

ANALIZA POSLOVANJA AD „PLODOVI CRNE GORE“, PODGORICA, SA PREDLOGOM MJERA

AD „Plodovi Crne Gore“ osnovano je 2004. godine sa sjedištem u Podgorici, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima. Osnivači društva su Vlada Crne Gore (25,96% akcija), Glavni grad (52,74% akcija), Udruženje poljoprivrednih proizvođača voća i povrća „Ratar“ iz Podgorice (10,65% akcija) i Udruženje poljoprivrednih proizvođača „Malesija“ iz Tuzi (10,65% akcija). Kapital društva iznosi 8.330.643,00 EUR, od čega novčani 27.000,00 eura, a nenovčani 8.303.643,00 eura. U vlasništvu društva nalazi se Distributivni centar na Tuškom putu površine 37.931m², sa zatvorenim skladišnim prostorom površine 7.513m², kao i zemljište u KO Mataguži površine 47.409m² sa hladnjačom kapaciteta 2.000 tona. Osnovna djelatnost društva definisana Ugovorom o osnivanju jeste otkup, prerada i promet (na veliko i malo) voća i povrća.

U proteklom desetogodišnjem periodu, cjelokupna imovina akcionarskog društva, koje je osnovano sa ciljem da vrši otkup viškova poljoprivrednih proizvoda, bila je data pod zakup, pa su se aktivnosti poslovanja svodile na naplatu mjesečnih zakupnina, te su se iz namirenih sredstava na mjesečnom nivou obezbijevali plate zaposlenima i podmirivali ostali rashodi. Ovakvim načinom poslovanja koristi nije imala ni država, ni poljoprivredni proizvođači zbog kojih je društvo osnovano.

Naime, imovina koja se nalazi u Matagužima – zemljište, hladnjača i oprema, bila je predmet dugoročnog zakupa. Ugovor o zakupu ove imovine zaključen između AD „Plodovi Crne Gore“ i kompanije DOO „Mesopromet“ istekao je 24. aprila 2023. godine. Zakupac je napustio objekat 30. septembra 2023. godine. Sprovedena je primopredaja imovine, a zapisnikom od 20. oktobra 2023. godine konstatovano je da je baterija na viljuškaru neispravna i zakupac se obavezao da će istu dovesti u funkcionalno stanje, kao i da nedostaju dva paletara sa vagom. Vrijednost zakupa iznosila je 4.000,00 eura mjesečno.

Tadašnje rukovodstvo, iako svjesno činjenice da ugovor ističe, nije imalo planova, niti nalazilo interesa za boljom valorizacijom predmetne imovine. Cilj Vlade Crne Gore prilikom finansiranja hladnjače bio je da to bude mjesto zbrinjavanja tržišnih viškova, a ne predmet dugoročnih zakupa. Takođe, bitno je istaći da za navedenu hladnjaču Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede ima obavezu da do kraja 2028. godine izmiruje dug u iznosu od 2.343,00 EUR mjesečno po osnovu obaveza Poljskog kredita, što su dodatni izdaci za državu na godišnjem nivou.

Po istom principu upravljalo se i sa Distributivnim centrom, odnosno imovinom na Tuškom putu – data je pod zakup DOO „Tržnice i pijace“, Podgorica počev od juna 2009. godine, pa sve do danas. Ugovorena naknada definisana je na 10.500,00 eura mjesečno. Aneksom ugovora iz decembra iste godine, mjesečna potraživanja su prepolovljena na 5.000,00 eura. Iako je ugovor istekao 2010. godine, isti je nastavljen da se prećutno produžava i još uvijek traje. Takođe, iako u značajno lošijoj finansijskoj situaciji od DOO „Tržnice i pijace“, AD „Plodovi Crne Gore“, Podgorica su u više navrata odobravali olakšice i finansijsku pomoć zakupcu (popravke krova, nabavka reflektora i sl).

Iako društvo raspolaže imovinom od 8,3 miliona eura, bilans poslovanja je u proteklim godinama bio na granici likvidnosti, dok je za 2021. i 2023. godinu bio negativan. Nije bilo ulaganja u imovinu, opremu, administrativne kapacitete.

Na potrebu za boljom valorizacijom imovine društva, kao i na propuste u vezi izvještavanja o poslovanju društva, nepostojanje plana rada sa finansijskim planom i mjera za sprovođenje poslovne politike društva, propusta u naplaćivanju potraživanja društva, druge propuste u radu menadžmenta društva kao i potrebe

za njihovom smjenom, ukazivao je član odbora direktora – predstavnik državnog dijela kapitala i u prethodne dvije godine, međutim izostajala je podrška ostalih akcionara.

Trenutna situacija

Odbor direktora izabran je 15. septembra 2023 godine, a izvršni direktor 03. novembra 2023. godine. Oni su u kratkom roku u kojem upravljaju društvom, svako u dijelu svoje nadležnosti, sagledali trenutnu situaciju u kojoj se društvo nalazi, te razmotrili modele poslovanja za naredni period.

Društvo se trenutno nalazi u nezavidnoj situaciji. Rashodi na mjesečnom nivou u novembru (troškovi zarada i doprinosa na zarade, poreze na imovinu, tekuće komunalije, te obaveza izmirenja isplate otpremnine bivšem izvršnom direktoru i ostale troškovi poslovanja) iznose 13.497,00 eura. Društvo trenutno jedine prihode ostvaruje po osnovu zakupa Distributivnog centra na Tuškom putu u iznosu od 5.000,00 eura mjesečno.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je da društvo na dan 30. novembar 2023. godine postoje nenaplaćena potraživanja od kupaca u iznosu od 35.634,00 eura. S druge strane, nema dostupne dokumentacije o pokretanju pravnih mehanizma naplate ovih dugovanja u prošlom periodu, te da stoga postoje sumnje da je bivši menadžment sklapanjem štetnih ugovora oštetio imovinu društva.

Likvidnost društva je ugrožena. Stanje gotovine na dan 30. novembar 2023. godine iznosi 28.865,00 eura, dok kratkoročne obaveze iznose 75.289,04 eura.

Pri sadašnjim prihodima od 5.000,00 eura neto od zakupa DOO „Tržnica i pijaca“, Društvo ne može izmirivati obaveze duže od 2 mjeseca.

Racio analiza trenutne pozicije AD „Plodovi Crne Gore“ na dan 30. novembar 2023. godine, data je u tabeli 1.

Tabela 1. Racio naliza AD „Plodovi Crne Gore“, Podgorica
na dan 30.11.2023. godine

Finansijski pokazatelj	Vrijednost koeficijenta
Racio likvidnosti	0,93
Stopa neto dobitka	-6,2 %
ROA (return on asset)	-0,1%

Planovi za buduće poslovanje sa predlogom mjera

Analizom poslovanja koju je sproveo v.d. izvršnog direktora Nikola Radulović, a o čemu je informisao Odbor direktora, preuzimanjem i upravljanjem dijela imovine na Tuškom putu (izdavanjem tezgi i naplatom ulaska u tržišnu zonu), društvo bi ostarivalo dobit od minimum 40.000,00 eura na godišnjem nivou.

„Kamionska pijaca“ predstavlja značajno mjesto za distribuciju i plasman poljoprivrednih proizvoda na veliko, i važna je karika u prometu poljoprivrednih proizvoda u Crnoj Gori. Svakako, navedeni prostor zahtjeva značajna ulaganja nakon preuzimanja, koja se u najvećem dijelu odnose na infrastrukturna ulaganja (uređenje putne infrastrukture, parking prostora, radove na termo-izolacionom opremanju objekta, uređenje prodajnog prostora), ulaganje u opremu i modernizaciju samog prostora (nabavka

smart rampe za kontrolisan ulazak u tržišnu zonu, digitalizacija naplate, izrada web sajta, geodetsko snimanje i obilježavanje prodajnih mjesta), te poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova na pijaci.

Racionalizacija poslovanja se planira kroz racionalizaciju i redukciju potrošnje električne energije kroz montažu solarnih panela na krovu „Distributivnog centra“ u saradnji sa kompanijom EPCG – Solar, te kroz racionalnije upravljanje komunalnim otpadom u cilju reciklaže kartona, papira i ostale ambalaže u saradnji sa DOO „Čistoca“ Podgorica.

Dakle, predočeni plan izvršenog direktora je da prioritet poslovanja u 2024. godini bude upravljanje Distributivnim centrom na Tuškom putu. Pokretanjem ovog poslovanja otvoriće se i mogućnost bolje valorizacije imovine u Matagužima (hladnjače), kroz uvezivanje lanca proizvodnje, skladištenja i prodaje, što se planira počev od 2025. godine. Do tada se predlaže raspisivanje javnog poziva za davanje hladnjače u zakup na period od jedne godine, kako bi se iz tih prihoda mogle pokriti gore pomenute mjesečne obaveze društva, te taj period iskoristi za iznalaženje načina za boljom valorizacijom datog objekta.

Ovdje valja napomenuti i da je v.d. izvršnog direktora informisao društvo o održanom sastanak sa direktoricom DOO „Tržnice i pijace“, Podgorica, zakupcem imovine na Tuškom putu, te da je naišao na otpor kad je u pitanju raskid saradnje i preuzimanje imovine društva.

Odbor direktora je razmatrajući trenutnu situaciju u kojoj se društvo nalazi, te predložene aktivnosti, donio odluku da se počne upravljati imovinom društva samostalno u skladu sa djelatnostima definisanim Statutom društva, odnosno da se prekine sa dosadašnjom praksom dugoročnog izdavanja imovine. S tim u vezi, Odbor direktora je na 18. sjednici održanoj 28. novembra 2023. godine donio Odluku o otkazivanju Ugovora o davanju na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta br. 286/09 od 09. juna 2009. godine sa pratećim Anexom br. 610/09 od 23. decembra 2009. godine zaključen sa DOO „Tržnice i pijace“ Podgorica, sa rokom o primopredaji imovine do 15. januara 2024. godine, te zadužio izvršnog direktora da sprovede Odluku. Preuzimanjem imovine, društvo će usvojiti plan i dinamiku daljeg poslovanja. Takođe, donijeta je odluka da se hladnjača, zbog nezavidne situacije u kojoj se društvo trenutno nalazi, oglasi na zakup u trajanju od jedne godine.

Naglašavamo da dati predlozi predstavljaju hitne i nužne odluke i mjere, s obzirom na kratak vremenski periodu u kom su donijete, te na okolnosti u kojima se društvo trenutno nalazi.

Dakle, Odbor direktora predlaže da se raskine ugovor sa DOO „Tržnice i pijace“, Podgorica, te da se otpočne upravljanje sopstvenom imovinom. Na ovaj način, osigurao bi se profit društva, zapošljavanje radne snage i obezbjedile olakšice za registrovana poljoprivredna gazdinstva.

Dugoročno, Odbor direktra smatra da je nužno sprovesti studiju modela upravljanja sa biznis planom za petogodišnji period (biznis plan, menadžment model i studiju tržišta), kako bi se sagledale sve okolnosti, utvrdile mogućnosti i iznašao održiv model poslovanja dugoročno. Kako je jasno da AD „Plodovi Crne Gore“, Podgorica nemaju sredstva za ovu namjenu, Odbor predlaže da većinski akcionari - Glavni grad Podgorica i Vlada Crne Gore, obezbjede sredstva za istu.

Društvo svakako očekuje podršku većinskih akcionara, Glavnog grada Podgorica i Vlade Crne Gore, u sprovođenju navednih kratkoročnih i dugoročnih planova, ali je i otvoreno za sve predloge čija bi realizacija doprinijela održivosti njegovog poslovanja.

U prilog informaciji dostavljamo finansijski plan izvršnog direktora za poslovanje za narednu godinu, dostavljen na zahtjev Odbora direktora. Plan predstavlja projekciju najnižih prihoda u slučaju upravljanja Distributivnim centrom na Tuškom putu.

Prilog: Finansijski plan poslovanja društva za narednu godinu dostavljen od strane izvršnog direktora

R.br	Opis	Plan 2024
1.	Prihodi (Ukupno)	490.000
1.1	Prihodi po Ugovorima (lokacije, tezge)	150.000
1.2	Prihodi od dnevne naplate (ulazak na rampu u tržišnu zonu, pijačne takse)	280.000
1.3	Prihodi od izdavanja hladnjače	60.000
R.br	Opis	Plan 2024
2.	Rashodi (Ukupno)	316.717
2.1	Troškovi materijala	55.000
2.2	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	180.000
2.2.1	Troškovi otpremnine za 2024. sa pripadajućim porezima (za bivšeg direktora)	46.717
2.3	Troškovi proizvodnih usluga (ptt usluge, usluge održavanja, komunalne usluge)	10.000
2.4	Nematerijalni troškovi (troškovi računovodstva, revizije, poreza na imovinu, itd)	25.000
	Planirana bruto dobit na za finansijsku 2024. godinu	173.283

Projektovan finansijski pokazatelj pri projektovanim prihodima u profitnom centru „Kamionska pijaca“

Stopa bruto dobitka prema projekciji za 2024.	26,34 %
Stopa bruto dobitka na danasnji dan 30.11.2023.	- 6,2 %

Očekivani godišnji prihod od pogona hladnjače u Matagužima za 2024. godinu je cca 60.000,00 eura.

Ukupno projektovani godišnji prihod AD „Plodovi Crne Gore“, Podgorica je 490.000,00 eura.

Ukupno projektovani profit za 2024. godinu iznosi 173.289,00 eura.