На основу чл. 39. и 82. Закона о локалној самоуправи Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21) и чл. 27. и 50. Статута града Зворник - пречишћен текст ("Службени гласник града Зворник", број: 5/17), Скупштина града Зворник на 12. редовној сједници, одржаној 17. маја 2022. године, д о н и ј е л а ј е

ЗАКЉУЧАК
о усвајању Извјештаја о раду са финансијским извјештајем АД "Зворник стан" Зворник за период од 01.01.-31.12.2021. године

1. Усваја се Извјештај о раду са финансијским извјештајем АД "Зворник стан" Зворник за период од 01.01.-31.12.2021. године.

2. Овај закључак ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Зворник".

Број: 01-022-68/22
17.мај 2022. године
Зворник

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Мензур Селимовић

"ЗВОРНИК СТАН" АД
З В О Р Н И К

Тел: 056/ 210-323
210-049
Тел/факс: 056/ 210-277

Ул. Светог Саве 3-16 Зворник
ЈИБ 4400240690007, ПДВ 400240690007,МАТИЧНИ БР.125229,ШИФРА ДЈ.40220
ГЛАВНИ РАЧУН 555-006-00000937-17 НОВА БАНКА

Број: 696/22

Датум: 08.4.22

ИЗВЈЕШТАЈ О РАДУ
За период од 01.01. - 31.12.2021.године

1. Основне информације о Друштву

АД "Зворник стан" Зворник је као Јавно предузеће за изградњу и одржавање станова основано Одлуком СО Зворник дана 18.08.1994.године. Средства која су ангажована за почетак пословне активности "Зворник стан"-а била су у власништву бившег СИЗ-а, из чега проистиче да је "Зворник-стан" прави наследник СИЗ-а.

Након проведене регистрације у Регистрационом суду 21.03.2005.године, уписана је промјена својине државног капитала и промјена облика предузећа у Акционарско друштво, и од тога дана званични назив је АД "Зворник стан" Зворник.

Основна дјелатност Друштва је дистрибуција гасовитих горива дистрибутивном мрежом, производња и снадбјевање топлотном енергијом.

Друштво је организовано у складу са Законом о Јавним предузећима и Законом о привредним друштвима, те Статутом друштва.

У друштву је организовано радно вријеме у двије смјене у току грејне сезоне, за радна мјеста која директно прате систем даљинског гријања. У осталим службама радно вријеме је у једној смјени, од 7 - 15 часова.

Загријавање стамбених и пословних објеката у три рејонске котларнице током 2021. године, обављено је у дозвољеним границама и техничким нормама, по Правилнику о испоруци топлотне енергије према нашим корисницима, уз нормално одржавање котловских, подстаничних уређаја и опреме.

Грејна површина по котларницама:

	Стамбени	Пословни
- Котловница Б - блокови	**35.000 М²**	**2.000 М²**
- Котловница Змајевац	**24.000 М²**	**2.700 М²**
- Котловница З-16	**20.000 М²**	**3.300 М²**

Укупна потрошња природног гаса за загријавање наведених површина, износила је 1.833.885 Sм^3.

Током 2020.године, укупне инвестиције износиле су 100.000 КМ. Од тога у топлификацију за замјену топловодних цијеви и санирање котлова утрошено је 40.000 КМ, а 60.000 КМ инвестирано је у изградњу и одржавање гасне мреже.

Испорука топлотне енергије и природног гаса током 2020.године, вршено је у континуитету, без било каквих застоја.

ТАБЕЛА ПОТРОШЊЕ ПРИРОДНОГ ГАСА

	Домаћ.	Комерц.	Индустр.	Ш.потр.	Топлана	Тотал Зв.стан	ГАС РЕС	Губици	%
Јануар	35.098	22.726	78.811	136.635	348.565	485.200	482.455	-2.745	-0,569
Фебруар	26.393	16.261	67.425	110.079	288.535	398.614	405.800	7.186	1,771
Март	27.399	16.790	74.097	118.286	308.978	427.264	429.908	2.644	0,615
Април	17.995	11.376	55.802	85.173	235.040	320.213	322.691	2.478	0,768
Мај	2.530	2.326	41.229	46.085	0	46.085	43.180	-2.905	-6,728
Јун	676	688	16.637	18.001	0	18.001	16.816	-1.185	-7,047
Јул	600	740	17.638	18.978	0	18.978	17.234	-1.744	-10,120
Август	509	798	14.592	15.899	0	15.899	15.645	-254	-1,624
Септембар	1.023	899	17.418	19.340	0	19.340	18.283	-1.057	-5,781
Октобар	14.883	8.511	46.942	70.336	192.494	262.830	263.145	315	0,120
Новембар	23.755	13.764	65.300	102.819	258.007	360.826	358.486	-2.340	-0,653
Децембар	35.025	19.595	85.420	140.040	331.476	471.516	474.152	2.636	0,556
Тотал	185.886	114.474	581.311	881.671	1.963.095	2.844.766	2.847.795	3.029	0,106

И З В Ј Е Ш Т А Ј
О ПОСЛОВАЊУ СА ФИНАНСИЈСКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

Структура капитала друштва је следећа:

65 % - Акцијски фонд Град Зворник
5 % - „Група Фортис" Бања Лука
10 % - Фонд ПРЕФ
20 % - Мањински акционари

Друштво је организовано у складу са Законом о јавним предузећима и Законом о привредним друштвима те Статутом Друштва који је донесен на Скупштини акционара.

Укупан број запослених у сталном радном односу је 43 различитих квалификационих занимања.

ВСС – 8
ВШС – 4
ССС – 13
ВК-КВ – 17
НК – 1

Током 2021 године запосленима су редовно исплаћиване плате, путни трошкови и топли оброк и на све то плаћени порези и доприноси на начин како је законом предвиђено.

У следећој табели наводимо финансијско пословање Друштва за 2021 годину као и упоредне податке из 2020 године.

	ОПИС ПОЗИЦИЈЕ	2020(КМ)	2021 (КМ)	ИНДЕКС
I	**УКУПНИ ПРИХОДИ (1+3+4)**	2.912.822	**3.120.236**	**1.08**
1	**ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА (1.1+1.2.+1.3.+2)**	2.873.756	**3.090.161**	**1.08**
1.1.	ПРИХОДИ ОД УСЛ.ЦЕНТРАЛНОГ ГРИЈАЊА	1.603.573	**1.652.274**	**1,03**
1.2.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ГАСА	880.876	**1.009.091**	**1.15**
1.3	ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВ.ПОСЛОВАЊА	29.307	**48.796**	**1.67**
2.	**ПРИХОДИ ИЗ НАМЈЕНСКИХ ИЗВОРА (ГРАНТ, РЕФУНДАЦИЈА,ФОНДОВИ)**	360.000	**380.000**	**1.06**
3.	**ПРИХОДИ ИЗ ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА**	39.066	**30.075**	**0.77**
4.	**ОСТАЛИ ПРИХОДИ**			
4.1.	ПРИХ. ПО ИСПРАВ. ГРЕШКЕ РАНИЈИХ ГОД.			
4.2.	ПРИХОДИ ОД СМАЊЕЊА ОБАВЕЗА, УЧЕЋША У ПРОДАЈИ ХОВ, НАПЛАЋЕНА ОТПИСАНА ПОТРАЖИВАЊА, ВИШКОВИ			
	НЕТО ДОБИТ	83.886	**107.414**	**1.28**
II	**УКУПНИ РАСХОДИ (1+2+3)**	2.807.787	**2.988.008**	**1.07**
1	**ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1.1 до 1.11.)**	2.579.719	**2.654.494**	**1.03**
1.1.	ТРОШКОВИ ГАСА	1.345.193	**1.480.624**	**1.10**
1.2.	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	162.163	**141.597**	**0.88**
1.3.	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ РЕЖИЈС. МАТЕР.	10.375	**14.683**	**1.42**
1.4.	БРУТО ПЛАТА ЗАПОСЛЕНИХ	519.302	**523.993**	**1.01**
1.5.	ОСТАЛЕ НАКН. ЗАПОСЛ. ТО, ПРЕВОЗ, РЕГРЕС	137.550	**104.143**	**0.76**
1.6.	ТРОШ. НО, ОДБОР ЗА РЕВ.ПРЕД.ДРЖАВ.К.	13.889	**13.889**	**1.00**
1.7.	ТРОШКОВИ ДНЕВНИЦА	600	**816**	**1.36**
1.8.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВ. УСЛУГА	38.520	**29.447**	**0.77**
1.9.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	282.910	**287.157**	**1.02**
1.10.	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	69.217	**58.145**	**0.84**
1.11.	ОСТАЛИ РАСХОДИ			

2	**ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ**	214.001	**216.532**	**1,02**
3	РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИСПРАВКЕ И ОТПИСА ПОТРАЖИВАЊА РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИСПРАВКЕ И ОТПИСА ПОТРАЖИВАЊА И ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	14.067	**116.982**	**8.32**
4	**ПОРЕЗ НА ДОБИТ**	21.149	**24.814**	**1.18**
III	**ОБАВЕЗЕ НА ДАН 31.12. (1+2+3)**	5.774.203	**5.420.854**	**0,94**
1	ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА , ПДВ, И ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	1.152.689	**1.469.258**	**1.28**
2	ОБАВЕЗЕ ПО КРЕДИТИМА ПОЗАЈМИЦАМА, РЕПРОГРАМИМА....	4.551.568	**3.878.754**	**0.86**
3	ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ЗАПОСЛ. СА ПОРЕЗИМА И ДОРИНОСИМА	69.946	**72.842**	**1,05**
IV	**ТЕКУЋА ИМОВИНА (1+2+3+4)**	3.229.927	**3.214.503**	**1.00**
1	ПОТРАЖИВАЊА ОД КУПАЦА	2.749.613	**2.719.874**	**0.99**
2	ДОТАЦИЈА, ВРИЈЕДНОСТ ИСПОСТАВЉЕНИХ АВАНСНИХ РАЧУНА, ТАКСЕ ПЛАЋЕНЕ ЗА УТУЖЕНЕ КОРИСНИКЕ ПРИЈЕ ПОЧЕТКА СУДСКОГ ПОСТУПКА,ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	278.638	**271.603**	**0.98**
3	ЗАЛИХЕ	109.881	**101.136**	**0.92**
4	СТАЊЕ НА ЖИРО-РАЧУНИМА	91.795	**121.890**	**1.33**

I ПРИХОДИ

Приходи по основу грijања повећани су у поређењу са пословном 2020 годином.

Одређени број корисника у предходних неколико година искључен је са система централног грijања због кориштења алтернативних извора топлотне енергије (електрична енергија) и слично, а неки број корисника поново се прикључио на наш систем централног грејања, стога долази до одступања у упоредним подацима са аспекта износа прихода и броја корисника.

Приходи по основу испоруке природног гаса повећан је је у поређењу са 2020 годином и код потрошача привредних субјеката и код потрошача стамбених јединица.

Приходи из намјенских извора у 2021 години остварени су реализацијом Одлука и Гранта.

Приходи из финансијског пословања су остварени приходи по основу обрачунатих камата корисницима који неуредно измирују своје обавезе.

II РАСХОДИ

Као и предходне године пословна политика Друштва у 2021 години била је заснована на очувању сталности пословања уз максимално смањење трошкова.

1.1.Пословна 2021 година одвијала се под уобичајним временским условима (у периодима уз мања или већа одступања) што значи да је утрошена количина природног гаса била предвиђена за обављање дјелатности нашег Друштва у пословној 2021 години.

1.2.Трошкови електричне енергије мањи у односу на упоредни податак, захваљујући улагању и модернизација основних средстава, због чега је побољшан квалитет услуга и с друге стране примјећује се уштеда електричне енергије.

1.3.Трошкови режијског материјала (канцеларијски материјал, ХТЗ опрема, материјал и дијелови за одржавање основних средстава.....) повећани су у односу на упоредни податак а односи се на материјал и ситну опрему која је уграђена у топловод у сврху побољшања квалитета гријања или санације постојећег квара (оваква врста трошка није могла да увећа вриједност основних средстава).

1.4.У 2021 години трошкова бруто плате слични су као и у предходној години.

1.5.Трошкови по основу осталих личних примања и накнада запослених (топли оброк, путни трошкови, регрес .....) слични су у односу на упоредни податак

1.8. Трошкови производних услуга (трошкови за услуге на текућем одржавању основних средстава, ПТТ трошкови, комуналне услуге, закупи...) смањени су у односу на упоредни податак због мањих активности које су нам биле наопходне јер смо у предходним годинама значајно побољшали топловодне мреже због уградње материјала , ситне опреме и пропратних радова на топловоду у циљу побољшања квалитета гријања .

1.9. Трошкови амортизације у 2021 години повећани су у односу на упоредни податак. Крајем 2019 године формирали смо комисију која је извршила раздвајањеа грађевинских објеката и опреме котловнице, те смо у 2020 години примјенили нови начин обрачуна амортизације. Котловнице су нам дате од стране тадашње Општине Зворник на урављање као грађевинске објекте а у њима је била садржана и опрема. Међутим због значајне разлике у стопи амортизације морали смо извршити то раздвајање. Те је стога дошло до значајног повећања амортизације у односу на предходне године, и поред наведеног вршене су и набавке основних средстава сходно потребама и могућности Друштва.

1.10.Трошкови осталих непроизводних услуга у 2021 години смањени су у односу на 2020 годину. (трошкови ревизије, трошкови модификације софтвера у складу са важећим прописима, осигурање запослених, трошкови платног промета, репрезентације, накнаде за воде, шуме, противпожарна накнада, републичке, комуналне таксе, плаћене судске таксе код утужења корисника .....).

2. Финансијски расходи најзначајнији су из обрачунате односно плаћене камате за кредит. Поред кредита камате су нам обрачунали и неки од осталих повјерилаца (Електродистрибуција, Гас Промет) према којима нисмо извршили обавезу у валутном року.

IV ПОТРАЖИВАЊА

У структури потраживања најзначајнија су потраживања за извршене услуге гријања и испоруке природног гаса. Износ укупног потраживања на дан 31.12.2021. год. је 2.719.874 КМ.

Структура потраживања по основу гријања и испоруке природног гаса је следећа:

ПРАВНА ЛИЦА ТОПЛИФИКАЦИЈА 737.276 КМ

Преглед текућих потраживања од правних лица :	**262.424**
- МУП РС	24.653
- Шаховски клуб	11.925
- КСЦ Зворник	22.312
- Породице зароб.и погинулих бораца	14.036
- О.Ш.Свети Сава	53.853
- Остало	135.645
Преглед тужених правних лица	**388.735**
- Дрина промет	11.874
- Шаховски клуб Дрина	15.855
- Алфа-Трејд	11.372
- Мега 4	9.183
- ЦГ Комерц	18.278
- Миловановић Драган	35.997
- Етранжер	5.746
- Вукашиновић Српко	13.798
- Доо Форест	2.042
- Агропром	33.876
- Гранд Брокер	6.330
- Омладинска задруга Дрина	4.579
- Протић Ненад	10.780
- Ребић Мирко	5.327
- Остало	203.698
Репрограми и спорна потраживања од правних лица	**86.117**

ФИЗИЧКА ЛИЦА ТОПЛИФИКАЦИЈА	1.012.387 КМ
Текућа потраживања од физичких лица износи	275.044
Репрограмирана потраживања физичких лица износи	43.023
Утужена потраживања од физичких лица износи	685.680
Сумњива и спорна потраживања	8.640

УКУПНА ПОТРАЖИВАЊА ГАСИФИКАЦИЈА	656.654 КМ
-Текућа потраживања од правних лица гасификације	325.243
- Тужбе од правних лица и сппорна	270.706
ФИЗИЧКА ЛИЦА ГАСИФИКАЦИЈА	**60.705**
Текућа потраживања од физичких лица износи	46.369
Репрограмирана потраживања физичких лица износи	775
Утужена и спорна потраживања од физичких лица износи	13.561

ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА

-	Потраживања од закупа	27.768 КМ
-	Потраживања по радним налозиома	8.492 КМ
-	Потраживања прикључци и остало	434.924КМ
-	Потраживања одржавање	2.204 КМ
-	Потраживања станарина	261.017 КМ
-	Потраживања лифт	50.485 КМ
-	Исправка потраживања	-491.694 КМ
-	Остала потраживања	20.361КМ

Потраживања која су горе наведена у износу од је 2.719.874 КМ умањена су за исправку потраживања за 371.656 КМ (рачун из 2004 године фактурисан СО Зворник) и исправку потраживања корисницима услуга гријања у износу од 120.038,38 КМ у предходним годинама.

V ОБАВЕЗЕ

Финансијске обавезе на основу изворног рока враћања подијелили смо на дугорочне и краткорочне.

Дугорочне обавезе чине кредити од банака, зајмови и репрограмиране краткорочне обавезе.

Краткорочне обавезе чине обавезе према добављачима евидентиране на основу примљених фактура и по износима за извршене услуге.

Обавезе према запосленима су сви облици накнада које Друштво даје у замјену за услуге које му запослени пружају.

И остале краткорочне обавезе које проистичу из неких пословних активности.

Обавезе Друштва на дан 31.12.2021. год износе 5.420.854 КМ.

Структура дугорочних обавеза у износу од 3.878.754 КМ је следећа:

- Кредити

- Дугорочни кредит код Комерцијалне банке 1.690.963 КМ

(Кредит је пласиран у јуну 2019 године од 2.990.000 са роком отплате 7 година а прва рата приспјела је у јануара 2020 године)..

- **Кредит код ПБС 109.196 КМ**
-
- *(Кредит је пласиран 2002 године и iznosu од 109.196 КМ Привредне банке Сарајево који је Општина Зворник вратила у име нашег Друштва*

- Репрограми

- Електродистрибуција 928.097 КМ

(Репрограм са «Електродистрибуцијом» обухватио је обавезе и из ранијих година закључно са 30.11.2020 године. (постоје два потписана репрограма)Камата за нови Репрограм прокњижена је у износу 64.800 колико приспјева за плаћање у 2021 години, разлика це се књижити по приспјећу по годинама.

- Гас Промет 122.276 КМ

(Обавезе из 90-тих година, потписан Протокол о Репрограму 2009 године на **износ од 1.121.662 КМ** *са роком отплате на 8 година. Разлика на дан потписивања Репрограма у корист Гас помета износила је 469.179 КМ (главница од 127.000 и камата 369.179 КМ). За износ 469.179 у нашим пословним књигама мање је била исказана обавеза према Гас Прометy.У току 2016 године Управа Друштва уз сагласност НО поступила је по Судској пресуди и докњижен је износ главнице од 127.000 КМ у корист Гас Промета, те на тај начин Друштво је увећало своје обавезе у 2016 години за 127.000 КМ по основу утрошеног гаса из 90-тих.У 2018 години увећали смо обавезу за дио камате која је обавезујућа по Протоколу из 2009 године,* ***у наредним годинама докњижават ћемо преостали дио камате до коначног износа.***

Од момента потписивања Репрограма до дана извјештавања **Гас Промет-у је плаћено 750.475,56 КМ (** *за утрошени гас у 90-тим годинама*).

- Градска управа Зворник **626.704 КМ**

(Градска управа Зворник давала је по потреби финансијку помоћ коју је дала у облику плаћања нашим повјериоцима евидентирали смо као дугорочну обавезу.

-Регулаторна комисија Републике Српске **18.288 КМ**

Обавеза нашег Друштва према Регулаторној комисији Републике Српске настала је по основу утврђених накнада које пристичу из права надлежности из предходних година. Позивајући се на тешко економско стање нашег Друштва у односу на друга енергетска привредна друштва очекивали смо од стране Регулаторне комисије смањење висине накнаде, али нисмо наишли на могућност и разумјевање. Стога смо били принуђени потписати Репрограм као начин измиривања дугорочне обавезе ,а плаћање текућих накнада по приспјећу.

- Пореска управа Републике Српске **4.385 КМ**

Накнадно утврђена обавеза у поступку контроле у предходним годинама укључујући и дорачунате камате на Репрограм из 2007 године.

- Гас Рес ***378.844 КМ***

Друштво у протеклој 2020 години плаћало је гас по два основа: «Гас Промет»-у за гас из 90- тих година и «Гас Рес»-у.Обзиром да нема економску снагу тог капацитета дошло је до акумулирања текућих обавеза према «Гас Рес»-у због чега је потписан Репрограм

Структура краткорочних обавеза у износу од 1.542.100 КМ је следећа:

- Обавезе према добављачима	**885.343**
Из структуре добављача издвајамо добављаче према којима имамо најзначајније обавезе:	
- Гас Рес	770.739
- Електродистрибуција	29.869
- Остали	84.735
- Дио обавезе по кредиту која приспјева у 2021 години	520.820
- Обавезе према запосленима (плате, порези, доприноси, Но.....)	**68.569**
- Обавезе за ПДв	23.690
- Обавезе за порез на добит	24.814
- Остале краткорочне обавезе	18.864

Обавеза у износу од 778.330 КМ према СО Зворник која датира из 2002 године није увршћена у горе наведени преглед обавеза Друштва .

Друштво из своје краткорочне имовине, односно прихода текућег периода могло бих да сервисира своје краткорочне обавезе и очува сталност у пословању да није оптерећено обавезама из ранијих година. Још увијек се дешавају случајави да обавеза из предходних година из негог пословног догађаја буде наметнута као приоритет у плаћању судском пресудом, а да садашња Управа Друштва дјелимично или никако није била предходно упозната с тим. На тај начин средства се усмјеравају на сервисирање новоутврђене обавезе а текуће се акумулирају.

VI Капитал

Капитал Друштва на дан 31.12.2020. године износи 330.387 КМ и састоји се из следећих позиција:

-Основни капитал	1.603.088 КМ
-Статутарне резерве	2.838.041 КМ
-Добитак текуће године	107.414 КМ
-Губитак ранијих година	-4.218.156 КМ

Из наведених података се види да су губици ранијих година исказани преко биланса успјеха или директно преко капитала кориговали капитал односно умањили

вриједност капитала за 4.218.156 КМ. Пословном политиком Друштва , примјеном позитивних прописа, подршком Градске управе Зворник, Друштво последњих пар година биљежи постигнуте резултате кроз позитивно пословање те на тај начин покрива (смањује) губитак ранијих година. Друштво је пословну 2021 годину пословало позитивно у нето износу од 107.414 КМ.

Сталност пословања угрожавају пословни догађаји из ранијих година за које Друшво нема довољно економске снаге да самостално ријеши такве проблеме.
Градска управа Зворник као оснивач и већински власник Друшва упозната је са потешкоћама у пословању Друшва и с друге стране препознала је намјеру садашње Управе за економски опоравак нашег Друштва. Стога је у протеклом периоду препознала најтеже тренутке и пружила подршку Друшву, такву врсту разумјевања и подршке очекујемо и у будућем периоду.

ТЕХНИЧКА СЛУЖБА

РАЧУНОВОДСТВО И ФИНАНСИЈЕ

ПРАВНА СЛУЖБА

ДИРЕКТОР

СТАНКОЈЕВТИЋ МИОДРАГ