

ЗИБЛ



ZIBL

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ БАЊА ЛУКА

ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA

78000 Бања Лука; Марије Бурсаћ 4; Тел: +387 51 225-171; Факс: 051/928-506; e-mail: zibldir@inecco.net; www.zibl.net
жиро рачун: Нова банка а.д. Бања Лука 555-007-00031862-22; НЛБ Развојна банка а.д. Бања Лука 562-100-80000994-04
ПИБ: 400872730004; ЈИБ: 4400872730004

FINANSIJSKI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU
ZAVODA ZA IZGRADNJU A.D. BANJA LUKA
2023. GODINA

Banja Luka, Maj 2024.

SADRŽAJ

UVOD.....	2
PROMJENA OSNOVNE DJELATNOSTI.....	5
Odluka UO o donošenju novog akta o sistematizaciji	5
Donošenje programa rješavanja i zbrinjavanja viška zaposlenih u ZIBL-u	6
STANJE IMOVINE ZIBL-A.....	7
Struktura stalne imovine	7
Struktura obrtne imovine.....	9
Struktura izvora sredstava.....	9
ANALIZA PRIHODA ZIBL-a A.D. BANJA LUKA	12
1.1. Analiza ukupnih prihoda.....	12
1.2. Struktura ostvarenih prihoda	13
ANALIZA RASHODA ZIBL-a A.D. BANJA LUKA	17
1.3. Analiza ukupnih rashoda	17
1.4. Struktura rashoda poslovanja	18
ANALIZA FINANSIJSKOG REZULTATA	21
ORGANIZACIONA STRUKTURA ZIBL-a	23
REZIME POSLOVANJA ZAVODA U 2023.GODINI.....	26

UVOD

Izveštaj o poslovanju Zavoda za izgradnju a.d. Banja Luka (u daljem tekstu skraćeno: ZIBL) sačinjen je na osnovu poslovnih, finansijskih i računovodstvenih podataka za 2023. godinu. Izveštaj je osmišljen tako da pruži potpuni uvid u poslovanje, finansijski rezultat i finansijski položaj Zavoda za 2023. godinu i u potpunosti je usklađen sa podacima sadržanim u finansijskim izveštajima.

Izveštaj je u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske (Službeni glasnik RS broj 94/2015 i 78/2020) i drugim računovodstvenim propisima i profesionalnom regulativom koja se primjenjuje u Republici Srpskoj. Kao osnova za sastavljanje Izveštaja o poslovanju korišten je puni set finansijskih izveštaja za 2023. godinu. Na osnovu Zakona o računovodstvu i reviziji Republike Srpske, pravna lica u Republici Srpskoj su u obavezi da vođenje poslovnih knjiga, priznavanje i procjenjivanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje, dostavljanje i objelodanjivanje finansijskih izveštaja vrše u skladu sa zakonskom i profesionalnom regulativom, koja podrazumijeva Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja („Okvir“), Međunarodne računovodstvene standarde („MRS“), odnosno Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja („MSFI“), kao i tumačenja koja su sastavni dio standarda.

U izveštaju je prikazana sveobuhvatna analiza prihoda, rashoda i finansijskog rezultata, te finansijskog položaja preduzeća. Primjenjene su metode horizontalne i vertikalne analize finansijskih podataka sadržanih u obrascima finansijskih izveštaja preduzeća.

Ukupno ostvareni prihodi ZIBL-a u 2023. godini iznose **857.343,00 KM**, od čega se na poslovne prihode odnosi 834.859,00 KM odnosno 97,37% ukupnih prihoda. Ostali prihodi iznose 22.484,00 KM.

Ukupni rashodi ZIBL-a u 2023. godini iznose **837.859,00 KM**. Od toga, poslovni rashodi iznose 814.534,00 KM ili 97,22%, rashodi finansiranja 1.162,00 KM ili 0,14%, a ostali rashodi 22.163,00 KM ili 2,64% od ukupnih rashoda. Najznačajnije učešće od 75,06% u ukupnim rashodima čine troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja.

U 2023. godini ostvarena je ukupna dobit u iznosu od 19.484,00 KM.

Naročito je značajna činjenica da je u tekućoj godini ostvarena dobit iz redovne aktivnosti u ukupnom iznosu od 19.163,00 KM, što ukazuje na uspjeh u obavljanju osnovne djelatnosti, te smanjuje neizvjesnost u pogledu poslovanja u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Ovakav rezultat nije ostvaren unazad niz poslovnih godina, tačnije po prvi put nakon 10 i više godina Zavod pozitivno posluje.

Treba naglasiti i da je smanjen broj zaposlenih sa 47 na 18 radnika, kroz period od par godina, te da preduzeće posluje sad bez problema sa likvidnošću. Povećane su plate zaposlenima, a

pripremljena je i **nova djelatnost preduzeća** – *objedinjena naplata prihoda komunalnih usluga i upravljanje neregistrovanim zajednicama etažnih vlasnika.*

Zavod za izgradnju Banja Luka je akcionarasko društvo sa 71,86% vlasničkim učešćem Grada Banja Luka, osnovano radi obavljanja djelatnosti inženjerskih poslova i sa njima povezanog tehničkog savjetovanja, poslova nadzora, istraživanja, organizovanja i posredovanja u izgradnji stambenih, javnih i drugih objekata te upravljanja stambenim, garažnim i poslovnim prostorijama na teritoriji grada Banja Luka, ali je nakon izmjene tržišnih uslova od 2015. godine došlo do rapidnog smanjenja obima posla u ovoj djelatnosti, tako da su drugi poslovi koji su povjereni ZIBL-u od strane osnivača, postali dominantan izvor prihoda i jedina perspektiva njegove dugoročne održivosti. Ovakva situacija je dugo godina ignorisana jer su od strane osnivača i od strane upravljačkih struktura koje su se smjenjivale u proteklom periodu, nastojanja da se poslovanje ZIBL-a stabilizuje bila praktično svedene na neka ad-hoc rješenja i pokušaje da se unatoč nepovoljnijim tržišnim okolnostima očuvaju preostali kapaciteti ZIBL-a za obavljanje djelatnosti zbog kojih je osnovan.

Neizmirene obaveze prema radnicima, državi (za poreze i doprinose), te dobavljačima, postale su sve teži teret za poslovanje ZIBL-a, nezadovoljstvo radnika kulminiralo je i javnim izražavanjem protesta. Sve što je bilo potrebno da bi se ovakav nepovoljan trend konačno zaustavio i preokrenuo je suočavanje sa realnom situacijom kakva jeste i povlačenje poteza u skladu sa novom realnošću, što uključuje i određene rezove, koliko god oni bili „teški“.

Odmah nakon promjene u upravljačkoj strukturi i dovođenja novog menadžmenta početkom drugog kvatala 2022. godine, preduzet je niz aktivnosti, koje su napokon počele da donose željeni rezultat.

Upravni odbor je 26.04.2023. donio odluku da se krene u faznu reorganizaciju i restrukturiranje i to po sljedećim fazama:

1. FAZA 1: Izrada finansijske analize postojećeg stanja ZIBL-a, poslovne perspektive u svjetlu utvrđivanja potrebe za reorganizacijom;
2. FAZA 2: Ocjena rezultata finansijske analize i priprema odgovarajućih planova i mjera uključujući i prijedloge za izmene osnivačkog akta ZIBL-a i internih akata (Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji poslova, Pravilnik o radu i dr.);
3. FAZA 3: Sprovođenje odluka Upravnog odbora donesenih na osnovu rezultata druge faze;
4. FAZA 4: Izvještavanje Upravnog odbora o sprovedenim radnjama.

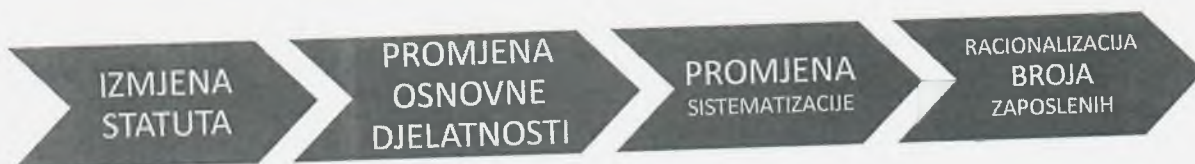
Dakle, prvi korak je bio sprovođenje temeljne finansijske analize koja je sprovedena u periodu maj-jun 2023. godine od strane spoljnih saradnika iz oblasti ekonomije sa bogatim relevantnim iskustvom, a okončana je prezentacijom rezultata analize članovima Upravni odbor, nakon čega je i u pisanom obliku ista isporučena tokom juna 2023. godine. Ključni nalaz ove analize je bio da dotadašnja osnovna djelatnost konstantno akumulira gubitke, te da je ZIBL definitivno debrediran u istoj, pa je zbog toga data preporuka da se od nje odstupi i poslovanje preusmjeri na djelatnosti koje su ekonomski isplative i iz kojih može da se obezbijedi samoodrživost ZIBL-a.

Date preporuke od strane eksternih stručnih lica su samo potvrdile i dodatno argumentovale potrebu urgentnog preduzimanja mjera za racionalizaciju poslovanja, odnosno usklađivanja sa realnim tržišnim kretanjima, što je na takav način i predstavljeno Skupštini i Upravnom odboru ZIBL-a.

Na prijedlog menadžmenta ZIBL-a, Skupština akcionara na svojoj sjednici održanoj 14.07.2023. godine, donosi sljedeće odluke:

- Odluku o izmjeni i dopuni Statuta (broj: OPU 758/2023 od 14.07.2023. godine);
- Odluku o dopuni djelatnosti (broj: OPU 758/2023 od 14.07.2023.).

Prethodno ovome, menadžment ZIBL-a je intenzivno radio na pripremi akata, a na samoj sjednici Skupštine akcionara su predstavljene činjenice koje su nedvosmisleno išle u prilog tome da se aktivno otpočne sa procesom restruktuiranja, za šta je izmjena Statuta prvi neophodan korak, kao što je vidljivo na Slici 1:



Slika 1. – međusobna uslovljenost koraka u restruktuiranju Zavoda

Menadžment je bez odlaganja postupio u skladu sa donesenim odlukama.

PROMJENA OSNOVNE DJELATNOSTI

Suština izmjene Statuta ZIBL-a bila je promjena osnovne djelatnosti i stvaranje uslova za njegovu suštinsku reorganizaciju kao i racionalizaciju kadrovskih kapaciteta. Nakon što su sve prethodno urađene analize dokazale neminovnost povlačenja takvog poteza u cilju revitalizacije ZIBL-a, menadžment je agilno, ali u skladu sa propisima sproveo dalje korake.

Nakon što je Skupština akcionara donijela odluku o promjeni Statuta i osnovne djelatnosti, posredstvom APIF-a je podnesen zahtjev za promjenu liste registrovanih djelatnosti, a odmah zatim i za promjenu osnovne djelatnosti. To je rezultovalo Rješenjem o registraciji izdatog od strane Okružnog privrednog suda Banja Luka broj 057-0-Reg-23-001585 od 27.07.2023. godine, kojom je izmjenjena dotadašnja lista registrovanih djelatnosti, a zatim i Obavještenjem o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti izdatim od strane APIF-a pod brojem BL-S- 2018/23 dana 14.08.2023. godine, u kojem je navedeno da je od tog momenta osnovna djelatnost Zavoda „**63.11 – Obrada podataka, hostig i pripadajuće djelatnosti**“.

Na ovaj način se zvanično odstupilo od prethodne osnovne djelatnosti i ZIBL je preusmjeren na novi kurs u budućem poslovanju sa osloncem na djelatnosti za koje ZIBL ima kadrovske, tehničke resurse i „know how“ koji ga faktički čini dominantnim na području Grada u ovoj oblasti. U skladu sa datim preporukama od strane stručnih konsultanata i procjenom da je obavljanje poslova obrade podataka za potrebe GU Banja Luka jedina perspektiva za dugoročnu održivost ZIBL-a.

Odluka Upravnog odbora o donošenju novog akta o sistematizaciji

Čim su se stekli formalno-pravni uslovi, menadžment je pristupio intenzivnom radu na pripremi teksta novog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji poslova, kao i izmjeni i dopuni Pravilnika o radu i pripremi za hitno usvajanje.

Na sjednici koja je održana 15.09.2023., članovima Upravnog odbora prezentovana je nova organizaciona struktura uključujući i broj zaposlenih u novoj organizaciji ZIBL-a, zajedno sa okvirnim projekcijama finansijskih efekata koje će promjena nove organizacije donijeti. Pri tom je uzeta u obzir i potreba da se tehnološki višak zaposlenih, koji je stvoren na ovaj način, zbrine adekvatno i u skladu sa zakonom. Na takav način je predstavljena projektovana dinamika rješavanja ovog pitanja zajedno sa projekcijama neophodnih sredstava da bi se u potpunosti ispoštovala sva prava otpuštenih radnika u skladu sa propisima iz domena radnog prava.

Promjene u organizaciji se mogu ukratko svesti na sljedeće:

- 1) Od 4 sektora i 8 službi, reorganizacijom je organizaciona struktura ZIBL-a svedena na samo 2 službe, i to:

- Služba za komunalnu naknadu,
- Služba za pravne, imovinske, kadrovske i opšte poslove.

2) Ukupan broj zaposlenih po novom Pravilniku o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta od prethodno sistematizovanih 128 radnih mjesta (popunjenost na dan 15.09.2023. – 31 radno mjesto ili 24%), sveden je na 18 zaposlenih, zajedno sa menadžmentom Zavoda.

UO je bez primjedbi usvojio novi akt o sistematizaciji i donio odluku da menadžment u skladu sa Zakonom o radu definisanom procedurom, pripremi na usvajanje i podnese Program rješavanja i zbrinjavanja viška zaposlenih u ZIBL-u.

Donošenje programa rješavanja i zbrinjavanja viška zaposlenih u ZIBL-u

Posljednji korak u formiranju formalno-pravnog okvira za realizaciju procesa restrukturiranja bio je Donošenje Programa rješavanja i zbrinjavanja viška zaposlenih u ZIBL-u a.d. Banja Luka.

Dokument pripremljen od strane menadžmenta, podnesen je Upravnom odboru na usvajanje, radi čega je i sazvana nova sjednica Upravnog odbora na dan 06.10.2023. godine.

U međuvremenu, iz raspoloživih sredstava (prilivi i preostali dio pozajmice) osigurana su finansijska sredstva za dosljednu realizaciju.



Slika 2. – Grafički prikaz hronološkog toka aktivnosti na restrukturiranju i reorganizaciji Zavoda

STANJE IMOVINE ZIBL-A

Neto vrijednost bilansne aktive na dan 31.12.2023.godine iznosi 3.600.177,00 KM, sa učešćem stalne imovine u vrijednosti od 2.861.898,00 KM ili 79,49% i tekućih sredstava u vrijednosti od 738.279,00 KM ili 20,51%.

U okviru pojedinačnih pozicija aktive bilansa stanja nisu prisutne značajne razlike u odnosu na dan bilansa prethodne godine.

Struktura stalne imovine

U tabeli ispod je prikazana struktura i vrijednost stalne imovine, a u narednoj stanje amortizacije.

Red. br.	Pozicija	Iznos na dan 31.12.2023. (KM)	% učešća	Iznos na dan 31.12.2022. (KM)	% učešća
1.	Nematerijalna ulaganja	1.235,00	0,04%	4.979,00	0,17%
2.	Nekretnine, postrojenja, oprema i investicione nekretnine	2.707.863,00	94,62%	2.733.722,00	94,54%
A)	Zemljište	798.900,00		798.900,00	
B)	Građevinski objekti	1.907.253,00		1.934.822,00	
C)	Postrojenja i oprema	1.710,00		0,00	
3.	Dugoročni finansijski plasmani	152.800,00	5,34%	152.800,00	5,28%
A)	Učešće u kapitalu drugih pravnih lica	152.800,00		152.800,00	
	STALNA AKTIVA (1+2+3)	2.861.898,00	100,00%	2.891.501,00	100,00%

Red. br.	Pozicija	Podaci iz bilansa na dan 31.12.2023.
1.	Nabavna vrijednost građevinskih objekata	2.561.871,00
2.	Akumulirana amortizacija	654.618,00
3.	Stopa amortizovanosti građ. obj. (2/1 x 100)	25,55%
4.	Nabavna vrijednost opreme	817.453,00
5.	Akumulirana amortizacija	815.743,00
6.	Stopa amortizovanosti opreme (5/4 x 100)	99,79%

Tokom 2023. godine nisu vršena značajnija ulaganja u sredstva rada, ali je sa ukidanjem tehničkog sektora oslobođen određen broj računara i opreme koji je noviji i u boljem stanju u odnosu na opremu sa kojom je raspologao najproduktivniji sektor, pa su se stvorili uslovi za izvjesno poboljšanje opreme u službi za komunalnu naknadu.

Evidentno je da je oprema ZIBL-a gotovo potpuno amortizovana i da je u narednom periodu potrebno ulaganje u osnovna sredstva, prije svega serversku opremu i unaprjeđenje softverskih rješenja da bi ZIBL zadržao tržišnu konkurentnost koju ima prevashodno zbog akumuliranog znanja i iskustva iz oblasti komunalne naknade.

Softverska rješenja

Softversko rješenje koje koristi ZIBL za poslove praćenja komunalne naknade je po važećem ugovoru o održavanju vlasništvo isporučioca softvera – firme „Einfo“ a.d. Banja Luka, dok je ZIBL vlasnik baze podataka.

Ista je situacija i sa softvernom za obračun ličnih primanja.

Softver „Star MX“ koji je isporučila kompanija ASP iz Beograda 1999. godine, vlasništvo je, ZIBL-a kao i baza podataka nad kojim funkcioniše ovo softversko rješenje koje se koristi za poslove iz domena otkupa stanova i registracije ZEV-a. Ostali softverski paketi koji se koriste za opšte potrebe (MS office, različite verzije Windowsa, baze podataka MS SQL 2000 i dr.) nisu licencirana i uglavnom su to verzije koje su zastarjele i nisu više podržane na globalnom nivou.

Struktura obrtne imovine

U tabeli ispod je prikazana ukupna vrijednost tekućih sredstava ZIBL-a, njihova struktura i procentualno učešće pojedinih pozicija:

Red. br.	Pozicija	Iznos na dan 31.12.2023. (KM)	% učešća	Iznos na dan 31.12.2022. (KM)	% učešća
1.	Dati avansi	5.000,00	0,68%	5.000,00	0,42%
2.	Potraživanja od kupaca	284.592,00	38,55%	204.181,00	17,34%
3.	Potraživanja iz specifičnih poslova	48.928,00	6,63%	49.023,00	4,16%
4.	Druga kratkoročna potraživanja	153.889,00	20,84%	153.889,00	13,07%
5.	Potraživanja za više plaćen porez na dobit	145,00	0,02%	145,00	0,01%
6.	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	33.146,00	4,49%	609.513,00	51,78%
7.	PDV	0,00	0,00%	1.668,00	0,14%
8.	Aktivna vremenska razgraničenja	212.579,00	28,79%	153.759,00	13,06%
	TEKUĆA AKTIVA (1+2+3+4+5+6+7+8)	738.279,00	100,00%	1.177.178,00	100,00%

Struktura izvora sredstava

Red. br.	Pozicija	Iznos na dan 31.12.2023. (KM)	Iznos na dan 31.12.2022. (KM)
1.	Kapital	2.098.711,00	2.098.711,00
2.	Zakonske rezerve	1.537,00	1.537,00
3.	Revalorizacione rezerve	2.721.733,00	2.749.302,00
4.	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	589,00	589,00
5.	Neraspoređeni dobitak tekuće godine	19.484,00	
6.	Gubitak ranijih godina	2.891.595,00	2.891.595,00
7.	Dugoročne obaveze	0,00	0,00
8.	Kratkoročne obaveze	1.649.718,00	2.110.135,00
	UKUPNO PASIVA (1+2+3+4+5-6+7+8)	3.600.177,00	4.068.679,00

Struktura kapitala:

		-KM
Grad Banja Luka	71,86%	1.508.133,72
Ostali akcionari	28,14%	590.577,28
UKUPNO	100%	2.098.711,00

Kapital je razvrstan prema Sudskom registru. Akcije kotiraju na Banjalučkoj berzi.

Zakonske i statutarne rezerve formiraju se u skladu sa zakonom i računovodstvenom politikom.

Revalorizacione rezerve su rezultat knjiženja pozitivnih efekata procjene vrijednosti imovine iz ranijeg perioda.

Akumulirani gubitak ranijih godina rezultat je poslovanja sa gubitkom svih ranijih godina. Dobitak tekućeg perioda rezultat je svih napora preduzetih od strane menadžmenta (opisano u uvodnim i zaključnim napomenama ovog dokumenta) koji su u konačnici dali pozitivan finansijski efekat.

Kao što se može vidjeti, kratkoročne obaveze ZIBL-a su značajno smanjene, za 460.417,00 KM. Prije svega, zahvaljujući pozajmici od strane većinskog vlasnika Grada Banja Luka, ali i racionalnom upotrebom sredstava u svrhu dugoročne održivosti i razvoja, redom su izmirene obaveze:

- prema povjeriocima koji su imali mogućnost pokretanja stečajnog postupka, prevashodno poreskih organa
- zaostale obaveze za plate i ostale naknade radnicima
- prema dobavljačima komunalnih usluga
- ostale finansijske obaveze.

Pregled kratkoročnih obaveza na dan 31.12.2023.godine:

Red. br.	Pozicija	Iznos na dan 31.12.2023. (KM)	Iznos na dan 31.12.2022. (KM)
1.	Kratkoročne finansijske obaveze prema povezanim pravnim licima	700.000,00	700.000,00
2.	Ostale obaveze prema amortizovanoj vrijednosti	16.016,00	16.016,00
3.	Primljeni avansi, depoziti i kaucije	212.580,00	153.759,00
4.	Dobavljači	392.332,00	418.914,00
5.	Ostale obaveze iz poslovanja	3.023,00	3.023,00
6.	Obaveze za plate i naknade plata	110.448,00	620.327,00
7.	Ostale obaveze	6.600,00	38.332,00
8.	PDV	25.361,00	18.002,00
9.	Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine	1.666,00	10.344,00
10.	Kratkoročna razgraničenja	181.692,00	131.418,00
	UKUPNO - KRATKOROČNE OBAVEZE	1.649.718,00	2.110.135,00

ANALIZA PRIHODA ZIBL-a A.D. BANJA LUKA

1.1. Analiza ukupnih prihoda

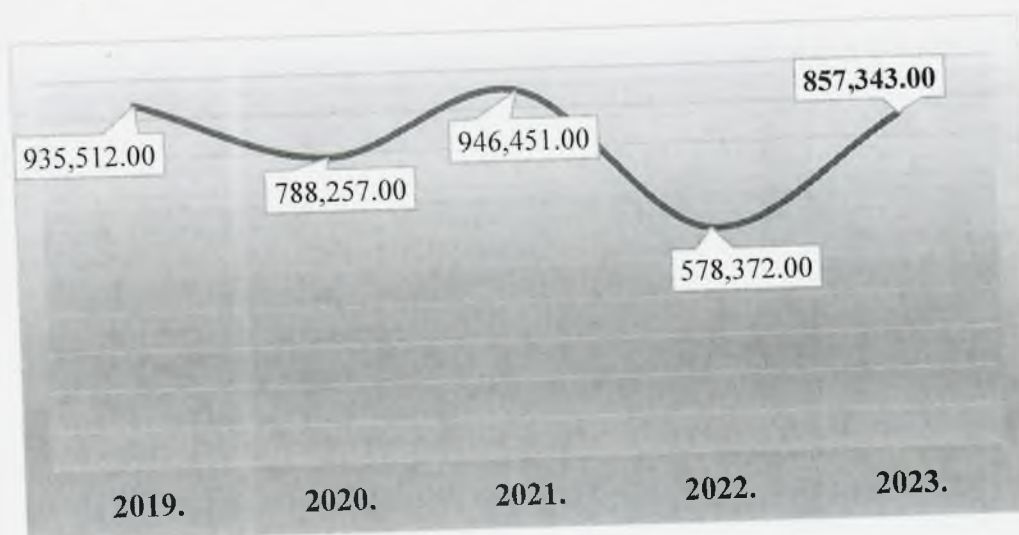
Ukupni ostvareni prihodi ZIBL-a a.d. Banja Luka u periodu od 01.01.2023. – 31.12.2023. godine iznose 857.343,00 KM. U narednoj tabeli nalazi se pregled ostvarenih ukupnih prihoda ZIBL-a u periodu od 2019-2023. godine.

Tabela 1: Ukupni prihodi ZIBL-a a.d. Banja Luka u periodu 2019-2023.

Godina	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Ukupni prihodi	857.343,00	578.372,00	946.451,00	788.257,00	935.512,00
Indeks promjene	148,23	61,11	120,07	84,26	-

Kao što se može vidjeti, prihodi u 2023.godini su porasli za **48,23%** u odnosu na prihode realizovane u 2022.godini.

Grafikon 1: Trend kretanja ukupnih prihoda ZIBL-a u periodu 2019-2023.



1.2. Struktura ostvarenih prihoda

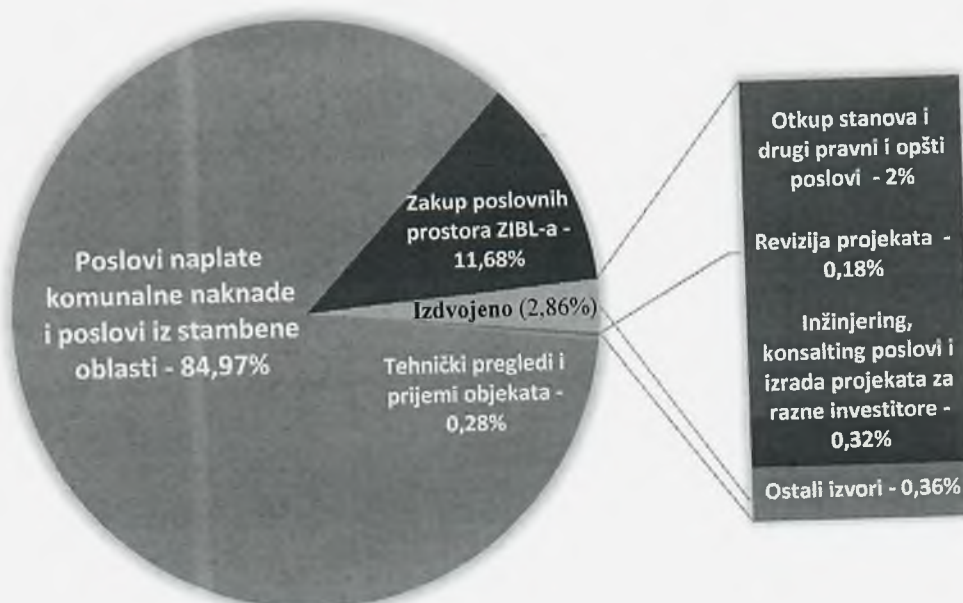
U narednoj tabeli prikazana je struktura ostvarenih prihoda.

Tabela 2. Prihodi ZIBL-a po vrstama poslova u 2023. godini:

Izvori prihoda	Iznos prihoda u KM	Učešće u %
Revizija projekata	1.500,85	0,18%
Tehnički pregledi i prijemi objekata	2.393,16	0,28%
Poslovi naplate komunalne naknade i poslovi iz stambene oblasti	728.479,41	84,97%
Zakup poslovnih prostora ZIBL-a	100.114,87	11,68%
Otkup stanova i drugi pravni i opšti poslovi	19.000,00	2,22%
Inženjering, konsalting poslovi i izrada projekata za razne investitore	2.777,78	0,32%
Ostali izvori	3.076,92	0,36%
Ukupni prihodi	857.343,00	100%

Grafikon 2: Finansijski izvještaji ZIBL-a

STRUKTURA PRIHODA PO IZVORIMA (POSLOVIMA) U 2023. GODINI



Kako se uočava iz tabele i grafikona br. 2, u ukupnim prihodima - daleko najveće učešće opet imaju poslovi naplate komunalne naknade i poslovi iz stambene oblasti sa 85%, zatim zakup poslovnih prostora ZIBL-a sa 12%, dok ostali poslovi učestvuju sa znatno nižim procentom koji čine 3% ukupnih prihoda.

Tabela 3: Struktura prihoda ZIBL-a po izvorima (vrstama poslova) u periodu od 2019.-2023.

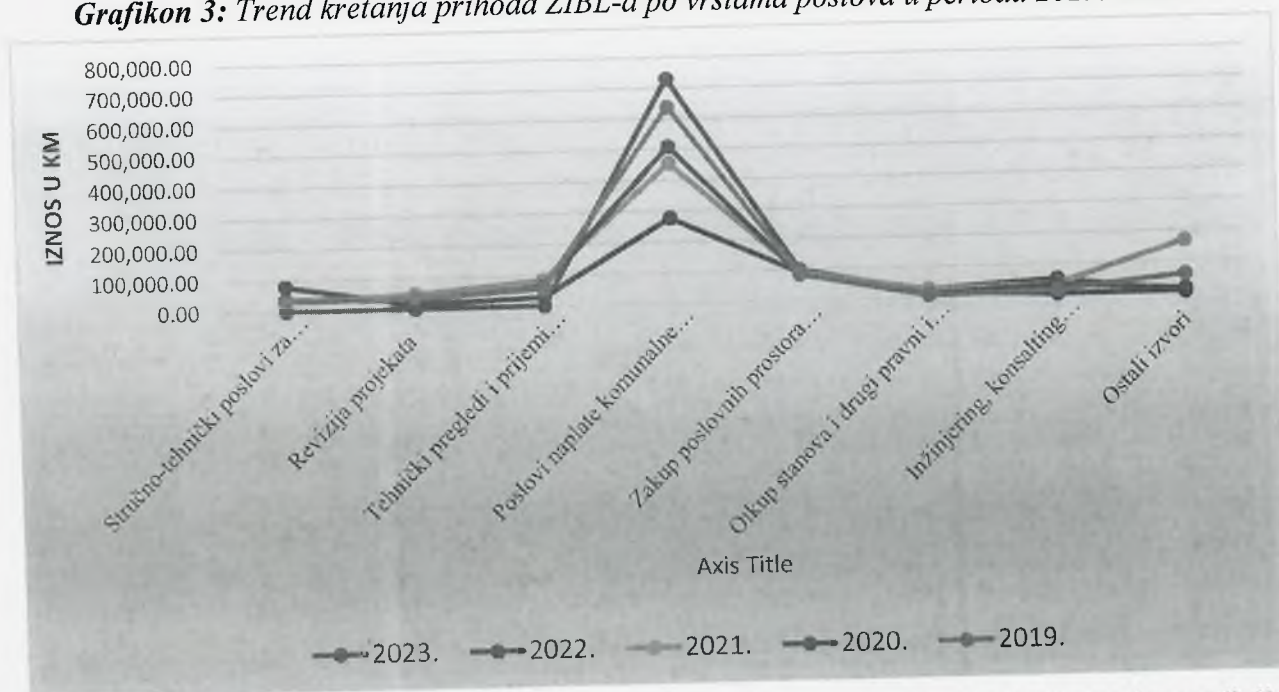
Izvori prihoda	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Stručno-tehnički poslovi za Grad (Urbanističko-tehnički uslovi i izrada projekata)	0,00	80.950,02	34.148,79	39.326,65	31.607,35
Revizija projekata	1.500,85	16.378,18	49.294,52	30.360,60	38.176,35
Tehnički pregledi i prijemi objekata	2.393,16	30.791,39	86.516,18	66.124,08	58.600,08
Poslovi naplate komunalne naknade i poslovi iz stambene oblasti	728.479,41	277.521,90	454.006,28	508.863,18	637.345,28
Zakup poslovnih prostora ZIBL-a	100.114,87	92.595,81	92.595,81	84.926,00	86.442,00
Otkup stanova i drugi pravni i opšti poslovi	19.000,00	27.450,32	27.450,32	12.576,10	7.814,11
Inženjering, konsalting poslovi i izrada projekata za razne investitore	2.777,78	52.084,38	35.774,60	33.799,05	16.716,19
Ostali izvori	3.076,92	600,00	166.664,04	12.280,44	58.810,15
Ukupni prihodi	857.343,00	578.372,00	946.450,54	788.256,10	935.511,51

Tabela br. 3 prikazuje kretanje prihoda prema izvorima odnosno vrstama poslova Zavoda za izgradnju u zadnjih 5 godina. U 2023. godini došlo je do značajnijeg povećanja prihoda od naplate komunalne naknade koja je veća čak za **160%** u odnosu na prethodnu godinu. Zakup poslovnih prostora ZIBL-a bilježi konstantne prihode kroz godine. Tehnički pregledi i prijemi objekata nisu ostvarili značajnije prihode ove godine, dok primjećujemo i pad prihoda u konsalting poslovima i izradi projekata. Takođe, nije bilo aktivnosti na stručno-tehničkim poslovima (UTT uslovi i izrada projekata), pa samim tim nisu zabilježeni prihodi na ovom polju, a sve iz razloga što se iz tih djelatnosti tokom 2023. godine fazno odstupalo u skladu sa odlukama Upravnog odbora i Skupštine akcionara jer su se iz ovih djelatnosti godinama unazad akumulirali gubici u ukupnom poslovanju s tendencijom da preduzeće odvedu u stečaj.

Tabela 4: Procenat učešća prihoda u ukupnim prihodima ZIBL-a u periodu 2019.-2023.

Izvori prihoda	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Stručno-tehnički poslovi za Grad (Urbanističko-tehnički uslovi i izrada projekata)	0,00%	14,00%	3,61%	4,99%	3,38%
Revizija projekata	0,18%	2,83%	5,21%	3,85%	4,08%
Tehnički pregledi i prijemi objekata	0,28%	5,32%	9,14%	8,39%	6,26%
Poslovi naplate komunalne naknade i poslovi iz stambene oblasti	84,97%	47,98%	47,97%	64,56%	68,13%
Zakup poslovnih prostora ZIBL-a	11,68%	16,01%	9,78%	10,77%	9,24%
Otkup stanova i drugi pravni i opšti poslovi	2,22%	4,75%	2,90%	1,60%	0,84%
Inženjering, konsalting poslovi i izrada projekata za razne investitore	0,32%	9,01%	3,78%	4,29%	1,79%
Ostali izvori	0,36%	0,10%	17,61%	1,56%	6,29%
Ukupni prihodi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tabela br. 4 se odnosi na iste stavke kao i tabela br. 3, samo su pozicije prihoda izražene procentualno po vrstama, radi lakšeg uvida učešća pojedinih stavki u ukupnoj strukturi prihoda.

Grafikon 3: Trend kretanja prihoda ZIBL-a po vrstama poslova u periodu 2019.-2023.

Iz grafikona se uočava da je trend kretanja ostvarenih prihoda poprilično ujednačen, odnosno linije trenda prihoda po poslovima se kreću gotovo paralelno po godinama. Jedina velika devijacija, odnosno odstupanje se može vidjeti u Poslovima naplate komunalne naknade koja pokazuje značajne skokove i padove kroz godine. Uzimajući u obzir da je naplata kamunalne naknade jedna od osnovnih djelatnosti ZIBL-a, ova stavka bi trebala da ima linearniji hod kroz grafikon, te bi

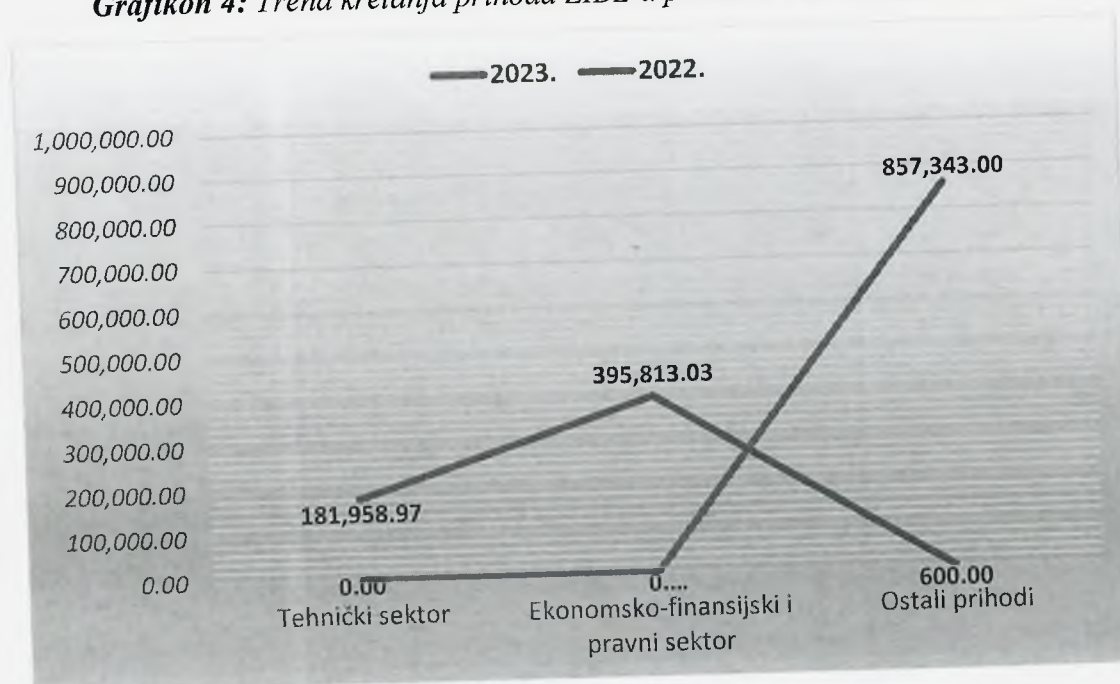
trebalo preduzeti sve potrebne mjere kako bi se ova vrsta prihoda stabilizovala. Ostala struktura i učešće prihoda iz pojedinih poslova nije se značajnije mijenjala u posmatranom periodu.

Tabela 5: Iznos prihoda i učešće ostvarenih prihoda po sektorima u 2022. i 2023.

SEKTOR	Iznos ostvarenih prihoda po sektorima u KM		Učešće u %	
	2023.	2022.	2023.	2022.
Godina				
Tehnički sektor	0,00	181.958,97	0,00%	31,46%
Ekonomsko-finansijski i pravni sektor	0,00	395.813,03	0,00%	68,44%
Ostali prihodi	857.343,00	600,00	100,00%	0,10%
Ukupno	857.343,00	578.372,00	100,00%	100,00%

Tabela br. 5 prezentuje strukturu ostvarenih prihoda po sektorima ZIBL-a. Za razliku od prethodne godine u 2023. godini nije bilo aktivnosti od strane Tehničkog i Ekonomsko-finansijskog sektora iz razloga što su ovi sektori, zbog nedostatka stručnog kadra i neophodnih licenci a samim tim neispunjavanjem zakonskih uslova, morali biti ugašeni. S druge strane, 97% ukupnih prihoda je ostvareno preko obračuna naplate komunalne naknade i naplate zakupa poslovnih prostora ZIBL-a.

Grafikon 4: Trend kretanja prihoda ZIBL-a po sektorima u 2022. i 2023.



Izvor: Finansijski izvještaji ZIBL-a

ANALIZA RASHODA ZIBL-a A.D. BANJA LUKA

1.3. Analiza ukupnih rashoda

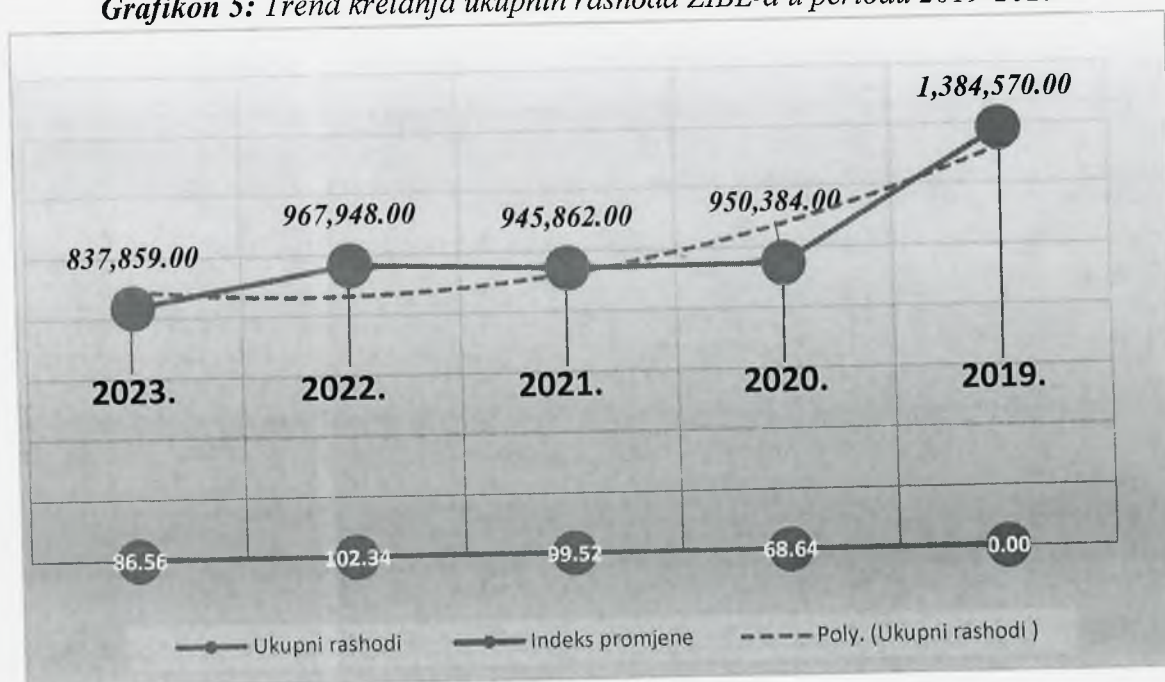
Ukupni rashodi ZIBL-a u 2023. godini iznosili su **837.859,00 KM**. Analiza rashoda po godinama prikazana je u tabeli ispod:

Tabela 6: Ukupni rashodi ZIBL-a u periodu 2019.-2023:

Godina	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Ukupni rashodi	837.859,00	967.948,00	945.862,00	950.384,00	1.384.570,00
Indeks promjene	86,56	102,34	99,52	68,64	-

Ukupni rashodi u 2023. godini smanjeni su za 130.089,00 KM u odnosu na 2022. godinu ili za **13,44%**. Najznačajnije smanjenje odnosi se na smanjenje troškova plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja za 118.049,00 KM, što je rezultat racionalizacije poslovanja i broja zaposlenih. Sa jedne strane smanjeni su pomenuti troškovi usljed smanjenja broja zaposlenih, a sa druge strane značajno su povećani ukupni prihodi poslovanja, te su poboljšani parametri ekonomičnosti i rentabilnosti poslovanja. Prosječan broj zaposlenih u 2023.godini iznosio je 29, dok je u 2022. godini iznosio 37 zaposlenih.

Grafikon 5: Trend kretanja ukupnih rashoda ZIBL-a u periodu 2019-2023.



Izvor: Finansijski izvještaji ZIBL-a

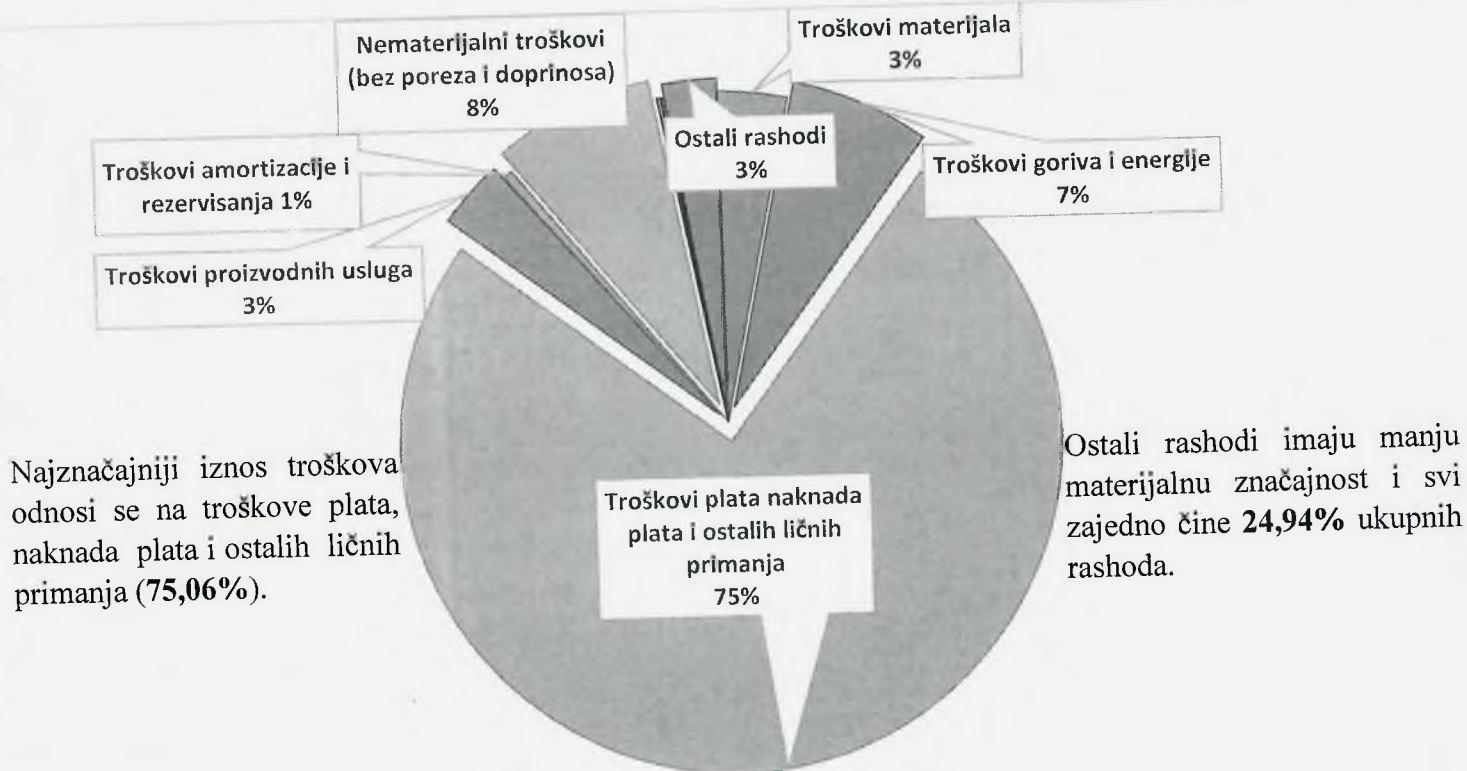
1.4. Struktura rashoda poslovanja

U narednom dijelu izvještaja prikazana je analitika rashoda poslovanja u 2023. godini.

Tabela 7: Iznos rashoda i učešće pojedinih vrsta rashoda u ukupnim rashodima:

Naziv rashoda	Iznos rashoda u KM	Učešće u %
Troškovi materijala	28.438,00	3,39%
Troškovi goriva i energije	57.372,00	6,85%
Troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja	628.905,00	75,06%
Troškovi proizvodnih usluga	27.978,00	3,34%
Troškovi amortizacije i rezervisanja	3.744,00	0,45%
Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)	66.577,00	7,95%
Troškovi poreza	1.520,00	0,18%
Finansijski rashodi	1.162,00	0,14%
Ostali rashodi	22.163,00	2,65%
UKUPNO	837.859,00	100,00%

Grafikon 6: Struktura rashoda u 2023. godini:

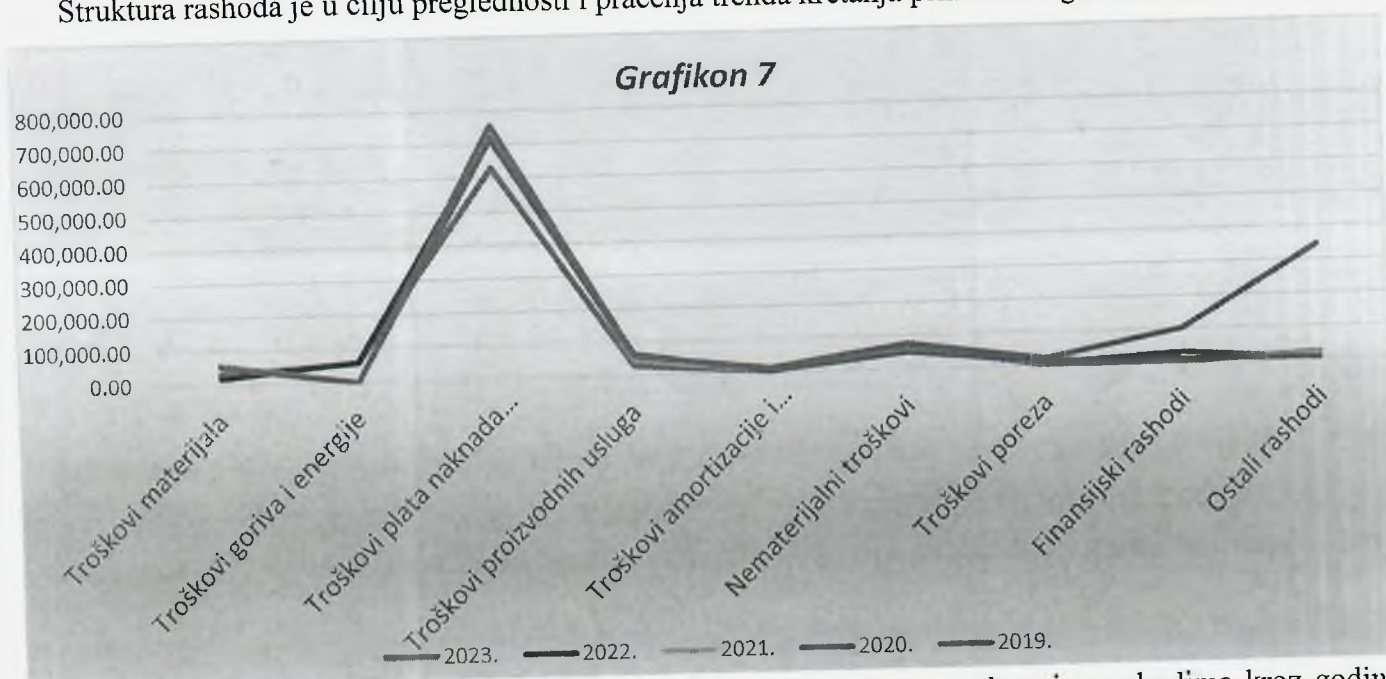


Izvor: Finansijski izvještaji ZIBL-a

Tabela 8: Struktura rashoda po vrstama troškova u KM u periodu od 2019.-2023. godine:

Rashodi	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Troškovi materijala	28.438,00	18.142,00	57.500,00	50.951,00	53.835,00
Troškovi goriva i energije	57.372,00	59.449,00	0,00	0,00	0,00
Troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja	628.905,00	727.282,00	749.194,00	756.994,00	714.442,00
Troškovi proizvodnih usluga	27.978,00	63.829,00	48.062,00	60.631,00	57.517,00
Troškovi amortizacije i rezervisanja	3.744,00	3.744,00	4.888,00	4.364,00	14.051,00
Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)	66.577,00	54.154,00	53.478,00	49.244,00	76.289,00
Troškovi poreza	1.520,00	5.983,00	7.227,00	12.300,00	22.067,00
Finansijski rashodi	1.162,00	30.373,00	6.585,00	9.654,00	101.913,00
Ostali rashodi	22.163,00	4.992,00	18.928,00	6.246,00	344.456,00
UKUPNO (KM)	837.859,00	967.948,00	945.862,00	950.384,00	1.384.570,00

Struktura rashoda je u cilju preglednosti i praćenja trenda kretanja prikazana i grafikonom 7 ispod:



Iz grafikona iznad je vidljivo da je učešće pojedinih vrsta troškova u ukupnim rashodima kroz godine uglavnom konstantno, jer se linije grafikona gotovo prepliću. Primjetna je devijacija u 2019. godini kada su finansijski i ostali rashodi bili nešto veći, što je regulisano u narednim godinama. Troškovi plata u 2023. godini su značajno smanjeni, prvenstveno zbog smanjenja broja zaposlenih, dok je radnicima koji su ostali u radnom odnosu povećana plata.

Tabela 9: Učešće u % pojedinih vrsta troškova u ukupnim rashodima u periodu od 2019.-2023. godine:

Rashodi	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
Troškovi materijala	3,39%	1,87%	6,08%	5,36%	3,89%
Troškovi goriva i energije	6,85%	6,14%	0,00%	0,00%	0,00%
Troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja	75,06%	75,14%	79,21%	79,65%	51,60%
Troškovi proizvodnih usluga	3,34%	6,59%	5,08%	6,38%	4,15%
Troškovi amortizacije i rezervisanja	0,45%	0,39%	0,52%	0,46%	1,01%
Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)	7,95%	5,59%	5,65%	5,18%	5,51%
Troškovi poreza	0,18%	0,62%	0,76%	1,29%	1,59%
Finansijski rashodi	0,14%	3,14%	0,70%	1,02%	7,36%
Ostali rashodi	2,65%	0,52%	2,00%	0,66%	24,88%
UKUPNO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Iz prethodne tabele je vidljivo da je učešće pojedinih vrsta troškova u ukupnim rashodima uglavnom konstantno po godinama. Troškovi plata i naknada plata, iako značajno smanjeni u odnosu na prošle godine, opet imaju slično učešće od **75%** u ukupnoj strukturi troškova, jer je i ukupan iznos rashoda smanjen u odnosu na 2022. godinu.

ANALIZA FINANSIJSKOG REZULTATA

Reklasifikovani i skraćeni bilans uspjeha prikazan je u sljedećoj tabeli:

Tabela 10: Reklasifikovani i skraćeni bilans uspjeha ZIBL-a u periodu 2019-2023.:

Red. br.	Opis	2023.	2022.	2021.	2020.	2019.
1	Poslovni prihodi	834.859,00	577.772,00	782.789,00	786.970,00	898.636,00
2	Finansijski prihodi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Prihodi redovnih aktivnosti (1+2)	834.859,00	577.772,00	782.789,00	786.970,00	898.636,00
4	Ostali prihodi	22.484,00	600,00	163.662,00	1.287,00	36.876,00
5	Ukupan prihod (3+4)	857.343,00	578.372,00	946.451,00	788.257,00	935.512,00
6	Poslovni rashodi	814.534,00	932.583,00	920.349,00	934.484,00	938.201,00
7	Rashodi finansiranja	1.162,00	30.373,00	6.585,00	9.654,00	101.913,00
8	Rashodi redovne aktivnosti (6+7)	815.696,00	962.956,00	926.934,00	944.138,00	1.040.114,00
9	Ostali rashodi	22.163,00	4.992,00	18.928,00	6.246,00	344.456,00
10	Ukupni rashodi (8+9)	837.859,00	967.948,00	945.862,00	950.384,00	1.384.570,00
11	Ostali rashodi	20.325,00	-354.811,00	-137.560,00	-147.514,00	-39.565,00
12	Rezultat redovne aktivnosti (3-8)	19.163,00	-385.184,00	-144.145,00	-157.168,00	-141.478,00
13	Bruto gubitak/dobitak (EBT) (5-10)	19.484,00	-389.576,00	589,00	-162.127,00	-449.058,00
14	Porez na dobitak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Neto gubitak/dobitak (13-14)	19.484,00	-389.576,00	589,00	-162.127,00	-449.058,00

Struktura finansijskog rezultata iskazuje koliko od finansijskog rezultata prije oporezivanja pripada:

- poslovnom rezultatu;
- rezultatu finansiranja;
- rezultatu redovne aktivnosti;
- rezultatu ostalih prihoda i rashoda.

Ako se u ovu strukturu uključi i porez na dobitak, tada ona iskazuje i opterećenje ukupnog finansijskog rezultata (bruto dobitka) porezom iz dobitka i neto dobitak, odnosno ukupan dobitak.

Kao što se iz priloženog može vidjeti, prvi put za posmatranih pet godina poslovanja, ostvaren je dobitak redovne aktivnosti što je značajan pokazatelj uspješnosti poslovanja. Rezultat ostalih prihoda i rashoda nastaje kao posljedica događaja koji se, u principu, ne ponavljaju. Otuda, za perspektivu preduzeća ti trenutni rezultati nisu toliko bitni kao što je bitan rezultat redovne aktivnosti.

ORGANIZACIONA STRUKTURA ZIBL-a

Slijedi kratak uporedni pregled zatečene organizacije i kadrovskih resursa ZIBL-a, u momentu izrade Plana rada za 2023. godinu i na dan 31.12.2023. godine, nakon realizacije restrukturiranja čiji tok je opisan u prethodnom poglavlju.

Organi upravljanja ZIBL-a koji su definisani relevantnim propisima su i dalje:

- **Skupština akcionara**
- **Upravni odbor**
- **Generalni direktor**

Ovdje nije bilo promjena, niti su promjene moguće bez transformacije ZIBL-a iz akcionarskog društva u neki drugi oblik organizaovanja, što nije u planu i nije bilo predmet sprovedenog restrukturiranja.

Broj zaposlenih zatečen 05.04.2022. godine je bio 44, od toga 24 u Tehničkom sektoru. Proces odliva najproduktivnijeg i najstručnijeg kadra, naročito iz ovog sektora nastavio se i tokom 2023. godine. Nekoliko zaposlenih je otišlo u penziju, tako da je u momentu donošenja novog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, broj zaposlenih bio 31, a u Tehničkom sektoru 10.

Od tog broja, 30 zaposlenih je bilo sa ugovorom o stalnom radnom odnosu, a 1 sa ugovorm na određeno vrijeme.

Programom rješavanja i zbrinjavanja viška zaposlenih u ZIBL-u, kao tehnološki višak proglašeni su svi preostali zaposleni u Tehničkom sektoru (10) koji je ukinut, kao i dva zaposlena iz bivšeg sektora za pravne, kadrovske i opšte poslove, na radnim mjestima koja u novoj organizaciji imaju značajno smanjen obim posla, radi čega su ugašena, a to su:

1. Ekonom – magacioner
2. Portir – kućni majstor

Dakle, tehnološkim viškom proglašeno je ukupno 12 zaposlenih.

Za potrebe sprovođenja ove aktivnosti, tj za otpremnine, osigurana su neophodna finansijska sredstva u iznosu od 35.125,62 KM i dodatnih 4.500,00 KM za isplatu regresa za godišnji odmor u iznosu od 375,00 KM po zaposlenom.

Isplata za sve zaposlene je izvršena sa prestankom radnog odnosa, tj datumom otkazivanja ugovora o radu, s tim da je za 9 zaposlenih to urađeno istovremeno, na dan 31.10.2023. godine, a za 3 zaposlena nakon povratka sa bolovanja odnosno porodijskog odsustva, što je okončano do kraja novembra 2023. godine.

Promjena organizacione i kadrovske strukture Zavoda

R. br.	Naziv organizacione jedinice	Status u novoj sistematizaciji	Broj sistematizovanih radnih mjesta po prethodnoj/novoj sistematizaciji	Popunjenost na 31.12.2023.
1	Kabinet generalnog direktora i tehničkog sekretara	Transformisan u Direktor ZIBL-a	4/1	1
2. Sektor za pravne, kadrovske i opšte poslove				
2.1	Služba za komunalnu naknadu zakupnine	Transformisana u Službu za pravne, imovinske, kadrovske i opšte poslove	17/6	7
2.2	Služba za imovinsko-pravne poslove		10/2	
3. Sektor za ekonomsko-finansijske poslove				
3.1	Služba za komunalnu naknadu i zakupnine	Transformisana u Službu za komunalnu naknadu	9/10	10
3.2	Služba računovodstva		10/0	
4. Tehnički sektor				
4.1	Služba za pripremu i praćenje realizacije projekata	Ukinuta	8/0	0
4.2	Služba za geodetske poslove	Ukinuta	6/0	
4.3	Služba za tehnički pregled i kontrolu teh. dokumentacije	Ukinuta	7/0	
4.4	Služba za inženjerske poslove i usluge	Ukinuta	55/0	
5. Ostale organizacione jedinice po prethodnoj sistematizaciji				
5.1	Istraživački centar , Izvršni odbor, teh. sekretar SPKOP	Ukinut	9/0	0
UKUPNO			128	18

Šematski prikaz NOVE sistematizacije kadrovske strukture ZIBL-a:



Dakle, prema šematskom prikazu iznad, vidimo da je ZIBL organizovan u svega dvije službe, i to:

1. Služba za komunalnu naknadu
2. Služba za pravne, imovinske, kadrovske i opšte poslove

Kvalifikaciona struktura radnika

U Zavodu za izgradnju trenutno je zaposleno **18 radnika** sa sljedećom kvalifikacionom strukturom:

Visoka stručna sprema – 3

- diplomirani pravnik – 2
- diplomirani inženjer elektrotehnike – 1

Viša stručna sprema – 3

- pravnik – 1
- inženjer organizacije i menadžmenta – 1
- diplomirani informatičar – 1

Srednja stručna sprema – 12

- ekonomski tehničar – 7
- građevinski i arhitektonski tehničar – 1
- arhivski tehničar – 1
- geodetski tehničar – 1
- poljoprivredni tehničar – 1
- elektro tehničar – 1

Cijeloj realizaciji se pristupilo bez narušavanja prava iz radnog odnosa, o čemu najbolje svjedoči činjenica da do sad nije pokrenut ni jedan radni spor.

Na kraju treba istaći i da je proces vremenski okončan u potpunosti u skladu sa Planom rada za 2023. godinu, tako da je u novu poslovnu godinu Zavod ušao sa ovim velikim bremenom iza sebe.

REZIME POSLOVANJA ZIBL-a U 2023. GODINI

Uz ogromne napore nove uprave preduzeća, te osnivača i većinskog vlasnika kapitala Grada Banja Luke može se konstatovati da je ipak poslovna 2023. godina imajući u vidu sve nepovoljne okolnosti završena uspješno i da je primarni cilj spasiti preduzeće od stečaja ispunjen.

U poslovnu godinu ušlo se sa dosta povoljnijim i stabilnijim finansijama i sa neuporedivo boljom startnom pozicijom, u svakom smislu te riječi.

Početkom 2023. godine, nakon dugogodišnjeg gomilanja obaveza, izmirene su sve obaveze kako prema radnicima, tako i prema Poreskoj upravi RS, Upravi za indirektno oporezivanje BiH i prema drugim kontrolnim organima.

Primarni cilj novog menadžmenta ZIBL-a bio je izbjegavanje stečaja i izmirenje zaostalih finansijskih obaveza, prije svega onih prema poreskim organima i prema zaposlenima. Prevedashodno uz podršku osnivača i većinskog vlasnika Grada Banja Luka ovi ciljevi su postignuti.

Danas više ni jedan povjerilac ZIBL-a nema osnova za pokretanje stečajnog postupka.

Međuljudski odnosi kao i odnosi između poslodavaca i zaposlenih su relaksirani, a promijenjena je opšta negativna radna atmosfera koja je godinama dominirala. Preostalo je dovoljno resursa u imovini, koji omogućavaju da se Gradu vrati pozajmica, a ostatak imovine može generisati dodatne prihode (zakup,...), što obezbjeđuje stabilnost preduzeću.

Sada je neophodno kontinuirano poboljšati i rješavati preostale kritične tačke sve do postizanja konačnog cilja, odnosno dugoročne održivosti poslovanja ZIBL-a.

ZIBL konačno sa opravdanim optimizmom može gledati u budućnost, a prošlost ostaviti iza sebe, uz spoznaju da je vrijedilo biti strpljiv i izdržati sve turbulencije proteklih godina da bi se dočekala ovakva pozitivna promjena.

IZVJEŠTAJ
DIREKTORA
BANJA LUKA
8
Dejan Hanak, dipl. ekon.

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ а.д.

БАЊА ЛУКА

Broj: 1- 3409-2-1/24

Дана: 27.05.2024.године

ИЗВЈЕШТАЈ

о раду Управног одбора за период јануар – децембар 2023.годину

Управни одбор Завода за изградњу а.д. Бања Лука у 2023.години у периоду од 01.01.2023.године до 03.09.2023.године дјеловао је у в.д. саставу:

1. Бојан Дубочанин, дипл.инж.грађ.
2. Бранкица Радинковић, мед.тех.
3. Радомир Дубочанин, екон.тех.
4. Дарко Тадић, ецц
5. Драгомир Ђукић, дипл.ецц

Бојан Дубочанин, Бранкица Радинковић и Радомир Дубочанин, заступници су већинског власника капитала Града Бања Лука, Дарко Тадић, заступник дијела капитала који је остварен у поступку приватизације Завода за изградњу а.д. Бања Лука, Драгомир Ђукић, је заступник акционара који су акције стекли отплатом интерних дионица .

У наведеном периоду одржана је 1 телефонска сједница и 5 редовних сједница Управног одбора, на којима је донесено 15 Одлука и 7 Закључака и то:

- Одлука бр.1-105/23 - измјена одлуке бр.1-4118-2-2/22 од 14.12.2022.године (износ позајмице од 500.000,00 КМ замјењен износом од 700.000,00 КМ)
- Закључак бр. 1-1252-1/23 - о усвајању Извода из записника са 5.сј.УО и Записника са телефонске сједнице, те верификацији Одлуке Одлуке бр.1-105-1/2023 од 10.01.2023.године ,
- Одлука бр.1-1252-2/23 - о разрјешењу в.д.Генералног директора, Александар Марковић, дипл.правник
- Одлука бр.1-1252-3/23 - именовању в.д.Генералног директора, Александар Марковић, дипл.правник
- Закључак бр. 1-1368-1/23 - о усвајању Извода из записника са 6.сј.УО
- Одлука бр. 1-1368-2/23 - о испитивању услова и спровођењу реорганизације друштва ,
- Одлука бр.1-1368-3/23 - о усвајању приједлога Правилника о измјенама и допунама Правилника о унутрашњој организацији и систематизацији радних мјеста,
- Закључак бр. 1-2130-1/23 - о усвајању Извода из записника са 7.сј.УО
- Одлука бр.1-2130-2/23 – о утврђивању приједлога Извјештаја о раду Управног одбора за 2022.годину
- Закључак бр. 1-2130-3/23 - о задужењу в.д.Г.директора да сачини Финансијски извјештај о пословању за 2022 годину до 15.06.2023.године
- Закључак бр. 1-2130-4/23 - о задужењу в.д.Г.директора да сачини комплетне материјале за УО до 15.06.2023.године
- Одлука бр.1-2130-7/23 – о сазивању 26.редовне сједнице Скупштине акционара
- Закључак бр. 1-2318-1/23 - о усвајању Извода из записника са 8.сј.УО
- Одлука бр.1-2318-2/23 – о утврђивању приједлога Финансијског извјештаја Завода за 2022.годину,

- Одлука бр.1-2318-3/23 – о прихватању Извјештаја Независног ревизора "БДО" д.о.о Бања Лука о извршеној ревизији Фин.извјештаја за 2022.годину,
- Одлука бр.1-2318-4/23 – о утврђивању приједлога одлуке за избор независног ревизора за 2023.годину(најповољнији понуђач "БДО" д.о.о Бања Лука),
- Одлука бр.1-2318-5/23 – Одлука о утврђивању приједлога Програма рада Завода за 2023.годину,
- Одлука бр.1-2318-6/23 – о неусвајању одлуке о спровођењу реорганизације Друштва,
- Закључак бр. 1-2335-1/23 - о усвајању Извода из записника са 9.сј.Управног одбора,
- Одлука бр.1-2335-2/23 - о разрјешењу в.д.Генералног директора, Александар Марковић, дипл.правник
- Одлука бр.1-2335-3/23 - о именовању в.д.Генералног директора, Александар Марковић, дипл.правник
- Одлука бр. 1-2335-4/23 - о сазивању 11.ванредне сједнице Скупштине акционара

Дана, 31.07.2023.године, Бојан Дубочанин, в.д. предсједник Управног одбора Завода, доставио је поднесак, који је евидентиран на протоколу Завода под бројем 1-2679/23, којим је затражио неопозиву оставку на чланство у Управном одбору, као и на функцију в.д. предсједника Управног одбора. Оставка је прихваћена на 11. редовној сједници Управног одбора Завода, која је одржана дана 04.09.2023.године, када је донесена Одлука о разрјешењу бр.1-2949-2/23.

Такође, на истој сједници Управног одбора, извршено је кооптирање новог члана Управног одбора од стране већинског власника капитала Града Бања Лука, те је за в.д. члана Управног одбора, Одлуком бр.1-2949-3/23 од 04.09.2023.године кооптирана Ивона Ђонлић, стр.спец.људс.ресурса на период до истека мандата в.д. Управног одбора у тренутном сазиву.

Одлука о разрјешењу в.д. члана Управног одбора бр.1-2949-2/23 и Одлука о кооптирању в.д.члана Управног одбора бр.1-2949-3/23, обе од 04.09.2023.године, ће се верификовати на првој наредној сједници Скупштине акционара Завода.

У периоду од 04.09.2023.године до 31.12.2023.године одржане су 4 редовне сједнице Управног одбора, на којима је донесено 10 Одлука и 4 Закључака и то:

- Закључак бр. 1-2949-1/23 - о усвајању Извода из записника са 10.сј. Управног одбора,
- Одлука бр.1-2949-1/23 – о разрјешењу в.д.члана Управног одбора, Бојан Дубочанин,дипл.инж.грађ.,
- Одлука бр.1-2949-3/23 - о кооптирању в.д. члана Управног одбора, Ивона Ђонлић, стр.спец.људс.ресурса,
- Одлука бр.1-2949-4/23 – о избору в.д.предсједника Управног одбора Ивона Ђонлић, стр.спец.људс.ресурса.
- Одлука бр.1-2949-5/23 – о разрјешењу Споменке Вјештица, дипл.инж.маш., са дужности Извршног директора за техничке послове,
- Закључак бр. 1-3095-1/23 - о усвајању Извода из записника са 11.сј.Управног одбора,
- Одлука бр.1-3095-2/23 – о спровођењу реорганизације Друштва,

- Одлука бр. 1-3095-3/23 - о усвајању приједлога Правилника о измјенама и допунама Правилника о унутрашњој организацији и систематизацији радних мјеста Завода,
- Одлука бр.1-3095-4/23 – о утврђивању приједлога Програма за рјешавање и збрињавање вишка запослених у Заводу,
- Закључак бр. 1-3282-1/23 - о усвајању Извода из записника са 12.сј.Управног одбора,
- Одлука бр.1-3282-2/23 – о усвајању Програма за рјешавање и збрињавање вишка запослених у Заводу,
- Закључак бр. 1-4228-1/23 - о усвајању Извода из записника са 13.сј.Управног одбора,
- Одлука бр.1-4228-2/23 - о разрјешењу в.д. Генералног директора, Александар Марковић, дипл.правник
- Одлука бр.1-4228-3/23 - о именовању в.д. Директора, Александар Марковић, дипл.правник.

Сви записници са сједница одржаних у току 2023. године су урађени и потписани.

Увидом у Изводе из записника са одржаних сједница у 2023.години, констатовано је да су в.д. чланови Управног одбора присуствовали сједницама Управног одбора, изузев Драгомира Ђукића, који је због оправданих разлога био спријечен (здравствени разлог).

Сједницама Управног одбора присуствовали су поред чланова Управног одбора, и в.д. директора Завода, предсједник Скупштине акционара , а по потреби и предсједник Синдикалне организације.

У складу са одредбама Закона и својим овлашћењима, Управни одбор је анализирао и разматрао сва битна питања и приједлоге превазилажења проблема који су значајни за пословање и финансијски положај Завода.

Управни одбор је на сједницама редовно информисан о раду Завода, реализацији одлука и закључака између сједница, проблемима и начину рјешавања који су се у међувремену појавили, захтјевима радника и сл.

Констатује се да је Управни одбор у извјештајном периоду (углавном једногласно) донио 25 одлука и 11 закључака, те да су одлуке и закључци у току извјештајног периода углавном и реализовани и унесени у Књигу одлука Управног одбора.

Такође, констатује се да је пословна политика Завода као и друга питања која се односе на вођење послова у извјештајном периоду у цјелости исказана кроз годишњи финансијски извјештај о пословању, у којем су истинито и објективно приказани резултати пословања и финансијско стање у којем се Завод за изградњу а.д. налази.

Имајући у виду наведене активности и реализацију одлука и закључака које је донио Управни одбор, у току извјештајног периода, видљиво је да је овај орган у извјештајном периоду поступао у складу са одредбама Закона о привредним друштвима и осталим позитивним прописима и извршавао своје обавезе у оквиру надлежности утврђених законом , Статутом Завода за изградњу а.д. Бања Лука и Правилником о раду Управног одбора.

Став Управног одбора, као и менаџмента Завода је да се и у наредном периоду подузимају активности које ће утицати да Друштво успјешно послује (смањење дуговања из претходног периода према институцијама и добављачима, смањење трошкова текућег пословања и сл.).

На основу напријед наведеног, в.д. Управни одбор Завода за изградњу а.д. Бања Лука упућује овај Извјештај Скупштини акционара Друштва и предлаже да се исти усвоји.

Саставни дио овог Извјештаја чини преглед одлука и закључака донесених на сједницама Управног одбора у 2023.години.



в.д ПРЕДСЈЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА

Ивона Бонлић, стр. спец.људс.ресурса

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ а.д.

БАЊА ЛУКА

Број: 1- 1705 /24

Дана: 05.04.2024.године

ИЗВЈЕШТАЈ

о раду Скупштине акционара Завода за изградњу а.д. Бања Лука за 2023.годину

Скупштину акционара Завода за изградњу а.д. Бања Лука чине акционари и то:

1. Град Бања Лука - 1.384.784 акција или 71,867652 % учешћа у укупном капиталу
2. Дарко Тадић, ецц, - 286.382 акција или 14,862680 % учешћа у укупном капиталу
3. Остали акционари - 255.687 акција или 13,269668 % учешћа у укупном капиталу

У току 2023.године одржана је једна редовна сједница и једна ванредна сједница Скупштине акционара Завода и то:

- XXVI редовна годишња сједница, одржана 30.06.2023. године
- XI ванредна сједница, одржана 14.07.2023. године

Капитал Града Бања Лука на редовној годишњој сједници Скупштине акционара, заступао је Драган Бабић, проф.физ.васпитања и спорта, по основу Рјешења Градоначелника бр. 12-Г-188/21 од 01.02.2021.године.

Дарко Тадић, ецц., и остали (ситни) акционари, заступали су свој капитал (акције) лично.

Сједницама Скупштине акционара Завода, поред заступника акционара и акционара, присуствовали су: в.д. предсједник Управног одбора Завода, Бојан Дубочанин, дипл.инж.грађ., (редовној сједници) и замјеник в.д.предсједника УО Завода Бранкица Радинковић, мед.тех, (ванредној сједници), в.д. Директор Завода, Александар Марковић, дипл.правник (редовној сједници).

Сједнице Скупштине акционара Завода за изградњу а.д. Бања Лука, сазиване су у складу са Законом о привредним друштвима РС (Сл.гл.РС бр. 127/08, 58/09, 100/011 и 67/13) и Статутом Завода.

На XXVI редовној сједници (30.06.2023.године) разматрано је следеће

1. Избор радних тијела Скупштине:
 - предсједника Скупштине акционара
 - Комисије за гласање
 - два овјеривача записника
 - записничара
2. Извјештај Комисије за гласање
3. Разматрање и усвајање записника са XXV редовне сједнице Скупштине акционара одржане дана 30.06.2022. године.
4. Разматрање и усвајање Извјештаја о раду Управног одбора Завода за 2022.годину
5. Разматрање и усвајање Финансијског извјештаја о пословању Завода, за период I-XII 2022.године, са
 - Ноте-забиљешке уз Финансијски извјештај о пословању Завода за 2022.годину
 - Извјештајем о попису средстава и извора средстава Завода на дан 31.12.2022.године
5. Разматрање и усвајање Извјештаја независног ревизора о извршеној ревизији

- Финансијског извјештаја Завода за 2022.годину
6. Разматрање и усвајање Програма рада Завода за изградњу а.д. Бања Лука за 2023.годину
 7. Доношење Одлуке о избору независног ревизора за 2023.годину
 8. Разно

На XI ванредној сједници (14.07.2023.године) разматрано је сљедеће

1. Избор радних тијела Скупштине:
 - предсједника Скупштине акционара
 - Комисије за гласање
 - два овјеривача записника
 - записничара
2. Извјештај Комисије за гласање
3. Разматрање и усвајање записника са XXVI редовне сједнице Скупштине акционара одржане дана 30.06.2023. године.
4. Доношење и усвајање Одлуке о промјени пословног имена Друштва (фирме)
5. Доношење и усвајање Одлуке о измјенама и допунама дјелатности Друштва
6. Доношење и усвајање Одлуке измјенама и допунама Статута Друштва
7. Текућа питања

Записник са XXVI редовне сједнице Скупштине акционара и записник са XI ванредне сједнице Скупштине акционара је урађен, потписан и овјерен.

Такође, одлуке и закључци са сједница су урађени, потписани и унесени у Књигу одлука Скупштине акционара.


У складу са надлежностима утврђеним у Статуту акционарског друштва Завода за изградњу а.д. Бања Лука, и горе наведеним тачкама о којима се разматрало, Скупштина акционара Завода у току 2023. године је углавном по свим тачкама донијела одлуке или закључке.

Констатује се да је Скупштина акционара у току 2023.године донијела 11 одлука, 3 закључка и прихватила два Извјештаја Комисије за гласање. Донесене Одлуке и закључци су углавном реализовани (доношење одлуке о промјени пословног имена Друштва, одлучивање закључком је одложено).

Имајући у виду наведене активности и реализацију одлука и закључака које је донијела Скупштина акционара, у току 2023.године, видљиво је да је овај орган у наведеном периоду извршавао своје обавезе у складу са законом и важећим прописима а у оквиру надлежности утврђених Законом о привредним друштвима, Статутом Завода за изградњу а.д. Бања Лука и Правилником о раду Скупштине акционара.

Саставни дио овог Извјештаја чине копије Листе одлука и закључака донесених на сједницама Скупштине акционара у току 2023.године.

Предсједник
Скупштине акционара
Драган Бабић, проф. физ. васпитања и спорта



ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ а.д.

БАЊА ЛУКА

- С к у п ш т и н а -

Број: 1-3410-6/2024.

Дана: 28.06.2024. године

На основу члана 38. Статута Завода за изградњу а. д. Бања Лука (у даљем тексту: Завод), Скупштина акционара Завода, на својој XXVII редовној сједници одржаној дана 28.06.2024. године донијела је једногласно с л њ е д е њ у

О Д Л У К А

I

Усваја се Финансијски извјештај о пословању Завода за период I - XII 2023. годину, са

- Ноте - забиљешке уз Финансијски извјештај о пословању Завода за 2023.годину
- Извјештајем о попису средстава и извора средстава Завода на дан 31.12.2023.годину.

II

Текст Финансијског извјештаја о пословању Завода за 2023.годину, са наведеним документима у тачки I. ове Одлуке, чини саставни дио ове Одлуке.

III

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.

ДОСТАВЉЕНО:

1. в.д. директору
2. Служба 2
3. У спис
4. Архива

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА



Драган Бабић, проф. физ. васп. и спорта



Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Градска управа
Одјељење за привреду и ЛЕР
Трг српских владара 1, Бања Лука

Број: 02-30-306/24

Датум: 05.02.2025. године

Предмет: Мишљење Одјељења уз Информацију о пословању „Завод за изградњу“ а.д. Бањалука у 2023. години.

Увод

Програмом рада Скупштине града Бањалуке за 2024. годину предвиђено је да се разматра на сједници Скупштине града "Информација о пословању Завода за изградњу а.д. Бањалука и раду органа управљања у 2023. години".

Скупштина акционара „Завода за изградњу“ а.д. Бањалука на 27. сједници одржаној 28.06.2024. године, усвојила је финансијски извјештај о пословању и раду органа управљања за 2023. годину.

Мишљење Одјељења

Садржај мишљења:

- Табеларни преглед резултата пословања,
- Констатација позитивних кретања пословања,
- Констатација негативних пословних кретања,
- Приједлог.

Анализа финансијских резултата пословања, исказаних у финансијским извјештајима „Завода за изградњу“ Бањалука за 2023. годину, представљени су у табели бр. 1.

Табела бр.1: Анализа финансијских резултата пословања

Ред. Бр.	Елементи привређивања	Јед мј.	ОСТВАРЕНО У				Индекс 5/4
			пословној 2022 год.		извјештајној 2023		
1	2	3	4		5		6
1	Капитал	КМ	2.098.711		2.098.711		100.0
а	Удио Града Бањалука	%	71.86		71.86		
б	Удио осталих	%	28.14		28.14		
2	Укупан приход	КМ	578.372		857.343		148.2
а	Закуп пословних простора	КМ	92.595		100.114		108.1
б	Наплата комуналне накнаде	КМ	277.521		728.479		262.5
в	Стручно техн. послови за Град	КМ	80.950		0		-
г	Инжењеринг и консалтинг за инвеститоре	КМ	52.084		2.777		5.3
д	Технички прегледи и приједи објеката	КМ	30.791		2.393		7,8
ђ	Ревизија пројеката	КМ	16.378		1.500		9.2
е	Остали приходи	КМ	58.544		22.080		37.7
3	Укупни расходи	КМ	100%	967.948	100%	837.859	86.6
а	Трошкови плата и накнада	КМ	75.1	727.282	75.1	628.905	86.5
б	Трошкови материјала	КМ	1.9	18.142	3.4	28.438	156.8
в	Трошкови горива и енергије	КМ	6.1	59.449	6.8	57.372	96.5
г	Трошкови производних услуга	КМ	6.6	63.829	3.3	27.978	43.8
д	Трошкови амортизације	КМ	0.4	3.744	0.4	3.744	100.0
ђ	Нематеријални трошкови	КМ	5.6	54.154	7.9	66.577	122.9
е	Трошкови пореза	КМ	0.6	5.983	0.2	1.520	25.4
з	Остали расходи	КМ	3.7	35.365	2.8	23.325	66.0
4	Губитак	КМ	389.576		-		
5	Добит	КМ	-		19.484		
6	Обавезе						
6.1.	Дугорочне	КМ	-		-		
6.2.	Краткорочне	КМ		2.110.135		1.649.718	78.2
а	Краткорочне финансијске	КМ		700.000		700.000	100.0
б	добављачи	КМ		418.914		392.332	93.6
в	обавезе за плате и накнаде	КМ		620.327		110.448	17.8
г	краткорочна разграничења	КМ		131.418		181.692	138.3
д	остале обавезе	КМ		225.566		251.285	111.4
7	Број запослених		31		18		58.1

Одјељење је констатовало сљедећа кретања основних резултата пословања „Завод за изградњу“ а.д. Бањалука у 2023. години:

а) Позитивна кретања:

1. у извјештајној 2023. години, „ЗИБЛ“ а.д. Бањалука остварио је добит у износу од 19.484,00KM, што представља помак у односу на 2022. годину када је исказан губитак у износу од 389.576,00KM
2. поредећи са 2022. годином, у пословној 2023. години евидентирано је повећање укупних прихода за 48,2%, односно са 578.372,00KM у 2022. години, на 857.343,00KM,
3. у извјештајној 2023. години, у саставу укупних прихода, забиљежен је раст прихода по основу прикупљања наплате комуналне накнаде са 277.521,00KM из 2022. године на 728.479,00KM у 2023. години, што је повећање за 162,5%,
4. такође у извјештајној 2023. години, забиљежено је смањење укупних расхода за 13,4%, са 967.948,00 KM колики су били у 2022. години, расходи су смањени на 837.859,00KM у извјештајној 2023. години,
5. значајно су смањени трошкови плата и накнада за 14% са 727.282,00KM у 2022. години на 628.905,00KM у 2023. години као резултат оптимизације броја запослених,
6. смањени су трошкови горива и енергије за 3,5%, трошкови производних услуга за 56,2%,
7. краткорочне обавезе „ЗИБЛ“ а.д. Бањалука, у извјештајној 2023. години смањене су за 21,8% односно са 2.110.135,00KM из 2022. године на 1.649.178,00KM у пословној 2023. години.

б) Негативна кретања:

1. у 2023. години предузеће није имало пословних активности везано за стручно техничке послове за Град.
2. Значајно су смањење пословне активности везано за пружање услуга инжињеринга и консалтинга за инвеститоре, техничке прегледе за пријеме објеката као и ревизије пројеката.
Тако приход од инжињеринга и консалтинга је у 2023. години остварен у износу од 2.777,00KM што је за 95% мање у односу на 2022. годину, када је приход био остварен у износу од 52.084,00KM.
Приход техничког пријема и прегледа објеката у 2023. години је значајно мањи за 92% у односу на 2022. годину, односно наплаћено је 2.393,00KM у 2023. години док је у 2022. години наплаћен износ од 30.791,00KM,
Приход од ревизије пројеката је у 2023. години остварен у износу од 1.500,00KM што је за 91% мање у односу на 2022. годину када је по овом основу остварен приход од 16.378,00KM.

Приједлог

Одјељење предлаже градоначелнику града Бањалука да упути Скупштини града Бањалука на разматрање Информацију о пословању „Завод за изградњу“ а.д. Бањалука у 2023. години.

Обрађивач:

Горан Поповић

Шеф одељења:

Иван Бабић

Достављено:

1. Кабинет градоначелника,
2. Евиденција,
3. Архива.

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Александра Симић дипл.економиста

На основу члана 59. и члана 82. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 67. и 83. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/18 и 9/19), доносим

ЗАКЉУЧАК

I - Информација о пословању „Завод за изградњу“ а.д. Бањалука и раду органа управљања у 2023. години, дана 28.06.2024. године, усвојена је на сједници Скупштине акционара Друштва.

II - Информација из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање.

Број: 11-Г- 255 /25

Дана: 06.02.2025. године

Достављено:

1. Скупштини града Бања Лука,
2. Евиденцији,
3. Архива.



ОПШТИНА ЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић



27.2.2025.

ГОРАН
Милић

Број: 02-30-306/24

Дана: 17.02.2025. године

**СТРУЧНА СЛУЖБА
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Предмет: Мишљење уз „Информацију о пословању Завод за изградњу а.д. Бањалука у 2023. години“, доставља се

Поштовани,

Програмом рада Скупштине града Бања Луке, предвиђено је да се разматра Информација о пословању „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука и раду органа управљања у 2023. години.

Одјељење за привреду и ЛЕР сачинило је мишљење на основу заprimљених материјала од стране „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука, које Вам уз Информације достављамо у прилогу.

Прилога:4

1. Одлука о усвајању извјештаја о пословању у 2023. години „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука,
2. Извјештај о пословању у 2023. години, „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука,
3. Мишљење на „Информацију о пословању у 2023. години „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука,
4. Извјештај о раду Скупштине акционара у 2023. години, „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука,
5. Извјештај о раду Управног одбора у 2023. години, „ЗИБЛ“ а.д. Бања Лука,
6. Закључак градоначелника.

Прилог: (као у тексту)

С поштовањем,

Достављено:

1. Стручна служба Скупштине,
2. Евиденција,
3. Архива.

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Александра Симић дип.економиста

