

Број: 2198 - ОЦ/26

Извјештај о пословању за 2025. годину

Април, 2026. године

1. Општи подаци о Друштву

Акционарско друштво Олимпијски центар “Јахорина” управља капиталном инфраструктуром на скијалиштима која се налазе на простору природног добра или добра у општој употреби, од посебног значаја за развој туризма, дефинисаним у складу са одредбама Закона о јавним скијалиштима Републике Српске (“Службени гласник РС” број: 15/10 и 33/16).

Друштво послује у складу са Законом о јавним предузећима и Законом о привредним друштвима Републике Српске. Законом о јавним предузећима („Службени гласник Републике Српске“, број 75/04 и 78/11) дефинисано је да се одредбе Закона примјењују на предузећа која у структури власништва имају 50 % плус једна акција или удјела у власништву Републике.

Регистровани капитал Друштва са 31.12.2025. године износи 58.797.729 КМ подијељен на исти број обичних акција номиналне вриједности 1 КМ по акцији.

Капитал је 96,56 %, државно власништво фондова Републике Српске:

- Акцијски фонд РС 45,85%
- Фонда за развој источног дијела РС 34,06%
- Фонд за реституцију РС 14,93 %
- Пензијски резерви фонд РС 1,72 %

Олимпијски центар „Јахорина“ посједује властите акције за продају или поништење кроз процедуру смањења капитала са учешћем у капиталу од 2,717392 % , или 1.597.764,78 КМ.

Основна дјелатност Друштва дефинише се кроз Закон о јавним скијалиштима РС и управљање капиталном туристичком инфраструктуром на скијалишту, па је Друштво усмјерено на Министарство трговине и туризма, али и на Министарство спорта РС обзиром на дјелатност и мисију, односно по врсти транспорта и ризицима које обухвата на Министарство саобраћаја РС.

Друштво је, у складу с одредбама члана 5. Закона о рачуноводству и ревизији Републике Српске, а на основу података исказаних у финансијским извјештајима за 2025 годину, разврстано у велика правна лица. Друштво нема зависних, односно контролисаних правних лица, у смислу Међународног рачуноводственог стандарда 27 и члана 309 Закона о привредним друштвима.

Органи управљања дефинисани Статутом Друштва у складу са Законом о јавним предузећима су: Скупштина акционара, Надзорни одбор и Управа Друштва. У извјештајном периоду одржана је редовна скупштина акционара на којој су усвојени финансијски и ревизорски извјештаји за претходну годину, трогодишњи план пословања Друштва за период 2025.-2027. годину, као и одлука у вези расподеле добити. Одржане су три ванредне скупштине акционара и усвојена одлука о 4. емисији обвезница са намјеном за репрограмирање обавеза по основу 2. емисије обвезница и обавеза из краткорочних позајмица према Инвестиционо развојној банци РС.

Надзорни одбор је одржао 13 сједница о чему Скупштини акционара подноси посебан извјештај.

У складу са одредбама Законом о јавним предузећима Друштво има успостављен Одбор за ревизију и одјељење за интерну ревизију са директором одјељења, који је у складу са Законом о јавним предузећима, обавезно вањски члан. Одјељење за интерну ревизију у складу са одређеним дужностима и одговорностима подноси извјештај о раду Одбору за ревизију, а Одбор за ревизију подноси посебан извјештај Скупштини акционара.

Обавезна годишња ревизија за 2025. годину уговорена је са ревизорском кућом Контал доо Бања Лука. Ревизорски извјештај за 2024. годину је усвојен на редовној Скупштини акционара, изражава позитивно мишљење на финансијске извјештаје. Ревизорски извјештај посебно истиче три кључна питања током ревизије: вриједност улагања у некретнине и опрему, укупна дугорочна задуженост и приходи од пружених услуга.

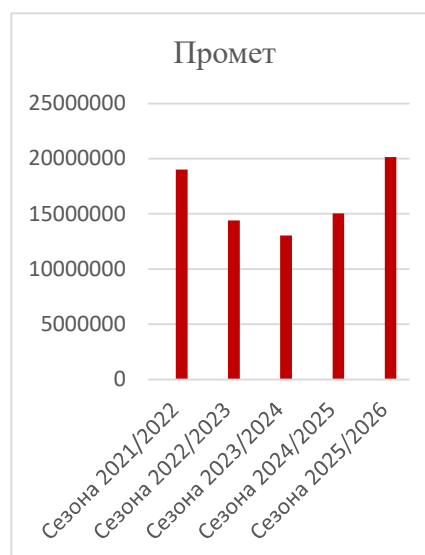
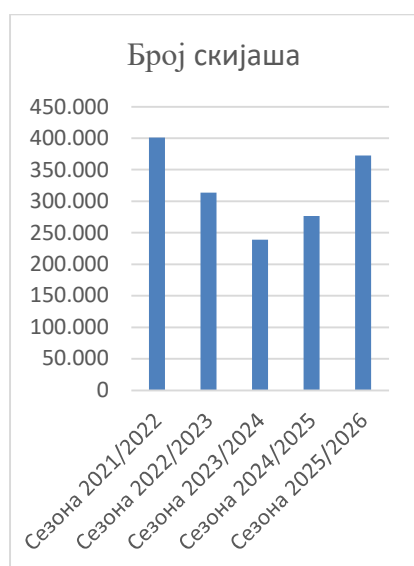
2. Значајни догађаји након предаје финансијских извјештаја

Догађаји који су настали након извјештајног периода који спадају у не корективне у вези са финансијским извјештајима, а од значаја за будуће пословање Друштва, су обавезно везани за стање и резултате зимске сезоне која утиче на финансијске резултате у билансима 2025. и 2026. године. Зимска сезона се одражава на два финансијска извјештаја на која увијек у великој мјери утиче. Почетак зимске сезоне 2025/26 који се односи на мјесец децембар свакако је позитивно утицао на финансијску 2025. годину, а остали мјесеци су већински приход наредне, 2026. године и у великој мјери опредјељује финансијске показатеље и планове за наредну финансијску годину. Зимска сезона 2025/26 почела је уз повољне временске услове, са малим али довољним падавинама, које су уз неизбежан систем осњежавања омогућили да промет за

мјесец децембар буде веома добар или најбољи у посљедњим годинама. Уз нагомилане потешкоће у пословању из претходних година децембарски приход из нове сезоне је позитивно утицао на финансијске показатеље за 2025. годину.

Мјесеци који припадају наредној финансијској години су били веома успјешни. Током јануара и фебруара 2026. године је настављено са добрим резултатима и значајним повећањем у односу на претходну годину. Сезона се наставила током марта, па све до 19.априла 2026. године уз рекордне резултате и максималан број дана скијања. Укупни резултати сезоне 2025/2026 у оствареном промету су рекордни и најбољи до сада.

Показатељи зимских сезона:



Број скијаша		% у односу на претходну годину
Сезона 2021/2022	401.234	53,06
Сезона 2022/2023	313.545	-21,85
Сезона 2023/2024	238.970	-23,78
Сезона 2024/2025	276.845	15,85
Сезона 2025/2026	372.893	34,69

Промет у КМ		% у односу на претходну годину
Сезона 2021/2022	19.010.070	87,78
Сезона 2022/2023	14.412.233	-24,19
Сезона 2023/2024	13.045.301	-9,48
Сезона 2024/2025	15.054.392	15,40
Сезона 2025/2026	20.328.698	35,03

Након извјештајног периода није било других значајних промјена или одлука у смислу догађаја који би утицали на финансијске извјештаје и показатеље.

Догађаји од значаја у пословању Друштва током 2025. године, а чији процес се наставља у наредној години везани су за рјешавања питања финансирања кредитних обавеза. Јавна инфраструктура од значаја за стратешки туристички и привредни развој се финансирала током 2025. године уз сталне интервенције из намјенских средстава и помоћи Владе РС

У претходном трогодишњем периоду због климатских услова значајно су били смањени приливи из три везане зимске сезоне. Системски не регулисано питање плаћања обавеза и кредита за изградњу туристичке инфраструктуре, утицали су на изражене проблеме у текућој ликвидности и поремећаје у пословању Друштва. Принудне наплате и повремене блокаде банака обиљежиле су 2025. годину, са утицајем на ликвидност у текућем пословању, реализацију инвестиција у току, кашњења у плаћању обавеза.

У току четвртог квартала 2025.године донесене су одлуке и закључци Владе РС по питању преузимања даљњих обавеза у финансирању јавне туристичке инфраструктуре од значаја којом управља Олимпијски центар „Јахорина“. Институционална рјешења и одлуке од утицаја за стабилизацију и развој Друштва ће се реализовати током 2026. године кроз наставак процеса преузимања инвестиционих кредита, репрограмирања обавеза из позајмица и емисија обвезница, до успостављања правне форме у интересу заштите средстава већинског власника.

Информација о откупу властитих акција и удјела

Откуп властитих акција се реализовао по судским поступцима несагласних акционара. По извршној пресуду за остваривање права откупа акција несагласних акционара, у складу са чланом 433. и 435. Закона о привредним друштвима, од стране DUIF KRISTAL INVEST AD - OMIF MAXIMUS FUND Бања Лука, извршен је откуп и стицање сопствене акције, без права гласа, номиналне вриједности 1.124.323 КМ, гдје коначна вриједност откупа са пратећим накнадама штете била 1.293.987 КМ. По другој судској нагодби и тужби отвореног инвестиционог фонда „Јахорина Коин“ Бања Лука и Отвореног акцијског инвестиционог фонда „Adriatic Balanced“ Бања Лука за акција у вриједности 544.860,39 КМ извршен је откуп гдје је коначна вриједност откупа са пратећим накнадама штете износила 562.155 КМ. Донесена је одлука о продаја властитих акција у 2026. години, а посљедња продајна цијена износила је 0,99 КМ по акцији.

3. Информација о пословним сегментима Друштва

Информације о пословним сегментима се захтијевају Законом о рачуноводству и ревизији РС. Дефинисане су Међународни рачуноводствени стандард 8, гдје се Друштво препознаје као субјект чијим се власничким инструментима тргује на слободном тржишту.

Пословна јединица Ски центар Игришта Власеница има минималне пословне приходе, дио инфраструктурних инвестиција велике вриједности је на инвестицијама у току па су сви финансијски подаци интегрисани у јединствене податке Друштва. Након завршетка започетих пројеката који се очекује до краја 2026. године стећи ће се услови за појединачно извјештавање.

4. Процјена очекиваног будућег развоја

Захваљујући улагањима у капиталну инфраструктуру туризам се издвојио као примарна грана која производи и креира развој многих других дјелатности и подстиче цјелокупан друштвени развој регионалног простора. Без обзира на потешкоће, десиле су се велике позитивне промјене које треба очувати, али и развијати за економски напредак заједнице и становништва,

Развој туристичког комплекса Јахорине са становишта инфраструктуре у протеклом периоду обиљежен је многобројним пројектима са којима су се капацитети и простор скијалишта вишеструко увећали, са побољшањем квалитета услуге, сигурности и дужине трајања и одрживости зимске туристичке сезоне, развоја понуде и нових услуга у осталим периодима у години.

Природни потенцијали за проширење и развој туристичке понуде постоје, а кључна питања су везана за проналажење адекватног рјешења финансирања, просуђивања о климатским промјенама и правцима развоја. Да би се задовољила очекивана потражња неопходна су улагања у нове стазе и инсталације у сектору Прача – Скочине, сектору Трново, ка и повезивање са биатлон скијалиштем Дворишта.

Обзиром на актуелне климатске промјене, планински туризам има своју предност током љета, па је важно озбиљно радити на повећању разноврсности и афирмацији понуде по угледу на

планинске центре из окружења који имају устаљену цјелогодишњу понуду. Један од приоритета је подстицање локалне заједнице на улагањима који ће побољшати неопходно **урбано уређење туристичког простора, кроз изградњу локалних путева, тротоара, уређење јавних површина.** Посебно током лjeta долазе до изражаја улагања у комунално уређење јавних површина, у естетски изглед туристичког простора, које је до сада потпуно изостало. Одрживо и рентабилно пословање могуће је постићи само кроз упосленост техничких и кадровских капацитета у цјелогодишњем ангажовању.

Развој пословне јединице Игришта. Основна инфраструктура је у функцији од зимске сезоне 2024/2025 : шестосједна жичара дужине 850 м, капацитета 2500 скијаша на сат, двије ски стазе, црвена и плава , дужине 1900 и 2000 метара које су покривене системом за осјежавање. Систем осјежавања има акумулационо језеро од 30.000 м³ воде које се несметано пуни путем ново изграђеног система водо снабдијевања. У склопу центра налази се ски полигон са покретном траком и тјубинг стазом, као и полигоном за обуку скијаша. Недостаје други дио једнако неопходне инфраструктуре, : минимум смјештајних капацитета, организован паркинг, комунално уређење, управљање отпадом у ширем прилазном подручју ски центру и слично. Рад скијалишта је одговоран и ризичан посао са законом прописаном захтијевном процедуром: квалификацијом и бројем кадрова за управљање вертикалним транспортом, прописаном условима за безбједност на ски стазама, организовањем горске службе спасавања и свих других сличних обавеза који неминовно доносе трошкове без обзира на остварени приход. Приходи у ски центру Игришта орјентисани само на дневно скијање и љетњи дневни боравак не попуњавају инсталиране капацитете и не дају упосленост за дужи сезонски период. Смјештајни капацитети се нужно вежу за могућност и допуштање постизања адекватног прихода.

Перспектива пословања ски центра Игришта зависи од обезбјеђења смјештајних капацитета уз пажљиво планирање и очување изузетног природног амбијента са потребним пратећим комуналним садржајима. Влада РС је у току 2024. године обезбедила средства за изградњу прилазног пута, паркинга и бицикличких стаза, са фазном изградњом у периоду од 2024-2026. године.

5. Информација о пословним резултатима 2025. године

Зимска сезона 2024/2025 која је већински приход финансијске 2025. године је била зима без снијега, са недостатком природних падавина, са високим температурама и великим вјетровима. Систем вјештачког осњежавања омогућио је рад током сезоне па су обзиром на објективне околности остварени значајни приходи. Поред свих предузетих мјера, расположивих уређаја и система за осњежавање свједоци смо да смо трећу зимску сезону имали велики утицаја временских прилика. Уз добре резултате са почетка сезоне, од друге половине фебруара 2025. године након неочекивано високих температура показатељи су у паду. Током мјесеца марта забиљежен је недовољан промет, што се одразило на финансијску ситуације и већ евидентиране потешкоће у плаћању обавеза.

Приходи од директних услуга су на нивоу претходне године, а додатна давања за санирање негативних посљедица омогућила су одржавање пословања у општем интересу свих који зависе од рада Олимпијског центра. Пословни расходи су наставили тенденцију раста коју није могуће увијек преточити у повећање продајних цијене услуга. Повећане су цијене свих улазних материјала или услуга, неопходно је било повећање зарада, а у билансу су изражена додатна повећања амортизације за завршене инвестиције. Основне карактеристике за пословну годину :

Приходи од продаје услуга и роба су у нивоу претходне године, с тим да су током зимских мјесеци већи за 2 %, док су током љета мањи за 14% у поређењу са претходном годином. Приходи током љета за 2025. годину чине 13% укупних годишњих прихода од основне дјелатности. Крећу се од 2,1 до 2,5 милиона КМ у посљедње двије године. Важан је напредак у приходима за љето које је нужно развијати кроз побољшање квалитета услуга и не треба га потцијенити.

Сезона 2024/2025 је била под великом утицају климатских промјена, а смањење прихода већ другу, односно трећу сезону одразио се на цјелокупно пословање. Учињени су огромни напори колектива и запослених да се зимска сезона одржи у најбољим условима обзиром на околности. Ски центар Игришта је почео са радом у сезони 2024/2025 са минималним почетним приходима, а у извјештајној години је донио значајна оптерећења и трошкове у пословању Олимпијског центра „Јахорина“.

Значајни су остали приходи. Ради изражених потешкоћа и недостатка у приходима сезоне 2024/2025, кумулативно у трогодишњем периоду, и плаћања високих обавеза по кредитима, одобрене су важне државне субвенције и помоћи. Финансијска подршка је омогућила да се

туристички и привредни живот и послови на дестинацији, поред објективно тешких услова, одвијају са најмање могућим посљедицама.

Трошкови у најзначајнијим категоријама имају повећање: енергенти, материјали и резервни дијелови за одржавање, зараде запослених. Управљање трошковима је увијек приоритет, а код анализе треба знати природу дјелатности гдје се поједини неопходни трошкови за функционисање система не крећу пропорционално обиму пружених услуга.

Инвестициони радови у 2025. години везани су за пројекте који нису завршени у претходној години. На Јахорини су почетком године завршени радови на ски лифту Трново који је пуштен у рад, а на пројекту осјежавања и језера Скочине урађени су неопходни радови како би систем био у функцији.

Код ски центра Игришта извођач радова Leitner Италија је испоставио привремену ситуацију са 96% извршених и примљених радова који обухватају све уговорене радове и опрему у вези са функционисањем шестосједне жичаре. Преостали износ до коначно уговорене вриједности односи се на помоћне објекте који не утичу на рад жичаре а које извођач није завршио. На локалитету ски центра Игришта у току 2025. године изведени су радови на водоснабдевању, изградњи пута, изградњи и опремању ски бифеа. Ски центар је почео са радом за сезону 2024/2025. године гдје се истиче утицај недостатка смјештајних објеката на упосленост капацитета и постизање адекватних прихода.

Финансирање инфраструктуре у току 2025 године плаћање кредитних обавеза реализовано је дјелимично из властитих средстава и већим дијелом из намјенских буџетских средстава за јавне инвестиције. Затворене су и исплаћене обавезе за кредите закључно са 2025. годином. Намјенска средства црпе се из чињенице да се ради о јавној туристичкој инфраструктури која је покренула развој, мотивисала знатно већа улагања приватног капитала и многоструко увећала јавне приходе. За даље финансирање у току су процедуре преузимања кредитних обавеза, као и репрограмирање дијела обавеза путем четврте емисије обвезница.

Биланс успјеха за 2025. годину

Приходи се евидентирају у моменту пружања услуга или продаје робе, по фактурисаној вриједности умањено за одобрене попусте без пореза на додату вриједност. Пословни приходи

су приливи економских користи који су настали из редовних активности Друштва, а књиже се на обрачунској основи, након испоруке робе и услуга и прихватања испоруке од стране купца, умањених за порез на додату вриједност и одобрене трговачке попусте. Признају се и вреднују у складу са МРС 12.

- Основни приходи су од услуга вертикалног транспорта током зимске и љетње сезоне, а затим од продаје робе, услуга ски школе и паркинга, издавање рекламних простора и закупа објеката и угоститељских услуга у објекту Олимпијски бар. Укупно износе 16.666.111 КМ, а на услуге вертикалног транспорта из зимске и љетње сезоне се односи 86%. У односу на претходну годину (16.648.614 КМ) остали су на истом ниво са процјеном да су већ трећу сезону мањи за око 20% по сезони.

- Други пословни приходи су дијелом обрачунска категорија за дио раније разграничених прихода, приходовани у висини обрачунате амортизације за финансиране пројекте. Највећим дијелом су приходи од субвенција од стране буџета за финансирање великих финансијских обавеза и за текуће активности Друштва. Други пословни приходи су и донације пословних партнера приликом организовања спортских и хуманитарних манифестација и акција од општег интереса.

Збирни подаци биланса успјеха у односу на претходну годину:

Позиција	ОПИС	2023.	2024.	2025.	Индекс
1	2	3	4	5	5/4
60	Приходи од продаје робе	1.103.680	942.694	837.666	0,89
62	Приходи од подаје услуга	15.923.273	15.705.920	15.828.445	1,01
65	Други пословни приходи	3.364.360	9.450.279	12.524.789	1,33
66	Финансијски приходи	196	8.048	59	0,01
67-8	Остали приходи	5.097.703	253.267	17.655	0,07
	ПРИХОДИ	25.489.212	26.360.208	29.208.614	1,11
50	Набавна вриједност робе	506.417	485.859	417.889	0,86
51	Трошкови материјала	1.989.284	2.259.488	2.864.935	1,27
52	Трошкови зарада	6.605.766	8.114.516	9.780.857	1,21
53	Трошкови производних услуга	3.947.768	3.273.936	2.561.552	0,78
54	Трошкови амортизације	6.175.430	6.517.597	6.601.575	1,01
55	Нематеријални трошкови	984.120	923.537	827.711	0,90
56	Финансијски расходи	4.724.239	4.554.885	4.805.531	1,06
57	Остали расходи	164.443	64.797	173.596	2,68

	РАСХОДИ	25.097.467	26.194.615	28.033.646	1,07
	РЕЗУЛТАТ				
	Пословни	182.528	4.523.960	6.136.381	
	Финансијски	-4.724.043	-4.546.837	-4.805.472	
	Остали	4.933.260	188.470	-155.941	
	ДОБИТ	391.745	165.593	1.174.968	
	Порез на добит	6924	6790	152586	
	Нето ДОБИТ	384.821	158.803	1.022.382	

Трошкови: Насупрот приходима од продаје услуга и производа који су остали на истом ниво у односу на претходну годину, пословни расходи су порасли за 7% са 21.574.935 КМ на 23.054.519 КМ. Евидентирана су повећања трошкова резервних дијелова и одржавања опреме, зарада и личних примања, трошкова амортизације и услуга одржавања.

Конто	Опис	2023.	2024.	2025.	Индекс
501	Набавна вриједност продате робе	506.417	485.859	417.889	0,86
512	Трошкови материјала: резервни дијелови, алат, ХТЗ, инвентар	530.245	704.752	1.159.803	1,65
513	Трошкови горива и енергије	1.459.039	1.554.737	1.705.132	1,10
520	Трошкови бруто плата и накнада плата	6.222.983	7.811.219	9.467.220	1,21
525-529	Трошкови осталих личних примања	382.783	303.297	313.637	1,03
530	Трошкови услуга на изради учинака	1.929.773	1.107.001	363.769	0,33
531	Трошкови транспортних услуга	353.494	383.216	414.059	1,08
532	Трошкови услуга одржавања	243.466	320.487	526.270	1,64
533	Трошкови закупнина	182.641	563.244	527.038	0,94
535	Трошкови рекламе и пропаганде	1.110.772	792.486	630.203	0,80
539	Трошкови осталих услуга	127.622	107.502	100.213	0,93
540	Трошкови амортизације	6.175.430	6.517.598	6.601.575	1,01
550	Трошкови непроизводних услуга	117.489	102.258	86.564	0,85
551	Трошкови репрезентације	389.617	241.530	265.091	1,10
552	Трошкови премије осигурања	58.904	63.254	42.924	0,68
553	Трошкови платног промета	228.691	315.404	249.890	0,79
554	Трошкови чланарина	14.637	18.897	18.441	0,98
555	Трошкови осталих пореза	79.973	69.679	62.996	0,90
556	Трошкови доприноса	12.461	15.443	18.704	1,21
559	Остали нематеријални трошкови	82.349	97.072	83.102	0,86
		20.208.786	21.574.935	23.054.519	1,07
561	Расходи камата	4.724.239	4.554.885	4.805.531	1,06

570	Губици по основу расхоровања и продаје некретнина и опреме	6.025	12.060	35.917	2,98
578	Расходи по основу исправке вриједности и отписа потраживања	42.184	27.240	1.197	0,04
579	Расходи по основу расхода залиха материјала .и робе и остали рас	116.233	25.498	136.481	5,35
		20.464.392	26.194.615	28.033.646	1,07

- Набавна вриједност продате робе се односи на рад у угоститељском објекту и продавницама сувенира, директно је везана за остварени приход, забиљежени пад прихода видљив је и кроз трошкове набавке робе.
- Трошкови материјала су утрошци резервних дијелова за сервисирање инсталација вертикалног транспорта, система за осњежавања, радне механизације, табача снијега, теренских возила, санки, квадова и путничких возила, утрошак алата, опреме за заштиту на скијалишту, спортске опреме, инвентара и опреме за заштиту на раду. Ради осигурања безбједног функционисања годишње се врши редован ремонт свих инсталација и опреме, обнавља опрема се за безбједност и заштиту. Ово трошкови су значајно повећани у односу на претходни период.
- Трошкови горива, воде, електричне енергије су истакнути у структури трошкова и са напријед наведеним материјалима чине основне инпуте у припреми коначне продајне услуге. Значајно повећање трошкова електричне енергије у условима сезоне са смањеним приходима говори о великом утицају повећања цијене електричне енергије на трошкове у ски центру како у извјештајном периоду тако и у будућем пословању Друштва.

Опис	2023	2024	2025	Индекс
Трошкови горива и мазива	567.513	464.145	451.989	0,97
Трошкови електричне енергије	819.123	972.080	1.153.605	1,19
Трошкови воде	72.403	118.511	99.538	0,84
УКУПНО:	1.459.039	1.554.736	1.705.132	1,10

- Трошкови зарада су већи за 21%, чине их бруто плате са свим припадајућим накнадама из радног односа за 259 просјечно запослена радника, исказана на бази остварених часова рада. Дошло је до повећања најнижа плата и сразмјерног повећања осталих плата, повећане су накнаде за топли оброк и превоз радника. Остале исплате су за службена путовања, исплате помоћи запосленима у случајевима предвиђеним законом

и интерним актима. Укупан број стално запослених и на одређено вријеме, током зимске сезоне достиже број од 390 радника разних профила и квалификација. Запошљавају се радници на вертикалном транспорту од високо квалификованих до помоћних радника, угоститељски радници за Олимпијски бар, ски учитељи, продавци на продајним мјестима за ски карте, паркинге, сувенирнице. Стање запослених на неодређено са 31.12.2025. године.

Квалификација	Запослени на неодређено 31.12.2023.	Запослени на неодређено 31.12.2024.	Запослени на неодређено 31.12.2025.
ВСС	38	40	51
ВС	1	1	1
ССС	53	62	73
ВКВ	1	1	3
КВ	38	42	42
ПК -НК	3	5	5
УКУПНО:	134	151	175

Просјечан број запослених на основу часова рада у 2025. години је 259 радника. Просјечно исплаћена бруто плата са опорезивим накнадама је 2.984 КМ, нето 1900 КМ.

- Трошкови производних услуга су укупно мањи за 22% од претходне године. Значајно су смањени трошкови организације музичких догађаја, смањени су трошкови рекламе и пропаганде. Повећање је код трошкова услуга одржавања основних средстава и транспортних услуга.
- Амортизације је обрачунска категорија која се примјењује у складу са усвојеним рачуноводственим политикама, обрачунава се пропорционалном методом на набавну вриједност основног средства у оквиру процијењеног вијека трајања. Након завршетка појединачних пројеката и стављања у функцију почиње да тече обрачун амортизације.
- Нематеријални трошкови су мањи за 10% а састоје се од издатака за осигурање, платни промет, обавезан годишњи преглед инсталација и средстава рада, услуга физичког обезбјеђења, адвокатских услуга, репрезентације и осталих пореза и доприноса.
- Расходи камата су текуће годишње обавезе по кредитним задужењима и емисијама обвезница у обрачунском периоду. Код свих кредита истекао је грејс период и плаћају

се ануитети у цјелости, изузев кредита за ски центар Игришта. Камате по кредитним задужењима који по намјени припадају инвестицијама у току, а углавном се односе на ски центар Игришта, се у току изградње капитализују и поскупљују вриједност укупног пројекта.

Биланс стања

Коришћење финансијских инструмената, изложеност и политика управљања ризицима

Информације извјештаја које се презентирају кроз биланс стања представљају преглед имовине Друштва са једне, и извора из којих се имовина финансира са друге стране, на дан 31.12.2025. године.

Финансијски инструменти као финансијска средства и финансијске обавезе евидентирају се у билансу стања према уговореним одредбама везано за инструмент и његову рочност.

Стална средства су она за које се очекује да ће бити кориштена дугорочно, као што је земљиште, грађевине, опрема и нематеријална средства чији је очекивани вијек употребе дужи од једне године. Евидентирају се по набавној вриједности која садржи све зависне трошкове довођења средства у функцију на дан када је процес набавке, изградње или развоја завршен. Основица за обрачун амортизације је набавна вриједност умањена за евентуални остатак вриједности, пропорционалном методом, по стопама утврђеним на основу процијењеног вијека трајања средства.

Друштво нема учешћа у капиталу повезаних правних лица. Остали дугорочни финансијски пласмани су минимални износи за дугорочна потраживања од запослених по основу стамбених кредита вредновани у износима не отплаћеног износа увећаног за припадајућу уговорену камату.

Текућа средства чине залихе материјала и робе, потраживања, готовина и готовински еквиваленти, као и активна временска разграничења. Потраживања од купаца вреднују се по номиналној вриједности умањено за исправке вриједности потраживања старијих од годину дана. Директан отпис потраживања врши се на терет расхода када је извјесна немогућност наплате.

Вриједност имовине и капитала

Због природе дјелатности имовину Друштва чине стална средства у проценту од 96 %, капитална јавна туристичка инфраструктурна добра од стратешког интереса која генеришу

економски развој заједнице, а успостављена су у складу са Законом о јавним скијалиштима РС. Јавну туристичку инфраструктуру чине скијашки терени и стазе са инсталацијама за транспорт, осјежавање, освјетљење, спортски објекти и спортска инфраструктура на отвореном, пјешачке стазе за шетњу и ходање, бицикличке стазе, вјештачка језера, одморишта и видиковци, пратећа инфраструктура за организоване трке и спортска такмичења, прилазни путеви и паркинзи који нису категоризовани као јавни путеви, туристичка сигнализација и многи други објекти и опрема.

Кроз дати преглед може се уочити величина улагања по годинама, вриједност имовине, као и висину обавезе насталих из процеса финансирања, однос обавеза и сопственог капитала. Процедура задуживања извршена је уз одлуке већинског власника, уз гаранције Владе РС, са Олимпијским центром „Јахорина“ као носиоцем имплементације, одржавања и управљања.

СРЕДСТВА	2021	2022	2023	2024	2025
СТАЛНА СРЕДСТВА	145.382.116	184.021.339	249.240.930	257.907.411	257.719.687
ТЕКУЋА СРЕДСТВА	7.385.741	45.712.493	7.905.838	7.728.033	7.728.272
Активна разграничења	26.915.744	11.969.677	30.509.052	10.481.990	3.094.000
УКУПНО ИМОВИНА	179.683.601	241.703.509	287.655.820	276.117.434	268.541.959

ИЗВОРИ	2021	2022	2023	2024	2025
ОСНОВНИ КАПИТАЛ	71.568.347	32.504.292	32.504.292	58.797.729	58.797.729
РЕЗЕРВЕ		3.250.429	3.250.429	3.250.429	3.329.831
РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ			4.670.050	4.670.050	4.670.050
НЕРАСПОРЕЂЕНА ДОБИТ	3.238.782	341.418	726.239	885.042	1.828.023
ЕМИСИОНИ ГУБИТАК	12.589.358				
ГУБИТАК ПРЕТХОДНОГ ПЕРИОДА	26.463.050				
КАПИТАЛ	35.754.721	36.096.139	41.151.010	67.603.250	68.625.633
ОБАВЕЗЕ					
Обавезе које се конвертују у капитал					102.391.668
Разграничени приходи		15.824.292	15.560.112	16.218.013	18.975.914
Дугорочне обавезе	102.869.160	164.731.990	154.130.899	139.276.823	34.717.538
Краткорочне финансијске обавезе	7.676.416	11.421.014	42.765.109	42.626.550	31.923.247
Краткорочне обавезе из пословања	33.383.304	13.630.074	34.048.690	10.392.798	12.907.959
УКУПНО извори средстава	179.683.601	241.703.509	287.655.820	276.117.434	269.541.964

Стална средстава садрже и евидентирају промјене у евиденцији инвестиција у току. У току 2025. године евидентирани су следеће промјене по пројектима:

Конто	Опис	Стање на почетку	Улагања у току године	Завршено	Стање 31.12.2025
2510059	Изградња ски лифта Олимпик и Спуст	2.392.230	127.300	2.519.530	
2510069	Изградња гондоле Пале	31.400			31.400
2510080	Изградња жичаре Игришта	26.253.855	1.899.570		28.153.425
2510084	Скочине, изградња језера и система осјежавања	17.217.028	645.591		17.862.620
2510089	Изградња тунела испод стазе 6	95.209		95.209	
2510095	Ски центар Мањача	7.500		7.500	
2510096	Водоснабдевање Игришта	5.177.809	252.654		5.430.463
2510099	Изградња управне зграде, продајних мјеста на излазу, Игришта	2.612.959			2.612.959
2510107	Ски лифт Трново	2.431.842	1.625.400	4.057.242	
2510113	Изградња пута, паркинга, бицикличке стазе Игришта	866.278	2.733.256		3.599.534
2530112	Опремање ски бифеа на полазу Игришта	543.793	906.476		1.450.268
Укупно инвестиције у току		57.629.903	8.190.246	6.679.481	59.140.669
Инвестициони аванси		2.745.353			1.421.765

У оквиру информација о обавезама Друштва треба нагласити да је у току 2025. године извршено преузимање обавеза за финансирање јавне инфраструктуре у износу од 102.391.668 КМ. Процедура преузимања се наставља током 2026. године са намјером да се за годишње исплаћене обавезе изврши докапитализација Друштва.

Краткорочне финансијске обавезе исказане на дан 31.12.2025. године су све финансијске обавезе које доспијевају у року од годину дана, сукцесивно у току 2026. године. Дио обавеза је репрограмiran, а из планиране 4. емисије обвезница обухватиће се репрограмирање обавеза према фондовима РС који се односе на другу емисију обвезница и на краткорочне позајмице. Улагањима државног капитала у туристичку инфраструктуру покренула су инвестициони циклус код низа привредних дјелатности од грађевинарства, угоститељства, трговине и услуга, донијела користи за многа привредна предузећа, препородила привредни регионални простор. Више од тридесет је новоизграђених објеката и оних који су у изградњи, апартманског, хотелског или угоститељског типа. Сви су директно везани и зависе од рада

инфраструктуре којом управља Олимпијски центар “Јахорина“ а туризам се позиционирао као привредна грана која је оквир за економски напредак регионалног простора, гдје се у директним услугама у туристичкој сезони, након великих улагања, запошљава више од 3000 радника.

Од јавног интереса су системска рјешења евидентирања и финансирања стратешке инфраструктуре која покреће развој, допушта производњу и пружање услуга. Да би се одредили приоритети у будућем развоју неопходно је дефинисати и осигурати стабилно пословање Олимпијског центра „Јахорина“ које има обавезу да одговорно одржава и управљања инфраструктуром и инсталацијама, да осигура да су услови дефинисани законом за безбједно и сигурно коришћење инсталација вертикалног транспорта и опреме испуњени, а да ће сви који послују и зависе о тога, имати сигурне и добре услове за пуњење капацитета и запошљавање радника, не само у зимској сезони, него и током цијеле године.

С тим у вези у 2025. години покренута су планска рјешења која ће стабилизovati пословање и пружити могућност за планирање и избор модела будућег развоја.

7. Примјена правила корпоративног управљања

АД ОЦ “Јахорина” је Друштво организовано у складу са Законом о привредним друштвима, а као друштво са већинским државним капиталом у складу са Законом о јавном предузећима примјењује стандарде корпоративног управљања које је усвојила Комисија за хартије од вриједности РС (СЛ.гл.РС 117/11) кроз одговарајућу заступљеност акционара у органима управљања, поштовање права акционара, објављивање и јавност информација, успостављени систем ревизије путем ангажовања независног ревизора за финансијске извјештаје, као и успостављене интерне контроле.

Управа АД ОЦ “ЈАХОРИНА”

Директор: Игор Жиљак

