

**JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" D.O.O. ZENICA**

- NADZORNI ODBOR -

IZVJEŠTAJ

**o radu Nadzornog odbora Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada
"Zenica" d.o.o. Zenica s ocjenom rada direktorice za 2022. godinu**

Zenica, maj 2022. godine

**JP ZA PROSTORNO PLANIRANJE I UREĐENJE
GRADA „ZENICA“ D.O.O. ZENICA
Nadzorni odbor**

Na osnovu člana 257. tačka d) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine Federacije BiH", br. 81/15 i 75/21) i člana 29. stav (1) alineja 13. Statuta Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica ("Službene novine Federacije BiH", broj: 4/15 i "Službene novine Federacije BiH", br. 6/2008, 10/11, 4/15, 4/18, 7/18, 7/20 i 10/21), Nadzorni odbor Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, Gradonačelniku Grada Zenica koji vrši ovlaštenja Skupštine, podnosi

**Izvještaj o radu
Nadzornog odbora Javnog preduzeća za prostorno planiranje
i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica s ocjenom rada direktorice za 2022. godinu**

I – Izvještaj o radu Nadzornog odbora

I – 1. Uvod

Nadzorni odbor Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica (u daljnjem tekstu: Nadzorni odbor) imenovan je rješenjem Gradonačelnika Grada Zenica broj: 02-45-2514/21 od 08.02.2021. godine u sastavu:

1. Bojana Primorac, mr.sci. dipl.pravnica, predsjednica,
2. Besim Husaković, dipl.ecc, član,
3. Vanja Kovačević, dipl.pravnik, član.

Nadležnosti Nadzornog odbora propisane su Zakonom o javnim preduzećima u Federaciji Bosne i Hercegovine, Zakonom o privrednim društvima, te Statutom Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Javno preduzeće).

I – 2. Ostvarivanje funkcije Nadzornog odbora

Nadzorni odbor je u izvještajnom periodu u skladu s važećim propisima i Poslovnikom o radu Nadzornog odbora broj: 03-1-7086/21 od 28.07.2021. godine održao devet sjednica na kojima je razmatrao različita pitanja iz svoje nadležnosti, kao i predložene teme od strane direktorice. Aktivnosti Nadzornog odbora primarno su bile usmjerene na kontinuirano praćenje aktivnosti Uprave, odnosno Javnog preduzeća na ostvarivanju Plana poslovanja za 2022. godinu, odnosno pozitivnog rezultata poslovanja.

U navedenom periodu, Nadzorni odbor donio je, između ostalih, sljedeće akte:

- Odluku o neusvajanju Izvještaja o poslovanju Javnog preduzeća za 2021. godinu,
- Odluku o neusvajanju rada direktorice za period od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine,

- Odluku o usvajanje Finansijskog izvještaja o poslovanju Preduzeća za godinu koja je završila 31.12.2021. godine sa Izvještajem nezavisnog revizora,
- Odluku o prihvatanju Plana javnih nabavki za 2022. godinu, donesenog od strane direktorice, a Odluku o izmjenama i dopunama plana nabavki za 2022. godinu koji je donijela direktorica Nadzorni odbor nije odbio, ali nije istu usvojio zbog toga što izmjene i dopune Plana javnih nabavki nisu prezentirane Nadzornom odboru,
- Odluku o prihvatanju Izvještaja o provedenim javnim nabavkama za 2021. godinu,
- Odluku o raspisivanju konkursa za izbor i imenovanje direktora Javnog preduzeća,
- Odluku o izboru i imenovanju direktora Javnog preduzeća u mandatnom periodu od četiri godine,
- Ugovor o radnopravnom statusu direktorice na određeno vrijeme zaključen sa direktoricom nakon okončanog konkursa za izbor i imenovanje direktora Javnog preduzeća broj: 03-1-205/23 od 10.01.2023. godine,
- Prijedlog Odluke o revidiranju plana poslovanja za 2023 godinu (Plan poslovanja Javnog preduzeća obuhvata period 2021-2023. godine),
- Prijedlog Odluke o pokriću gubitka ostvarenog u 2021. godini uz pripremljeni izvještaj o stanju kapitala, odnosno rezervi i pravnom osnovu pokrića gubitka.

Najznačajnije pitanje kojim se Nadzorni odbor kontinuirano bavio kako u 2021. godini, tako i u 2022. godini odnosilo se na poboljšanje rezultata poslovanja Javnog preduzeća. Ukupan gubitak za 2020. i 2021. godinu iznosio je 572.588,00 KM (u 2020. godini ostvaren je gubitak u iznosu od 389.772,00 KM, a u 2021. godini ostvaren je gubitak u iznosu od 182.816,00 KM). U 2022. godini Javno preduzeće je ostvarilo pozitivan poslovni rezultat sa iskazanom dobiti od 9.907,00 KM.

Nadzorni odbor smatra da ostvarena dobit nije prvenstveno rezultat planiranog poslovanja i poslovne strategije, nego povećanog obima poslova izvršenih u izvještajnom periodu. Zbog naprijed navedene činjenice, a nakon što je razmotrio preporuke iz Revizorskog izvještaja za 2021. godinu, Nadzorni odbor je na 10. sjednici održanoj 28.04.2022. godine tražio da se pripremi sveobuhvatan izvještaj o stanju u Javnom preduzeću, koji bi bio polazište za razgovor sa Osnivačem u vezi izrade strategije poslovanja Javnog preduzeća, koja je u određenim segmentima vezana za razvojnu strategiju Grada, te definisanje budućeg statusa Javnog preduzeća koje je od osnivanja do danas u mnogome pretrpjelo izmjene, kako u načinu povjeravanja poslova, tako i po vrsti i obimu poslova koju obavlja.

Pojašnjenja radi, Odlukom Vijeća Općine Zenica o spajanju i integraciji Javnog preduzeća za izgradnju i uređenje grada "Zenica" Zenica i Preduzeća za prostorno planiranje projektovanje i inženjering Prostor-inženjering broj: 01-05-1-15100/01 od 25.07.2001. godine, ovom Javnom preduzeću je povjereno, između ostalih poslova i izrada regulacionih planova,

provođenje konkursa za dodjelu građevinskog zemljišta radi izgradnje, zaduženja po osnovu naplate KGZ i slično. Javno preduzeće duži period de facto ove poslove ne obavlja, iz razloga što su obustavljene aktivnosti na izradi regulacionih planova, zbog nepostojanja Urbanističkog plana. Također, Javno preduzeće duži period ne provodi konkurse za dodjelu građevinskog zemljišta zbog stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima iz 2015. godine, niti provodi aktivnosti na naplati KGZ-a zbog Odluke ustavnog suda Federacije BiH.

Jedan od problema u poslovanju predstavlja neizvjesnost u pogledu vrste i obima poslova koji se zaključuju na godišnjoj osnovi s Osnivačem, što se reflektuje i na probleme u planiranju prihoda i rashoda. Strategija Osnivača treba dati odgovore na ovo pitanje, a na šta ukazuje i nezavisni revizor u Izvještaju za 2022. godinu.

Nadzorni odbor dao je punu podršku Upravi Javnog preduzeća u zahtjevu za povećanje cijena koji je sadržan u Ugovoru o pružanju usluga stručnog nadzora, izrade projektne dokumentacije i elaborata, izrade studija i pribavljanje potrebnih saglasnosti za period 2022. do 2024. godine, a koji je zaključen dana 26.12.2022. godine.

Nadzorni odbor je također razmatrao izvještaj o realizovanim i nerealizovanim ugovorima za period 2018. do 2021. godine u svrhu identifikovanja nastanka gubitka u poslovanju, te je podržao stav nezavisnog revizora iznesenog u Izvještaju za 2021. godinu u vezi praćenja realizacije ugovora, odnosno obaveznog uvođenja listi s rasporedom radnog vremena po projektima radi praćenja realizacije i vremena provedenog na projektima od strane radnika zaduženih za ispunjenje ugovora, i a što je ponovljeno i u Izvještaju o reviziji finasijskog poslovanja za 2022. godinu koji je urađen od strane revizorske kuće „Expert“ d.o.o. Zenica.

Na nastavku 10. sjednice održane 07.07.2022. godine, Nadzorni odbor je razmatrao problematiku korištenja poslovnih prostora u vlasništvu Javnog preduzeća, iz razloga što je evidentno da se zakupnine nisu mijenjale duži niz godina, a u cilju ispitivanja mogućnosti za povećanje prihoda od zakupnina, nakon čega je Uprava povećala cijenu zakupa za jedan poslovni prostor. Nadzorni odbor je na istoj sjednici ukazao i na problematiku pravnog osnova određivanja stanarina za određen broj korisnika stanova iz sredstava KGZ-a, te je sugerisao Upravi da razmotri visinu zakupnine za korištenje stanova koji nisu u kategoriji zaštićenih zakupaca. Direktorica Javnog preduzeća je dana 14.07.2022. godine donijela Odluku o cijeni zakupa stanova sredstva KGZ, što je uticalo na povećanje prihoda od zakupnine.

U navedenom periodu započete su i Aktivnosti na izradi Pravilnika o izmjenama i dopuni Pravilnika o radu koje su u nadležnosti Nadzornog odbora.

Dakle, Nadzorni odbor je u izvještajnom periodu provodio stalni nadzor nad poslovanjem Javnog preduzeća, te u okviru svojih nadležnosti tražio određene informacije i

izvještaje i davao odgovarajuće prijedloge Upravi u cilju poboljšanja poslovnog rezultata, odnosno poslovanja općenito.

II – Ocjena rada direktorice i ocjena stanja u Javnom preduzeću

U izvještaju o poslovanju Javnog preduzeća za period 01.01. do 31.12.2022. godine i u Izvještaju o radu direktorice za 2022. godinu, obrazložene su aktivnosti i najznačajniji poslovi koje je Javno preduzeće rukovođeno direktoricom uradilo u navedenom periodu. Međutim, nijedan izvještaj ne sadrži detaljno obrazloženje ostvarenog poslovnog rezultata, odnosno da li je činjenica što je Javno preduzeće uspjelo da ostvari dobit u iznosu od 9.907,00 KM isključivo rezultat povećanog obima posla ili su preduzete mjere (ušteta, racionalizacija, preraspodjela radnika i slično) koje su rezultirale pozitivnim rezultatom, međutim na zaključak da je povećanje prihoda u 2022. godini rezultiralo povećanim obimom posla dobijenim od povezanog lica Grada Zenica ukazuje Izvještaj nezavisnog revizora za 2022.godinu.

Izvještaji ne sadrže analizu stvarnih problema u poslovanju u ovom periodu, niti sadrže osvrt na perspektivu Javnog preduzeća.

Ipak, Nadzorni odbor prepoznaje da je u 2022. godini angažman direktorice, pored obavljanja poslova iz nadležnosti Uprave, uključivao i obavljanje poslova stručnjaka iz oblasti arhitekture (projektovanje, rad na izradi regulacionog plana i slično).

Evidentno je i nastojanje direktorice da poboljša materijalni položaj radnika, te da Javno preduzeće učini pouzdanim i efikasnijim servisom Grada.

III – Zaključna razmatranja

Javno preduzeće je za razliku od poslovne 2020. i 2021. godine, koje su okončane negativnim finansijskim rezultatom (gubitkom) 2022. poslovnu godinu završilo s iskazanom dobiti u iznosu od 9.907,00 KM, što je značajan rezultat s obzirom na gubitak ostvaren u prethodne dvije godine.

Ne umanjujući značaj stabilizacije poslovanja i ostvarenog pozitivnog finansijskog rezultata, Nadzorni odbor konstatuje da u 2022. godini nisu učinjeni značajniji pomaci, ili bar isti nisu prezenitrani Nadzornom odboru, koji bi ukazali na to da je Uprava preduzeća konkretne mjere u cilju stvaranja uslova za bolje i stabilnije poslovanje Javnog preduzeća.

Dostavljeni Izvještaj o poslovanju Javnog preduzeća, te Izvještaj o radu direktorice za 2022. godinu, kao i u 2021. godini, okarakterisani su nedostatkom dubinske analize stanja u kojem se nalazi Javno preduzeće, te prijedloga mjera koje bi bile utemeljene na provedenoj

analizi, a sve u cilju definiranja vizije i strategije za budući razvoj Preduzeća i njegovog prilagođavanja, kako potrebama osnivača tako i potrebama tržišta.

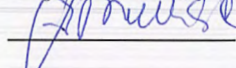
Zbog nedostataka relevantnih podataka na osnovu kojih je bilo moguće definitivno utvrditi razloge nastanka gubitka tokom 2020. i 2021. godine, Nadzorni odbor je početkom 2022. godine apostrofirao potrebu izrade dubinske analize stanja Javnog preduzeća, te u tom smislu donio nekoliko zaključaka s ciljem stvaranja uslova za definiranje razvojne strategije Preduzeća. Navedena problematika Javnog preduzeća prepoznata je i od strane nezavisnog revizora koji u Izvještaju za 2022.godinu navodi da društvo nema usvojene strateške dokumente, niti ima jasnu viziju i misiju, nema jasnu poslovnu usmjerenost, niti je u mogućnosti definisati svoje ciljeve, zbog čega je izloženo strateškom riziku što može imati za posljedicu ozbiljne implikacije na njegovo buduće poslovanje.

Međutim, imajući uvidu ostvaren pozitivan poslovni rezultat, ali i kooperativnost direktorice, lične napore na realizaciji kapitalnih projekata za Osnivača i zasluge za pozitivan poslovni rezultat, Nadzorni odbor je zauzeo stav da podrži Izvještaj o radu direktorice Javnog preduzeća za period od 01.01. do 31.12.2022. godine, kao i Izvještaj o poslovanju Javnog preduzeća za 2022. godinu.

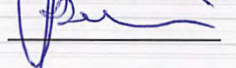
Napomena: Tekst Izvještaja o radu Nadzornog odbora Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica s ocjenom rada direktorice za 2022. godinu usaglašen je na 18. sjednici Nadzornog odbora održanoj 31.05.2023. godine.

Članovi Nadzornog odbora:

Bojana Primorac



Besim Husaković



Vanja Kovačević

