

Broj: 1047-OC/14

Datum: 03.06.2014. godine

PLAN POSLOVANJA
ZA 2014. GODINU

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

Na osnovu člana 5., 10. i 21. Zakona o javnim preduzećima ("Sl.gl.RS" broj:75/04 i 78/11) člana 35., 60. i 66. Statuta Akcionarskog društva Olimpijski centar „Jahorina“ Pale, broj: 2655-OC/10 od 02.11.2010. godine, Uprava Društva i Nadzorni odbor predlažu Skupštini akcionara Društva na usvajanje Plan poslovanja za 2014. godinu.

1.Opšti podaci o Društvu

Društvo je kao Akcionarskog društva Olimpijski centar „Jahorina“ Pale, upisano u sudski registar 24.01.2003. godine. Kapital Društva u vrijednosti 48.264.704,00 KM sastoji se od 48.264.704 akcija, nominalne vrijednost 1,00 KM sa sledećim učešćem i strukturom vlasništva:

Red.br	Naziv	% učešća
1	AKCIJSKI FOND RS AD BANJA LUKA	64,999864
2	FOND ZA RESTITUCIJU RS AD BANJA LUKA	21,160921
3	PREF AD BANJA LUKA	4,613040
4	ZIF KRISTAL INVEST FOND AD BANJA LUKA	2,979430
5	ZEPTER FOND AD BANJA LUKA	2,149749
6	ZIF JAHORINA KOIN AD PALE	1,816700
7	ZIF MI-GROUP DD SARAJEVO	0,429950
8	POLARA INVEST FOND AD BANJA LUKA	0,343959
9	ZIF VIB FOND AD BANJA LUKA	0,191413
10	Ostali sitni akcionari	1,314974

Udio akcionara	Broj akcionara	% učešća
preko 25 %	1	65
od 10%-25%	1	21,16
od 5% - 10%	0	0
manje od 5%	683	13,84
Ukupno:	685	100

2. Problemi poslovanja

Na negativno poslovanje u Zimskoj turističkoj sezoni 2013/14 uticali su različiti faktori.

Na prvom mjestu su klimatski faktori koji su za posljedicu imali izostanak sniježnih padavina i temperature iznad prosjeka u periodu kada je očekivan najveći broj gostiju. Značajan faktor su finansijska kriza i recesija u regionu. U prva tri mjeseca 2014. godine, Društvo je ostvarilo gubitak u poslovanju od preko 2.000.000 KM.

U prethodnoj godini, kada smo imali povoljne vremenske prilike, finansijski rezultati su lošiji od očekivanih, tako da je i u tom periodu iskazan negativan finansijski rezultat u iznosu od 3.800.000 KM.

Društvo se nalazi u stanju nelikvidnosti, visokog finansijskog rizika kada je poslovanje ugroženo. Kratkoročne obaveze po kojima bi trebao uslijediti odliv gotovine u iznosu od 8.730.789 KM, dovode u pitanje dalje poslovanje Društva. Navjeći problem poslovanja Društva su prije svega:

a) Obaveze po emitovanim obveznicama u iznosu od 5.358.730 KM

Prvom emisijom konvertibilnih obveznica u iznosu od 15.000.000,00 KM (vrijednost obvezice 1,00 KM), obezbjeđena su sredstva za nastavak investicionog ciklusa: izgradnja šestosjede žičare Skočine i izgradnja sistema za osnježavanje na skijalištu Jahorine. Dana 29.03.2013. godine, stekli su se uslovi za konverziju konvertibilnih obveznica u akcije Društva. Imalac obveznica, Fonda za razvoj istočnog dijela Republike Srpske a.d. Banja Luka, nije iskoristio pravo nije iskoristio konverzije obveznica, već je krajem decembra pokrenuo sudski spor, za do tada prispjele anuitete, sa tužbenim zahtjevom u iznosu 2.871.428,55 KM.

A.D. OC „Jahorina“ Pale je dana 21.03.2014. godine pokrenulo postupak konverzije konvertibilnih obveznica u akcije objavljivanjem javnog poziva imaocu konvertibilnih obveznica i objavljivanjem Poziva za 22. vanrednu Skupštinu Društva, za dan 09.04.2014. godine. Imaoci zamjenljivih obveznica, u ostavljenom roku, nisu dostavili pisanu izjavu da obveznice pretvaraju u akcije pa se samim tim nisu ispunili uslovi za konverziju obveznica i održavanje skupštine akcionara, pa je Nadzorni odbor donio Odluku o odlaganju XXII vanredne Skupštine akcionara A.D. OC „Jahorina“ Pale.

U narednom periodu neophono je izvršiti konverziju konvertibilnih obveznica i zaključiti sporazum o nastalim obavezama između IRB-a i Društva.

b) Obaveze po presudi za hotel “Koran” 2.104.833 KM

Višeg privredni sud u Banja Luci je donio Presudu, broj: 61-0-Ps-000024-13-Pž-2 od 26.12.2013. godine, kojom se obavezuje Društvo da isplati tužiocu MDP UPI Srpsko Sarajevo (javno preduzeće u 100 % vlasništvu Vlade RS), po osnovu tužbenog zahtjeva za neosnovano bogaćenje, iznos od 1.062.600,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom u iznosu od 1.008.600,00 KM, da nadoknadi troškove postupka u iznosu od 17.524,95 KM. Na navedenu sudsku odluku Društvo je izjavilo Reviziju Vrhovnom sudu RS. U toku su pregovori Nadzornih odbora i Upava Društva u cilju postizanja sporazuma za nesmetano funkcionisanje Društava do okončanja revizionog postupka pred Vrhovnim sudom Republike Srpske.

c) Problemi upisa zemljišta ispod hotela Jahorina i zemljišta za redovnu upotrebu

Društvo kao pravni sljedbenik ZOI 84 na osnovu Programa privatizacije državnog kapitala Društava i člana 8a. Zakona o privatizacije državnog kapitala u RS, pokrenulo postupak privatizacije parcela ispod hotela Jahorina i zemljišta za redovnu upotrebu. Postupak privatizacije državnog kapitala traje od 2010. godine i danas.

Poništavanjem oduka donijetih u korist Društva, onemogućuava se upis kapitala čija je početana vrijednosti 3.000.000,00 KM. Upisom predmetnih parcela u korist Društava ujedno bi se stekli uslovi za uklanjanje ruševina hotela Jahorina koji narušavaju izgled planine.

d) Otklanjanje neosotataka na šestosjedom žičarama

Za razliku od prethodno navedena tri problema gdje je Društvu neophodna pomoć i intervencija Vlade i nadležnog Ministarstva u rješavanju istih, četvrti problem u nadležnosti je isključivo menadžmenta. Ovaj problem se odnosi na otklanjanje uočenih nedostataka na šestosjedom žičarama u garantnim rokovima.

Aktivnosti nove Uprave

Novi menadžment je počeo sa radom 01.04.2014. godine i u ovom kratkom vremenskom periodu nije se mogao napraviti pomak u ostvarivanju većeg prihoda, iako je napravljen Plan marketinga, promocije i prodaje do kraja godine gdje će se agresivnijim nastupom na tržištu pokušati dobiti veći broj klijentele. Stvoren je prostor za kontrolu troškova koji će za rezultat imati uštede u troškovima materijala, radne snage, energenata i vode. Novi menadžment je odlučno krenuo prema stabilizaciji Društva i u aprilu je stavio pod kontrolu troškove 9 službenih automobila, 40 mobilnih telefona, korištenje slobodnih dana i radnog vremena, umanjeњу ličnih dohodaka za pojedine kategorije zaposlenih, otkazivanja ljetovanja za zaposlene, kontrolu ulaza i izlaza roba, recepcijskog poslovanja i sportskog dijela, te njihova racionalizacija, kontrolu potrošnje goriva, električne energije i vode, te kontrolu naplata i dugovanja. To naravno nije i ne može biti dovoljno da bi se riješili problemi finansiranja poslovanja društva. Gubitci u poslovanju društva se gomilaju i prijete kontinuitetu poslovanja. Ostvareni gubitak u prva tri mjeseca uslijed nedostatka snijega iznosi 2.000.000 KM.

Planiranje poslovanja u savremenim uslovima zahtevaju od poslovnih subjekata bolju iskorišćenost kapaciteta i veće uštede u troškovima. Finansijsko izveštavanje po użim organizacionim delovima, različitim po vrsti i statusu ima značajnu ulogu u ostvarivanju ciljeva i planova dijelova i cijeline poslovnog subjekta.

Mjerenje uspješnosti poslovanja kroz prihode od prodaje i za njih vezane rashoda u posljednje tri godine na nivou cjeline Društva:

	2011.	2012.	2013.
1. Poslovni prihodi	2.831.253	3.909.132	4.177.909
2. Poslovni rashodi	5.053.054	4.177.909	6.494.803
3. EBIT	-2.221.801	-1.941.102	-2.316.894
4. Amortizacija	1.113.961	1.446.454	1.879.972

2.1. Problemi ugostiteljstva

Prihodi i rashodi od prodaje u posljednje tri godine:

	2011.	2012.	2013.
1. Poslovni prihodi	1.279.212	1.544.288	1.597.871
2. Poslovni rashodi	2.634.290	2.796.391	2.911.969
3. EBIT	-1.355.078	-1.252.103	-1.314.098
4. Amortizacija	339.081	348.081	456.486

Što se tiče aktivnosti i rezultata hotela “Bistrica” očite su posljedice izostalog ulaganja u objekat koji se nalazi na veoma atraktivnoj turističkoj lokaciji. Naime, konkurentska turistička privreda na Jahorini u hodu je prilagođavala svoju poslovnu politiku savremenim kretanjima na tržištu kroz podizanje nivoa svojih smještajnih kapaciteta, nivoa usluga i nivoa cijena, te tako bitno uticala na svu ostalu nespremnu ponudu da ostvari rezultate koji bi joj omogućili preživljavanje.

Izlaz iz takvog stanja je konačno utvrđivanje pristupa rješavanju zadatka Društva, a to je privatizacija ili ulaganje u objekat s ciljem dugoročno održivoga razvoja. Trenutno stanje određuje pristup planiranju poslovanja u 2014. godini na način da se na pojedinim lokacijama u objektu i ugostiteljskim sadržajima na stazama, koji prema razrađenim projektima ostaju nepromijenjeni u osnovnoj strukturi, izvrši izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija ili inovacija, kako bi se sa minimalnim ulaganjima poboljšala kvaliteta ponude i ostvarili veći prihodi. To naravno nije i ne može biti dovoljno da bi se riješili problemi finansiranja poslovanja društva. Gubitci u poslovanju društva se gomilaju i prijete kontinuitetu poslovanja. Bez konkretnog djelovanja na stabilizaciji društva kroz smanjivanje troškova, prije svega na višku zaposlenih, pojačanom marketinškom aktivnošću u otvaranju novih tržišta ili nedovoljno ispitanih tradicionalnih tržišta, te uz finansijsku podršku od strane vlasnika, izgledno je da bi se stabilizacija društva u 2016. godini mogla ostvariti.

Evidentno je da u posljednjih osam godina hotel “Bistrica” ostvaruje permanentan gubitak koji je posljedica lošeg smještaja i komfora za hotelske goste, niskog stepena iskorištenosti u mjesecima glavne sezone ispod 50%, a na godišnjem nivou oko 30%, zatim niske cijene za svoje usluge, iako one često odgovaraju iznosu za ono što se gostima pruža. Marketinške aktivnosti osim na domaće tržište bile su usmjerene na prostor EX Jugoslavije i očito je da ta tržišta nisu dovoljno obrađena, a klijentele sa drugih područja skoro da i nije bilo. Nedostatak snijega u pojedinim godinama je također uticao na ovakvo poslovanje, ali sa druge strane malo se učinilo na produžetku sezone i stvaranju uslova za cijelogodišnje poslovanje. Na poslovanje hotela “Bistrica” ima uticaj subjektivne slabosti. To su prije svega rashodi bruto zarada za 81 stalnog zaposlenog radnika i 15 sezonskih radnika, troškovi zajedničkih službi, (troše preko 60% od ukupnog prihoda), zatim troškovi energije, goriva, maziva, vode 21,5%, te

troškovi amortizacije 30%. Ovim egzaktnim ekonomskim pokazateljima su nam jasni pravci budućeg dijelovanja na stabilizaciji poslovanja.

Prihod od 2.5.-2.6 miliona KM koji u ovakvim okolnostima garantuje rentabilno poslovanje za sada je neostvarljiv, ali dodatnim ulaganjima u poboljšanje kvaliteta smještaja i boravka gostiju, povećanjem vanpansionske potrošnje i maksimalnih i sveobuhvatnim kontrolingom troškova i kvalitete usluga, došlo bi se do povećanja cijena naših usluga i povećanja broja gostiju, što bi za godinu dana ovaj hotel učinilo rentabilnim.

2..2. Problemi ski centra

Prihodi i rashodi od prodaje u posljednje tri godine:

	2011.	2012.	2013.
1. Poslovni prihodi	1.552.043	2.364.844	2.580.038
2. Poslovni rashodi	2.418.764	3.053.843	3.582.834
3. EBIT	- 866.721	- 688.999	-1.002.796
4. Amortizacija	870.132	1.098.371	1.423.485

Proces zamjene starih instalacija na skijalištu započeo je odlukama iz 2008. godine. Veći dio investicija za koje su sredstva obezbjeđena završen je krajem 2012. godine. Investicijona sredstva dobijena od Vlade Republike Srpske usmjerena su na izgradnju tri nove šestojede žičare i sistem za vještačko osnježavanje dijela skijališta.

Da bi skijalište u budućnosti normalno funkcionisalo potrebno je nastaviti sa investicijama u infrastrukturne projekte. Prioritet je proširivanje postojećeg sistema za vještačko osnježavanje. Ovim bi se dala garancija skijanja i produžila zimska skijaška sezona. Skijalište se mora pored šestosjedićih instalacija uvezati sa instalacijama brzih ski liftova, koji bi i u nepovoljnim vremenskim uslovima omogućili skijanje na planini. Potrebna je temeljna reparacija starih ski liftova, izgradnja novih objekata ski kasa na svim prodajnim mjestima, uređenje staza na Jahorini, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na stazama, uređenje parking prostora i prilaznih puteva.

Društvo u zadnjih par godina iskazuje negativan finansijski rezultat. Izlaz iz ovakvog stanja se mora tražiti u konačnom oprijedjeljenju vlasnika Društva u kom pravcu da se krene. Bez konkretnog djelovanja na stabilizaciji koja podrazumijeva rješavanje konverzije obveznica, nastavak investicionog procesa, nova sistematizacija, smanjivanje troškova, ne može se očekivati u bližoj budućnosti pozitivno poslovanje Društva.

Ski centar je predhodne godine imao jednu od najpovoljnijih zimskih sezona, pa ipak prihodi od prodaje nisu bili u cijelosti dovoljni za pokriće visoke amortizacije. Osim toga ski centar je opterećen i dospijelim kamatama na emitovane obveznice, na koje se zbog nemogućnosti plaćanje obračunavaju i zatezne kamate. Iako su se stekli uslovi propisani Prospektom emisije za konverziju obveznica u redovne akcije, vlasnik obveznica ne koristi svoje pravo konverzije u akcije.

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

3. Plan prihoda i rashoda

Konto	Prihodi:	Ostvareno 2013.			Plan 2014.			Index
		ukupno	ugostiteljs.	ski centar	Ukupno	ugostiteljs.	ski centar	
1	2	4	5	6	7	8	9	7:4
POSLOVNI PRIHODI								
6010	Prihod od prodaje robe	171.417	171.241	176	130.000	130.000		0,76
6111	Prihod od prodaje ski karat	2.570.096		2.570.096	700.000		700.000	0,27
6112-13	Prihod od prodaje usluga	1.415.953	1.409.538	6.415	1.290.000	1.280.000	10.000	0,91
6511	Prihod od zakupnina poslo	5.977	4.294	1.683	15.000	10.000	5.000	2,51
6590	Ostali poslovni prihodi	13.141	11.474	1667	10.000	10.000		0,76
6591	Prihod od tenderske doku	1.325	1.325		2.000	1.000	1.000	1,51
		4.177.909	1.597.872	2.580.037	2.147.000	1.431.000	716.000	0,51
POSLOVNI RASHODI:								
50	Nabavna vrijedn. prodate robe	58.602	58.602		48.000	48.000		0,82
51	Troškovi materijala	1.415.783	866.027	549.756	1.123.000	704.000	419.000	0,79
52	Troškovi zarada,naknada i os.l	2.089.023	1.076.971	1.012.052	1.893.000	1.025.000	868.000	0,91
53	Troškovi proizvodnih usluga	450.305	279.871	170.434	277.500	170.000	107.500	0,62
54	Troškovi amortiz.i rezervisanja	2.251.622	513.799	1.737.823	2.289.000	507.000	1.782.000	1,02
55	Nematerijalni troškovi	229.468	116.697	112.771	167.400	95.000	72.400	0,73
		6.494.803	2.911.967	3.582.836	5.797.900	2.549.000	3.248.900	0,89
POSLOVNI GUBITAK:								
		-2.316.894	-1.314.095	-1.002.799	3.650.900	-1.118.000	2.532.900	1,58
FINANSIJSKI PRIHODI								
6610	Kamate po kreditima dati	886	886		700	700		0,79
6614	Prihodi od kamata po bank	36945	7282	29.663	2.000	1.000	1.000	0,05
6616	Prihodi od zateznih kamata	0			0			
6619	Prihodi od kamata na oroč	0			0			
6699	Ostali finansijski prihodi	7244	6111	1.133	6.000	5.000	1.000	0,83
		45.075	14.279	30.796	8.700	6.700	2.000	0,19
FINANSIJSKI RASHODI								
561	Rashodi kamata po kreditima	2.302		2.302	1.900		1.900	0,83
561	Kamate na emitov.obveznice	900.000		900.000	836.000		836.000	0,93
561	Zatezne kamate	548.840	96.547	452.293	755.000	20000	735000	1,38
		1.451.142	96.547	1.354.595	1.592.900	20000	1.572.900	1,10
GUBITAK FINANS.AKTIVNOSTI								
		-1.406.067	-82.268	-1.323.799	1.584.200	-13.300	1.570.900	1,13
OSTALI PRIHODI:								
6706	Dobici od prodaje nekretni	14.998		14.998	830.000			55,34
6767	Viškovi koji se utvrde red	2.359	163	2.196	3.105.000			
6771	Prihod po osnovu naplate	7.615	3.417	4.198	3.000	3.000		0,39
6792	Prihod na osnovu otpisa	0						
6799	Ostali prihodi, zaokruženj	2.144	1.578	566			0	0,00
		27.116	5.158	21.958	3.938.000	3.000	0	145,23
OSTALI RASHODI:								
570	Gubici po osnovu rash.i prodaje	40.519	40.519			74.000		
576	Manjkovi izuzimajući zaliha	379	257	122				
578	Rashodi po osnovu otpisa potra.	7.139	7.048	91	10.000	10.000		1,40

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

579	Rashodi po osnovu rashoda zalihi	34.948	19.175	15.773	3.500	2.500	1.000	0,10
		82.985	66.999	15.986	13.500	86.500	1.000	0,16
	DOBITAK-Gubitak OSTALIH PRIHODA	-55.869	-61.841	5.972	3.924.500	-83.500	-1.000	
	UKUPNO PRIHODI	4.250.100	1.617.309	2.632.791	6.093.700	1.440.700	718.000	1,43
	UKUPNO RASHODI	8.028.930	3.075.515	4.953.415	7.404.300	2.655.500	4.822.800	0,92
	GUBITAK:	-3.778.830	-1.458.206	-2.320.624	-	-1.214.800	-	0,35

Planirani gubitak ugostiteljstva -1.214.800 KM
 Planirani gubitak ski centra -4.104.800 KM
 Ukupno: - 5.319.600 KM
 Prihod od prodaje nekretnina 830.000 KM
 Prihod od uknjiženja imovine 3.105.000 KM
 SVE UKUPNO GUBITAK: - 1.310.600 KM

3.1. Plan rashoda

Konto	Rashodi	Ostvareno 2013.			Plan za 2014.		
		Ukupno	Ugostitelj..	Ski centar	Ukupno		Ski centar
5010	Nabavna vrijednost prodane robe	58.602	58.602	0	48.000	48.000	
5110	Utrošeni materijal za proizvodnju	324.999	324.999	0	270.000	270.000	
5114	Troškovi ostalog materijala za izr	53.132	42.507	10.625	49.000	39.000	10000
5120	Utrošeni materijal u prometu pro	110.642	81.436	29.206	82.000	57.000	25.000
5123	Utrošeni sitan alat i inventar	86.533	24.668	61.866	60.000	15.000	45.000
5124	Utrošeni rezervni dijelovi	112.208	15.671	96.537	105.000	15.000	90.000
5125	Troškovi kancelarijskog mat.	18.529	14.043	4.486	14.000	11.000	3.000
5130	Troškovi goriva i maziva	317.143	135.875	181.268	195.000	65.000	130.000
5132	Troškovi ostalog goriva	2.958	1.667	1.291	3.000	2.000	1.000
5133	Utrošena električna energija	305.634	161.245	144.388	265.000	170.000	95.000
5134	Troškovi vode	84.005	63.916	20.089	80.000	60.000	20.000
5200	Bruto plata zaposlenih - direktni	1.543.213	796.495	746.718	1.402.000	776.000	626.000
5200	Bruto plata zaposlenih - rezija	380.170	190.085	190.085	380.000	190.000	190.000
5220	Troškovi bruto naknada član.NO	81.592	40.796	40.796	54.000	27.000	27.000
5290	Otpremnina za odlazak u penziju	6.961	3.582	3.379	8.000	4.000	4.000
5292	Naknada za troš.sl.puta	6.019	3.195	2.824	5.000	2.500	2.500
5293	Troškovi smještaja na sl.p	5.518	3.292	2.226	3.000	1.500	1.500
5295	Naknada troškova prevoza ra.	31.288	19.944	11.344	25.000	15.000	10.000
5297	Korišćenja privatnih automobila	9.809	6.990	2.819	6.000	4.000	2.000
5299	Ostale naknade zaposlenim	24.453	12.592	11.861	10.000	5.000	5.000
5301	Troškovi proiz.usluga koje se s	51.854	51.854	0	24.000	24.000	
5310	Troškovi transportnih usluga,	6.751	1.042	5.709	6.000	1000	5.000
5313	Troškovi poštarine	3.604	2.239	1.365	3.500	2.000	1.500
5315	Troškovi telefona	37.966	24.417	13.549	33.000	21.000	12.000
5317	Troškovi internet usluga	3.526	3.026	500	3.500	3000	500
5320	Troškovi na tekućem održavanju	117.865	64.713	53.152	120.000	70.000	50.000
5334	Zakupnina opreme pravnih lica	41.024		41.024	1.500		1.500

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

5359	Troškovi za reklamu i propag.	56.929	30.162	26.768	40.000	20.000	20.000
5392	Troškovi komunalnih usluga	84.333	81.609	2.724	23.000	20.000	3.000
5393	Troškovi zaštite na radu	12.014	482	11.532	5.000	1000	4000
5396	Proizvodne usluge po ugovoru	34.437	20.327	14.110	18.000	8.000	10.000
5399	Nepomenute ostale proizv.usl.	0		0	0		
5400	Troškovi amortizacije	1.879.971	456.486	1.423.485	2.200.000	450.000	1.750.000
5452	Rezervisanja za regres	89.552	57.313	32.239	89.000	57000	32000
5490	Troškovi rezervisanja za suds.spo.	282.098		282.098	0		
5501	Troškovi revizije finan.izvještaja	3.190	1.595	1.595	3.000	1.500	1.500
5502	Troškovi advokatskih usluga	16.444	16.444	0	15.000	9.000	6.000
5503	Troškovi zdravstvenih usluga	7.844	6.403	1.441	7.700	6.200	1.500
5504	Troškovi vještačenja i proc.	500		500	0		
5505	Troškovi stručnog obrazovanja za	1.030	515	515	1.000	500	500
5506	Usluge u vezi sa stručnim usav.	133	66	66	0		
5508	Troškovi carinske evidencije			0	0		
5509	Ostale neproizvodne usluge	51.539	21.678	29.861	35.000	15.000	20.000
5510	Troškovi reprezentacije	22.635	14.904	7.731	17.000	10.000	7.000
5520	Premije osiguranja nekretnina,	13.078	5.921	7.157	13.000	6.000	7.000
5522	Premije osiguranja koris.žičara	3.029		3.029	800		800
5526	Premija za obavezno osiguranje li	4.336	1.474	2.861	4.100	3.000	1.100
5530	Troškovi platnog prometa u zemlji	15.365	4.499	10.866	12.500	4.500	8.000
5531	Troškovi platnog prometa sa in	2.600	1.748	852	3.700	1.700	2.000
5532	Troškovi provizije emit.obvez.			0	0		
5540	Troškovi članarina	1.813	906	906	1.800	900	900
5550	Porez na imovinu	13.698	11.787	1.911	13.700	11.700	2.000
5551	Naknada za korišćenje voda	3.060	2.068	992	3.000	2.000	1.000
5552	Naknada za korišćenje šuma	2.975	1.122	1.853	3.000	1.500	1.500
5553	Naknada za protivpožarnu zaš.	6.363	3.754	2.609	1.600	1000	600
5557	Komunalna i republička taksa	6.138	3.069	3.069	6.000	5.000	1.000
5559	Ostali porezi koji terete troškove	13.118	5.175	7.943	6.500	5.000	1500
5566	Doprinosi za rehabilitaciju inv.	3.907	1.954	1.954	4.000	2.000	2.000
5569	Ostali doprinosi	170	85	85	0		
5590	Troškovi oglasa	7.163	2.999	4.164	4.500	3.000	1.500
5591	Takse (administrativne, sudske,	13.440	5.023	8.417	4.000	2.000	2.000
5592	Troškovi sudskih i drugih sporova	1.100		1.100	0		
5593	Troškovi pretplate na stru.čas.	2.836	1.868	968	3.000	2000	1000
5599	Ostali nematerijalni troškovi	11.964	1.639	10.325	3.500	1.500	2.000
Σ	POSLOVNI RASHODI	6.494.803	2.911.969	3.582.834	5.797.900	2.549.000	3.248.900
5610	Kamate po kreditima u zemlji	2.302		2.302	1.900		1.900
5612	Rashodi kamata po HOV	900.000		900.000	836.000		836000
5616	Zatezne kamate	548.840	96.547	452.293	755.000	20000	735000
Σ	FINANSIJSKI RASHODI	1.451.142	96.547	1.354.595	1.592.900	20000	1.572.900
5701	Neotpisana vrijednost nekretnina	38.940	38.940		74.000	74000	
5709	Otpis opreme	1.579	1.579		0		
576	Manjkovi mater. alata i invenara	379	257	122	0		
578	Ispravka vrijednosti potraž od kup	7.139	7.048	91	10.000	10.000	
5790	Otpisi zaliha	2.001	302	1.699	2.000	1500	500
5792	Troškovi sudskih i drugih sporova	25.535	18.525	7.010	0		
5799	Ostali nepomenuti rashodi	7.412	348	7.064	1.500	1000	500
Σ	OSTALI RASHODI	82.985	66.999	15.986	87.500	86.500	1000
	UKUPNO RASHODI	8.028.930	3.075.515	4.953.415	7.478.300	2.655.500	4.822.800

3.2. Ugostiteljstvo - Plan poslovanja za period 01.04. do 31.12. 2014

	Opis	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1.	Prihodi	51.976	205.307	75.300	125.900	105.000	60.000	120.000	70.000	120.000
2.	Rashodi	200.000	265.371	225.300	190.000	200.000	250.000	210.000	210.000	300.000
3.	Gubitak	149.024	59.921	150.000	64.100	95.000	190.00	90.000	140.000	180.000

Polazna osnova Plana poslovanja za 2014. godinu je poslovanje hotela “Bistrica” u proteklih godinama, te stanje na emitivnim tržištima, predviđanje kretanja cijena, ugovori sa dugogodišnjim partnerima i pojačane marketinške aktivnosti na novim tržištima ili nedovoljno obrađenih tradicionalnih tržišta. Planiranje prihoda izvršeno je na osnovu plana prodaje kapaciteta koji je izradila Služba prodaje i marketinga, odnosno projekcije količina i cijena osnovnih usluga po tržištima i grupama. Troškovni dio napravljen je na osnovu dosadašnjeg poslovanja i iskustvene procjene fiksnih i varijabilnih troškova objekta, broja usluga, broja radnika i svih ostalih elemenata, kako bi se dobili ukupni prihodi i rashodi. U planiranju su uzete i poznate činjenice koje su vezane za povećanja cijena određenih troškova (električna energija, komunalna naknada, sirovine, materijal itd.). Na osnovu tih elemenata sastavljen je finansijski plan poslovanja. Direktor hotela i šefovi pratećih službi u potpunosti su odgovorni za izvršenje planiranih veličina. Odstupanja su moguća jedino u slučaju eksternih uticaja ili više sile koja može prouzrokovati direktne ili indirektne štete.

Trenutno stanje hotela “Bistrica”

U hotel “Bistrica“, od njegovog otvaranja 1983. godine, veoma malo se ulagalo i bez obzira što je on najveći i najfunkcionalniji objekat na Jahorini sa 8.500 m², vrijeme je učinilo svoje i prema komforu koji hotel pruža, trenutno se mogu učiniti mali pomaci u odabiru klijentele. Izgradnjom dva do tri visoko kvalitetna objekta na Jahorini hotel „ Bistrica“ je izgubio primat, te je sigurno da ne može više računati na klijentelu visokoplatežne moći, kao i na kogresni i spa turizam. Vijek trajanja ovakvih hotela je 30 godina i tada počinje period opadanja poslovanja, te dolazimo do odluke vlasnika oko ozbiljne rekonstrukcije ili odluke da sa manjim ulaganjima i marketinškim aktivnostima privuče veći broj klijentele, gdje bi se povećala popunjenost i zimskim mjesecima na 80%, a na nivou godine 40%. Sigurno je da procenat od 8% vanpansinskog prihoda nije zadovoljavajući. Dnevni posao u hotelu se teško može poboljšati, jer je hotel dislociran i sva dnevna zbivanja su na skijalištu, pa je normalno razmišljanje da se na polaznim stanicama šesterosjeda Ogorijelica i Poljice izgrade dva objekta sa djelom ugostiteljskih sadržaja, te sadržaja za zadovoljenje skijaša (kasa, ambulanta, ski servis, ski rental, prodavnica, javni WC itd), te manji ugostiteljski objekat na izlaznoj stanici Skočine. Ukoliko dođe do prodaje hotela „Bistrica“, ti objekti ostaju u vlasništvu OC Jahorina i oni imaju veoma dobar priliv finansijskih sredstava.

Prodajom terena ispod trgovki i upravne zgrade, te hotela „Jahorina“ obezbijedilo bi se dovoljno sredstava za realizaciju ovih planova, a dio sredstava bi se iskoristio i za utrošak u započete investicije u ski centru. Novi menadžment je napravio uvid u stanje hotela i u periodu do kraja godine potrebno je angažovanjem zaposlenih otkloniti dio nedostataka, ali svi veći nedostaci iziskuju angažovanje specijaliziranih firmi i dodatna sredstva koja hotel „Bistrica“ u ovome trenutku ne može izdvojiti.

U poglavlju Potrebna ulaganja imaju detaljni podaci, a ovdje spominjemo dio nedostataka koji bi se mogli uraditi u početnoj fazi rekonstrukcije hotela :

Suteren:

- Sanirati ekonomski ulaz i magacinske prostore od curenja vode što je veći zahvat.
- Kuhinjski blok zahtjeva dodatne elemente, rješavanje odvoda i keramičke radove.
- U pansionskom restoranu je potrebno zamjeniti stolove (80), nabaviti žardinjere sa cvijećem, promijeniti dio staklenih vrata i prozora i zamijeniti dotrajali drveni pod na terasi, kupovina sitnog inventara,
- Izvršiti remont mašina, sušara i valjaka u vešeraju, te kupovina 700 kompleta posteljine, jer po inventuri ima 450 kompleta od kojih je 320 već u sobama
- Prostor „Kuglane“ od 200 kvadrata koji nije u funkciji od rata pretvoriti u „Club Bistrica“ gdje je potrebno uraditi pod, strop, farbanje i elektro insalacija.

Prizemlje:

- Zamjena staklenih prozora i vrata
- Zamjena dotrajalog drvenog poda na terasama kamin sale i bazena (80m)
- Zamjena dvojna vrata liftova
- Nabavka novog recepcijskog softera
- Kupovina novih uniformi za personal (80)
- Ugradnja dvije jacuzzi kade na bazenu
- Nabavka savremenije opreme za teretanu

Sobe:

- Preko 70% kupatila imaju curenja kada i WC šolja, što zahtjeva podizanje keramičkih pločica i rješavanje hidroizolacije (112 soba)
- U 40% kupatila uočeni su kvarovi na slavinama i WC šoljama, što zahtjeva njihovu promijenu (64 sobe).
- Krećenje 30 soba, zamjena sobne galanterije i radijatora u 30-tak soba
- Promjena 25 madraca ,15 kreveta ,10 ulaznih vrata i 10 noćnih ormarića i plakara.

Hotel „Bistrica“ je u 2013. godini utrošila za gorivo 137.541 KM, električne energije 161.245 KM, vode 63.916 KM, a zamjenom dotrajalih prozora, vrata i hidroizolacijom mogli bi doći do ušteda do 30%, odnosno oko 100.000 KM na godišnjem nivou.

Radna snaga

Hotel „Bistrica“ na dan 01.04.2014. godine ima 81-og stalnog radnika i 12 radnika Sektora pravnih i ekonomsko – komercijalnih poslova, gdje njihovi troškovi opterećuju hotel.

Tabela: Radnici prema kvalifikacionoj strukturi i starosti

Godine starosti	NKV	PKV	KV	VKV	NSS	SSS	VŠS	VSS	MR	UKUPNO
0 -19										
20 -30			5			1		1		7
31 -40			13	1		5		2		21
41 -50	2		7	3		8				20
51 -60	2	1	6	8		10	2	2	1	32
61 -65						1				1
U k u p n o	4	1	31	12		28	2	5	1	81

Starosna struktura pokazuje da je dominantna skupina između 51-60 godina (39.5% ili 32 radnika). Slijedeću najbrojniju skupinu čine zaposleni između 31-40 godina (25.9% ili 21 radnik), te treća, najbrojnija skupina je između 41-50 godina (24.6% ili 20 radnika).

Prema kvalifikacionoj strukturi u hotelu „Bistrica“ je zaposleno 38.2% ili 31 KV radnika (konobara, kuhara, grafičara, trgovaca, mašinaca), sa SSS 34.5% ili 28 radnika, te treću najbrojniju grupu čine VKV sa 14.8% ili 12 radnika.

Neredovni dolasci na posao će biti sankcionisani, učestala bolovanja će se provjeravati. Osam radnika duži period neće biti na platnim listama na osnovu trudničkih bolovanja i bolesti, te penzionisanja, a dvoje radnika namjerava uzeti neplaćeno odsustvo u trajanju tri do šest mjeseci, pa će se u određenim kratkim periodima angažovati dva – tri radnika na najniže poslove. Izradom nove sistematizacije, kojom je planirano do 60 stalnih radnika, izvršit će se racionalizacija na način prirodnog odljeva, dokupa radnog staža i davanja otpremnina prema programu menadžmenta i Sindikalne organizacije Društva (u toku anketiranje zaposlenih).

Potrebna ulaganja

Za rentabilan razvoj hotela „Bistrica“ neophodno je izgraditi strukture sadržaja koje bi zadovoljavale potrebe dnevnih i stacioniranih gostiju u cijelogodišnjem poslovanju. Osim snažnog i sveobuhvatnog razvoja skijaških i drugih kapaciteta Ski centra Jahorina, drugi cilj strategije razvoja OC „Jahorina“ jeste vlastito hotelijerstvo i ugostiteljstvo. Jahorina je ekološka planinska destinacije koja nudi iskustvo Olimpijskih igara u prirodnom okruženju za sve tipove gostiju, kako aktivne tako i pasivne. Jahorina je destinacija za rekreaciju i odmor koja ponosno nudi inovativne i turističke proizvode tokom cijele godine. Jahorina će biti specijalizovana u oblastima sljedećih ponuda (7 stubova pozicioniranja):

Moderni, višenamjenski i olimpijski turistički proizvodi za zimu,

Turistički proizvodi namijenjeni porodici (zimi),

Turistički proizvod namjenjen djeci i studentima(ljeti i zimi)
Turistički proizvod namjenjen sportskim ekipama(ljeti) Seminari i konferencije,
Planinski wellness,
Zabava i akcija (ljeti i zimi).

Ovakvom vizijom poslovanja hotela „Bistrica“ novi menadžment je napravio plan ulaganja za period 2014-2016 godina kojim želimo djelom poboljšati komfor naših gostiju i stvoriti uslove za veću vanpansionsku potrošnju iako adaptacija kompletnog hotela „Bistrica“ prema nekim pokazateljima iznosi do 5.000.000 KM

Operativni akcioni plan ulaganja

Ovim Planom želi se pripremiti hotel „Bistrica“ za ljetnju i zimsku sezonu i sve aktivnosti podrazumjevaju otklanjanje nedostataka i investiranje u poslovne aktivnosti za koje novi menadžment smatra da bi doprinjele ostvarivanju većeg prihoda i smanjenju rashoda iako stvarni troškovi kompletne rekonstrukcije hotela prema procijenama građevinskih stručnjaka iznose oko 5.000.000 KM. U prvoj fazi rekonstrukcije bi se išlo na neophodna ulaganja te investiranjem u tri profitabilna ugostiteljska objekta i na kraju bi se obezbjedio dio sredstava za otpremnine i dokup radnog staža za 20 stalno zaposlenih na osnovu toga bi došli do optimalnog broja uposlenih od 60 radnika.

3.3 Ski centar – plan poslovanja

Plan prihoda ski centra baziran je na prihodima za prva tri mjeseca zimske sezone, gdje je ostvaren prihod od 206.000 KM (u odnosu na isti period predhodne godine manje za 2.041.000 KM) i plana prihoda za mjesec decembar 2014.godine. Pod pretpostavkom da će se naredna sezona 2014/2015 kvalitetno pripremiti planiran je prihod za mjesec decembar 2014. u prosjeku kao i za taj period u predhodnim godinama. Prihode sa početka naredne sezone svakako će umanjiti i činjenica da se će se kupcima skijašima koji nisu dovoljno i adekvatno iskoristili kupljeni sezonski ski pas morati odobriti određene pogodnosti za narednu sezonu. Sagledavajući realnu situaciju u kojoj se našao ski centar nakon katastrofalne sezone koja se klasifikuje kao elementarna nepogoda, suočavamo se sa činjenicom da planirani prihod od prodaje iznosi svega 700.000 KM.

Poslovni gubitak iskazan u iznosu od 2.500.000 KM sadrži obračunatu amortizaciju od 1.780.000 KM. Kada se na to dodaju finansijski rashodi kamata od preko 1.570.000 KM neminovan je veoma visok gubitak poslovanja 2014.godine.

Radna snaga

Analiza starosne i kvalifikacione strukture sektora za tehniku i ski staze

U sektoru za tehniku i ski staze na dan 01.04.2014. godine je četrdeset i jedan stalno zaposleni radnik i jedan radnik na određeno vrijeme.

Tabela prikazuje radnike prema kvalifikacionoj strukturi i starosti.

Godine starosti	NK	PK	KV	VKV	NSS	SSS	VŠS	VSS	MR	Suma
0-19										
20-30			1					3		4
31-40			10	1		1		1		13
41-50	1		4			6		2		13
51-60			5	1		4		1		11
61-65						1				1
Suma	1		20	2		12		7		42

Analizom starosne strukture radnika u sektoru, evidentno je da su starosne dobi 31-40 i 41-50 najbrojnije sa po trinaest radnika (30,94% po strukturi). Sledeća skupina koja broji jedanaest ljudi (26,18%) je 51-60. Manji broj radnika je u starosnoj dobi 20-30 i to četiri čovjeka (9,51%) i jedan radnik(2,37%) starosne dobi 61-65 .

Analizom kvalifikacione strukture dolazimo do sledećih rezultata. Kvalifikovani radnici čine najbrojniju grupu u koju spada dvadeset ljudi (47,60%). Srednja stručna sprema broji dvanaest radnika (28,56%). Visoka stručna sprema sedam radnika (16,65%). Broj visoko kvalifikovanih radnika u sektoru je dva čovjeka (4,75%) i jedan nekvalifikovani radnik(2,37%).

Analizom zanimanja u sektoru za tehniku i ski staze došlo se do zaključka da bi bilo neophodno da se određena zanimanja usavrše i da se odradi prekvalifikacija u zanimanja koja su neophodna za neometano funkcionisanje sektora. Takođe postojeća zanimanja nisu adekvatno iskorištena na pojedinim pozicijama u samoj sistematizaciji sektora.

Racionalizacija radnih mjesta koja će biti predviđena novom sistematizacijom će se vršiti na način dokupa radnog staža, prirodnog odljeva radnika i davanjem otpremnina prema programu uprave i sindikalne organizacije Društva.

Operativni akcioni plan ski centra

Plan je napravljen u cilju prevazilaženja problema u poslovanju i što bolju pripremu za predstojeću zimsku sezonu. Na poznatoj dosadašnjoj problematici Društva, plan je razrađen sa tačno definisanim zadacima i rokovima izvršenja.

Red. broj	Stavka	Aktivnost	Datum izvršenja	Aktivnost sprovodi
1.	Odabir najpovoljnijeg izvođača za snimanje ski staza prema regulacijom planu	Izvršiti odabir najpovoljnijeg izvođača za snimanje ski staza po Zakonu o javnim nabavkama na osnovu tenderske dokumentacije	30. 06. 2014. g.	- Uprava - Komisija za JN
2.	Dodjela koncesije za izgradnju i upravljanje skijalištem	Na osnovu elaborata ski staza i Zakona o Javnim skijalištima Republike Srpske Službeni glasnik Republike Srpske br.15 od 26.02.2010.g. tražiti od Vlade R.S. dodjelu koncesije za izgradnju i upravljanje skijalištem odnosno sistemom kosog transporta: -namjenski uređenih staza za skijanje -sportskih i servisnih objekata -sistema kosog transporta -servisnih i pristupnih puteva i parkinga na ulazima u skijalište	30. 11. 2014.g. Uz uslov ispunjenje tačke 1	- Uprava
3.	Transportna traka za djecu	Provesti postupak javne nabavke transportne trake za djecu.	30.06.2014.	- Uprava - Komisija za javne nabavke
4.	Škola skijanja u Ski centru	Organizovati školu skijanja u Ski centru prema Članu 62 zakona o Javnim skijalištima Republike Srpske	01. 11. 2014. g. Uz uslov ispunjenje tačke 2 i 3	- Šef ski staza - Uprava
5.	Ski rental u Ski centru	Organizovati ski rental u Ski centru	01.11. 2014.	- Šef ski staza - Uprava

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

6.	-Redarska služba -Služba spašavanja	Na osnovu zakona o Javnim skijalištima Republike Srpske organizovati redarsku službu i službu spašavanja u okviru centra.	15.11.2014	- Uprava - Šef ski staza
7.	Realizacija zaostalih investicija iz prethodnog perioda	Završetak instalacije Skočine i dobijanje konačne upotrebne dozvole Završetak garaža Ogorjelica i Poljice kao i montaža CPS, dobijanje upotrebne dozvole na pun kapacitet Završetak radova na sistemu vještačkog osnježavanja prema MOR-u	15. 10. 2014.g.	- Uprava - Šef investicija
8.	Izrada Planova remonta i specifikacija rezervnih dijelova	Kosi transport,sistem za vještačko osnježavanje, vozni park, mašine za pripremu ski staza, građevinske mašine, uređenje ski staza.	15. 06. 2014. g.	- Šefovi službi - Poslovođa kosog transporta
9.	Remont Kosi transport	Na osnovu plana remonta instalacija kosog transporta izvršiti isti prema datoj dinamici	01. 11. 2014. g.	- Poslovođa Kosog transporta - Šef automatike
10.	Remont sistema za osnježavanje	Na osnovu plana remonta sistema vještačkog osnježavanja izvršiti isti prema datoj dinamici	15. 10. 2014. g	- Šef sistema osnje. - Šef automatike
11.	Remont tabači snijega	Na osnovu urađene defektaže i specifikacije nabavke rezervnih dijelova izvršiti remont tabača snijega	15. 10. 2014. g.	- Šef ski staza - Šef automatike
12.	Remont građevinskih mašina	Na osnovu urađene defektaže i specifikacije nabavke rezervnih dijelova izvršiti remont građevinskih mašina.	01. 10. 2014. g.	- Šef voznog parka
13.	Redovno održavanje vozila voznog parka i objekata	Redovna kontrola – periodični pregledi, otklanjanje uočenih nedostataka	Stalan zadatak	- Šef voznog parka
14.	Stalna kontrola	Vođenje radnih naloga,potrošnje goriva i maziva,nabavke i ugradnje rezervnih dijelova, prolaz skijaša preko video nadzora u zimskoj sezoni, prolaz skijaša na ležerima internom kontrolom ski pasova	Stalan zadatak	- Šef automatike - Poslovođa Kosog transporta - Šef ski staza - Šef voznog parka - Interna komisija

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

15.	Demontirani dvosjedi	Naći rješenje u okvirima zakona za demontirane dvosjede . Svako dalje odlaganje problema smanjuje vrijednost istih.	Stalan zadatak	-Uprava
------------	----------------------	---	----------------	---------

Plan investicija- kapitalni izdaci:

Red. broj	Elementi	Realizovano do 31.12.2012	Plan 2013.	Realizovano u 2013.	Ukupno realizovano do 31.12.2013.	Plan za 2014.godinu
1	2	3	4	5	6	7
1	Remont postojećeg vertikalnog transporta	804.574			804.574	
2	Izgradnja šestosjeda: Ogorijelica I i Poljice sa garažama i šestosjed Skočine sa garažom	30.065.323	1.000.241	483.279	30.548.602	516.962
3	Izgradnja ski liftova i modernizacija postojećih	0	335.000	0	0	335.000
4	Realizacija projekta zasnježavanja dijela skijališta	3.885.230	1.385.296	68.926	3.954.156	1.316.370
5	Dvije mašine za uređenje ski staza	1.024.944		0	1.024.944	0
6	Autobus sa 50 sjedišta	300.000		0	300.000	0
7	Minibus 20 sjedišta	62.951		0	62.951	0
8	Uređenje ski staza	310.217	160.783	3.650	313.867	67.133
8.1.	Projektovanje staza		150.000	0		150.000
8.2.	Pripreme za provođenje koncesije skijališta					40.000
8.3.	Uređenje ski kasa i objekata na položnim stanicama					50.000
9	Opremanje gorske službe	54.677		0	54.677	0
10	Umrežavanje prodajnih mjesta i tehničkih segmenata na skijalištu	200.164	50.000	45.737	245.901	20.000
11	Unapredjenje usluga u sektoru turizma i ugostiteljstva	422.162	56.838	65.610	487.772	294.491
12	Isolacija hotelskog bazena		50.000	0		50.000
13	Monitoring pri izvođenju radova	293.831	138.089	107.942	401.773	30.147
14	Uvođenje video nadzora na skijalištu	156.719	27.905	7.900	164.619	20.005
15	Automobili-Škoda Jeti,Fiat Panda,Golf IV	77.556		0	77.556	0
16	Izrada projekta restrukturiranja društva i procjene kapitala	37.500		0	37.500	0

AD Olimpijski centar „Jahorina „ Pale

17	Izgradnja objekta Ogorjelica		500.000	2.950	2950	497.050
18	Izgradnja objekta Poljice		255.000	6.100	6100	248.900
UKUPNO:		37.695.848	4.109.152	792.094	38.487.942	3.636.058

Izvori finansiranja:

1. Prema usvojenim prospektima II i III emisije akcija i I emisije obveznica planiran je dovršetak preostalih investicija do ukupno iznosa od 41.000.000 KM.
2. U slučaju prodaje lokacije Upravne zgrade i lokacije Trgovki u planiranom iznosu od 1.124.000 KM, sredstva bi se usmjerila u ulaganja u ugostiteljske objekte:

- Izgradnja objekta Ogorjelica 500.000 KM
- Izgradnja objekta Poljice 255.000 KM
- Unapredjenje usluga u Sektoru ugostiteljstva 369.000 KM

Nova Uprava je stupanjem na dužnost dana 01.04.2014. godine, nakon analize sve ukupnog stanja u Društvu sačinila akt "Analiza stanja u OC Jahorina na dan 31.03.2014. godine sa prijedlogom mjera za izlazak iz krize".

Navedeni akt je sastavni dio Plana poslovanja za 2014. godinu i sadrži prijedlog mjera za pozitivno poslovanje Društva u budućnosti.

Direktor



mr Velibor Lazarević