А.Д. “Зворник Стан”
Светог Саве 33, 3-16, Зворник
zvornikstan@yahoo.com
www.zvornikstan.com
056/210-323 ; 056/210-049

ИЗВЈЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ ЗА 2024.ГОДИНУ

МАРТ 2025. ГОДИНЕ

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" правни 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 снабдијевање топлотном енергијом.

Друштво је организовано у складу са Законом о Јавним предузећима и Законом о привредним друштвима, те Статутом друштва и осталим позитивним прописима који регулишу пословање из ове области.

У Друштву је организовано цјелодневно радно вријеме 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.

СТРУКТУРА КАПИТАЛА

Акцијски капитал	у КМ	Структура (%)
Град Зворник	1.249.447	77,94%
Група „Фортис" Бања Лука	80.154	5%
Мањински акционари	273.487	17,06%
Акцијски капитал	1.603.088	100,00%
Укупан основни капитал	1.603.088	100,00%



СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Тренутно у нашем привредном друштву пословну дјелатност обавља директор, 33 запослена радника на неодређено вријеме, 1 радник на одређено вријеме и један приправник. Запослени су различитих квалификационих занимања.

Током 2024. 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.

ВСС - 9

ВШС - 3

ССС - 11

ВК-КВ - 13



Т О П Л И Ф И К А Ц И Ј А

Загријавање стамбених и пословних објеката у три рејонске котларнице током 2024. 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.
У постојећем систему даљинског гријања наплата се врши по метру квадратном стамбене и пословне површине јер други начин тренутно не постоји осим незнатног процента гдје се утрошак топлотне енергије врши путем мјерних уређаја (калориметара).
Да би систем даљинског гријања функционисао сваке године ван грејне сезоне се планира и реализује ремонт постројења за који се утроше одређена инвестициона средства.

Сви објекти прикључени на систем даљинског гријања предвиђени су да се гријy у цјелости док садашње стање показује да је 1/3 укупне грејне површине искључена. Због постојећег модела постројења и других фактора у односу на искључену грејну површину, проценат потрошње гаса није се много смањио а учешће гаса је главна ставка у расходима. Напомињемо да је тренд искључења станова са система даљинског гријања веома опасан за локалну заједницу, због самовољног прикључења на грijање на електричну енергију без сагласности Електродистрибуције Зворник. Пројектом старе зграде нису предвиђене за електро-грijање, него само за потрошњу електричне енергије за кућанске апарате. Због непредвиђености и преоптерећености старих електроинсталација опасност од пожара може да буде фактор ризика у таквим објектима.

Досадашњи систем даљинског грijања потребно је модернизовати, а у тренутном стању најбољи облик је изградња котларница са гасним генераторима, за сваку зграду или мањи скуп зграда због најбоље искористивости произведене топлотне енергије.

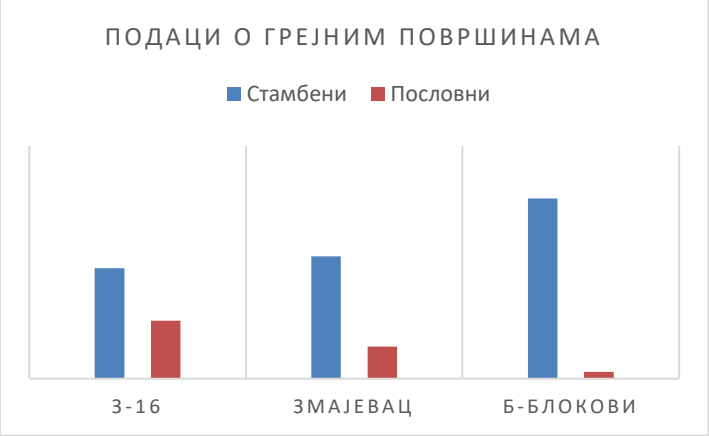
Реализацијом пројекта постављања гасних генератора постиже се уштеда енергената, а самим тим ствара се могућност да се фактурисање врши према измјереној потрошњи што доводи до могућности смањења трошкова грijања посматрано са становишта корисника услуга грijања.

Грејна површина по котларницама:

	Стамбени	Пословни
- Котловница Б - блокови	30.486 м2	1.115 м2
- Котловница Змајевац	20.987 м2	1.947 м2
- Котловница З-16	18.053 м2	3.257 м2

Калориметри:

	Стамбени	Пословни
- Котловница Б - блокови	303 м2	108 м2
- Котловница Змајевац	/ м2	3.289 м2
- Котловница З-16	248 м2	7.075 м2



Г А С И Ф И К А Ц И Ј А

Број директних корисника природног гаса на почетку 2024. био је 523. Током 2024 пословне године 17 корисника се искључило, а 20 нових корисника се укључило.

Када је у питању гасна дистрибутивна мрежа треба имати у виду да су цијеви за котлане изграђене 1987. године, а дистрибутивна мрежа је касније проширивана у граду као и у индустријској зони.

За развој дистрибуције гаса веома је битно плански обезбиједити мрежу у индустријској зони за прикључење нових производних погона.

Постојећу гасну мрежу у граду потребно је прилагодити новим развојним пројектима са посебним освртом на смањење ризика од утицаја на животну средину.

ТАБЕЛА ПОТРОШЊЕ ПРИРОДНОГ ГАСА

Потрошња природног гаса 2024.године									
	Дом.	**Ком.**	**Инд.**	**Укупно**	**Топлана**	**Тотал Зворник-стан**	**ГАС РЕС**	**Салдо**	**%**
Јануар	39378	21737	89221	150336	332329	482665	479133	-3532	-0,73
Фебруар	23753	14704	68440	106897	235373	342270	340934	-1336	-0,39
Март	16806	11407	61622	89835	191735	281570	278413	-3157	-1,12
Април	6178	4941	52576	63695	84248	147943	148719	776	0,52
Мај	1024	1284	33808	36116	0	36116	32580	-3536	-9,79
Јун	248	658	25421	26327	0	26327	24594	-1733	-6,58
Јул	201	592	38576	39369	0	39369	37732	-1637	-4,16
Август	345	682	48393	49420	0	49420	48817	-603	-1,22
Септ.	938	1185	28847	30970	0	30970	29762	-1208	-3,90
Октобар	8316	5366	48077	61759	92190	154009	147578	-6431	-4,18
Нов.	29353	14660	94697	138710	262387	401097	408593	7496	1,87
Дец.	38093	36552	106602	181247	298126	479373	472574	-6799	-1,42
ТОТАЛ	164633	113768	696280	974681	1496388	2471129	2449429	-21700	-0,88

ИЗВЈЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ СА ФИНАНСИЈСКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

ОПИС	31.12.2024 КМ	31.12.2023 КМ
1. Основни капитал	1.603.088	1.603.088
2. Остали капитал		
I Основни И остали капитал (1+2)	1.603.088	1.603.088
II Статутарне резерве	2.838.041	2.838.041
III Ревалоризационе резерве	883.626	
Нераспоређени нето добитак текуће године	44.612	95.596
Нераспоређени добитак ранијих година		
1. Губитак ранијих година	4.062.306	4.137.002
2. Губитак текуће године		
IV Губитак до висине капитала		
КАПИТАЛ	1.307.061	399.723

У следећој табели наводимо финансијско пословање Друштва за 2024. годину као и упоредне податке из 2023. године.

	ОПИС ПОЗИЦИЈЕ	2023 (КМ)	2024 (КМ)	ИНДЕКС
I	**УКУПНИ ПРИХОДИ (1+3+4)**	***3.768.324***	**4.174.894**	**1,10**
1	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА (1.1+1.2.+1.3.+2)	*3.627.059*	**3.308.236**	**0,92**
1.1.	ПРИХОДИ ОД УСЛ.ЦЕНТРАЛНОГ ГРИЈАЊА	*1.513.246*	**1.564.890**	**1,04**
1.2.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ГАСА	*1.211.280*	**1.461.630**	**1,21**
1.3	ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВ.ПОСЛОВАЊА	*30.533*	**28.806**	**0,93**
2.	ПРИХОДИ ИЗ НАМЈЕНСКИХ ИЗВОРА (ГРАНТ, РЕФУНДАЦИЈА,ФОНДОВИ)	*872.000*	**252.856**	**0,28**
3.	ПРИХОДИ ИЗ ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА И УСКЛАЂ.ВРЕД.	*141.265*	**87.175**	**0,61**
4.	ПРИХОДИ ОД СМАЊЕЊА ОБАВЕЗА		**779.534**	
	НЕТО ДОБИТ	*95.596*	**44.612**	**0,46**
II	**УКУПНИ РАСХОДИ (1+2+3)**	***3.650.773***	**4.107.084**	**1,12**
1	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1.1 до 1.10.)	***3.556.267***	**3.976.224**	**1,11**
1.1.	ТРОШКОВИ ГАСА	*1.976.428*	**2.003.325**	**1,01**
1.2.	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	*189.881*	**194.303**	**1,02**
1.3.	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ РЕЖИЈС. МАТЕР.	*25.236*	**33.122**	**1,31**
1.4.	БРУТО ПЛАТА ЗАПОСЛЕНИХ	*692.278*	**850.947**	**1,22**

1.5.	ОСТАЛЕ НАКНАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ	*231.380*	**279.201**	**1,20**
1.6.	НАКНАДЕ НО И ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА	*18.262*	**22.489**	**1,23**
1.7.	ТРОШКОВИ ДНЕВНИЦА	*1.218*	**645**	**0,52**
1.8.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВ. УСЛУГА	*53.978*	**109.138**	**2,02**
1.9.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	*301.965*	**330.972**	**1,09**
1.10.	ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	*65.641*	**157.597**	**2,40**
	ОСТАЛИ РАСХОДИ (2.+2.1)	***94.506***	**131.596**	**1,39**
2	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	***51.494***	**125.345**	**2,43**
2.1	РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИСПРАВКЕ И ОТПИСА ПОТРАЖИВАЊА И ОСТАЛИ ТРОШКОВИ, МАЊКОВИ	*43.012*	**6.251**	**0,14**
2.2	ПОРЕЗ НА ДОБИТ	*21.955*	**23.198**	**1,05**
III	**ОБАВЕЗЕ НА ДАН 31.12. (1+2+3)**	***5.929.264***	**5.594.860**	**0,94**
1	ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА , ПДВ, И ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (И кредити који приспј.у 2025г.)	*1.004.463*	**1.884.041**	**1,87**
2	ОБАВЕЗЕ ПО КРЕДИТИМА ПОЗАЈМИЦАМА, РЕПРОГРАМИМА....	*4.847.600*	**3.623.352**	**0,74**
3	ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ЗАПОСЛ. СА ПОРЕЗИМА И ДОРИНОСИМА	*77.201*	**87.467**	**1,13**
IV	**ТЕКУЋА ИМОВИНА (1+2+3+4)**	***3.585.473***	**3.507.080**	**0,97**
1	ПОТРАЖИВАЊА ОД КУПАЦА	*2.985.367*	**3.069.442**	**1,02**

2	ДОТАЦИЈА, ВРИЈЕДНОСТ ИСПОСТАВЉЕНИХ АВАНСНИХ РАЧУНА, ТАКСЕ ПЛАЋЕНЕ ЗА УТУЖЕНЕ КОРИСНИКЕ ПРИЈЕ ПОЧЕТКА СУДСКОГ ПОСТУПКА,ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА, И ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПЛАЋЕНОГ АКОНТАТИВНОГ ПОРЕЗА (ПДВ ПОРЕЗ НА ДОБИТ)	*412.204*	**181.276**	**0,43**
3	ЗАЛИХЕ	*127.739*	**156.830**	**1,22**
4	СТАЊЕ НА ЖИРО-РАЧУНИМА	*60.163*	99.532	1,65

I ПРИХОДИ

Друштво највећи дио својих прихода остварује по основу услуга грijања стамбеног и пословног простора. Поред услуга грijања значајан приход остварен је и од испоруке природног гаса купцима разврстаним у складу са тарифном методологијом.

Остали пословни приходи су приходи остварени од закупа, неких извршених услуга, прикључака и сл.
Приходи из намјенских извора у 2024. години остварени су реализацијом Одлука и Гранта. Приходи од услуга централног грijања већи су у 2024. године јер је цијена грijања повећана у односу на 2023. год.
Продаја гаса је била већа због повећања броја корисника у индустријској зони. У 2023. години приход од гранта је већи због помоћи из Трезора Републике Српске.

Приходи из финансијског пословања су мањи у 2024. години јер се односе на мање износе потраживања и краће временске периоде због усклађивања потраживања која су извршена на крају 2023. године.

II РАСХОДИ

Као и предходне године пословна политика Друштва у 2024. години била је заснована на очувању сталности пословања уз максималну рационализацију трошкова.

Пословна 2024. 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 2024. години. и нема знатног одступања у односу на 2023. годину.

Трошкови електричне енергије незнатно су повећани су у односу на упоредни податак из 2023. године због веће цијене електричне енергије односно мрежарине.

Трошкови режијског материјала (канцеларијски материјал, ХТЗ опрема, материјал и дијелови за одржавање основних средстава..) повећани су у односу на упоредни податак због општег пораста тржишних цијена, а односи се на материјал и ситну опрему која је уграђена у топловод у сврху побољшања квалитета гријања или санације постојећих кварова којих је било пуно у првој половини 2024. године.

Трошкови бруто плата повећани су у 2024. години због повећања најниже плате, а у складу са прописима који регулишу ову област.

Трошкови по основу осталих личних примања и накнада запослених (топли оброк, путни трошкови, регрес) су повећани у складу са прописима који регулишу ову област.

Трошкови производних услуга (трошкови за услуге на текућем одржавању основних средстава, ПТТ трошкови, комуналне услуге, закупи...) повећани су у односу на упоредни податак због општег повећања цијена на тржишту. Расходи су настали активностима које су нам биле наопходне за интервенције на мрежи, преглед инсталација у котланама и подстаницама. У 2024. години достава фактура вршила се путем поште.

Трошкови амортизације у 2024. години повећани су у односу на упоредни податак из 2023. године, јер је урађена процјена гасно дистрибутивне мреже. Процјена гасно дистрибутивне мреже урађена је јер постепеним трошењем вриједности опреме акумулирана исправка вриједности, приближила се набавној вриједности, а опрема је и даље у употреби.

Трошкови непроизводних услуга у 2024. години повећани су у односу на 2023. годину. (трошкови пореза трошкови ревизије, трошкови модификације софтвера у складу са важећим прописима, осигурање запослених, трошкови платног промета, репрезентације, накнаде за воде, шуме, противпожарна накнада, плаћене судске таксе код утужења корисника..) због контроле пореске управе и управе за индиректно опорезивање.

Финансијски расходи већи су у 2024. због камате за кредит код Нове банке и камате по репрограму УИО којих није било у 2023. години.

III ПОТРАЖИВАЊА

У структури потраживања најзначајнија су потраживања за извршене услуге гријања и испоруке природног гаса. Износ укупног потраживања на дан 31.12.2024. год. је 3.082.947 КМ.

СТРУКТУРА

ПРАВНА ЛИЦА ТОПЛИФИКАЦИЈА	**743.234 КМ**
Текућа потраживања од правних лица	294.359 КМ
Тужена потраживања од правних лица	364.598 КМ
Репрограми правних лица	84.277 КМ

ФИЗИЧКА ЛИЦА ТОПЛФИКАЦИЈА	**836.320 КМ**
Текућа потраживања од физичких лица	283.634 КМ
Тужена потраживања од физичких лица	493.385 КМ
Репрограми физичких лица	59.301 КМ

ПРАВНА ЛИЦА ГАСИФИКАЦИЈА	**1.013.218 КМ**
Текућа потраживања од правних лица	781.699 КМ
Тужена потраживања од правних лица	231.519 КМ

ФИЗИЧКА ЛИЦА ГАСИФИКАЦИЈА	**72.384 КМ**
Текућа потраживања физичких лица	56.707 КМ
Тужена потраживања од физичких лица	13.254 КМ
Репрограмирана потраживања од физичких лица	2.823 КМ

ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА	
Потраживања од закупа	23.952 КМ
Потраживања прикључци и остало	69.028 КМ
Потраживања станарина	261.017 КМ
Потраживања лифт	50.485 КМ

IV 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, као и остале краткорочне обавезе које проистичу из неких пословних активности.

ОБАВЕЗЕ ДРУШТВА НА ДАН 31.12.2024. ГОДИНЕ ИЗНОСЕ 5.571.966 КМ

ОПИС	КМ
Дугорочне обавезе	**3.623.353**
- Дугорочни кредити (БПШ и Нова банка)	503.100
- Репрограми (УИО, ГАС РЕС, ГАС ПРОМЕТ, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗВОРНИКА	3.120.253

ОПИС	КМ
Краткорочне обавезе	**1.948.613**
- Кредити који приспјевају у току године (БПШ и Нова банка)	697.367
- Добављачи	1.113.019
- Обавезе према запосленима (НЕТО ПЛАТА, ПОРЕЗИ, ДОПРИНОСИ..)	88.974
- Остале краткорочне обавезе (обавеза за ПДВ 12/24, ПОРЕЗ НА ДОБИТ, ПРОТИВПОЖАРНА НАКНАДА, НАКНАДА ЗА ШУМЕ, КАМАТЕ ЗА КРЕДИТ)	49.253

РИЗИЦИ:

У последњим годинама пословања, пословна 2024.година завршена је са најмањим исказаним обавезама.

Дугорочно гледано потребно је обезбиједити стабилно пословање Друштва са што мање расхода односно наћи начине да се тренутни расходи доведу до минимума.

Ако узмемо у обзир да смо везани за гас као једини енергент, морамо тражити алтернативне начине гријања у случају нестанка гаса. Нестабилност цијене гаса може проузроковати губитак у пословању. Постоје и остали ризици у пословању као што су смањење броја корисника на топлификационом систему, кварови на мрежи који узрокују губитке гаса, топле воде и други.

ПРИЈЕДЛОЗИ МЈЕРА ЗА ФИНАНСИЈСКУ КОНСОЛИДАЦИЈУ ДРУШТВА

Имајући у виду обавезе на дан 31.12.2024.године, може се закључити да Друштво нема финансијску снагу да измирује у овом облику како краткорочне тако и дугорочне обавезе.

Да би Друштво пословало у стању ликвидности, неопходно је дио приспјелих односно краткорочних обавеза интегрисати са грејс периодом у дугорочне обавезе. На тај начин ублажили би финансијски притисак на текуће пословање и стварали услове за финансирање модификације постојећег система односно капитална улагања.

Циљ капиталних улагања јесте стварање могућности уштеде и максималне искориштености енергента у нашем случају природног гаса као компоненте што се доводи директно у везу са знатним смањењем расхода.

Имплементирањем наведене инвестиције смањили би расходе и обезбедили догорочно економски самоодрживо пословање нашег привредног Друштва, које подразумјева и сервисирање приспјелих обавеза.

Разумјевањем и помоћи од стране Градске управе сачувана је сталност пословања протеклих година, на чему је Друштво неизмјерно захвално. Пратећи рад нашег привредног друштва упознали су слабости, проблематике и намјере у нашем пословању, с тога очекујемо и у наредном периоду подршку у инвестицијама у циљу опстајања, до економске самосталности.

Директор

_____

Марковић Драган, дипл.ецц