

**Informacija o kreditnom zaduženju i kupovini poslovnog prostora za potrebe rada  
privrednog društva „Crnogorski operator tržišta električne energije“ DOO  
Podgorica**

U prethodnom periodu od strane „Crnogorskog operatora tržišta električne energije“ DOO Podgorica (COTEE) pokrenute su aktivnosti u cilju rješavanja pitanja poslovnog prostora za rad ovog privrednog društva. Naime, članom 57 stav 2 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti ("Službeni list Crne Gore", br. 20/14, 56/14, 70/17, 04/18, 55/18, 66/19, 70/21 i 145/21), definisano je da se „*privredna društva i pravna lica koja su u većinskom vlasništvu države odnosno opštine mogu dugoročno zaduživati uz prethodnu saglasnost Vlade, koja se daje na predlog Ministarstva finansija*“.

S tim u vezi, Ministarstvo energetike i rudarstva je dopisom br: 01-302/23-599/2 od 27.12.2023. godine dostavilo Ministarstvu finansija dokumentaciju koja je uključivala ponude koje je COTEE pribavio za kupovinu poslovnog prostora. Nakon razmatranja dostavljene predmetne dokumentacije, Ministarstvo finansija je zatražilo dopunu iste, kako bi se u konačnom razmotrila opravdanost dugoročnog zaduženja COTEE, a sve u cilju rješavanja pitanja poslovnog prostora za rad društva.

Ministarstvo energetike i rudarstva je dopisom br: 01-302/23-599/9, od 02.04.2024. godine, dostavilo Ministarstvu finansija dopunu dokumentacije „Crnogorskog operatora tržišta električne energije“ DOO Podgorica, za pokretanje procedure pred nadležnim tijelima Vlade Crne Gore za dobijanje saglasnosti za kreditno zaduženje u iznosu od oko 1,1 mil. € u cilju kupovine poslovnog prostora za potrebe rada privrednog društva. U vezi sa predmetnim dopisom, Ministarstvo finansija je aktom br: 04-01-430/24-2377/1 od 10.06.2024. godine zatražilo dostavljanje jasnog stava od strane resornog ministarstva u odnosu na pitanje opravdanosti zahtjeva za kreditno zaduženje, uzimajući u obzir korelaciju između rizika poslovanja i koristi eventualne kupovine poslovnog prostora, kao i realnih potreba za obezbjeđivanjem adekvatnog poslovnog prostora. Takođe, MF je ukazalo na činjenicu da u konačnom menadžment Društva mora biti nosilac odgovornosti sprovođenja postupka izbora najoptimalnije ponude, imajući u vidu da se planira značajan iznos kreditnog zaduženja.

Naime, na osnovu dostavljene dokumentacije, konstatovano je da je Društvo planiralo kreditno zaduženje za kupovinu poslovnog prostora u maksimalnom iznosu od 1,1 mil. €, po godišnjoj fiksnoj kamatnoj stopi od 5,29%, sa rokom otplate od 120 mjeseci.

Direkcija za fiskalne rizike javnih preduzeća u sklopu Ministarstva finansija je na osnovu raspoloživih podataka pristupila izradi analize poslovanja i mjerenja fiskalnog rizika upotrebom platforme za određivanje finansijskog zdravlja preduzeća „SOEHCT“ u okviru koje su pragovi rizika definisani u saradnji sa Međunarodnim monetarnim fondom (MMF).

Analizirajući finansijske iskaze Društva utvrđeno je da je poslovni rezultat u 2021. godini iznosio 11.318,00 €, zatim u 2022. godini bilježi blagi rast sa rezultatom od 14.929,00 €, dok je u 2023. godini bio na približno istom nivou u iznosu od 14.709,00 €. Najniži neto rezultat je ostvaren u 2021. godini kada je iznosio 6.263,00 €, zatim u 2022. godini bilježi rast sa rezultatom od 8.457,00 €, dok je u 2023. godini isti iznosio 6.722,00 €.

Na osnovu izvršene ekonomsko-finansijske analize Društva za period 2021-2023. godine, utvrđeno je da finansijski položaj „Crnogorskog operatora tržišta električne energije“ DOO Podgorica (COTEE) ne obezbjeđuje zadovoljavajući pokazatelj trenutne likvidnosti u skladu sa propisanim limitima na osnovu navedenih pokazatelja iz bilansa stanja za posmatrani period. Takođe, koeficijent koji mjeri brzinu kojom kompaniju plaćaju njeni kupci, te koeficijent koji mjeri brzinu kojom Društvo plaća svoje dobavljače, zauzimaju visokorizične kategorije što ukazuje da se preduzeće može suočiti sa sve većim izazovima likvidnosti.

Uvidom u finansijske iskaze preduzeća za posmatrani period utvrđeno je da su *potraživanja od kupaca* i *obaveze prema dobavljačima* na relativno visokom nivou, što je uslovilo da gore navedeni pokazatelji budu kategorisani kao visokorizični. Naime, analizirajući bilans stanja Društva za 2023. godinu ali i dodatne informacije i pojašnjenja koje je menadžment Društva dostavio na naš zahtjev, utvrđeno je da se prikazana potraživanja od kupaca odnose na potraživanja koja su nastala u novembru i decembru 2023. godine, a najvećim djelom se odnose na potraživanja od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić (EPCG) u iznosu od 10.598.956,82 € i to po osnovu otkupa električne energije od povlašćenih proizvođača, finansijskog obračuna količinskog odstupanja u okviru balansnog mehanizma i naknade za rad Operatora tržišta. Ostala potraživanja čine *potraživanja od Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD* u iznosu od 1.030.919,85 € po osnovu finansijskog obračuna količinskog odstupanja u okviru balansnog mehanizma i naknade za rad Operatora tržišta, kao i *potraživanja od povlašćenih proizvođača i ino trgovaca po osnovu naknade za rad Opretora tržišta* u iznosu od 57.111,74 €. Takođe, analizom je utvrđeno da se prikazane obaveze prema dobavljačima najvećim djelom odnose na obaveze prema povlašćenim proizvođačima po osnovu proizvedene električne energije za decembar 2023. godine u iznosu od 5.474.451,19 €.

Nadalje, koeficijenti ubrzane likvidnosti bilježe vrijednosti od 1,02 čime je i konstatovan relativno nizak rizik da Društvo u navedenom periodu nije bilo u mogućnosti da iznosom raspoloživih novčanih sredstava, odnosno kratkoročnom imovinom, pokrije dospjele obaveze.

Visok nivo ukupnih obaveza Društva u posmatranom periodu je razlog dodjeljivanja visokorizičnih kategorija za navedene pokazatelje solventnosti. Naime, analizirajući bilans stanja za 2023. godinu utvrđeno je da ukupne obaveze Društva iznose 21,1 mil. €, od čega pasivna vremenska razgraničenja čine 15,48 mil. €. Naime, shodno zakonskoj obavezi Društvo otkupljuje električnu energiju od povlašćenih proizvođača i prodaje je EPCG AD. Po tom osnovu, Društvo ne može ostvarivati ni prihode ni rashode, pa se otkup i prodaja električne enegije iz obnovljivih izvora iskazuju knjiženjem u bilansu stanja, zaduženjem i razduženjem konta vremenskih razgraničenja. S tim u vezi, potražni saldo na kraju godine se prikazuje kao obaveza i predstavlja prelazni oblik kratkotrajne obaveze („kvazi – obaveza“) i ista je na kraju 2023. godine iznosila 11,50 mil. €. Ostale stavke pasivnih vremenskih razgraničenja proizilaze iz specifičnog poslovanja Društva i odnose se na *odloženi prihod po osnovu metodlogije RDP* (533.927,99 €), *razgraničene obaveze prema dobavljačima po osnovu balansnog mehanizma* (2.834.867,07€), *razgraničene PDV obaveze po izdatim fakturama* (513.205,26 €) i *sredstva za garancije porijekla* (99.951,00 €).

Nadalje, koeficijenti pokrića kamata, odnosno kamata u gotovini i indikator pokrivenosti duga u posmatranom periodu bilježe najniže stepene rizika.

Uvidom u finansijske izvještaje od 2021-2023. godine doo COTEE konstatovano je da je u toku posmatranog perioda Društvo sa ostvarenim pozitivnim neto rezultatom i umnogome većom aktivom, odnosno kapitalom, bilježilo vrijednosti stope povrata aktive (ROA) i stope povrata kapitala (ROE) koje ukazuju na srednje rizičnu kategoriju. Nadalje, koeficijent povraćaja troškova mjeri sposobnost da se generiše adekvatan prihod za pokrivanje operativnih troškova i ukoliko je isti ispod 1, ukazuje da Društvo nije u stanju da pokrije svoje operativne troškove i nije održivo bez dodatnog finansiranja. Imajući u vidu da Društvo u posmatranom periodu bilježi vrijednost ovog koeficijenta u iznosu od 1,02, isti su vrednovani kao srednje rizični sa dodijeljenom „kategorijom 3“.

Ministarstvo finansija prati poslovanje privrednih društava u većinskom državnom vlasništvu i redovno vrši ocjenu njihovog finansijskog stanja kroz sprovođenje ekonomsko finansijskih analiza. Kad je u pitanju DOO „Crnogorski operator tržišta električne energije“ Podgorica, ukupna ocjena rizika (ponderisani prosjek) u periodu od 2021-2023. godine bila je u Kategoriji 3, što klasifikuje ovo Društvo u srednje rizičnu kategoriju.

Na sastanku održanom 19.07.2024. godine povodom rješavanja pitanja nabavke, odnosno kupovine poslovnog prostora za rad DOO „COTEE“, kojem su prisustvovali predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva energetike i pomenutog privrednog društva, detaljno je pojašnjen regulatorno pravni i finansijski okvir u kojem posluje ovo privredno društvo, kao i druga pitanja od značaja u vezi sa iznalaženjem optimalnog rješenja za predmetno pitanje.

Takođe, u izjašnjenju Regulatorne agencije za energetiku i regulisane komunalne djelatnosti, na osnovu izvršene projekcije rezultata poslovanja Društva za naredni period, navodi se da je u skladu sa *Metodologijom za utvrđivanje regulatorno dozvoljenog prihoda i naknade za rad operatora tržišta električne energije* ("Službeni list Crne Gore", br. 71/2022 i 37/2023) Društvu utvrđen regulatorno dozvoljeni prihod u iznosu od 0,881 mil. €, odnosno 0,879 mil. €, u 2024 i 2025. godini. Takođe, Metodologijom je propisano da se regulatorno dozvoljenim prihodom pokriva glavnica i kamata onda kada se COTEE opredijeli da nabavku osnovnog sredstva finansira putem kredita. Na osnovu priložene dokumentacije zaključujemo da su planiranim prihodima obuhvaćena i sredstva namjenjena za nabavku osnovnih sredstava neophodnih za obavljanje energetske djelatnosti u iznosu od po 0,142 mil. €.

Prilikom razmatranja predmetnog zahtjeva Ministarstvo finansija se vodilo i odredbama Zakona o energetici ("Službeni list CG", br. 5/16, 51/17, 82/20, 29/22) kojim je, između ostalog, utvrđen i način finansiranja COTEE. Shodno definisanom modelu, nema izdataka iz budžeta za njegovo finansiranje pri čemu je važno istaći da se radi o energetske subjektu čije je poslovanje potpuno regulisano. Takođe, u priloženoj dokumentaciji se navodi da Društvo nema dugovanja prema Državi, bankama, finansijskim institucijama i ostalim povjeriocima.

Uzimajući u obzir broj izvršilaca koje zapošljava COTEE DOO, Ministarstvo finansija je na održanom sastanku uputilo zahtjev prema predstavnicima ovog privrednog društva da preispitaju opravdanost inicijalnog zahtjeva u pogledu veličine poslovnog i radnog prostora, odnosno da dodatno izanaliziraju svoje potrebe za radnim prostorom i upute

zahtjev sa predlogom optimalne kvadrature, te zatražilo od resornog ministarstva da iskaže jasan stav po pitanju kupovine poslovnog prostora potrebnog za rad ovog privrednog društva.

COTEE DOO Podgorica je, u skladu sa zahtjevom Ministarstva finansija, izvršio preliminarno ispitivanje tržišta za manju kvadraturu, utvrđenu za potrebe Društva površine 320-370 m<sup>2</sup> i isto dostavio aktom br: 24/401-13 od 16.08.2024. godine, te aktom br: 24/4-17 od 14.10.2024. godine dao predlog za kupovinu poslovnog prostora za rad ovog Društva. Naime, Društvo je uputilo zahtjev za dostavljanje ponuda na adresu 21 investitora građevinskih objekata i 23 agencije koje se bave posredovanjem u kupoprodaji nepokretnosti od čega je 7 investitora i agencija dostavilo ukupno 13 indikativnih ponuda poslovnih prostora shodno potrebama DOO „COTEE“.

Pored navedenog, pribavljena je **nova indikativna ponuda banke kojom je ponuđen investicioni kredit za namjenu kupovine poslovnog prostora u maksimalnom iznosu od 0,7 mil. €, po godišnjoj fiksnoj kamatnoj stopi od 5,29%, sa rokom otplate od 120 mjeseci i jednokratnom provizijom za obradu kredita u iznosu od 1.000,00 €** (dostavljena ponuda u zatvorenoj kovrti sa oznakom povjerljivo).

Nakon sprovedene evaluacije dostavljenih ponuda, vodeći računa o finansijskom i kvalifikacionom dijelu ponude, a uvažavajući pribavljenu indikativnu ponudu banke, Direkcija za fiskalne rizike javnih preduzeća je ocijenila da je Razvršje DOO dostavilo najprihvatljiviju ponudu shodno potrebama „Crnogorskog operatora tržišta električne energije“ DOO Podgorica, što je u saglasju sa procjenom Upravnog odbora da je predmetna ponuda najcjelishodnija za obavljanje djelatnosti Društva.

Napominjemo da se predmetna ponuda odnosi na kancelarijski prostor u završnoj stambeno-poslovnoj zgradi kvadrature od 362m<sup>2</sup> u Ulici Radosava Burića u vrijednosti od 651.600,02 € (1.800,00 €/m<sup>2</sup>). Naime, na osnovu dostavljene dokumentacije utvrđeno je da bi pri kupovini ovog poslovnog prostora od strane investitora postojala mogućnost povraćaja PDV-a u iznosu od 99.272,69 €, te da bi ponuđač o svom trošku izvršio upodobljavanje prostora potrebama i specifikacijama DOO „COTEE“.

**DOO „COTEE“ je u dijelu finansijske konstrukcije predložilo da se za kupovinu poslovnog prostora opredijele sredstva iz osnovnog kapitala Društva u iznosu od 251.600,02 € i kreditnog zaduženja u iznosu od 450.000,00 €.**

\*\*\*

***U skladu sa odredbama člana 57 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti (“Službeni list CG”, br 20/14, 56/14, 70/17, 04/18, 55/18, 66/19, 70/21, 145/21 i 27/23), a uvažavajući projekcije rezultata poslovanja Regulatorne agencije za energetiku i regulisane komunalne djelatnosti, te racionalnost rješavanja ovog pitanja kojim bi se stvorili adekvatni uslovi za rad i stekla vrijedna imovina Društva, Ministarstvo finansija nema primjedbi na dostavljeni zahtjev.***