

AD Olimpijski centar „Jahorina“ Pale

Broj: 2788- OC /20

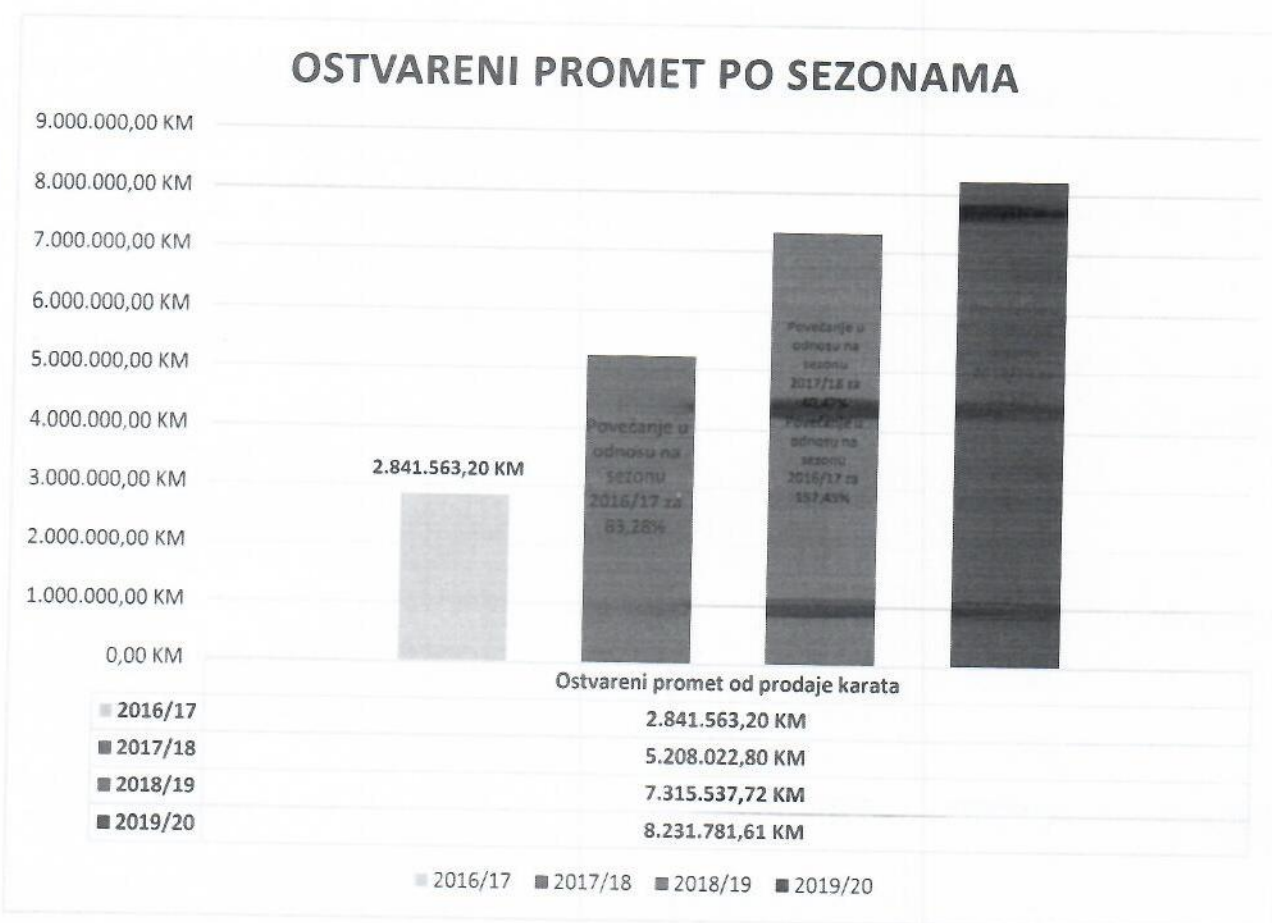
Jahorina: 25.05.2020.

Osnovni pokazatelji rezultata poslovanja i novih investicionih namjera

Olimpijski centar „Jahorina“ je tokom posljednje tri godine , uz podršku institucija Republike Srpske realizovao mnogobrojne investicione projekte. Jahorina, kao projekat u razvoju, uz opšte angažovanje svih relevantnih državnih institucija, je doživjela preporod i postala pokretač privrednog razvoja regiona. Pozicionirala se kao nosilac koji raspolaže najpovoljnijim prirodnim resursima za razvoj planinskog turizma Republike Srpske, a Olimpijski centar „Jahorina“ kao privredno društvo koje realizuje planirana rješenja i odgovorno upravlja prirodnim i infrastrukturnim resursima od opšteg društvenog interesa za razvoj.

U posljednje tri godine realizovani su mnogi projekti u rekordno kratkim rokovima. Najfrekventniji dio skijališta je pokriven vještačkim osnježavanjem, izgrađena je velika akumulacija vode na izlazu šestosjeda Poljice. Zimsku sezonu smo obogatili sa novim instalacijama i stazama koje su pokrivene sistemom za vještačko osnježavanje. Stare instalacije se mijenjaju novim sa trostruko većim kapacitetom. Urađeno je osvjetljenje staze Poljice u cijeloj dužini i noćno skijanje je značajna nova usluga. Otvorena je prva gondola na Jahorini, pripremljene su nove staze za proširenje skijališta i smanjenje gužvi, kao i plave staze za počenike i one koji uče skijanje. Ljetna turistička ponuda je dobila nove sadržaje, uređen je prostor oko novoizgrađenog jezera na vrhu planine, a od jezera do polaza šestoskeda Poljice izgrađen je alpin koster, bob na šinama, kao jedinstveni atraktivni ljetni sadržaj. Po prvi put se u toku 2019. godine ubiraju značajni prihodi tokom ljeta.

Pretočeno u pokazatelje porasta prometa, broja skijaša i broja vožnji dovoljno govori o učinjenom unapređenju. U odnosu na sezonu 2016/17 godine, u posljednje tri godine, promet je povećan za 2,9 puta, broj skijaša i broj prolaza je povećan za 2 puta. Zimska sezona traje preko 130 dana, a novi problemi su prbukirani kapaciteti u udarnim terminima i gužve na pojedinim instalacijama.



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

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

Planirane investicije i strategija razvoja:

Imajući u vidu položaj i kapacitete Olimpijskog centra "Jahorina" uočava se potreba za proširenjem kapaciteta zimske infrastrukture kao i dalji razvoj ponude tokom cijele godine. Unapređenjem planinskog turističkog lokaliteta za boravak, odmor i rekreaciju pruža se mogućnost za stvaranje dodatne vrijednosti u mnogo većem obimu od dosadašnjeg, koja je svakako značajna na regionalnom ali i državnom nivou. Nastavak investicionog ciklusa prema usvojenom planu srednjoročnog razvoja Društva zahtjeva pomjeranje rokova ka bržoj realizaciji, uz saglasnost većinskog vlasnika, Republike Srpske, za podršku u pronalaženje adekvatnih vidova finansiranja .

Finansiranje iz kreditnih sredstava

Planirana je izgradnja novih instalacija i staza na lokalitetima naselja Trnovo i Rajska dolina, kao i izgradnja gondole Ravna planina, izgradnja višenamjenske dvorane i zatravljanje staza.

Izgradnja gondole Ravna planina – Jahorina

Cilj je povezivanje dva ski centra Ravna planina i Jahorina koja će obogatiti ponudu Jahorine i Pala. Gondola koja prolazi prelijepim predjelima netaknute prirode Ravne planine otvorit će niz mogućnosti za novi razvoj i investiranja.

Polaz gondole bi bio na Ravnoj planini, izlazna stanica Jahorina iznad hotela Bord, na stazi Termag, sa kojom se može povezati na ski stazu Poljice i Ogorijelica.

Planirani period završetka radova i puštanja u rad je 2022. godina. Planirani inicijalni investicioni budžet 60.510.000 KM.

RBR	Investicija		Dokumentacija
1	<i>Gondola Ravna planina- Jahorina</i>	60.000.000	Izvršeno preliminarno geodetsko snimanje kako bi se odredile pozicije staza i instalacija za potrebe ponuda.
2	<i>Ski Data</i>	150000	
3	<i>Nadzor</i>	60000	
4	<i>Ostala dokumentacija</i>	120000	
5	<i>Prodajna mesta</i>	180000	
6	<i>Zemljište</i>	Državno i Majnex	

Investicija u naselju Trnovo.

Lokacija je izuzetno važna tačka u skijalištu jer povezuje postojeće vikend naselje sa ostatkom skijališta. Imajući u vidu činjenicu da veliki broj korisnika gravitira ka vikend naselju u dijelu opštine Trnovo, a jedina komunikacija sa ostatkom skijališta je preko Poljica. Izgradnjom ove instalacije bi se riješilo uključenje korisnika direktno iz vikend naselja u skijalište. U sistem postojećeg skijališta potrebno je uključiti planirane turističke komplekse i postojeća naselja koja nisu funkcionalno integrisana sa ski centrom.

RBR	Investicija		Dokumentacija
1	<i>Četvorosed</i>	8.000.000	Data saglasnost za postavljanje sadržaja o MTT broj 14-07-012-7/20 od 30.01.2020. godine Preuzeta kopija plana, posjedovni list i ZK izvadak za parcele na kojima se planira izgradnja; Izvršeno geodetsko snimanje i dostavljenje pozicije parcela; SMUTU završeni i predati opštini Trnovo; Odgovor od centra za razminiravanje, čeka se odgovor RUCZ
2	<i>Pokretna traka Trnovo</i>	450000	
3	<i>Izgradnja ski staza Trnovo</i>	1.000.000	
4	<i>Signalizacija</i>	200000	
5	<i>Osnježavane ski staza Trnovo</i>	3.650.000	

6	<i>Osvjetljenje ski staza Trnovo</i>	1.480.000	
7	<i>Ski Data</i>	300000	
8	<i>Prodajna mjesta Trnovo</i>	180000	
9	<i>Nadzor</i>	350000	
10	<i>Ostala dokumentacija</i>	270000	
11	<i>Zemljište</i>	Državno	
UKUPNO:		15.880.000	

Izgradnja 4.sjede žičare Rajska dolina

Područje Rajska dolina je središnji dio Olimpijskog dijela Jahorine koji do sada nije bio obuhvaćen novim instalacijama . Izgradnjom jedne četverosjede žičare ponovo bi se aktivirale i promovisale Olimpijske staze. Povećao bi se kapacitet skijališta i otvorile mogućnosti za dodatne prihode. Pokrivanja ovog dijela skijališta adekvatnom instalacijom će doprinijeti smanjenju gužvi na ostalim žičarama, a osnježavanje jedne crne FIS staze je nova šansa za ozbiljna takmičenja.

	Investicija/ Ponuđač		Dokumentacija
1	<i>Četverosjed Rajska dolina</i>	8.000.000	Izvršeno geodetsko snimanje za potrebe dobijanja ponuda
2	<i>Osnežavanje staze 5</i>	2.000.000	
3	<i>Ski Data</i>	250.000	
4	<i>Radovi na stazama</i>	450.000	
5	<i>Demontažalifta željo</i>	40.000	
6	<i>Signalizacija</i>	100.000	
7	<i>Nadzor</i>	240.000	
8	<i>Ostala dokumentacija</i>	120.000	
9	<i>Zemljište</i>	Državno i Opština Pale	
UKUPNO:		11.200.000	

Izgradnja višenamjenske sale na Jahorini

Neupitna je potreba za izgradnjom višenamjenske dvorane na Jahorini kojom bi pripremili preduslov za nove usluge, povećanje zaposlenih i nove prihode. Poželjna je za aktivnosti sportista tokom cijele godine, za održavanje zabavnih manifestacija i događaja kao neophodnog sadržaja ozbiljnog turističkog paketa, mogućnost organizovanja kongresnog turizma za koji na Jahorini nema adekvatnog prostora. Riješio bi se problem poslovnog i kancelarijskog prostora i ostvarile druge uštede, dobio bi se prostor za sadržaje koji nedostaju: ambulantu, apoteku, poštu, lokale, prodavnice, info pult i sl. Lokacijski bi bila smještena u središnjem dijelu planine, preko puta nove gondole.

Planirani investicijski budžet iznosi 25.000.000 KM

Zatravljanje ski staza

Unapređenje bezbjednosti skijaša zahtjeva nastavak investiranja u zatravljivanju ski staza. Predhodneo zatravljene staze će obezbjediti kvalitetnu pripremu za bezbjedno i sigurno skijanje bez povreda. Ozbiljan investicijski poduhvat, a planirani investicijski budžet će zavistiti od raspoloživih sredstava.

Finansiranje iz vlastitih izvora

Netaknuta priroda, čisti planinski vazduh sa mnogobrojnim smještajnim kapacitetima od planinskih vikendica do luksuznih hotela pružaju velike mogućnosti razvoja ponude planinskog turizma u ljetnom periodu. Ljetne sadržaje obogatit ćemo izgradnjom trim staze, biciklističe staze, avantura parkom i novim sadržajima na jezeru. Izgradit će se put za pješake sa osvjetljenjem, koji bi išao vrhovima planine, od Ciljne kuće do jezera na vrhu Poljice.

Planiramo da iz vlastitih sredstava izvršimo ulaganja u atraktivne ljetne sadržaje koji će već u ljeto 2020. godine biti u funkciji. Ono što nedostaje, a neophodno je da imamo, su uređene saobraćajnice sa trotoarima za kretanje pješaka, organizovane parking prostore, brigu o komunalnim uslugama i čistoći, čiste šumske predjele 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.

Finansijsko stanje i rezultati

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								
		2016	2017	2018	2019	Plan 2019	Inex	
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 protekloj godini treba imati u vidu specifične događaje koji su uticali na visinu pojedinih pozicija kao i poređenja u odnosu na predhodnu 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 predhodne, iako predhodna sadrži i usluge od ugostiteljstva. 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 hotelela „Jahorina“, lokacije objekta „Solana“ a rezultati prodaje i isknjiženja nalaze se na pozicijama ostalih prihoda i rashoda.

Projekcije bilansa uspjeha

Projekcija bilansa uspjeha je rađena prema projektovanim prihodima u po fazama ulaganja u nove investicije kroz dugoročno kreditno zaduženje u iznosu od 99 miliona KM uz garanciju Republike Srpske. Planirano je zaduženje na period od 15 godina uz grejs period od 3 godine. Realizacija izgradnje infrastrukturnih objekata je od šireg interesa za regionalni razvoj, otvaraju se mogućnosti za ekonomski rast i veće zapošljavanje, pokretanje niza pivrednih djelatnosti kako na realizaciji izgradnje , tako i u kasnijoj primjeni. Za dugoročno zaduženje potrebna je saglasnost i garancija većinskog vlasnika Društva kojeg predstavlja Vlade Republike Srpske. Dodatni zahtjevi i pretpostavke su :

- preuzimanje duga po postojećem kreditu od 9 miliona KM,
- donošenje Zakona o Olimpijskom centru „Jahorina“ koji bi regulisao zaštitu i očuvanje prirodnog bogatstva , upravljanje pratećim sadržajima i opštim uređenjem koji jedan turistički ambijent treba da ima,
- prenos vlasništva na devastiranim objektima na Jahorini koji su u vlasništvu Republike Srpske, trenutno nemaju upotrebnu vrijednost, nalaze se na atraktivnim lokacijama i zahvaljujući dostignutom razvoju imaju značajnu tržišnu vrijednost koja može djelimično finansirati nastavak investiranja.

Dugoročno finansijsko zaduženje kojim se finansiraju navedeni kapitalni projekti, a kojima po svojoj funkciji upravlja Olimpijski centar „Jahorina“ su pokretač za povećanje prihoda

mnogobrojnih povezanih privrednih grana i subjekata, osiguranje povećanja zaposlenosti stanovništva kao i rast budžetskih prihoda. Zatraženi su izvještaji opština Pale i Trnovo, Zavoda za zapošljavanje RS, Poreske uprave RS, udruženja hotelijera na Jahorini, da daju podatke o kretanju broja noćenja i dolazaka, prihodima od boravišne takse, ostvarenim prihodima i njihovom rastu u posljednje tri godine. Po dobijanju isti će biti prezentovani, a osim toga navedi podaci mogu dati smjernice za rješenje budućeg finansiranja projekata kroz zakonsku regulativu.

Olimpijski centar „Jahorina“ u posljednje tri godine, od dolaska nove uprave i Nadzornog odbora, krajnje odgovorno upravlja datim resursima, ostvaruje pozitivan finansijski rezultat i uredno finansira preuzete obaveze. Zatečena dugovanja i gubitci iz predhodnog perioda u iznosu od preko 21 milion KM i dalje predstavljaju teret poslovanju Društva.

Dugoročne projekcije bilansa uspjeha i bilansa tokova gotovine su u prilogu.

Uprava AD OC „Jahorina“

Direktor: Dejan Ljevnaić

