	2018	2019	Plan 2019	Inex	
1	2	3	4	5	6	7	6:5	6:7
Poslovni prihodi :								
60	Prihodi od prodaje robe	167.507	185.588	273.183	67.500	30.000	0,25	2,25
61	Prihod od prodaje usluga	2.713.267	4.501.519	7.398.711	7.967.392	5.700.000	1,08	1,40
65	Ostali poslovni prihodi	489.246	401.741	413.425	1.780.726	600.000	4,31	2,97
Poslovni prihodi ukupno:		3.370.020	5.088.848	8.085.319	9.815.618	6.330.000	1,21	1,55
66	Finansijski prihodi	563	3.231	8.205	23.416	15.000	2,85	1,56
67-8	Ostali prihodi	58.613	2.747.222	748.141	5.183.415	5.600.000	6,93	0,93
UKUPNO PRIHODI:		3.429.196	7.839.301	8.841.665	15.022.449	11.945.000	1,70	1,26
Poslovni rashodi :								
50	Nabavna vrijedn. prodane robe	57.328	62.712	105.365	27.274	20.000	0,26	1,36
51	Troškovi materijala	1.156.580	1.356.295	1.776.332	1.225.435	900.000	0,69	1,36
52	Troškovi zarada,naknada i os.l	1.911.953	2.192.207	2.816.918	2.656.196	1.910.000	0,94	1,39
53	Troškovi proizvodnih usluga	318.070	546.855	1.280.192	2.303.268	810.000	1,80	2,84
54	Troškovi amortiz.i rezervisanja	2.198.868	2.117.864	2.127.662	1.966.127	1.920.000	0,92	1,02
55	Nematerijalni troškovi	199.367	246.381	565.741	929.187	400.000	1,64	2,32
Poslovni rashodi		5.842.166	6.522.314	8.672.210	9.107.487	5.960.000	1,05	1,53
56	Finansijski rashodi	1.924.227	717.584	123.975	46.058	330.000	0,37	0,14
57	Ostali rashodi	18.920	54.604	4.379	5.789.963	5.600.000	1322,21	1,03
UKUPNO RASHODI:		7.785.313	7.294.502	8.800.564	14.943.508	11.890.000	1,70	1,26
DOBIT -GUBITAK								
1	POSLOVNI	-2.472.146	-1.433.466	-586.891	708.131	370.000		
2	FINANSIJSKI	-1.923.664	-714.353	-115.770	-22.642	-315.000		
3	OSTALI	39.693	2.692.618	743.762	-606.548	0		
DOBIT -GUBITAK		-4.356.117	544.799	41.101	78.941	55.000		

Prilikom analize ostvarenih prihoda i rashoda u 2019. godini treba uzeti u obzir specifične događaje koji su uticali na visinu pojedinih pozicija kao i poređenja u odnosu na prethodnu godinu. U 2019. godini sredinom januara, izvršena je prodaja hotela „Bistrica“, tako da ostvareni prihodi od usluga u 2019. godini su za 8% veći od prethodne, iako prethodna sadrži i usluge u ugostiteljstvu. U 2019. godini provedene su aktivnosti pripreme, organizacije i održavanja Omladinskog olimpijskog

festivala mladih Eyof 2019 što je proizvelo povećane rashode na pojedinim stavkama, ali i srazmjerno evidentiranje ostalih poslovnih prihoda kao subvencija državnih organa koji su učestvovali u finansiranju manifestacije. Osim prodaje hotela „Bistrica“, izvršena je i prodaja lokacije bivšeg hotela „Jahorina“, a rezultati prodaje i isknjiženja nalaze se na pozicijama ostalih prihoda i rashoda.

Olimpijski centar „Jahorina“ je u 2019. godini ostvario za 21% veće poslovne prihode u odnosu na prethodnu godinu i 55% veće u odnosu na planirane poslovne prihode. Ukupni prihodi su za 70% veći od prethodne godine i za 26% veći od planiranih.

PRIHODI:

Konto	Opis	2016	2017	2018	2019	Plan 2019	Inex	
1	2	3	4	5	6	7	6:5	6:7
PRIHODI :								
60	Prihodi od prodaje robe	167.507	185.588	273.183	67.500	30.000	0,25	2,25
61	Prihod od prodaje usluga	2.713.267	4.501.519	7.398.711	7.967.392	5.700.000	1,08	1,40
65	Ostali poslovni prihodi	489.246	401.741	413.425	1.780.726	600.000	4,31	2,97
66	Finansijski prihodi	563	3.231	8.205	23.416	15.000	2,85	1,56
67-8	Ostali prihodi	58.613	2.747.222	748.141	5.183.415	5.600.000	6,93	0,93
		3.429.196	7.839.301	8.841.665	15.022.449	11.945.000	1,70	1,26

- Prihodi od prodaje robe odnose se na maloprodaju u ugostiteljskim objektima, u hotelu „Bistrica“ do momenta prodaje i isknjiženja objekta sredinom januara 2019.g. kao i u novootvorenom objektu Olimpijski bar koji je počeo sa radom sredinom decembra 2019.god.
- Prihodi od prodaje usluga se 85% odnose na prihode od prodaje ski karata, a obuhvataju i ostale poslovne prihode od usluga parkinga, ski škole, usluga zakupa prostora, zakupa reklamnih površina i marketinga.
- Ostali poslovni prihodi odnose se na subvencije državnih organa kod održavanja pojedinih manifestacija i akcija. Najvećim dijelom odnose se održavanje manifestacije EYOF 2019. u dijelu u kojem su obuhvaćeni i troškovima obračunskog perioda.
- Finansijski prihodi odnose se na kamate po deponovanim sredstvima, kao i naplaćene kazne, štete i slično.
- Ostali prihodi su prihodi od prodaje nekretnina i usaglašeni otpis dugovanja prema dobavljačima.

RASHODI:

	Konto	Poslovni rashodi:	2018	2019	Razlika	Index
1	501	Nabavna vrijednost prodate robe	105.364,58	27.274,35	-78.090,22	0,26
2	511	Troškovi materijala za izradu učinaka	500.785,93	49.463,80	-451.322,13	0,10
3	512	Troškovi režijskog materijala	430.566,80	503.701,97	73.135,18	1,17
4	513	Troškovi goriva i energije	844.978,89	672.269,62	-172.709,27	0,80
5	520	Troškovi bruto zarada	2.603.213,33	2.359.651,65	-243.561,68	0,91
6	521	Troškovi bruto naknada zarada	-,-	50.595,23	50.595,23	
7	522	Troškovi bruto zarada naknade za NO	81.585,88	81.592,08	6,20	1,00
8	524	Troškovi otpremnina nagrada i pomoći	-,-	1.469,00	1.469,00	
9	525	Troškovi zaposlenih na službenom putu	30.193,87	80.384,57	50.190,70	2,66
10	529	Troškovi ostalih ličnih rashoda	101.925,36	82.503,93	-19.421,43	0,81
11	530	Troškovi usluga na izradi učinaka	529.784,49	647.803,29	118.018,80	1,22
12	531	Troškovi transportnih usluga	176.005,72	217.684,04	41.678,32	1,24
13	532	Troškovi usluga održavanja	142.906,76	197.821,27	54.914,51	1,38
14	533	Troškovi zakupnina	81.686,47	176.311,88	94.625,41	2,16
15	535	Troškovi reklame i propagande	270.606,15	806.826,21	536.220,06	2,98
16	539	Troškovi ostalih usluga	79.201,98	256.821,35	177.619,37	3,24
17	540	Troškovi amortizacije	2.127.662,50	1.966.127,13	-161.535,37	0,92
18	550	Troškovi neproizvodnih usluga	168.016,97	385.605,11	217.588,14	2,30
19	551	Troškovi reprezentacije	96.263,04	116.913,30	20.650,26	1,21
20	552	Troškovi premije osiguranja	25.874,52	37.724,14	11.849,62	1,46
21	553	Troškovi platnog prometa	53.142,75	69.521,91	16.379,16	1,31
22	554	Troškovi članarina	6.079,12	4.927,47	-1.151,65	0,81
23	555	Troškovi poreza	83.645,39	165.314,76	81.669,37	1,98
24	556	Troškovi doprinosa	5.913,29	4.750,52	-1.162,77	0,80
25	559	Ostali nematerijalni troškovi	126.806,63	144.428,70	17.622,07	1,14
Ukupno poslovni rashodi:			8.672.210,41	9.107.487,29	435.276,88	1,05

Dok su poslovni prihodi u odnosu na prethodnu godinu povećani za 21% , poslovni rashodi u cjelini su povećani za 5% u odnosu na prethodnu godinu.

1. Troškovi materijala bilježe povećanje u odnosu na prethodnu godinu sa stanovišta utroška rezervnih dijelova i materijala u ski centru. Evidentirana smanjenja na stavkama materijala u odnosu na prethodnu godinu odnose se na djelatnost ugostiteljstva.
2. Troškovi energije obuhvataju utrošeno gorivo, električnu energiju, potrošnju plina i utrošenu vodu. Ukoliko izuzmemo ugostiteljstvo u prethodnoj godini, onda su ovi troškovi povećani za 19% (481.931 / 571.597) tako da je:

- Potrošnja goriva veća za 11% (224.684 / 248.680)
 - Potrošnja električne energije veća za 43% (194.472 / 278.494)
 - Potrošnja vode je manja za 31% (62.775 / 44.423)
3. Troškovi zarada su u ukupnom bruto iznosu manji za 9%. Nakon prodaje hotela „Bistrica“ kupac je preuzeo i odgovarajući broj radnika (98) Sa druge strane, povećanjem broja instalacija i rada u ljetnom periodu, angažuju se radnici na određeno vrijeme, kako u zimskom tako i u ljetnjom periodu. Usvojena je nova sistematizacije i procjene radnih mjesta.

Analiza odgovornog upravljanje troškovima pokazuje da su povećanja na poslovnim rashodima u 2019. godini izazvana:

- povećanjem obima usluga (materijal, rezervni dijelovi, održavanje, energija, lična primanja)
- strateškim planskim marketinškim aktivnostima kao što su organizacije zabavnih događaja, sajmovi, oglašavanja i štampane publikacije , elektronska i internet predstavljanja.
- dodatnim angažovanjem kod uspješno organizovanog Omladinskog olimpijskog festivala mladih EYOF 2019.

Stanje zaposlenih, kvalifikaciona struktura

Kvalifikacija	Stanje zaposlenih 31.12.2018.	Ukupno 31.12.2019.	Zaposleni na neodređeno	Zaposleni na određeno
VSS	37	32	22	10
VŠS	4	1	1	0
SSS	51	35	25	10
VKV	6	2	2	0
KV	56	20	14	6
PK-NK	5	1	1	0
Ukupno:	159	91	65	26

Broj zaposlenih na neodređeno vrijeme i onih koji su duži period na određeno vrijeme sa 31.12.2019. godine je 91 radnik. U toku zimske sezone zapošljava se još preko 120 sezonskih radnika mjesečno u zavisnosti od perioda sezone i obima posla. Prosječno stanje zaposlenih na bazi stanja krajem mjeseca je 132 radnika, dok je prosječan broj zaposlenih na bazi časova rada 176. Prosječna isplaćena plata prije oporezivanja za 2019. godinu iznosi 1012 KM, ona sadrži sve oporezive dodatke i za 15% je veća od prosječno isplaćene plate u 2018. godini.

8. Korišćenje finansijskih instrumenata, izloženost i politika upravljanja rizicima

Finansijski instrumenti kao finansijska sredstva i finansijske obaveze evidentiraju se u bilansu stanja prema ugovornim odredbama vezano za instrument.

Društvo nema učešća u kapitalu povezanih pravnih lica. Ostali dugoročni finansijski plasmani uključuju dugoročna potraživanja od zaposlenih po osnovu stambenih kredita vrednovani u iznosima neotplaćenog iznosa uvećanog za pripadajuću ugovorenu kamatu.

Potraživanja od kupaca vrednuju se po nominalnoj vrijednosti umanjeno za ispravke vrijednosti potraživanja starijih od godinu dana. Direktan otpis potraživanja vrši se na teret rashoda kada je izvjesna nemogućnost naplate.

Imovina Društva po obimu i vremenu raspoloživosti

Pozicija:	2016	2017	2018	2019
Osnovna sredstva	50.473.712	51.104.391	60.772.048	69.128.561
Dugoročni finansijski plasmani	60.934	42.449	32.866	29.530
Zalihe	527.194	592.851	902.881	1.177.865
Dugoročno vezana sredstva	51.061.840	51.739.691	61.707.795	70.335.956
Potraživanja i gotovina	326.396	9.719.358	2.646.098	6.123.028
Aktivna razgraničenja	693.143	1.063.001	769.216	1.344.410
Likvidna i kratkoročno vezana sredstva	1.019.539	10.782.359	3.415.314	7.467.438
AKTIVA:	52.081.379	62.522.050	65.123.109	77.803.394

Visok organski sastav sredstava u korist dugoročno vezanih sredstava zahtjeva jačanje učešća sopstvenog kapitala. Odnos osnovnih i tekućih sredstava značajno je pomaknut ka osnovnim sredstvima, što je za pretežnu djelatnost sasvim prirodno jer Društvo upravlja visoko vrjednovanom infrastrukturom na skijalištu. Sa druge strane odnos sredstava i dugova je povoljan. Velika vrijednost osnovnih sredstava znači i visoke troškove amortizacije, rizik za ostvarenje pozitivnog poslovnog rezultata, ali uz pozitivan rezultat može predstavljati izvor finansiranja.

Kapital i obaveze

Pozicija:	2016	2017	2018	2019
1. Osnovni kapital	48.264.704	48.264.704	71.568.347	71.568.347
4. Revalorizacione rezerve	187500	187500	3.236.205	
6. Neraspoređeni dobitak		544798	585899	78.941
7. Gubitak do visine kapitala	21.126.571	22.232.387	34.821.745	34.235.844
8. KAPITAL	27.325.633	26.764.615	40.568.706	37.411.444
9. DUGOROČNA REZERVISANJA	278,51	48,51	0	
10. Dugoročne obaveze	10.760.063	28.687.561	18.801.212	33.682.786
KAPITAL I DUGOROČNE OBAVEZE	38.364.206	55.500.686	59.369.918	71.094.230
11. Kratkoročne obaveze	13.717.173	7.021.364	5.753.191	6.709.164
12. OBAVEZE ukupno:	24.477.236	35.708.925	24.554.403	40.391.950
13. POSLOVNA PASIVA	52.081.379	62.522.050	65.123.109	77.803.394

U toku 2019. godine Društvo se zadužilo dugoročnim obavezama za finansiranje Gondole na Jahorini u ukupnom iznosu od 16.000.000 KM. Izvršena je III emisija obveznica u iznosu od 7.000.000 KM koju su otkupili fondovi u vlasništvu Republike Srpske na period otplate od 15 godina, grejs period 3 godine, kamata 4%, uz odgovarajuću hipoteku na imovini Društva. Izvršeno je kreditno zaduženje kod komercijalnih banaka uz garanciju Republike Srpske na iznos od 9.000.000 KM, na period od 10 godina, grejs period 2 godine i kamatu od 3,1%.

Dugoročne obaveze čini i obaveze iz II emisije obveznica čija je otplata nakon isteka grejs perioda počela u 2019. godini. Takođe, dugoročne obaveze sadrže i iznos po Sporazumu sa Investiciono razvojnom bankom o odgođenom plaćanju obaveza iz ranijeg perioda. Društvo do sastavljanja izvještaja redovno isplaćuje dospelje obaveze.

Struktura izvora sredstava pokazuje da je odnos sopstvenog i pozajmljenog kapitala na kraju 2019. godine iznosi 1:1,08, što je na granici koja zadovoljava konzervativno gledište po pitanju zaduženosti Društva.

Finansijska ravnoteža po obimu i rokovima vezivanja je takođe zadovoljavajuća obzirom da odgovara vremenu i obimu raspoloživosti. Odnos kratkoročnih izvora sredstava i kratkoročnih obaveza na dan 31.12.2019. godine je takođe zadovoljavajuća.

Kratkoročne obaveze u ukupnom iznosu od 6.709.164 KM odnose se na obaveze :

- Dio dugoročnih obaveza koje dospijevaju u 2020. godini u ukupnom iznosu od 2.069.496 KM.
- Obaveze prema dobavljačima 3.031.409 KM.
- Obaveze za zarade na ukalkulisana lična primanja u iznosu od 341.012 KM
- Pasivna vremenska razgraničenja po osnovu razgraničenih prihoda i rashoda u iznosu od 1.233.721 KM.

9. Realizacija investicione izgradnje i nabavka opreme

R.br	Pozicija u knjigovodstvu	Opis ulaganja	IZNOS	Period realizacije
1	167,168.169	Sistem za osnježavanje sa velikim akumulacionim jezerom, izgradnja staza i vjetroustava	10.540.548	2017-2019
2	351	Tjuring staza	100.815	2017
3	352,350, 0276-29	Pokretne trake za djecu	305.012	2017-2019
4	353,354,355,163	Dječiji zabavni park i ski vrtići	79.867	2017-2018
5	213,777, 779, 778	Vizuelno uređenje ski centra, olimpijski krugovi, info table, tende	60.979	2017-2019
6	5251-3. 6247-50, 9967	Oprema za ski datu i unaprjeđenje sistema	158.888	2017-2018
7	338	Vozilo Lada	20.679	2017
8	772, 765-771	Oprema za ljetnje sadržaje, x raicer	16.820	2018
9	159,-162, 164,165	Uređenje ski staza i veznih puteva	974.595	2018
10	166	Uređenje ski staza i veznih puteva	267.039	2019
11	357	Pokretna traka	100.000	2019
12	341	Motorne sanke	42.000	2018
13	426	Priključak - freza	24.800	2018
14	429	Kvad	47.300	2019
15	342	Sanitetsko vozilo sa opremom	85.500	2019
16	331	Teretno vozilo Gaz	49.995	2019
17	358	Teretana na otvorenom	60.000	2019
18	356, 157	Biatlon Dvorišta , uređenje staze, oprema za borilište, sistem osnježavanja	1.242.096	2018-2019
19	761,339,340	Zaštitna oprema i signalizacija	90.270	2018
20	212	Heliodrom	33.212	2019
21	500	Olimpijsko postolje	102.900	2019
22	0276-15	Izgradnja gondole "Emir Kusturica"	16.342.138	2019-2020
23	0276-24	Osnježavanje ski staza uz gondolu	2.509.573	2019

24	0276-25	Izgradnja staza i veznih puteva	261.950	2019
25	027	Alpin koster	3.169.505	2019
26	027	Osvjetljenje staze Poljice	991.868	2019
27	027	Izgradnja objekta na jezeru Poljice	820.427	2019-2020
28	027	Rekonstrukcija ski lifta Poljice	1.332.218	2019-2020
29	0276-36	Izgradnja hangara za helikopter	60.000	2019
30	0276-16	Uređenje poslovnih prostorija	53.618	2019-2020
31	0276-33	Opremanje Olimpijskog bara	204.718	2019-2020
32	0276-18	Ambijentalno uređenje jezera Poljice	407.548	2019-2020
33	0276-27,028	Olimpijski plamen	172.730	2019-2020
34	343	Tabač snijega Kassbohrer	705.000	2020
35	344	Terensko vozilo Ford ranger	47.033	2020
36	0276,028	Ljetnji sadržaji	1.598.500	2019-2020
37	6312-6388, 214-219, 5254-5256	Oprema za ski datu,ski kase, kapije, oposi	1.308.464	2019
38	0276-34	Malo jezero na polazu Poljice	38.500	2019-2020
39		Računarska oprema, fiskalne kase, kamere i video nadzor	78.712	2018-2019
40	209,211, 9953, 780-798, 6390-6491	Uređenje puteva i parkinga, sistem za naplatu parkinga	411.556	2018-2019
41	1043-5,7	Zaštita na stazama, signalizacija, spasilačka i sportska oprema	331.336	2018-2019
UKUPNO:			45.248.709	

U posljednje tri godine realizovane su planirane kapitalne investicije.

Izgrađen je sistema za osnježavanje sa velikim akumulacionim jezerom na vrhu staze Poljice sa pratećom izgradnjom skijaških staza, veznih puteva i vjetroustava. Izgrađena je gondola na lokaciji Ogorjelica sa novim plavim stazama “Novak Đoković“, veznim putevima i sistemom za osnježavanje.

Izvršena je zamjena ski lifta Poljice i osvjetljena staza Poljice cijelom dužinom. Kontinuirano se ulaže u bezbjednost na skijalištu nabavkom zaštitne opreme i signalizacije. Izgrađen je poslovno ugostiteljski objekat na vrhu Poljica, kod novog jezera i urađeno ambijentalno uređenje jezera. Kontinuirano se obnavlja sistem ski date novim softverom, ulaznim kapijama, računarima i kasama. Omogućena je prodaja ski karata izvan skijališta i na udaljenim lokacijama, kao i putem web shopa. Za najmlađe posjetioce postavljena je tubing staza, pokretne trake i uređeni ski vrtići. Izvršena su ulaganja u adekvatnu organizaciju i naplatu parkinga. Obnavlja se vozni park, nabavljena je jedna

nova mašina za uređenje ski staza. Radi se na razvoju ljetnih sadržaja. U 2019. g. je pušten u rad alpin koster dužine 2,5 km od jezera na vrhu Poljice do polaza šestosjeda Poljice. U toku 2019.g proveden je postupak, ugovorena isporuka i djelimično finansirana nabavka novih ljetnih sadržaja čija će realizacija biti nastavljena 2020. godine. Pojedine planirane nabavke pokrenute u 2019.godini realizovane su početkom 2020. radi neplanirano dugog procesa javnih nabavki.

Investicione nabavke finansirane su kroz dugoročna zaduženja preko emisije obveznica, putem komercijalnog kredita, finansijskim sredstvima Vlade RS, ugovaranjem odgođenog plaćanja i faktoringa, sredstvima od prodaje nekretnina kao i sredstvima iz tekućeg poslovanja Društva.

- II emisija obveznica	10.375.000
- III emisija obveznica	7.000.000
- Kreditna sredstva	9.000.000
- Finansiranje Vlade RS za EYOF	2.500.000
- Vlastita sredstva od prodaje nekretnina i iz poslovanja	16.373.709

10. Primjena pravila korporativnog upravljanja

AD OC “Jahorina” Pale je Društvo organizovano u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, a kao društvo sa većinskim državnim kapitalom u skladu sa Zakonom o javnom preduzećima primjenjuje standarde korporativnog upravljanja koje je usvojila Komisija za hartije od vrijednosti RS (SL.gl.RS 117/11) kroz odgovarajuću zastupljenost akcionara u organima upravljanja, poštovanje prava akcionara , objavljivanje i javnost informacija, uspostavljeni sistem revizije putem angažovanja nezavisnog revizora za finansijske izvještaje, kao i uspostavljene interne kontrole.

Uprava AD OC “JAHORINA”
Direktor: Dejan Ljevnaić
