

Broj: 2076-OC/19

Izveštaj o poslovanju za 2018.godine

Mart, 2019.

1. Opšti podaci o društvu

Olimpijski centar "Jahorina" a.d. (u daljem tekstu: "Društvo") kao otvoreno akcionarsko društvo sa većinskim državnim kapitalom posluje u skladu sa Zakon o javnim preduzećima, i Zakonom o privrednim društvima. Preduzeće 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.

U martu 2018.godine izvršena je četvrta emisija akcija u iznosu od 23.303.643 KM po osnovu pretvaranja zamjenljivih obveznica Fonda za razvoj istočnog dijela RS u akcije Društva. Izvršena je konverzija 15.000.000 konvertibilnih obveznica preostale nominalne vrijednosti od 0.6429 KM po obveznici sa pripadajućom kamatom i omjerom obveznica /akcija 1:1,55357620. Registrovan je kapital u iznosu od 71.568.347 KM redovnih običnih akcija nominalne vrijednosti 1 KM.

Registrovani kapital društva sa 31.12.2018. iznosi 71.568.347 KM. podijeljen na isti broj običnih akcija nominalne vrijednosti 1 KM po akciji. Kapital je vlasništvu 677 akcionara od kojih 3 imaju 90,667%, a 674 manjinska akcionara raspolažu sa ukupno 9,333% vlasništva Društva.

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

Kod manjinski 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% , Svi ostali manjinski akcionari imaju ukupno 1,546 %.

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 2018.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 2018. godinu, razvrstano u velika pravna lica. Društvo nema zavisnih, odnosno kontrolisanih pravnih lica, u smislu Međunarodnog računovodstvenog standarda 27 i člana 309 Zakona o privrednim društvima.

Prema odredbama člana 33. Statuta broj 2655-OC/10. od 02.11.2010. godine, organi Društva su:

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

Na 32. vanrednoj skupštini akcionara 28.05.2018. imenovani su članovi novog Nadzornog odbora : Nedeljko Elek, Ljubomir Mrda, Aleksandar Lazarević, Zorica Babić i Dušan Bogdanović. U toku 2018. godine Nadzorni odbor je održao 18 sjednica o čemu Skupštini akcionara podnosi poseban izvještaj.

Krajem godine, na 33.vanrednoj Skupštini akcionara utvrđene su izmjene Plana poslovanja za 2018. godinu zbog potreba pripreme zimske olimpijade mladih EYOF 2019 i neophodnih investicionih ulaganja. Sredstva je obezbijedila Vlada RS , a AD OC “Jahorina” je bio nosilac aktivnosti u vezi pripreme i izgradnje borilišta u Republici Srpskoj. Pripremljena su borilišta na Jahorini za discipline u alpskom skijanju, borilišta na Dvorištima na Jahorini za discipline u biatlonu. Pripremljena je dvorana “Peki” Pale za takmičenje u karlingu. Olimpijada mladih EYOF 2019 uspješno je održana u februaru 2019. godine.

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 ne korektivne događaje u vezi sa finansijskim izvještajima a od suštinskog značaja za buduće poslovanje Društva su : Prodaja hotela “Bistrica”, usvajanje srednjoročnog plana kao i pokazatelji poslovanja zimske sezone 2018/19.

Prodaja hotela Bistrica sa pripadajućim zemljištem za redovnu upotrebu izvršena je nakon provedenog postupka o javnoj prodaji ponuđaču Batagon Internacional Kolinplatz AG Zug po prodajnoj cijeni od 5.985.900 KM. Uplata sredstava i primopredaja hotela izvršena je u toku

mjeseca januara 2019. godine. Knjigovodstvena vrijednost nepokretnosti koje su bile predmet prodaje 31.12.2018. iznosila je 11.578.686 KM.

34.vanredna Skupština akcionara, održana je u martu mjesecu 2019. godine. Usvojen je Srednjoročni plan razvoja Društva za period 2019-2021. godina. Predviđene 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 ljetni turizam sa atrakcijama na vrhu planine i povećanjem broja korisnika vertikalnog transporta tokom ljeta.

Kao značajne informacije su svakako finansijski pokazatelji poslovanja zimske sezone 2018/2019. godine. Sezona je počela 29.novembra, u decembru su ostvareni prihodi za 80% veći od istog perioda prethodne sezone, koja je takođe bila veoma dobra. Do kraja marta ostvareno je povećanje prihoda za 42% u odnosu na prethodnu sezonu. U odnosu na sezonu 2016/17 povećanje je preko 2,5 puta. Postignuti su mnogobrojni rekordni rezultati po prihodu, dnevnom prometu, broju skijaša i posjećenosti. Mada još uvijek opterećeno nasleđenim izdacima Društvo je nastavilo poslovanje u pravcu stabilizacije i konsolidacije, društveno odgovornog i održivog poslovanja.

3. Procjena očekivanog budućeg razvoja

Usvojenim Srednjoročnim planom razvoja preduzeća definisana je vizija da se kroz različite faze izgradnje i funkcionisanja postane centar koji se ističe svojim identitetom i imidžom čime se omogućava najracionalnije korišćenje komunalne i sportsko rekreativne infrastrukture, zemljišta i usluga. Planiranim investicijama će se u narednom periodu stvoriti preduslovi za ostvarenje strateških ciljeva, odnosno dostići standardi evropskih zimskih centara u pružanju usluga i stvoriti uslovi za održivi razvoj. Imajući u vidu položaj i kapacitete Olimpijskog centra "Jahorina" uočava za značajna potreba za proširenjem kapaciteta i razvojem ponude tokom cijele godine.

U toku 2018.godine realizovane su planirane investicije iz sredstava druge emisije obveznica, kao i iz vlastitih sredstava ostvarenih prodajom manjih lokacija zemljišta, a sve u skladu sa finansijskim mogućnostima. Uradene su investicije koje su predstavljale hitne potrebe da bi preuzeće izašlo na tržište sa novim, sigurnim i kvalitetnim uslugama. Novi sistem za osnježavanje skijališta svečano je pušten u rad u novembru 2018. godine. Izvršena su ulaganja u uređenje i proširenje skijaških staza

Budući razvoj usmjeren je na dalje unaprjeđenje kvaliteta usluga za zimsku sezonu kroz povećanje kapaciteta instalacija i staza obezbedenim uslovima za osnežavanja i razvoj alternativnih zimskih turističkih proizvoda. Sezona 2018/2019 pokazala je da se broj skijaša udvostručio, velike gužve na pojedinim instalacijama i čekanja mogu proizvesti negativne efekte na koje treba pravovremeno reagovati. Investicijama je obuhvaćen i razvoj jedinstvene turističke ponude za ljetni turizam, ljetne atrakcije na vrhu planine u svrhu povećanja broja ljudi koji koriste vertikalni transport tokom ljetnih mjeseci. Razviti jednako dobar paket za zimsku i ljetnu ponudu koja zadovoljava turističku tražnju za zabavom i atrakcijom, zdravim životom, kvalitetnim prirodnim i kulturnim sadržajem

U usvojenom trogodišnjem planu za 2019-2021. godinu predviđena su investiciona ulaganja 2019. godine u nove atraktivne sadržaje za ljetnu sezonu izgradnjom alpin kostera koji će ići od jezera na vrhu planine do polaza šestosjeda Poljice. Planirani su i radovi na osvjetljenju staze Poljice, jezera i vrtića. Ubrzano se radi procedura ugovaranja kako bi izgradnja počela što prije.

Nova gondola bi se izgradila na lokalitetu Tehničke baze OC Jahorina, sa polaznom stanicom iznad glavne saobraćajnice, ka Ogorjelici. Ovo bi bila prva gondola u ski centru i omogućila bi komfor za skijaše i ljetne turiste, a omogućila bi skijanje u periodima velikog vjetra kad druge instalacije, koje idu do vrha planine ne mogu da rade. Uz ovu instalaciju bi se dobilo još 3-4 km novih staza, čime bi se značajno unaprijedila ponuda u skijalištu. Proširenje ski centra, obogaćenje ponude, povećanje kapaciteta skijališta. Podizanjem nivoa usluga utiče se na povećanu bezbjednost skijaša na stazama, što povećava broj skijaša i turista. Nove instalacije obezbjeđuju i bržu vožnju i frekventnost skijaša. Uticaj na životnu sredinu se spušta na minimum, smanjena je buka koju mašine proizvode pa je time kompletan utisak i doživljaj zimske idile upečatljiviji.

Jahorina kao turistička destinacija je razvojna šansa cijelog regiona zbog svih pozitivnih efekata koje pruža u razvoju ekonomije. Uredjenje lokaliteta treba svima koji su zainteresovani da bude prioritet, od adekvatnih saobraćajnica, komunalnih usluga i čistoće, uredjenja pješačkih staza i trotoara i prilaznih puteva, do brige nadležnih o zdravstvenim uslugama i mnogim drugim sadržajima. Da bi se turistički proizvod dalje razvijao i poboljšao kvalitet neophodna je veća zainteresovanost i učešće svih interesnih grupa u zajedničkom radu, da svako iz svoje perspektive i u vlastitom interesu realizuje zajedničke ciljeve destinacije.

4. Najvažnije aktivnosti u vezi sa istraživanjem i razvojem

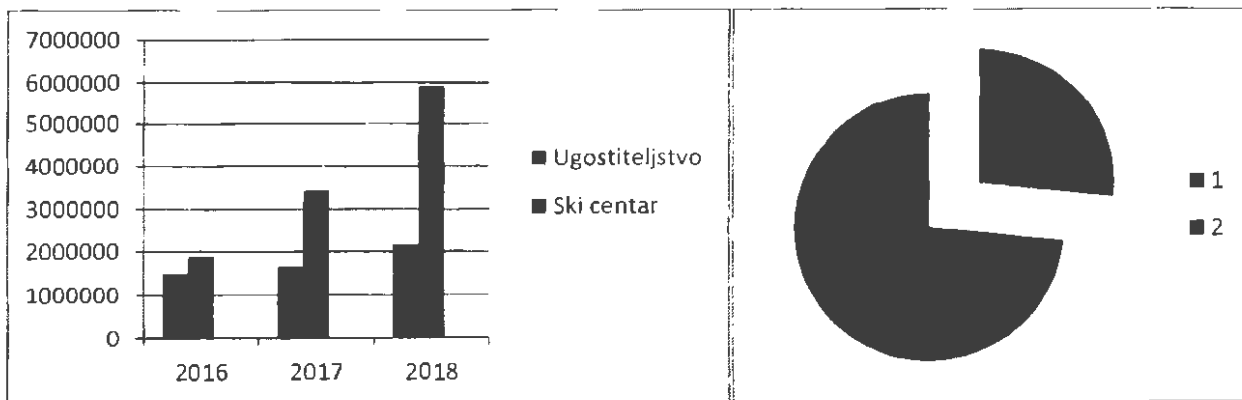
U izvještajnom periodu nije bilo finansijskog odliva sredstava u smislu evidentiranja nematerijalnih ulaganja. Nije bilo evidentiranih troškova istraživanja i razvoja koji ne ispunjavaju uslove da budu kapitalizovani u smislu međunarodnog računovodstvenog standarda 38. Priprema za istraživanje novih 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

Prema razlikama u vrstama proizvoda i usluga na osnovu kojih se ostvaruju prihodi i rashodi Društva identifikovani su segmenti u skladu sa članom 24. Zakona o računovodstvu, MRS i MSFI. Društvo je u 2018. godini pored kapaciteta infrastrukture na skijalištu upravljalo i ostvarivalo prihod od ugostiteljsko smještajnih kapaciteta hotela "Bistrica". Rast poslovnih prihoda zabilježen je u oba segmenta poslovanja, a učešće u 2018.godini je 75% : 25% u korist poslovnih prihoda, odnosno prihoda od usluga na skijalištu. Poslovni prihodi po segmentima u posljednje tri godine i struktura u 2018.godini:



6.1 Ski centar

U sezoni 2017/18 u ski centru ostvaren je ukupan broj prodatih ski karata od 107.034. Ukupna dužina instalacija iznosi 7.458,28 metara. Maksimalni kapacitet jedne instalacije je 3000 skijaša na sat (šestosjede žičare Poljice i Ogorjelica), a minimalan kapacitet jedne instalacije je 850 skijaša na sat (ski lift Poljice).

Sve staze su povezane sistemom žičara i ski liftova, kapaciteta više od 13000 skijaša na sat. Žičare tokom čitave zimske sezone ali i u toku ljeta, osim skijaša i snoubordera, prevoze i posjetioce centra koji se ne bave zimskim sportovima, već panoramski razgledaju planinu.

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 obezbeđen prostor „ski vrtića“ sa pokretnom trakom i tjubing stazom koja olakšava da se ovlada osnovnim skijaškim vještinama.

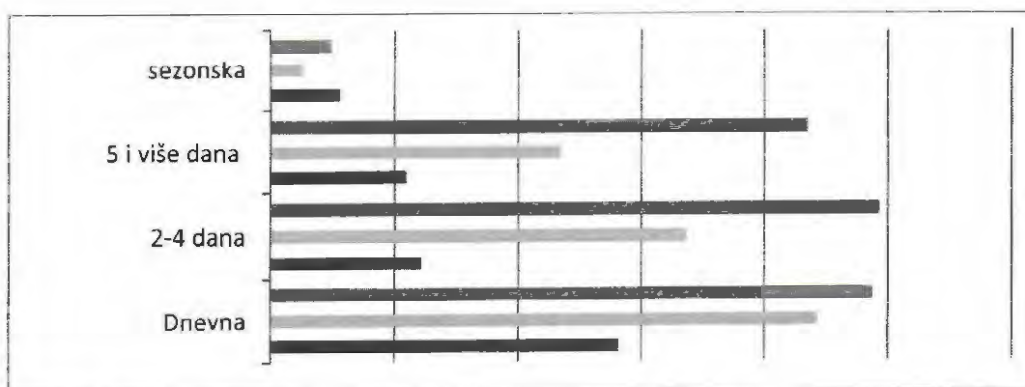
Dio staza pokriven je sistemom za vještačko osnježavanje, čime se postiže da sezona skijanja traje duže.

Prodaja ski karata po sezonama i vrsti karte

Tabela 1

U strukturi prometa od ski karti uočljiva je promjena strukture prihoda, pa je odnos prometa od dnevnih i višednevnih ski karti u sezoni 2016-17 bio 50:50, dok je sada taj odnos 33: 67 u korist višednevnih ski karti.

	2016/17		2017/18		2018/19	
Dnevna	66.559	1.407.689	81.238	2.215.714	75.148	2.437.648
2-4 dana	7.536	608.759	17.872	1.684.394	24.517	2.466.247
5-10 dana -14	3.977	548.026	6.936	1.174.774	13.142	2.177.549
sezonska	1.770	279.855	988	131.389	1.765	244.312
	79.842	2.844.328	107.034	5.206.269	114.572	7.325.756



Broj skijaša, broj vožnji po sezonama:
Tabela 2

Kretanje pokazatelja o broju skijaša i broju vožnji u posljednje tri sezone s tim da pokazatelji sezone 2017/2018 su najvećim dijelom ugrađeni u finansijski izvještaj za 2018.godinu, a pokazatelji sezone 2018/2019 nisu konačni. U momentu završetka izvještaja sezona još nije završena.

Sezona 2016/2017	Decembar	Januar	Februar	Mart	April	UKUPNO
Broj skijaških dana	17	31	28	31	2	109
Ukupno skijaša	6502	51215	49508	15146	231	122602
Prosječno skijaša na dan	382	1.652	1.768	489	115	1124
Broj vožnji	30340	388674	407120	153519	4024	983677
Ostvareni dnevni maksimum	1675	3188	2881	1282	147	
Sezona 2017/2018	Decembar	Januar	Februar	Mart	April	UKUPNO
Broj skijaških dana	29	31	28	31	12	131
Ukupno skijaša	19813	66042	67938	28644	1979	184416
Prosječno skijaša na dan	683	2130	2426	924	165	1408
Broj vožnji	141991	471440	572730	253972	16856	1456989
Ostvareni dnevni maksimum	3793	3619	4683	2871	456	

Sezona 2018/2019	Nov/Dec	Januar	Februar	Mart	April	UKUPNO
Broj skijaških dana	33	31	28	31	19	144
Ukupno skijaša	32338	83230	93124	34016	740	243448
Prosječno skijaša na dan	1043	2685	3326	1097		1724
Broj vožnji	252544	596631	694164	314400		1857739
Ostvareni dnevni maksimum	4052	4069	4922			

Poslovni prihodi ski centara za 2018. godinu osim onih koji su iz sezone 2017/2018. čini i mjesec decembar iz sezone 2018/2019.godine. Skijalište je počelo sa radom 29. novembra, a ostvaren je višestruko veći prihod u odnosu na isti period prethodnih godina.

Decembar	2016	2017	2018
Bruto prihod - KM	247.598	748.727	1.337.045
Broj skijaša	6.502	19.813	32.339
Broj vožnji	30.340	141.991	252.544

Ski centar prihodi – rashodi u posljednje tri godine :
Tabela 3

Konto	O P I S	Ostvareno				Index	
		2016	2017	2018	Plan 2018.	5:4	5:6
1	2	3	4	5	6		
61-65	Poslovni prihodi	1.867.336	3.450.255	5.927.563	5.020.000	1,72	1,18
66	Finansijski prihodi	174	961	7.091	2.000		
67-68	Ostali prihodi	46.998	2.734.619	650.760	3.060.000		
	PRIHODI	1.914.508	6.185.835	6.585.414	8.082.000	1,06	0,81
51-55	Poslovni rashodi	3.463.681	3.779.607	5.108.374	4.680.000	1,35	1,09
56	Finansijski rashodi	1.903.848	697.756	116.370	20.000		
57-58	Ostali rashodi	8	41.161	3.093	120.000		
	RASHODI:	5.375.091	4.518.524	5.227.837	4.820.000	1,16	1,08
	REZULTAT:						
	Poslovni	-	-329.352	819.189	340.000		
	Finansijski	-	-696.795	-109.279	-18.000		
	Ostali	46.990	2.693.458	647.667	2.940.000		
	Dobit - Gubitak	-	1.667.311	1.357.577	3.262.000		
		3.460.583					

Poslovni prihodi u ski centru u 2018.godini su za 72% ili 2,5 miliona KM veći u odnosu na prethodnu godinu i 18% veći u odnosu na plan. Poslovni rashodi su za 35% veći od prethodne godine i 9% veći od planiranih. Organizaciona jedinica ski centar ostvarila je pozitivan poslovni rezultat.

6.2 Hotel "Bistrica"

Uposlenost kapaciteta po godinama :

Kapaciteti ugostiteljstva odnose se na hotel „Bistrica“, kategorizacije 3*, sa 152 dvokrevetne sobe i 8 apartmana. U 2018.godini ostvareno je 40.559 noćenja što je za 20% više od prethodne godine. Krajem godine donesena je odluka o prodaji hotela, a realizacija prodaje izvršena je u januaru 2019.godine.

Tabela 4

2016	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	UKUPNO
broj gostiju	735	661	1023	869	1724	518	664	710	252	427	58	784	8425
BR.noćenja	2621	2727	2177	2385	5719	1851	2346	4308	1512	1141	113	1482	28382
2017	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	UKUPNO
broj gostiju	1059	1400	1022	720	1083	807	961	735	641	509	316	708	9961
BR.noćenja	3760	5296	2807	2707	3792	2406	3760	4618	912	1133	540	1882	33613
2018	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	UKUPNO
broj gostiju	872	1490	1429	1096	1778	1164	837	759	486	523	345	870	11649
BR.noćenja	3920	6115	5010	3770	5988	3702	3794	3836	738	909	598	2179	40559

Hotel "Bistrica" prihodi-rashodi po godinama i u odnosu na plan:

Tabela 5

Konto	O P I S	Ostvareno				Index	
		2016	2017	2018	Plan 2018.	5:4	5:6
1	2	3	4	5	6	5:4	5:6
61-65	Poslovni prihodi	1.502.683	1.638.592	2.157.757	1.913.000	1,32	1,13
66	Finansijski prihodi	389	2.270	1.114	1.000		
67-68	Ostali prihodi	11.616	12.604	97.380	10.000		
	PRIHODI	1.662.686	1.653.466	2.256.251	1.924.000	1,36	1,17
51-55	Poslovni rashodi	2.378.097	2.742.705	3.563.837	2.816.000	1,30	1,27
56	Finansijski rashodi	20.379	19.828	7.605	20.000		
57-58	Ostali rashodi	11.358	13.444	1.285	7.000		
	RASHODI:	2.409.834	2.775.977	3.572.727	2.843.000	1,29	1,26
	REZULTAT:						
	Poslovni	-875.414	-1.104.113	-1.406.080	-903.000		
	Finansijski	-19.990	-17.558	-6.491	-19.000		
	Ostali	258	-840	96.095	3.000		
	Dobit - Gubitak	-895.146	-1.122.511	-1.316.476	-919.000		

Poslovni prihodi od usluga ugostiteljstva su za 32% veći od prethodne godine i 13% veći od planiranih. Poslovni rashodi su za 30% veći u odnosu na prethodnu godinu i 27% veći u odnosu na plan. Poslovni rezultat je i dalje negativan. Za postizanje rentabilnog poslovanja objekat zahtjeva investiciona ulaganja obzirom da od njegove izgradnje 1983.godine osim tekućeg održavanja nije

bilo većih ulaganja u poboljšanje kvaliteta smještaja. Uslovni prag rentabilnosti zahtijeva popunjenost minimalno 60% godišnje, poboljšanje kvaliteta usluga i veće prodajne cijene.

6.3 Rezultati poslovanja i finansijsko stanje Društva

Tabela 6

Konto	Opis	2016.	2017.	2018.	Plan za 2018.	Inex	
1	2	3	4	5	6	5:4	5:6
Poslovni prihodi :							
60	Prihodi od prodaje robe	167.507	185.588	273.183	198.000	1,47	1,38
61	Prihod od prodaje usluga	2.713.267	4.501.519	7.398.711	6.015.000	1,64	1,23
65	Ostali poslovni prihodi	489.246	401.741	413.425	720.000	1,03	0,57
Poslovni prihodi ukupno:		3.370.020	5.088.848	8.085.319	6.933.000	1,59	1,17
66	Finansijski prihodi	563	3.231	8.205	3.000	2,54	2,74
67-8	Ostali prihodi	58.613	2.747.222	748.141	3.070.000	0,27	0,24
UKUPNO PRIHODI:		3.429.196	7.839.301	8.841.665	10.006.000	1,13	0,88
Poslovni rashodi :							
50	Nabavna vrijedn. prodane robe	57.328	62.712	105.365	67.000	1,68	1,57
51	Troškovi materijala	1.156.580	1.356.295	1.776.332	1.670.000	1,31	1,06
52	Troškovi zarada,naknada i os.l	1.911.953	2.192.207	2.816.918	2.280.000	1,28	1,24
53	Troškovi proizvodnih usluga	318.070	546.855	1.280.192	990.000	2,34	1,29
54	Troškovi amortiz.i rezervisanja	2.198.868	2.117.864	2.127.662	2.224.000	1,00	0,96
55	Nematerijalni troškovi	199.367	246.381	565.741	265.000	2,30	2,13
Poslovni rashodi		5.842.166	6.522.314	8.672.210	7.496.000	1,33	1,16
56	Finansijski rashodi	1.924.227	717.584	123.975	40.000	0,17	3,10
57	Ostali rashodi	18.920	54.604	4.379	127.000	0,08	0,03
UKUPNO RASHODI:		7.785.313	7.294.502	8.800.564	7.663.000	1,21	1,15
DOBIT -GUBITAK							
1	POSLOVNI	-2.472.146	-1.433.466	-586.891	-563.000		
2	FINANSIJSKI	-1.923.664	-714.353	-115.770	-37.000		
3	OSTALI	39.693	2.692.618	743.762	2.943.000		
DOBIT -GUBITAK		-4.356.117	544.799	41.101	2.343.000		

Olimpijski centar „Jahorina“ je u 2018. godini ostvario za 59% ili za 3 miliona KM veće poslovne prihode u odnosu na prethodnu godinu i 17% veće u odnosu na planirane poslovne prihode. Ukupni prihodi su za 13% veći od prethodne godine i za 12% manji od planiranih. Planirani ostali prihodi

su djelimično izvršeni. Prodava je lokacija „Trgovke“, ostvarena je pozitivna razlika između knjigovodstvene i postignute prodajne cijene. U vezi lokacije bivšeg hotela Jahorina izvršeno je planirano uknjiženje, a realizacija prodaje planirana je u 2019. godini.

Pregled poslovnih rashoda :

Tabela 7

Konto	Poslovni rashodi:	2017	2.018	Razlika	Index
1	2	3	4		4:3
501	Nabavna vrijednost prodate robe	62.712	105.365	42.653	1,68
511	Troškovi materijala za izradu	331.616	500.786	169.170	1,51
512	Troškovi ostalog materijala	327.159	430.567	103.408	1,32
513	Troškovi goriva i energije	697.519	844.979	147.460	1,21
520	Troškovi bruto zarada	2.042.229	2.603.213	560.984	1,27
522	Troškovi bruto naknade članovima NO	81.592	81.586	-6	1,00
525	Troškovi zaposlenih na službenom putu	8.755	30.194	21.439	3,45
529	Troškovi ostalih ličnih rashoda	59.630	101.925	42.295	1,71
530	Troškovi usluga na izradi učinaka	40.206	529.784	489.578	13,18
531	Troškovi transportnih usluga	73.526	176.006	102.480	2,39
532	Troškovi usluga održavanja	113.269	142.907	29.638	1,26
533	Troškovi zakupnina	810	81.686	80.876	100,85
535	Troškovi reklame i propagande	210.442	270.606	60.164	1,29
539	Troškovi ostalih usluga	108.602	79.202	-29.400	0,73
540	Troškovi amortizacije	2.117.864	2.127.662	9.798	1,00
550	Troškovi neproizvodnih usluga	61.742	168.017	106.275	2,72
551	Troškovi reprezentacije	18.534	96.263	77.729	5,19
552	Troškovi premije osiguranja	21.709	25.875	4.166	1,19
553	Troškovi platnog prometa	52.973	53.143	170	1,00
554	Troškovi članarina	1.239	6.079	4.840	4,91
555	Troškovi poreza	41.139	83.645	42.506	2,03
556	Troškovi doprinosa	5.633	5.913	280	1,05
559	Ostali nematerijalni troškovi	43.410	126.807	83.397	2,92
	UKUPNO:	6.522.313	8.672.210	2.149.897	1,33

Poslovni rashodi su za 33% veći od prethodne godine i za 16% veći od planiranih. Ukupni rashodi su za 21% veći od prethodne godine i 15% veći od planiranih. Usljed većeg obima usluga troškovi

materijala, rezervnih djelova, goriva, energije i vode u prosjeku su rasli 30%. Troškovi zarada porasli su za 27%, neto zarada je povećana 15%, u odnosu na prethodnu godinu. U 2018.godini prosječno isplaćena neto plata iznosi 807 KM. Ukupan iznos za zarade povećan je i zbog povećanja prosječnog broja zaposlenih na osnovu časova rada kao i radi povećanja najniže cijene rada.

U sklopu raznovrsnih marketinških poteza angažovana su sredstva za održavanje vrhunskih muzičkih događaja. U mjesecu martu uz finansijsku podršku resornog ministarstva održan je exit festival, a prije početka nove sezone uz otvaranje sistema za osnježavanje održan je koncert Cece Ražnjatović, kao i niz drugih manifestacija (troškovi proizvodnih usluga).

Troškovi transportnih usluga obuhvataju troškove prevoza radnika na posao, troškove ppt usluga, telefona i interneta. Zastario vozni park, pa i vlastiti autobusi za prevoze radnika, zahtjevali su angažovanje prevozne kuće pa se povećanje ovih rashoda uglavnom odnosi na tu promjenu u odnosu na prethodnu godinu. U toku godine evidentirani su rashodi po osnovu izdataka iz prethodnog perioda, naknadno fakturisane advokatske usluge za procese koji su završeni. Evidentirani su i povećani rashodi na obezbeđenju objekata. Povećanje advokatskih usluga i usluga obezbeđenja proizvelo je razliku na troškovima ostalih neproizvodnih usluga.

Analiza odgovornog upravljanje troškovima pokazuje da su povećanja na troškovima izazvana:

- povećanjem obima usluga (materijal, rezervni dijelovi, održavanje, energija, lična primanja)
- strateškim planskim marketinškim aktivnostima koje su u prethodnom periodu bila gotovo beznačajna (organizacija zabavnih događaja, sajmovi, oglašavanja i štampane publikacije , elektronska i internet predavljanja, poslovna putovanja i reprezentacija)
- dospijećem rashoda iz nasleđenih procesa iz prošlosti

Stanje zaposlenih, kvalifikaciona i starosna struktura

Tabela 8

Kvalifikacija	Ukupno zaposleni 31.12.2018.	Ski centar	Ugostiteljstvo	Uprava i zajedničke službe
VSS	37	8	1	28
VS	4		1	3
SSS	51	10	26	15
VKV	6	1	5	
KV	56	23	26	7
PK -NK	5		1	4
UKUPNO:	159	42	60	57
Starosna struktura				

20-30	21	5	12	4
31-35	17	6	8	3
36-40	21	6	5	10
41-45	20	9	7	4
46-50	15	5	6	4
51-55	26	6	6	14
56-60	26	3	10	13
61-65	13	2	6	5
UKUPNO:	159	42	60	57
Prosječna starost:	45,76			

Broj stalno zaposlenih sa 31.12.2018. godine je 159 radnika. U toku zimske sezone zapošljava se od 80 do 120 sezonskih radnika mjesečno u zavisnosti od perioda sezone i obima posla. Prosječno stanje zaposlenih na bazi časova rada za 2018. godinu iznosi 168 radnika, što je za 10,5 % više od prethodne godine. Prosječno isplaćena neto plata za 2018. godinu iznosi 807 KM i za 15% je veća od prosječno isplaćene plate u 2017. godini. Povećanje prosječne neto plate uslijedilo je djelimično radi usklađivanja plata sa promjenom osnovice najniže plate sa 396 KM na 410, odnosno 440 KM. Tokom januara 2019.godine u procesu prodaja hotela Bistrica, kupac je preuzeo sve radnike koji su obavljali poslove ugostiteljstva, kao i odgovarajući broj radnika iz zajedničkih službi.

7. 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 ne otplaćenog iznosa uvećanog za pripadajuću ugovorenu kamatu.

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

Tabela 8 Imovina – po obimu i vremenu raspoloživosti

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

Visok organski sastava 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 vrednovanom infrastrukturom na skijalištu. Sa druge strane odnos sredstava i dugova je povoljan. Velika vrijednost osnovnih sredstava znači i visoke troškove amortizacije, rashod koji ne izaziva odliv i može uz pozitivan rezultat predstavljati izvor budućeg finansiranja.

Tabela 9 Kapital i obaveze

Pozicija:	2016	2017	2018
1. Osnovni kapital	48.264.704	48.264.704	71.568.347
4. Revalorizacione rezerve	187.500	187.500	3.236.205
6. Neraspoređeni dobitak		544.798	585.899
7. Gubitak do visine kapitala	21.126.571	22.232.387	34.821.745
8. KAPITAL	27.325.633	26.764.615	40.568.706
9. DUGOROČNA REZERVISANJA	278.510	48.510	0
10. Dugoročne obaveze	10.760.063	28.687.561	18.801.212
KAPITAL I DUGOROČNE OBAVEZE	38.364.206	55.500.686	59.369.918
11. Kratkoročne obaveze	13.717.173	7.021.364	5.753.191
12. OBAVEZE ukupno:	24.477.236	35.708.925	24.554.403
13. POSLOVNA PASIVA	52.081.379	62.522.050	65.123.109

Struktura pasive pokazuje da je odnos sopstvenog i pozajmljenog kapitala povoljan, na kraju 2018. godine iznosi 1,65 : 1 u korist sopstvenog kapitala.

Dugoročne obaveze čine obaveze po Sporazumu o plaćanju dugovanja iz prve emisije obveznica. Izvršena je konverzija budućih obaveza iz prve emisije obveznica u akcije društva, a dospjele

obaveze u iznos od 8,6 miliona KM reprogramirane su na period od 12 godina. Dugoročne obaveze čine i obaveze iz druge emisije obveznica u iznosu od 10.375.000 KM, zaduženje na 12 godina, grejs period dvije godine i kamata od 4%. U toku 2018.godine redovno su se isplaćivale obaveze u rokovima prema otplatnim planovima.

Kratkoročne obaveze u ukupnom iznosu od 5.753.191 KM je potrebno analizirati radi poređenja sa kratkoročno vezanim sredstvima i utvrđivanja koeficijenta trenutne likvidnosti radi njihove specifičnosti i rokova dospeljeća. Navedeni iznos osim dospjelih obaveza sadrži i:

- dio dugoročnih obaveza koji dospijevaju u 2019. godini 615.000 KM
- obaveze prema dobavljačima iznose 2.968.000 KM. Preko 50% obaveza se odnose na račune po ugovorima za Eyof 2019 gdje je Olimpijski centar „Jahorina“ bio nosilac ugovaranja i realizacije, a finansijska sredstva su prema odluci Vlade RS usmjeravana direktno od Ministarstva finansija prema izvođačima radova. Sve navedene obaveze su uredno izvršene početkom 2019. godine, kada su i zatvorene u evidenciji Društva.
- Pasivna vremenska razgraničenja koja se odnose na razgraničene prihode i rashode u iznosu od 590.291 KM
- Reprogramirani obaveze po osnovu poreza po odbitku u iznosu od 220.566 su takođe obaveze narednog perioda, a sadržane su u kratkoročnim obavezama.

7. Primjena pravila korporativnog upravljanja

AD OC „Jahorina“ 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

