



EKONOMSKI FAKULTET PODGORICA



**IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI
OBAVEZA IZ UGOVORA
O PRIVATIZACIJI PRIVREDNOG DRUŠTVA
„NIKŠIČKI MLIN“ AD
NIKŠIĆ**

Podgorica, januar 2011. godine

**IZVJEŠTAJ O REALIZACIJI OBAVEZA IZ UGOVORA O
PRIVATIZACIJI PRIVREDNIH DRUŠTAVA KOJA SU
PRIVATIZOVANA PUTEM JAVNOG TENDERA
NIKŠIĆKI MLIN A.D. NIKŠIĆ**

S A D R Ź A J:

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU	4
1.1. Osnivanje i djelatnost	4
1.2. Kapaciteti.....	4
1.3. Ključni događaji (privatizacija, restrukturiranje i sl.).....	5
2. ANALIZA UGOVORA O PRIVATIZACIJI.....	7
2.1. Planirane investicije.....	7
2.2. Socijalni aspekti ugovora.....	9
3. EKONOMSKI APEKTI MONITORINGA UGOVORA O PRIVATIZACIJI.....	11
3.1. Ispunjenje ugovorenih obaveza u pogledu ostvarenja biznis plana.....	11
3.2. Komparacija ostvarenih sa planiranim investicijama.....	13
3.3. Analiza imovinskog, prinosnog i finansijskog položaja na dan 31.12.2009. godine	14
3.3.1. Finansijska analiza preduzeća „NIKŠIĆKI MLIN” za period 2007. - 09.god.....	14
3.3.2. Utvrđivanje finansijskog položaja „Nikšićki Mlin” AD Nikšić.....	16
3.3.3. Analiza zaduženosti „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007-09.god.....	21
3.4. Analiza imovinskog položaja „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007–09.god.	22
3.4.1. Analiza prinosnog položaja „Nikšićki Mlin” AD Nikšić u periodu 2007-08 god.	24
3.5. Analiza ugovorenih obaveza po osnovu socijalnog programa	27
4. ZAKLJUČAK.....	31
PRILOZI.....	32

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU

1.1. Osnivanje i djelatnost

Mlin – Nikšić izgrađen je 1951.godine i poslovao je u sastavu “Žitopromet” Podgorica. “Žitopromet” – Podgorica pripojen je “Agrokombinatu 13 Jul” 20.Aprila 1976.godine. Registracija mlina izvršena je 25. Januara 1978.godine, Rješenjem br. 40 /78. Dana 14.03.1990. godine, Rješenjem br. 343/90 Mlin – Nikšić izdvojio se iz sastava “Mlinpek” Podgorica i registrovan je kao samostalno društveno preduzeće. Mlin je ekonomsko-tehnološka cjelina koja obezbjeđuje skladištenje, proizvodnju i promet žitarica. Od Juna 1991.godine Mlin je registrovan za promet roba u maloprodaji, kako sopstvene proizvodnje tako i dopunskog asortimana robe široke potrošnje.

U 1992.godini “DP Mlin-Nikšić” je izvršio procjenu kapaciteta preko agencije za prestrukturiranje, izvršeno je prestrukturiranje i od 20.08.1992. godine posluje kao Dioničarsko društvo.

Od 20.06.2000.godine Mlin posluje kao Akcionarsko društvo.

Dana 20.12.2007. godine potpisan je Ugovor o prodaji manjinskog paketa akcija Fonda PIO i Zavoda za zapošljavanje, preduzeću “Agroglobe” iz Novog Sada. Na Skupštini Odbora direktora, održane dana 26.06.2008.godine, Mlin “Muharem Asović “A.D. Nikšić mijenja naziv u “Nikšićki mlin”A.D.

Broj zaposlenih u vrijeme svojinske transformacije: 96

Osnovna djelatnost: skladištenje, proizvodnja i promet žitarica (uključujući od juna 1991. godine promet robe u maloprodaji, kako sopstvene proizvodnje, tako i dopunskog asortimana robe široke potrošnje).

Nepokretna imovina preduzeća obuhvata: 12.035 m²., od čega 3.700m² u gradskoj zoni.

1.2. Kapaciteti

Proizvodno tehnički kapaciteti Nikšićkog Mlina je 25.000 tona prerade pšenice godišnje. Realan kapacitet Mlina iznosi 20.000 tona gotovih proizvoda godišnje ili 80 tona za 24 časa.

Do 1986. godine mlin je imao potpuno zastarelu i fizički dotrajalu opremu, kada je izvršena sanacija i rekonstrukcija Mlina. Realizacijom ove investicije preduzeće je dobilo savremene prerađivačke kapacitete koji su obezbijedili povećanje proizvodnje, proširenje asortimana brašna i povećanje izbrašnjavanja. Pored navedenih kapaciteta za proizvodnju proizvoda od pšenice, preduzeće raspolaže i mlinom za proizvodnju integralnog brašna kapaciteta 330 tona godišnje, što je dovoljno da obezbijedi potrebe na tržištu Crne Gore.

Od Oktobra 1996 godine preduzeće posjeduje i pogon za preradu kukuruza kapaciteta 30 tona za 24 časa, jedini te vrste u Crnoj Gori.

S obzirom na opredeljenje Crne Gore da razvija poljoprivredu kao jednu od strateških grana, kao i prerađivačke kapacitete vezane za poljoprivredu, mlinska industrija u Crnoj Gori i Nikšićki Mlin kao njen dio predstavlja takođe strateški važnu cjelinu - preduzeće za državu Crnu Goru.

Kao što je dobro poznato proizvodnja hrane, posebno mlinarsko-pekarskih proizvoda je od velikog značaja za svaku zemlju. Mlinska industrija ima veliki značaj u snabdijevanju tržišta mlinskim proizvodima i ishrani stanovništva, kao i sanaciji socijalnog stanja u periodu tranzicije. Zajedno sa pekarskom industrijom utiče i na poboljšanje turističke ponude.

Nikšićki Mlin je glavni snabdjevač poljoprivrednim proizvodima okolnih opština koje gravitiraju prema Nikšiću kao što su Plužine, Šavnik, Žabljak i Danilovgrad; takođe svojim asortimanom snabdijeva i sve ostale opštine u Crnoj Gori.

U trenutku privatizacije u Mlinu je bilo zaposleno 96 radnika, od kojih se njih 42 odlučilo za prodaju radnog mjesta. Danas "Nikšićki Mlin" AD zapošljava 52 radnika. Zbog djelatnosti kojom se bavi "Nikšićki Mlin" veoma je važan kako za opštinu Nikšić tako i za firme koje su vezane za mlin kao dobavljača, a posebno za cijelu Crnu Goru jer bitno utiče na smanjenje uvoz brašna, odnosno utiče na povećanje sigurnosti u snabdijevanju ovom osnovnom životnom namirnicom.

1.3. Ključni događaji (privatizacija, restrukturiranje i sl.)

Svojinska transformacija preduzeća, izvršena 1992 godine, na bazi Programa i procjene vrijednosti preduzeća / društvenog kapitala u vrijednosti od 6.530.975 DEM, izvršene od strane Agencije Crne Gore za restrukturiranje, koji je predmet transformacije i upisa dionica (akcija) zaposlenih i ranije zaposlenih, u skladu sa Zakonom o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji, Odlukom radničkog savjeta br: 2017 od 27.07.1992 godine i saglasnost Agencije (rješenje br. 02 - 1171/1992 godina) društveno preduzeće se transformisalo u dioničkom društvo, sa prenosom netransformisanog kapitala od 25.000 dionica na fondove: Fond za razvoj 60%, Fond Pio 30% i Zavod za zapošljavanje 10%.

Programom MVP 2000. godine, preduzeće je obuhvaćeno privatizacijom 23,51% kapitala (koji je prenesen na Fond za razvoj) i privatizovan kroz razmjenu akcija za vaučere.

Sa donošenjem crnogorskog Zakona o privrednim društvima 2000. godine i sprovedene MVP, Društvo je izvršilo uskladjivanje a zatim (2002) registrovalo se kod Komisije za HOV i CDA, sa osnovnim kapitalom od 220.551 (u registru) + 89.963 (u depozitaru) akcija, pojedinačne nominalne vrijednosti od 9.8326€ sa vlasničkom strukturom: 56,8306% zaposleni i građani, te netransformisanim kapitalom 42,3936% (Fond PIO 31,7931% i Zavod za zapošljavanje 10,6005%).

Pokušaji privatizacije (2001-2006).

Planom privatizacije za 2001 godinu, prvi put se obuhvata Preduzeće sa prodajom 39,96 % akcija putem tzv. «Bach Sail»a (kombinacijom prodajom akcija «đuture» sa dokapitalizacijom) metodom koji je kasnijih godina napušten (gotovo nepoznat u privatizacionoj praksi/propisima i bez rezultata u primjeni). U periodu 2003-2004 privatizacioni planovi predviđaju privatizaciju putem «traženja strateškog partnera», da bi

2005-početak 2007, pokušana takođe bezuspješno privatizacija, prodajom akcija putem javnog tendera (Fond PIO 27,71% i Zavod 9,24% ili ukupno 36,96%). Na raspisane tendere niko se nije javljao, što pokazuje prvo, da je ovaj posao rađen bez dovoljno priprema i analiza tržišta mogućih ponudjača, i drugo, da pored vanjskih/objektivnih faktora, potencijalno zainteresovani su čekali dok preduzeće « u nevolji» potpuno propadne.

PREGLED VAŽNIJIH DATUMA
1951. godine - izgrađen je Mlin – Nikšić
20. Aprila 1976. godine - “Žitopromet” – Podgorica pripojen je “Agrokombinatu 13 Jul”
25. Januara 1978. godine - izvršena je Registracija mlina, Rješenjem br. 40 /78.
14.03.1990. godine , Rješenjem br. 343/90 Mlin – Nikšić izdvojio se iz sastava “Mlinpek” Podgorica i registrovan je kao samostalno društveno preduzeće.
Juna 1991. godine - Mlin je registrovan za promet roba u maloprodaji
1992. godine - “DP Mlin-Nikšić” je izvršio procjenu kapaciteta preko agencije za prestrukturiranje,
20.08.1992 godine izvršeno je prestrukturiranje i od tada posluje kao Dioničarsko društvo.
2000. godine – program MVP učešćem sa 23,51% kapitala
20.06.2000. godine Mlin posluje kao Akcionarsko društvo
01.04.2003. godine AD Mlin Muharem Asović Nikšić prekinuo je proces proizvodnje
01.12.2003. godine potpisuje Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa firmom Neksan DOO Nikšić – nastavak proizvodnje
27.02.2005.godine AD Mlinu Muharem Asović Nikšić ponovo obustavlja proces proizvodnje
20.12.2007. godine potpisan je Ugovor o prodaji manjinskog paketa akcija Fonda PIO I Zavoda za zapošljavanje ,preduzeću “Agroglobe” iz Novog Sada.
26.06.2008.godine , Mlin “Muharem Asović “A.D. Nikšić mijenja naziv u “Nikšićki mlin”A.D. (Odlukom Na Skupštini Odbora direktora)

2. ANALIZA UGOVORA O PRIVATIZACIJI

2.1. Planirane investicije

1. Savjet za privatizaciju – Tenderska komisija za ubrzani tender i privatizaciju društava kroz stečaj objavlja je u Listu «Pobjeda» 28.jula 2007 god. Javni pozivi na dostavljanje ponuda međunarodne i domaće investitore, zainteresovane za kupovinu 131.638 akcija, **što predstavlja 42,3936% akcijskog kapitala društva Mlin “Muharem Asović” AD - Nikšić**, koje su u vlasništvu Republičkog fonda penzijsko-invalidskog osiguranja (98.722 akcija ili 31,7931%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (32.916 akcija ili 10,6005%), uz dokapitalizaciju.

Prema Javnom pozivu i Instrukcijama/Upustvu ponudjačima, tender je sa «jednim krugom», a pravo učešća na Tenderu imaju sva domaća i inostrana pravna lica koja ispunjavaju sljedeće uslove:

- a) ostvareni obrt od namjanje 4.000.000,00 € u posljednjoj poslovnoj godini ;
- b) dokazano iskustvo u prethodnom upravljanju Društvima iz djelatnosti proizvodnje mlinskih proizvoda i prometa žitarica.

Instrukcijom ponudjačima, kao dijelom tenederske dokumentacije, utvrđuju se kao tenderski uslov za validnost ponude i da ponudjač obezbijedi garanciju banke (prihvatljivu za prodavca) za uredno izvršavanje obaveza utvrđenih ugovorom o kupovini akcija.

U ostavljenom roku za podnošenje ponude (21. avgust do 15h) od dvije kompanije koje su odkupile tendersku dokumentaciju, stigla je samo jedna (konačna) ponuda i to od «Agroglobe» d.o.o. za trgovinu na veliko, Master Centar Novosadski Sajam, Hajduk Veljkova 11, zakupovinu akcija uz dokapitalizaciju sa cijenom od 1 EUR za paket akcija. Biznis planom, Investicionim i Socijalnim programom. Komisija je konstatovala, «nakon razmatranja dostavljene ponude sa priložima, da ponudjač ispunjava uslove predviđene Javim pozivom i tenderskom dokumentacijom (iako nije «upravljao «proizvodnjom mlinskih proizvoda) i da je ponuda formalno-pravno validna i sa kupovnom cijenom od 1 EUR (iako takva mogućnost simboličnog iznosa na ime cijene nije proizilazila iz tač.12.1.3 Instrukcija, te se ponuda imala odbaciti). U pokrenutim direktnim pregovorima za finalizaciju ugovora (7. septembra 2007. godine i 25. septembra 2007.) shodno čl.24. Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, uz učešće predstavnika Komisije, ponudjača, menadžmenta i Sindikata Mlina, prodavac je takođe prihvatio zahtjeve ponudjača (u Ponudi):

- 1) za otpis potraživanja od strane državnih organa prema Društvu po bilo kom osnovu iz prethodnog perioda i
- 2) za preuzimanje obaveza Mlina / rizika u slučaju eventualnog negativnog ishoda spora sa kiparskom kompanijom Cyprus marketing Ltd., a na zahtjev prodavaca, ponudjač se saglasio da obezbijedi izvršenje investicionih obaveza i obaveza prema zaposlenima, putem bankarske garancije.

Nakona usaglašavanja na zahtjev prodavca sa ponudjačem i pitanja: mogućnosti za obezbijedjivanje dodatnih radnih mjesta za zaposlene u Društvu, Potpisivanje Pojedinačnog kolektivnog Ugovora za zaposlene u Društvu i utvrđivanje minimalnog iznosa naknada koji bi bio isplaćen zaposlenima koji budu proglašeni viškom, zaključen je 20.decembra 2007 god. Ugovor o prodaji akcija Mlin »Muharem Asović AD, između Fonda PIO i Zavoda za zapošljavanje Poodgorica, kao prodavca i Agroglobe DOO Novi Sad, kao kupca.

2. Bitni elementi Ugovora su:

- a) predmet ugovora (kojim se bliže identifikuje 42,3936% akcijskog kapitala, koje prodavci Fond PIO i Zavood za zapošljavanje »u paketu« /bloku prodaju, a kupac kupuje) i
- b) cijena od **1 Eur**, koju prodavci odnosno strane objašnjavaju povoljnim uslovima iz »ukupne ponude«, sa programom investicija i biznis planom koji čini njen sastvani dio (čl. 3 Ugovora). U ugovorima ove vrste, kupac se štiti bilo ispitivanjem u preduzeću (tzv. »due diligence«) ili »izjavama i garancijama («representation and warranties») prodavca (npr. pored ostalog, da Finansijski izvještaj istinito i korektno prikazuje postojeće stanje). Prema čl.2.6. Ugovora, kupac se pri kupovini akcija oslanjao na sopstveno ispitivanje Društva, (što ponuđač u potvrdi dijelom potvrđuje), »pored izjava i garancija prodavca...«, kojih u bilo kom obliku u Ugovoru, nema. Evidentno, da određeni dio prethodnog postupaka, nije sproveden, i da je o tome i Ugovor manjkav.
- c) Kao bitni elementi Ugovora smatraju se takođe **obaveze i njihova realizacija u periodu od četiri godine** u odnosu na:
 - ✓ **Investiranje u Društvo prema Ugovoru, Programu investicija i Biznis planu (čl.6).** Kupac ulaže »za modernizaciju, nabavku nove opreme «i proširenje proizvodnog programa 536.260,17 €putem dokapitalizacije, nakon čega stiče vlasništvo nad 54.539 akcija Društva, pored »nesvojinskog« investiranja od 213.740 €- ovo sve uz obezbeđenje bankarske garancije-čl. 7.1)
 - ✓ **Realizaciju Biznis plana (čl.8) i** (Povećanje godišnjeg obima proizvodnje u u periodu četvorogodišnje realizacije).
 - ✓ **Zadržavanje broja zaposlenih u skladu sa Ugovorom i ispunjenje u potpunosti obaveza prema Socijalnom programu (čl.9).**
 - ✓ **(Preuzimanje 60 zaposlenih u prvoj godini,** tako da se u drugoj i trećoj taj broj smanjuje na 53 odnosno 47, a po isteku tri godine, prema potrebama preduzeća i zakonu - uz bankarsku garanciju za obezbjeđenje izvršenja - 7.2 Ugovora; sam razvoj/proširenje proizvodnog programa treba da dovede do novih zapošljavanja). Kupac se posebno obavezuje da obezbjedi sredstva za zarade (najmanje u iznosu prosječnih neto zarada), novčane naknade prema kolektivnom ugovoru, sa pravom prodavca na ugovorne penale, za slučaj neispunjenja(čl.9.2).

Osim navedenog, kao bitne obaveze kupca, koje povlače i ništavnost, su zabrane da ne prodaje ili opterećuje zalogom i sl. pokretnu ili nepokretnu imovinu za vrijeme investicionog perioda, osim uz prethodnu saglasnost prodavaca, kao i zabrana »mijenjanja osnovne djelatnosti«- za koju nije predviđena sankcija(čl. 12).

Ugovorm se obezbjeđuje praćenje izvršenja Ugovora.

- ✓ Prvo, obaveza je kupca da prodavcima dostavlja polugodišnje izvještaje o ulaganjima, ostvarenom prometu i broju zaposlenih i realizaciji Biznis plana (čl.10.2).
- ✓ Drugo, u cilju obezbeđenja kontrole ispunjenja ugovora, strane su dužne da angažuju nezavisnog revizora, koji dostavlja kupcu u prodvcima, najmanje dva puta godišnje pisane izvještaje o realizaciji preuzetih obaveza(čl. 18). Revizorska kuća je angažovana, ali do sada, posebno od ispunjenja obaveze ulaganja od strane kupca(2008 i povučena Garancija za inveticije - Dopis: Fonda PIO br. 02-8232 od

27.11.08 i Zavoda za zapošljavanje br. 01-3655/1 od 28.11.08) ovo praćenje/ kontrola i izvještavanje, po pravilu, ne funkcioniše. Detaljno je uređen raskid ugovora (čl.151-15.4) zbog neizvršenja (kao i u sličnim ugovorima u CG) u suštini slabi ugovor, a u praksi se ne primjenju.

3. Da bi stvorila uslove za izvršenje obaveza o poslovanju preduzeća, nakon privatizacije, na sjednici od 18.10.2007 god.:

- 1) Obavezla se da će solidarno sa prodavcima **preuzeti rizik u slučaju eventualno negativnog rješenja sudskog spora s kiparskom kompanijom, i da Vlada preuzme 30% nastale obaveze, a preotali iznos će preuzeti Fond PIO i Zavod za zapošljavanje**, proporcionalno u akciskom kapitalu»,
- 2) **Otpisala potraživanja prema Mlinu u kupnom iznosu od 221.917,11 €** na ime poreza na promet i PDV-a,
- 3) **Otpisala ostatak potraživanja preuzetih od Savezne direkcije za robne rezerve u iznosu od 497.802 €** po sudskoj presudi I br. 1847/03, koju je donio Privredni sud Beograd,
- 4) **Ustupila Mlinu osnovna sredstva u vrijednosti od 866.447 €** prema Popisnoj listi sa stanjem 31.12 2006 god.
- 5) **Zadužila nadležno Ministarstvo da obezbjedi dodatnu otpremninu** (pored otpremne od 6.000 € koju će obezbjediti ponjudač) za radnike koji se proglase tehnološkim viškom (Zaključak Vlade br. 03.8066 od 25.10.2007 god.).

2.2. Socijalni aspekti ugovora

Prema ponudi koju je dostavio, kao i potpisanom ugovoru o kupoprodaji, „Agro Globe“ je preuzeo sledeće obaveze:

- **član 7.1. ugovora o kupoprodaji** – Za izvršenje obaveza prema zaposlenima Kupac će Prodavcima predati bezuslovnu neopozivu bankarsku garanciju na prvi poziv od banke prihvaćene od strane Prodavca na **358.000€**
- **član 7.1. ugovora o kupoprodaji** – Neispunjavanje obaveza iz tačaka 7.1. i 7.2. daje Prodavcima pravo na ugovorene penale u iznosu jednakom 10% od uiznosa investicije koju je Kupac bio u obavezi da realizuje u kalendarskoj godini.
- **član 9.1. ugovora o kupoprodaji** – Prodavac i Kupac su se sporazumijeli da: u periodu od 16 mjeseci od dana potpisivanja ugovora u stalnom radnom odnosu u društvu ostane 60 zaposlenih; u periodu od isteka 16 mjeseci do isteka 32 mjeseca od dana potpisivanja Ugovora u stalnom radnom odnosu u Društvu će ostati 53 zaposlena; u periodu od isteka 32 mjeseci do isteka 42 mjeseca od dana potpisivanja Ugovora u stalnom radnom odnosu u Društvu će ostati 47 zaposlenih.
- **član 9.2. ugovora o kupoprodaji** - Kupac se obavezuje da zaposlenima iz podtačke 9.1. obezbijedi sredstva za isplatu:
 - zarada svim zaposlenima s tim da prosječna neto zarada za ouno radno vrijeme po zaposlenom iznosi ne manje od iznosa prosječne neto zarade na nivou Crne Gore obračunate za prethodni mjesec, izuzimajući zarade direktora i menadžmenta. Zavisno od rezultata poslovanja vršiće se povećanje plata za najmanje 10% ostvarenog neto profita po godišnjem obralunu

- novčanih naknada zaposlenima z aprevoz, regres za godišnji odmor i zimnice u iznosu koji ne može biti manji od iznosa utvrđenog Opštim Kolektivnim ugovorom.
- Naknada za kolektivno osiguranje zaposlenim u skladu sa ugovorom sa osiguravačem.
- Poreza i doprinosa na zarade i druge novčane naknade zaposlenim u visini utvrđenoj zakonom i podzakonskim aktima.
- Sredstva za isplatu zarada, novčanih naknada i doprinosa i drugih dažbina Kupac će obezbijediti svakog mjeseca, najkasnije do 15-og u mjesecu za obaveze iz prethodnog mjeseca.
- Kupac preuzima obavezu utvrđivanja i implementiranja novog sistema nagrađivanja zaposlenih, koji regulišu zarade zaposlenih u yavisnosti od produktivnosti, kvantiteta i kvaliteta njihovog rada

Kupac je Socijalnim programom kao dijelom ponude definisao i na sebe preuzeo sledeće obaveze:

- **AGROGLOBE Ponuda – Socijalni program** - Za radnike koji budu proglašeni tehnološkim viškom isplata novčane naknade u iznosu od **6.000€** po zaposlenom.
- **AGROGLOBE Ponuda – Socijalni program** - Isplata zaostalih zarada zaposlenima – **154.000,00€** za period do trenutka preuzimanja preduzeća.
- **AGROGLOBE Ponuda – Socijalni program** - Izmirenje obaveza Mlina Nikšić, osim onih prema državnim organima za koje se traži otpis

3. EKONOMSKI APEKTI MONITORINGA UGOVORA O PRIVATIZACIJI

3.1. Ispunjenje ugovorenih obaveza u pogledu ostvarenja biznis plana

U okviru člana br. 6 kupoprodajnog Ugovora¹ definisane su sledeće obaveze Kupca:

Čl.6.1. Kupac se obavezuje da uloži iznos od 536.260,17 € u Društvo, u skladu sa Biznis planom i programom investicija, na osnovu čega će steći vlasništvo nad 54.539 akcija Društva. Putem dokapitalizacije, nakon čega će se itvrditi nova akcionarska struktura u CDA.

Čl.6.2. Kupac se obavezuje da uloži 213.740,00 € u Društvo, u skladu sa Biznis planom i programom investicija i ova ulaganja nemaju tretman dokapitalizacije. Pod investicijom se podrazumijevaju sredstva direktno uložena u Društvo i ne osigurava se iz sredstava društva, u roku od četiri godine od dana potpisivanja Ugovora. Investicije finansirane iz zadržane dobiti Društva ne predstavljaju investicije u ovoj tački.

Čl.6.3 Kupac će obezbijediti svake godine valjan dokaz o stvarnim ulaganju koje je utvrđeno obavezom investicije.

Čl.6.4. Ulaganje u stvarima i pravima Kupca moraju se procijeniti od strane ovlašćenog procjenjivača na jednaki teret obje Ugovorne strane.

Čl.6.5. kupac je obavezan da otpočne sa realizacijom investicije u roku ne dužem od 90 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Pregled preuzetih investicionih obaveza²

Tabela br. 3.1. – Pregled planiranih investicija

		OPIS	Iznos
1		DETALJNO ČIŠĆENJE, HEMIJSKA ZAŠTITA I HIDROIZOLACIJA POJEDINIHZELIJA ZA SKLADIŠTENJE	50,000 €
2		MJERENJE SVIHMATERIJALA NA ULAZU U KRUG MLINA	
	2.1	Elektromehanička vaga min. mjerenja 0.4 t, max mjerenja 60 t, dim 18x3 m	11,000 €
	2.2	kućica, prilazni putevi, nadstrešnica	35,000 €
3		MJERENJE MATERIJALA U MEĐUPROCESIMA	
	3.1	elektronska protočna vaga za mjerenje materijala u međuprocima, kapacitet 100t/čas, jedinična odvaga 1t	15,400 €
	3.2	priprema prostorije, razvod vazduha, nivokazi	5,000 €

¹ Ugovor o prodaji akcija društva Mlin "Muharem Asović" AD – Nikšić, str 4 Obveza investitora

² Ponuda za otkup većinskog paketa akcija AD "Mlin- Muharem Asović" Nikšić

4		HIDRAULIČNA ISTOVARNA PLATFORMAZA ISTOVAR KAMIONA	
		karakteristike: kapacitet 60 t, dužibna 18 m, električna snaga 18 KW	25,000 €
5		PODIZANJE NADSTREČNICE ZA 2 m	
	5.1	zemljani iskopi	20,000 €
	5.2	povezivanje novog silosa sa mlinom gravitacijom, prečnik 250 mm, dužina 30 m	18,000 €
6		MLIN ZA KUKURUZ	
	6.1	suva isticaljka	50,000 €
	6.2	gravitacioni sto	40,000 €
	6.3	montaža i montažni materijal	10,000 €
7		MLIN ZA PŠENICU, KAPACITETA 60 DO 80 T/ČASU	120,000 €
	7.1	zamjena griz mašine	
	7.2	zamjena ribalica	
	7.3	zamjena i rekonstrukcija pneumatike	
	7.4	oštrenje valjaka	
	7.5	generalni remont mlina	
8		HIDROIZOLACIJA SILOSA	200,000 €
9		INFORMACIONI I UPRAVLJAČKI SISTEM	80,000 €
	9.1	PC računari	
	9.2	Hardveri (serveri, skade...)	
	9.3	Softver (licentirani programi..)	
10		VOZNI PARK	70,600 €
		UKUPNO	750,000 €

Pri čemu je obaveza da se na godišnjem nivou utroše sledeći iznos sredstava³

Tabela br:3.2. – Pregled planiranih investicija – godišnji pregled

I godina	536,260 €
II godina	100,000 €
III godina	63,740 €
IV godina	50,000 €

Uvidom u Revizorske izvještaje u dijelu koji se odnosi na finansijske iskaze⁴, zapaža se da nije bilo "odliva po osnovu kupovine u svrhu investiranja" za 2008 i 2009 godinu.

³ Ponuda za otkup većinskog paketa akcija AD "Mlin- Muharem Asović" Nikšić

⁴ Bilans tokova gotovine (strana 6 revizorskog izvještaja), za 2008 i 2009 god

3.2. Komparacija ostvarenih sa planiranim investicijama

Uvidom u "Izveštaj o realizaciji preuzetih obaveza investiranja Kupca⁵" konstatuje se da su u 2008 godine ostarena investiciona ulaganja kako slijedi:

Tabela br: 3.3. – Ostvarena investiciona ulaganja

	OPIS	PLANIRANO	OSTVARENO	RAZLIKA	
T 1.0	Čišćenje, hemijska zaštita i hidro izolacija	8,980.59	50,000.00	(41,019.41)	
T 2.0	Elektromenanička vaga sa prilaznim putem i kućicom	23,770.89	46,000.00	(22,229.11)	
T 3.0	Elektronska protočna vaga	11,724.67	20,400.00	(8,675.33)	
T 4.0	Hidraulična istovarna platforma	659.00	25,000.00	(24,341.00)	
T 5.0	Podizanje nadstrešnice		20,000.00	(20,000.00)	
T 5.1	Gravitaciono povezivanje silosa i mlina		18,000.00	(18,000.00)	
T 6.1	Suvo isklicavanje	174,248.41	50,000.00	124,248.41	
T 6.2	Gravitaciono sito		40,000.00	(40,000.00)	
T 6.3	Montaža i materijal	82,162.14	10,000.00	72,162.14	
T 6.4	Komore mlina za kukuruz	14,974.54		14,974.54	
T 7.0	MLIN ZA PŠENICU		120,000.00	(120,000.00)	
	T 7.1	Zamjena griz mašine	1,211.03		1,211.03
	T 7.2	zamjena ribalica	10,207.35		10,207.35
	T 7.3	Zamjena i rekonstrukcija pneumatike			-
	T 7.4	Oštrenje valjaka	5,508.71		5,508.71
	T 7.5	Generalni remont mlina	209,680.02		209,680.02
T 8.0	Hiroizolacija silosa		200,000.00	(200,000.00)	
T 9.0	Informaciono upravljački sistem	24,477.27	80,000.00	(55,522.73)	
	T 9.3	Licentirani programi	24,521.48		24,521.48
T 10.0	Vozni park	89,577.53	70,600.00	18,977.53	
T 11.0	Ventili punilice za brašno	58,981.28		58,981.28	
T 12.0	Građevinsko mpokrivački radovi	158,628.78		158,628.78	
T 13.0	Ćivaljka za vreće	2,005.39		2,005.39	
T 14.0	Ostala ulaganja	55,656.88		55,656.88	
	UKUPNO	956,975.96	750,000.00	206,975.96	

Evidentno je da je kupac kontrolnog paketa akcija, ukupno gledano, premašio planirana ulaganja od 750,000 € i to u prvoj godini investicionog ulaganja. Iz predhodno navedenog se takođe vidi da je investitor proširio listu prioriteta iz obaveze investiranja.

⁵ Izveštaj o realizaciji preuzetih obaveza investiranja kupca⁵ "AGLOGLOBE" D.O. po ugovoru o prodaji akcija mlin "Muharem Asović" A.D. Nikšić" Conekting D.O.O Pogdorica

Upoređujući planirane i ostvarene iznose investicionih ulaganja, samo po osnovu ugovornih obaveza, konstatuje se da je iznos za prvih 10 stavki manji od onog koji je bio ugovorom predviđen (750.000- 681.703,63) za 68.296,37 € Takođe se može konstatovati da postoje velike razlike u predviđenim i realizovanim iznosima što upućuje na pretpostavku da su predloženi iznosi postavljani na osnovu pojedinih slobodnih procjena, a ne na osnovu predhodno dobijenih ponuda za pojedine aktivnosti.

Nakon početka investicionih aktivnosti pretpostavljamo da je u cilju postizanja većeg stepena pouzdanosti u proizvodnom procesu došlo do proširenja stavki u okviru investicionog zahvata.

Uvidom u dokumentaciju⁶ može se konstatovati da su investicije u punom iznosu od 956,975.96 € završena u 2008 godini.

3.3. Analiza imovinskog, prinostnog i finansijskog položaja na dan 31.12.2009. godine

3.3.1. Finansijska analiza preduzeća „NIKŠIĆKI MLIN” AD NIKŠIĆ za period 2007. - 2009. godina

Finansijska analiza poslovanja „NIKŠIĆKI MLIN” AD NIKŠIĆ, urađena je na bazi zvaničnih finansijskih izvještaja i izvještaja revizora za 2007., 2008. i 2009. godinu. Bilansi stanja i bilansi uspjeha „NIKŠIĆKI MLIN” AD NIKŠIĆ, koji će poslužiti kao osnova za analizu poslovanja preduzeća, u periodu 2007.-2009. godina, prikazani su u sledećim tabelama:

Tabela br:3.4. Bilans stanja za period 2007. – 2009. godina

POZICIJA	Iznos		
	2009	2008	2007
A K T I V A			
A. STALNA IMOVINA	4,814,213	5,403,883	1,955,768
I. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	0	0	0
II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	5,037	5,037	5,037
III. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA	4,803,833	5,393,503	1,945,388
IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	5,343	5,343	5,343
B. OBRтна IMOVINA	2,977,753	3,057,745	25,941
I. ZALIHE	994,105	1,930,322	25,941
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA	1,745,000	659,748	0
1. Potraživanja od kupaca i zaposlenih	1,616,751	600,228	0
3. Kratkoročni finansijski plasmani			0
4. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	127,319	23,509	0
5. AVR	930	36,011	0

⁶ Zbirni pregled investicionih ulaganja

III. OSTALA OBRтна IMOVINA	238,648	467,675	0
C. POSLOVNA IMOVINA	7,791,966	8,461,628	1,981,709
D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	0	0	0
E. UKUPNA AKTIVA	7,791,966	8,461,628	1,981,709
F. VANBILANSNA AKTIVA	0	0	0
P A S I V A			
A. KAPITAL	1,707,763	1,479,930	(927,330)
I. UPISANI KAPITAL	3,589,420	3,589,420	1,787,135
II. OSTALI KAPITAL	713,584	713,584	0
III. REZERVE	0	0	0
IV. REVALORIZACIONE REZERVE	1,252,125	1,252,125	0
V. NERASPOREĐENI DOBITAK/GUBITAK	(3,847,366)	(4,075,199)	(2,714,465)
B. OBAVEZE	6,084,203	6,981,698	2,909,039
I. DUGOROČNA REZERVISANJA	0	0	0
II. DUGOROČNE OBAVEZE I ODLOŽENI PRIHOD	702,157	762,311	811,617
III. KRATKOROČNE OBAVEZE (115+116+117+118)	5,382,046	6,219,387	2,097,422
1. Kratkoročne finansijske obaveze	1,005,724	18,652	0
2. Obaveze iz poslovanja	4,361,336	5,666,617	1,087,388
3. Obaveze za poreze	14,986	533,075	1,010,034
4. Pasivna vremenska razgraničenja	0	1,043	0
IV. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0	0	0
C. UKUPNA PASIVA (101+109)	7,791,966	8,461,628	1,981,709

Tabela br:3.5. Bilans uspjeha za period 2007. g. - 2009. god.

POZICIJA	Iznos		
	2009	2008	2007
A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA			
I. POSLOVNI PRIHODI	5,118,293	3,776,556	499,864
1. Prihodi od prodaje	4,113,311	3,368,864	0
2. Ostali poslovni prihodi	1,004,982	407,692	499,864
3 Smanjenje vrijednosti zaliha	164,029	0	0
II. POSLOVNI RASHODI	4,664,419	5,136,619	560,851
1. Nabavna vrijednost prodate robe	0	0	0
2. Troškovi materijala, goriva i energije	3,766,432	3,874,093	3,972
3. Troškovi amortizacije	143,331	116,083	176,479
4. Troškovi zaposlenih	466,114	720,014	272,426
5. Ostali poslovni rashodi	288,542	426,429	107,974
III. POSLOVNA DOBIT	289,845	0	0
IV. POSLOVNI GUBITAK	0	1,360,063	60,987
V. FINANSIJSKI PRIHODI	0	59	0
VI. FINANSIJSKI RASHODI	62,011	730	0
VII. OSTALI PRIHODI	0	0	0
VIII. OSTALI RASHODI	0	0	0
IX. DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA	227,834	0	0
X. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA	0	1,360,734	60,987
B. VANREDNE STAVKE			

I. VANREDNI PRIHODI	0	0	0
II. VANREDNI RASHODI	0	0	0
C. DOBIT PRE OPOREZIVANJA	227,834	0	0
D. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	0	1,360,734	60,987
E. POREZ NA DOBIT	20,505	0	0
F. NETO DOBIT	207,329	0	0
G. NETO GUBITAK	0	1,360,734	60,987
H. NETO DOBITAK za obračunski period	207,329	0	0
J. NETO GUBITAK za obračunski period	0	1,360,734	60,987

Finansijska analiza poslovanja „*Nikšićki Mlin*” AD *Nikšić* za navedeni period 2007. -2009. godina, ima za cilj da omogući:

- Sagledavanje finansijskog položaja preduzeća
- Utvrđivanje imovinskog položaja preduzeća i
- Utvrđivanje prinostnog položaja preduzeća, odnosno njegovu zarađivačku moć

3.3.2. Utvrđivanje finansijskog položaja „*Nikšićki Mlin*” AD *Nikšić*

Ocjena finansijskog položaja društva zasniva se na analizi finansijske ravnoteže i analizi pasive sa aspekta vlasništva, tj. analizi zaduženosti što predstavlja ocjenu finansijske situacije u užem smislu.

Finansijski položaj preduzeća uslovljavaju brojni činioci koji međusobno mogu biti kontradiktorni, što dodatno otežava konačno sagledavanje finansijskog položaja preduzeća. Ovaj problem se rješava vremenskim i prostornim upoređivanjem finansijskog položaja. Vremensko upoređivanje omogućava sagledavanje dinamike, to jest kretanja ili razvoja finansijskog položaja preduzeća. Prostorno upoređivanje omogućava upoređivanje finansijskog položaja preduzeća u odnosu na finansijski položaj konkurencije, što pruža solidnu osnovu za zaključivanje o izgledima preduzeća za opstanak, rast i razvoj.

Predmetna analiza uključuje samo vremensku dimenziju s obzirom na nemogućnost sprovođenja prostorne analize usled nedostataka vezanih za statistički obuhvat privrednih aktivnosti preduzeća koja pripadaju istoj privrednoj grani.

Analiza ima za cilj da finansijski položaj preduzeća kvantifikuje kao dobar, prihvatljiv ili loš. Utvrđivanje finansijskog položaja je izuzetno značajno s obzirom da finansijski položaj primarno determiniše mogućnosti finansiranja preduzeća a time i njegov rast, razvoj i opstanak.

Analiza finansijske ravnoteže

Analiza finansijske ravnoteže je najvažnija karika u analizi finansijskog položaja preduzeća. Ona je direktno povezana sa načelom stabilnosti finansijske politike i zlatnim bilansnim pravilom u širem smislu, a kroz postojanje ili ne postojanje finansijske ravnoteže, cijeni se kvalitet finansijskog upravljanja, posebno u domenu usklađivanja rokova između raspoloživosti izvora finansiranja i rokova vezivanja ili imobilizacije sredstava društva.

Preduzeće ima finansijsku ravnotežu, ako su njegova sredstva po obimu i rokovima vezivanja (neunovčivosti) jednaka obimu i vremenu raspoloživosti izvora finansiranja. S obzirom da se kod analize finansijske ravnoteže posmatra jednakost sredstava i izvora finansiranja, sasvim je

jasno da je bilans stanja preduzeća osnovni dokument ove analize. Analiza finansijske ravnoteže za posmatrani period data je sledećom tabelom.

Tabela br:3.6. - Analiza finansijske ravnoteže „Nikšički Mlin” AD Nikšić za period 2007-2009. god

POZICIJA	2009	2008	2007
1. Kratkoročna potraživanja	1,616,751	600,228	0
2. Kratkoročni plasmani	0	0	0
3. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	127,319	23,509	0
4. PDV, AVR, Odložena poreska sredstva	239,578	467,675	0
I. Kratkoročno vezana sredstva (1 do 4)	1,983,648	1,091,412	0
5. Kratkoročne finansijske obaveze	1,005,724	18,652	0
6. Obaveze iz poslovanja	4,361,336	5,666,617	1,087,388
7. Ostale kratkoročne obaveze	14,986	534,118	1,010,034
II. Kratkoročni izvori finansiranja (5 do 7)	5,382,046	6,219,387	2,097,422
<u>KRATKOROČNA FIN. RAVNOTEŽA (I/II)</u>	0.369	0.175	0.000
<u>REFERENTNA VRIJEDNOST - Kratkor. fin. ravnoteža (Veće od ...)</u>	1.000	1.000	1.000
8. Stalna imovina	4,814,213	5,403,883	1,955,768
9. Zalihe	994,105	1,930,322	25,941
III. DUGOROČNO VEZANA IMOVINA (8+9)	5,808,318	7,334,205	1,981,709
10. Kapital	1,707,763	1,479,930	-927,330
11. Dugoročna rezervisanja	0	0	0
12. Dugoročne obaveze	702,157	762,311	811,617
IV. TRAJNI I DUGOROČNI KAPITAL (10 do 12)	2,409,920	2,242,241	-115,713
<u>DUGOROČNA FINANSIJSKA RAVNOTEŽA (III/IV)</u>	2.410	3.271	-17.126
<u>REFERENTNA VRIJEDNOST - Dugor. fin. ravnoteža (Manje od ...)</u>	1.000	1.000	1.000
13. Trajni i dugoročni capital	2,409,920	2,242,241	-115,713
14. Stalna imovina	4,814,213	5,403,883	1,955,768
15. Neto obrtni kapital (13-14)	-2,404,293	-3,161,642	-2,071,481
16. Zalihe	994,105	1,930,322	25,941
STOPA POKRIVENOSTI ZALIHA (15/16*100)	-241.86%	-163.79%	-7985.36%
REFERENTNA VRIJEDNOST - Stopa pokrivenosti zaliha (Veće od ...)	100%	100%	100%

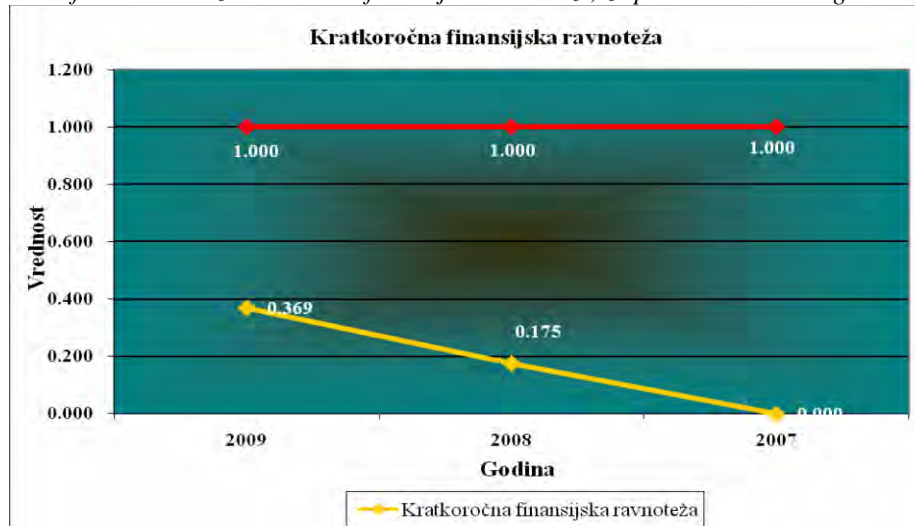
Na osnovu podataka iz prethodne tabele može se zaključiti da ne postoji kvalitet u oblasti dugoročnog i kratkoročnog finansiranja, odnosno da nijesu ispištovana načela i pravila u oblasti finansiranja. Kvalitetni izvori finansiranja su manji od dugoročno vezanih sredstava što znači da se dio dugoročno vezanih sredstava finansira iz kratkoročnih izvora. Ovakvo

stanje ugrožava tekuću likvidnost, ali utiče i na buduću likvidnost društva odnosno sloventnost.

Uspostavljanje dobrog finansijskog položaja moguće je ostvariti adekvatnom finansijskom strategijom koja bi dovela ili do povećanja kvalitetnih izvora finansiranja (sopstvenog kapitala i dugoročnog duga), ili smanjenja dugoročno vezanih sredstava (osnovnih sredstava i dugoročnih plasmana).

Navedeno stanje u oblasti finansiranja može se i grafički prikazati:

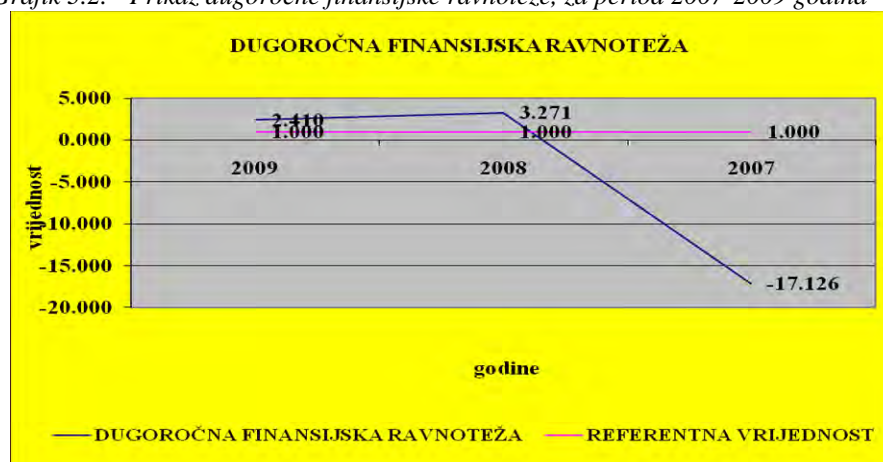
Grafik 3.1.-Prikaz kratkoročne finansijske ravnoteže, za period 2007-2009 godina



Iz grafikona 3.1. vidimo da se kratkoročna finansijska ravnoteža znatno popravila u 2009.godini u odnosu 2008.godinu, kada je samo oko 17% kratkoročnih izvora služilo za finansiranje kratkoročno vezanih sredstava. U 2009.godini, približno 37% kratkoročnih izvora služilo je pokriću kratkoročnih sredstava, odnosno preostalih 63% za finansiranje trajnih sredstava uslijed ugroženosti ravnoteže na dugi rok. Ovakva promjena ravnoteže u 2009.godini, jasno ukazuje na poboljšanje u odnosu na 2008.godinu. U 2008.godini finansijski položaj preduzeća je bio loš, na šta ukazuje činjenica da su se trajna sredstva pokrivala sa približno 83% iznosa kratkoročnih izvora finansiranja.

Grafikon 3.2. prikazuje dugoročnu finansijsku ravnotežu preduzeća koja, iako nije uspostavljena u navedenom periodu, ukazuje da se vrijednost trajnog kapitala povećava u odnosu na dugoročno vezana sredstva od 2007.godine.

Grafik 3.2. - Prikaz dugoročne finansijske ravnoteže, za period 2007-2009 godina



Ako se uzme u razmatranje pokrivenost zaliha neto obrtnim fondom, jasno se vidi da „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić nema kvalitetnih izvora za pokriće zaliha, na šta ukazuje i dugoročna ravnoteža preduzeća u posmatranom periodu, odnosno negativan neto obrtni fond, a što se jasno može vidjeti i u narednom grafikonu.

Grafik 3.3. - Stopa pokrivenosti zaliha



Platežnu sposobnost „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić, u periodu 2007. - 2009. god. ilustruju sledeći podaci:

a. Likvidnost

Likvidnost preduzeća razmatra se kroz pokazatelje opšte likvidnosti, rigorozne likvidnosti i momentalne likvidnosti. Utvrđivanje navedenih pokazatelja prikazano je sledećim pregledom:

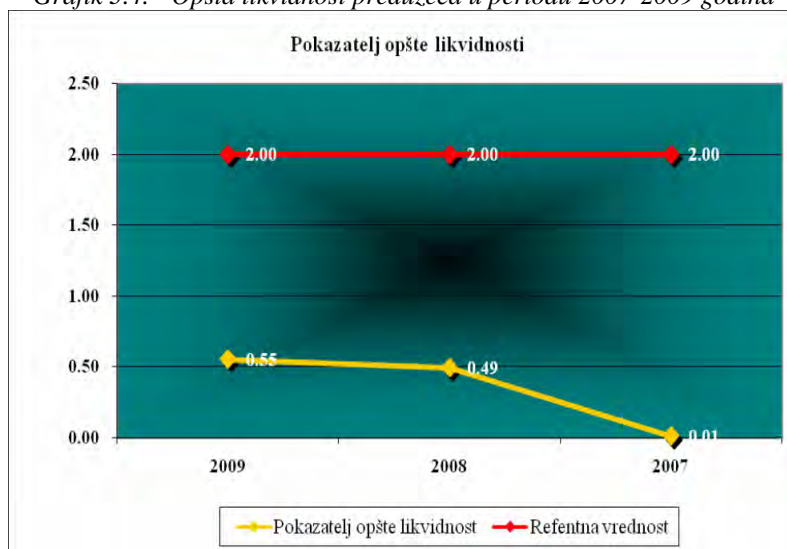
Tabela br:3.7. - Mjerenje likvidnosti „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić za period 2007. - 2009.god.

POZICIJA	2009	2008	2007
Tekuća likvidnost:			
Obrtna imovina / Kratkoročne obaveze	0.55	0.49	0.01
REFERENTNA VRIJEDNOST - Tekuća likvidnost (Veće od ...)	2.00	2.00	2.00
gotovina + kratkoročna potraživanja / kratkoročne obaveze	0.32	0.10	0.00
gotovina / kratkoročne obaveze	0.02	0.00	0.00
Potraživanja x 365 / Prihodi od prodaje	143.46	65.03	#DIV/0!

Analizom pokazatelja likvidnosti zaključujemo da se ne održava tekuća likvidnost poslovanja. Takođe se može konstatovati da nije zadovoljeno pravilo finiranja „2:1“ i pravilo

financiranja „1:1“. Navedena pravila zahtijevaju da svaka jedinica kratkoročnih obaveza bude pokrivena sa najmanje 2 jedinice obrtnih sredstava, odnosno da svaka jedinica kratkoročnih obaveza bude pokrivena makar sa jednom jedinicom likvidnih sredstava drugog reda. Grafički prikaz opšte likvidnosti dat je u narednom grafikonu:

Grafik 3.4. - Opšta likvidnost preduzeća u periodu 2007-2009 godina



Iz grafikona 3.4. i tablele 3.7. možemo konstatovati da preduzeće nije bilo likvidno u posmatranom periodu, kao i da se procenat pokrivanja kratkoročnih obaveza sredstvima obrtne imovine povećavao od 2007. do 2009. godine. U 2009. godini kratkoročne obaveze su se regulisale iz sredstava obrtne imovine u iznosu od 55% (0,55€ pokrivalo je 1€ kratkoročnih obaveza). Ovaj podatak je svakako znatno ispod referentne vrijednosti, odnosno pravila financiranja „2:1“, koje ukazuje da se sa 2€ sredstava obrtne imovine pokriva 1€ kratkoročnih obaveza. U sklopu analize likvidnosti neophodno je ukazati i na koncept solventnosti preduzeća.

b. Solventnost

Solventnost se može definisati kao likvidnost na dugi rok, odnosno kao sposobnost preduzeća da plati dugove, ne o roku dospijanja, već nekada u budućnosti. Solventnost „*Nikšićki Mlin*“ AD *Nikšić* prikazana je u narednoj tabeli.

Tabela br:3.8.- Analiza solventnosti „*Nikšićki Mlin*“ AD *Nikšić*

POZICIJA	2009	2008	2007
1. Poslovna imovina	7,791,966	8,461,628	1,981,709
2. Dugovi	6,084,203	6,981,698	2,909,039
KOEFICIJENT SOLVENTNOSTI (1/2)	1.281	1.212	0.681
<u>REFERENTNA VRIJEDNOST - Koeficijent solventnosti (Veće od ...)</u>	1.000	1.000	1.000

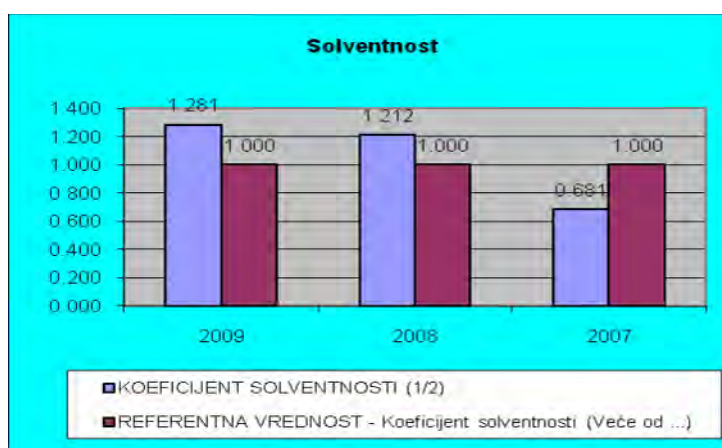
Iz navedene tabele da se zaključiti da kompanija u 2007.godini nije bila solventna. Međutim, u posmatrane naredne dvije godine (2008. i 2009.godine) postaje solventna, odnosno bilansna

vrijednost njene imovine je bila veća od ukupnih obaveza. Dalje, ako bi se kompanija likvidirala i njena poslovna imovina prodala po knjigovodstvenoj vrijednosti, postojalo bi dovoljno sredstava za izmirenje svih obaveza prema povjeriocima. Drugim riječima, kompanija bi sačuvala sopstveni kapital.

Neto sopstveni kapital, kojeg definišemo kao razliku između vrijednosti poslovne imovine iskazane u aktivi bilansa stanja i ukupnih obaveza društva, je formalno posmatrano garantna supstanca preduzeća. Odnosno, sve dok je neto sopstveni kapital preduzeća pozitivan, može se reći da je preduzeće solventno.

Solventnost preduzeća slikovito je prikazana u narednom grafikonu:

Grafik 3.5. – Prikaz solventnosti poslovanja u periodu 2007-2009 godina



3.3.3. Analiza zaduženosti „Nikšički Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007. - 2009. godina

Analiza zaduženosti podrazumijeva analizu finansijske strukture, odnosno analizu pasive bilansa stanja kroz takozvani vlasnički aspekt.

U sklopu ove analize akcenat se stavlja na mjerenje pokazatelja zaduženosti i na utvrđivanje adekvatnosti strukture kapitala društva.

Adekvatnost kapitala utvrđuje se mjerenjem odnosa između sopstvenog kapitala i dugoročnih dugova u smislu da se kroz optimizaciju ovog odnosa maksimizira rentabilnost odnosno tržišna vrijednost preduzeća. Struktura kapitala „Nikšički Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007., 2008. i 2009. godini, prikazana je sledećom tabelom:

Tabela br:3.9. - Analiza zaduženosti „Nikšički Mlin“ AD Nikšić za period 2007 - 2009. g.

POZICIJA	2009		2008		2007	
	Iznos	%	Iznos	%	Iznos	%
1. Kapital	1,707,763	21.92%	1,479,930	17.49%	-927,330	-46.79%
2. Dugovi	6,084,203	78.08%	6,981,698	82.51%	2,909,039	146.79%
PASIVA (1 + 2)	7,791,966	100.00%	8,461,628	100.00%	1,981,709	100.00%

Prema tradicionalnom shvatanju optimalna struktura kapitala postoji ako sopstveni kapital čini 50%, a pozajmljeni kapital takođe 50% zbira pasive. Ova relacija 1:1 u odnosu sopstvenog i pozajmljenog kapitala, tj. **pravilo ravnjanja rizika**, obezbeđuje sigurnost naplate potraživanja odnosno isplate obaveza. Jednom riječju, obezbeđuje likvidnost preduzeća. Takođe se smatra da ovakva struktura pasive obezbeđuje i visok stepen nezavisnosti dužnika u vođenju poslovne politike. Naravno, u realnom životu uvijek ima odstupanja, tako da se ovo pravilo uzima više kao uslovno.

Prema jednom drugom stanovištu, normalnim se smatra zaduženost koja nije veća od 33% ukupnih izvora akcionarskog društva, odnosno smatra se racionalnim da preduzeće duguje samo 1/3 raspoloživih sredstava. Takođe treba posmatrati i organski sastav sredstava, odnosno odnos između osnovnih i obrtnih sredstava. Kada su ulaganja u osnovna sredstva visoka, to zahtijeva pomjerenje strukture kapitala u korist sopstvenog kapitala i obratno.

Na osnovu navedenog i prikazane tabele 3.9., može se zaključiti da kompanija nema zadovoljavajuću strukturu kapitala koja bi maksimizirala njenu tržišnu vrijednost.

3.4. Analiza imovinskog položaja „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007.- 2009.

Analiza imovinskog položaja predstavlja analizu aktive bilansa stanja. Cilj ove analize je utvrđivanje strukture sredstava, njihove adekvatnosti postavljenim ciljevima i zadacima, te stepena iskorišćenosti kapaciteta, efiksanosti korišćenja i brzine njihovog obrta.

Tabela br:3.10. - Analiza imovinskog položaja „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić u periodu 2007 - 2009.

POZICIJA	2009		2008		2007	
	Iznos		Iznos		Iznos	
A K T I V A						
A. STALNA IMOVINA (002 + 003 +004 + 007)	4,814,213	61.78%	5,403,883	63.86%	1,955,768	98.69%
I. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	5,037	0.06%	5,037	0.06%	5,037	0.25%
III. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA	4,803,833	61.65%	5,393,503	63.74%	1,945,388	98.17%
IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (008+009)	5,343	0.07%	5,343	0.06%	5,343	0.27%
B. OBRтна IMOVINA (011+012+017)	2,977,753	38.22%	3,057,745	36.14%	25,941	1.31%
I. ZALIHE	994,105	12.76%	1,930,322	22.81%	25,941	1.31%
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (013+014+015+016)	1,745,000	22.39%	659,748	7.80%	0	0.00%
1. Potraživanja	1,616,751	20.75%	600,228	7.09%	0	0.00%
2. Kratkoročni finansijski plasmani	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3. Gotovinski ekvivalenti	127,319	1.63%	23,509	0.28%	0	0.00%
4. Obračunati i nenaplaćeni prihodi	930	0.01%	36,011	0.43%	0	0.00%
III. OSTala obrtna imovina	238,648	3.06%	467,675	5.53%	0	0.00%
V. POSLOVNA IMOVINA (001+010)	7,791,966	100.00%	8,461,628	100.00%	1,981,709	100.00%
G. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
D. UKUPNA AKTIVA (018+019)	7,791,966	100.00%	8,461,628	100.00%	1,981,709	100.00%
Đ. VANBILANSNA AKTIVA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
P A S I V A						
A. KAPITAL (102+103+104+105+106-107-108)	1,707,763	21.92%	1,479,930	17.49%	(927,330)	-46.79%

I. OSNOVNI I OSTALI KAPITAL	3,589,420	46.07%	3,589,420	42.42%	1,787,135	90.18%
II. OSTALI KAPITAL	713,584	9.16%	713,584	8.43%	0	0.00%
III. REZERVE	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
IV. REVALORIZACIONE REZERVE	1,252,125	16.07%	1,252,125	14.80%	0	0.00%
V. NERASPOREĐENA DOBIT/GUBITAK	(3,847,366)	-49.38%	(4,075,199)	-48.16%	(3,847,366)	-194.14%
B. OBAVEZE (110+111+114+119)	6,084,203	78.08%	6,981,698	82.51%	2,909,039	146.79%
I. DUGOROČNA REZERVISANJA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
II. DUGOROČNE OBAVEZE I ODLOŽENI PRIHOD (112+113)	702,157	9.01%	762,311	9.01%	811,617	40.96%
III. KRATKOROČNE OBAVEZE (115+116+117+118)	5,382,046	69.07%	6,219,387	73.50%	2,097,422	105.84%
1. Kratkoročne finansijske obaveze	1,005,724	12.91%	18,652	0.22%	0	0.00%
2. Obaveze iz poslovanja	4,361,336	55.97%	5,666,617	66.97%	1,087,388	54.87%
3. Obaveze za poreze	14,986	0.19%	533,075	6.30%	1,010,034	50.97%
4. Ostale kratkoročne obaveze i pasivna vremenska razgraničenja	0	0.00%	1,043	0.01%	0	0.00%
IV. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
V. UKUPNA PASIVA (101+109)	7,791,966	100.00%	8,461,628	100.00%	1,981,709	100.00%

Analizom organskog sastava sredstava „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić, u periodu 2007. - 2009. god. dolazimo do zaključka da je struktura sredstava pomjerena u korist fiksne aktive. S obzirom na ovu činjenicu, moglo bi se konstatovati da preduzeće ima relativno dobru strukturu poslovne aktive, a da su sredstva adekvatna postavljenim zadacima, čime je stvorena mogućnost za ostvarivanje projektovanih ciljeva.

Efikasnost korišćenja ukupnih poslovnih sredstava, kao i pojedinačnih oblika imovine prati se preko izračunavanja koeficijenta obrta ili pokazatelja aktivnosti. Koeficijenti obrta utvrđuju se kao odnos efekata ostvarenih korišćenjem sredstva i prosječne mase korišćenih sredstava.

Efikasnost imovine, izražena kroz odnos ukupnog prihoda i prosječne poslovne imovine preduzeća iznosi:

Tabela br:3.11 - Utvrđivanje efikasnosti korišćenja imovine „Nikšićki Mlin“ AD Nikšić, u periodu 2007-2009.

POZICIJA	2009	2008
1. Ukupan prihod	4,954,264	3,776,615
2. Prosečna poslovna imovina	8,126,797	5,221,669
3. EFIKASNOST IMOVINE (1/2)	0.610	0.723
REFERENTNA VRIJEDNOST - Efikasnost imovine (Veće od ...)	0.000	0.000

Na bazi utvđenog pokazatelja možemo zaključiti da je efiksanost korišćenja poslovne imovine na prilično niskom nivou. Naime, na svaku jedinicu angažovanih poslovnih sredstava ostvaruje se oko 0.6€ (2009.godina), odnosno 0,7 € (2008.godina) ukupnih prihoda. Drugim riječima, može se konstatovati da korišćenje poslovne imovine nije efikasno.

Koeficijenti obrta i dani vezivanja obrtne imovine, zaliha i potraživanja prikazani su u sledećoj tabeli:

Tabela br:3.12. - Utvrđivanje pokazatelja aktivnosti

POZICIJA	2009	2008
1. Prihodi od prodaje	4,113,311	3,368,864
2. Prosečna obrtna imovina	3,017,749	1,541,843
3. Prosečne zalihe	1,462,214	978,132
4. Prosečna potraživanja	1,108,490	300,114
5a. Koefficient obrta obrtne imovine (1/3)	1.363	2.185
5b. Dani vezivanja obrtne imovine	268	167
6a. Koefficient obrta zaliha (1/4)	2.813	3.444
6b. Dani vezivanja zaliha	130	106
7a. Koefficient obrta potraživanja	3.711	11.225
7b. Dani vezivanja potraživanja	98	33

Pokazatelji iz tabele 3.12. pokazuju:

- Da je koefficient obrta potraživanja od kupaca u 2008. godini 11,225. U 2009.godini je iznosio 3.711 što znači da se prosječan saldo potraživanja od kupaca iskazan zaključnim bilansom za 2009. godinu prosječno godišnje naplati 3.711 puta. U odnosu na prethodni period (2008. god.), dolazi do smanjenja obrta potraživanja od kupaca što predstavlja nezadovoljavajući trend.
- Prosječan period naplate potraživanja od kupaca je u 2009. godini iznosi 98 dana, dok je u 2008.godini 33.dana, što znači da se prosječan saldo potraživanja od kupaca iskazan završnim bilansom naplaćuje svakih 33 dana.
- Koefficient obrta zaliha u 2009.godini iznosi 2,813, dok u 2008.godini 3,444, što znači da se u toku poslovne godine zalihe prosječno 3,444 puta transformišu iz materijalnog oblika u novac. Broj dana vezivanja zaliha u 2009. godini je 130, a u 2008.godini 106 što dalje znači da se prosječno saldo zaliha za 106 dana transformiše iz robnog u novčani oblik.

3.4.1. Analiza prinostnog položaja „Nikšički Mlin” AD Nikšić u periodu 2007 -2008. god.

Analiza prinostnog položaja izvodi se na osnovu bilansa uspjeha i mjeri prinostnu moć preduzeća. Reflektuje se kroz analizu strukture prihoda i rashoda, te kroz analizu donje tačke rentabilnosti i kvantifikaciju poslovnog, finansijskog i ukupnog rizika poslovanja.

Struktura poslovnih prihoda i rashoda, kao i njihov međusobni odnos dat je sledećom tabelom:

Tabela br:3.13. - Mjerenje prinostnog položaja preduzeća „Nikšički Mlin” AD Nikšić u periodu 2007 - 2008. god.

POZICIJA	2009		2008		2007	
	Iznos	%	Iznos	%	Iznos	%
Struktura poslovnih prihoda:						
1. Prihodi od prodaje	4,113,311	77.87%	3,368,864	89.20%	0	0.00%

2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	164,029	3.11%	0	0.00%	0	0.00%
5. Ostali poslovni prihodi	1,004,982	19.03%	407,692	10.80%	499,864	100.00%
I. Poslovni prihodi (1 do 5)	5,282,322	100.00%	3,776,556	100.00%	499,864	100.00%
Struktura poslovnih rashoda:						
1. Nabavna vrijednost prodate robe	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2. Troškovi materijala	3,766,432	80.75%	3,874,093	75.42%	3,972	0.71%
3. Troškovi amortizacije i rezervisanja	143,331	3.07%	116,083	2.26%	176,479	31.47%
4. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	466,114	9.99%	720,014	14.02%	272,426	48.57%
5. Ostali poslovni rashodi	288,542	6.19%	426,429	8.30%	107,974	19.25%
II. Poslovni rashodi (1 do 5)	4,664,419	100.00%	5,136,619	100.00%	560,851	100.00%
III. REZULTAT POSLOVNIH AKTIVNOSTI (I - II)	617,903		(1,360,063)		(60,987)	
REFERENTNA VRIJEDNOST - Rezul. posl. aktivnosti (Veće od ...)	0		0		0	
IV. ODNOS POSL. PRIHODA I RASHODA (I / II)	113.25%		73.52%		89.13%	
REFERENTNA VRIJEDNOST - Odnos posl. prihoda i rashoda (Veće od ...)	100%		100%		100%	
V. RELATIVNA RAZLIKA POSL. PRIHODA I RASHODA ((I/II)-100%)	13.25%		-26.48%		-10.87%	
REFERENTNA VRIJEDNOST - Relativna razlika posl. prihoda i rashoda (Veće od ...)	0.00%		0.00%		0.00%	

Iz navedene tabele moguće je zaključiti da je u posmatranom periodu (2007. i 2008.godini) preduzeće iz poslovne aktivnosti ostvarivalo negativan finansijski rezultat. U 2009.godini bilježi pozitivan finansijski rezultat.

Odnos prihoda, rashoda i rezultata prema ukupnom prihodu preduzeća prikazan je u narednoj tabeli:

Tabela br:3.14.- Analiza strukture prihoda i rashoda u period 2007 – 2009 godina

P O Z I C I J A	2009		2008		2007	
	Iznos	%	Iznos	%	Iznos	%
1. Poslovni prihodi	4,954,264	100.00	3,776,556	100.00	499,864	100.00
2. Finansijski prihodi	0	0.00	59	0.00	0	0.00
I PRIHODI REDOVNIH AKTIVNOSTI (1+2)	4,954,264	100.00	3,776,615	100.00	499,864	100.00
3. Ostali prihodi	0	0.00	0	0.00	0	0.00
4. Vanredni prihodi	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II UKUPNI PRIHODI (I+3+4)	4,954,264	100.00	3,776,615	100.00	499,864	100.00
5. Poslovni rashodi	4,664,419	94.15	5,136,619	136.01	560,851	112.20

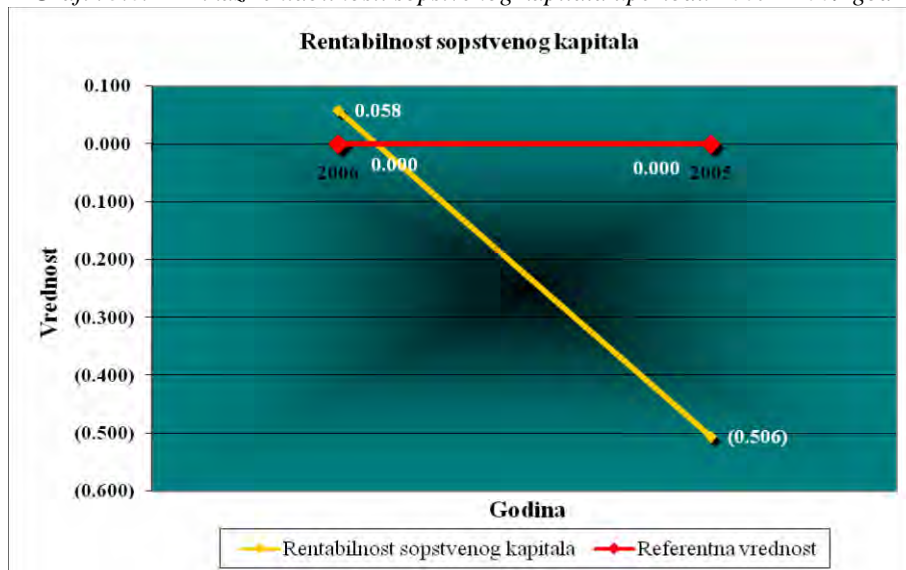
6. Finansijski rashodi	62,011	1.25	730	0.02	0	0.00
III RASHODI REDOVNIH AKTIVNOSTI (5+6)	4,726,430	95.40	5,137,349	136.03	560,851	112.20
7. Ostali rashodi	0	0.00	0	0.00	0	0.00
8. Vanredni rashodi	0	0.00	0	0.00	0	0.00
IV UKUPNI RASHODI (III+7+8)	4,726,430	95.40	5,137,349	136.03	560,851	112.20

Analiza rentabilnosti poslovanja „Nikšićki Mlin” AD Nikšić prikazana je u narednoj tabeli:

Tabela br.3.15. - Analiza rentabilnosti poslovanja „Nikšićki Mlin” AD Nikšić u periodu 2007 – 2009. god.

POZICIJA	2009	2008
1. Neto dobitak / (gubitak)	207,329	(1,360,734)
2. Neto finansijski rashodi	(62,011)	(671)
3. NETO PRINOS NA UKUPAN KAPITAL (1+2)	145,318	(1,361,405)
4. Prosečan sopstveni kapital	3,589,420	2,688,278
5. Prosečan ukupan kapital	1,593,847	276,300
6. Prosečan investirani kapital	2,326,081	1,063,264
7. Rentabilnost sopstvenog kapitala (1/4)*100	5.78%	-50.62%
REFERENTNA VRIJEDNOST - Rentabilnost sopstvenog kapitala (Veće od ...)	0.00%	0.00%
-		
8. Rentabilnost ukupnog kapitala (1/5)*100	13.01%	-492.48%
REFERENTNA VRIJEDNOST - Rentabilnost ukupnog kapitala (Veće od ...)	0.00%	0.00%
-		
9. Rentabilnost investiranog kapitala (3/6)*100	6.25%	-128.04%
REFERENTNA VRIJEDNOST - Rentabilnost investiranog kapitala (Veće od ...)	0.00%	0.00%

Grafik 3.6. – Prikaz rentabilnosti sopstvenog kapitala u periodu 2007 - 2009 god



Analizom podataka datih u prethodnoj tabeli moglo bi se zaključiti da je preduzeće bilo rentabilno u 2009.godini, odnosno da se rentabilnost u odnosu na 2008.godinu poboljšala.

Rizici ostvarenja finansijskog rezultata, to jeste utvrđivanje praga rentabilnosti sa kvantifikacijom rizika poslovanja daje se u sledećoj tabeli:

Tabela br:3.16. - Analiza praga rentabilnosti poslovanja za period 2007. - 2009. god.

POZICIJA	2009	2008	2007
1. Poslovni prihodi	4,954,264	3,776,556	499,864
2. Varijabilni rashodi	3,766,432	3,874,093	3,972
3. Marža pokrića (1 - 2)	1,187,832	-97,537	495,892
4. Fiksni i pretežno fiksni rashodi	897,987	1,262,526	556,879
5. Neto finansijski rashodi	-62,011	-671	0
6. Poslovni rezultat (3 - 4)	289,845	-1,360,063	-60,987
7. Bruto finansijski rezultat (6 - 5)	227,834	-1,360,734	-60,987
8. FAKTORI RIZIKA :			
8.1. Poslovnog (3/6)	4.098	0.072	-8.131
8.2. Finansijskog (6/7)	1.272	1.000	1.000
8.3. Ukupnog (8.1. * 8.2.)	5.214	0.072	-8.131
9. Koeficijent marže pokrića (3/1)	23.98%	-2.58%	99.21%
10. Potreban poslovni prihod za ostvarenje neutralnog poslovnog dobitka (4/9)	3,745,365	-48,884,015	561,339
11. Stopa elastičnosti ostvarenja neutralnog poslovnog dobitka $((1-10)/1) \cdot 100$	24.40%	1394.41%	-12.30%
12. Potreban prihod za ostvarenje neutralnog dobitka redovne aktivnosti $(4+5)/9$	3,486,727	-48,858,034	561,339
13. Stopa elastičnosti ostvarenja neutralnog dobitka redovne aktivnosti $((1-12)/1) \cdot 100$	29.62%	1393.72%	-12.30%

Nivo poslovnog rizika mjeran koeficijentom poslovnog leveridža iznosi 4,098% u 2009.godini.

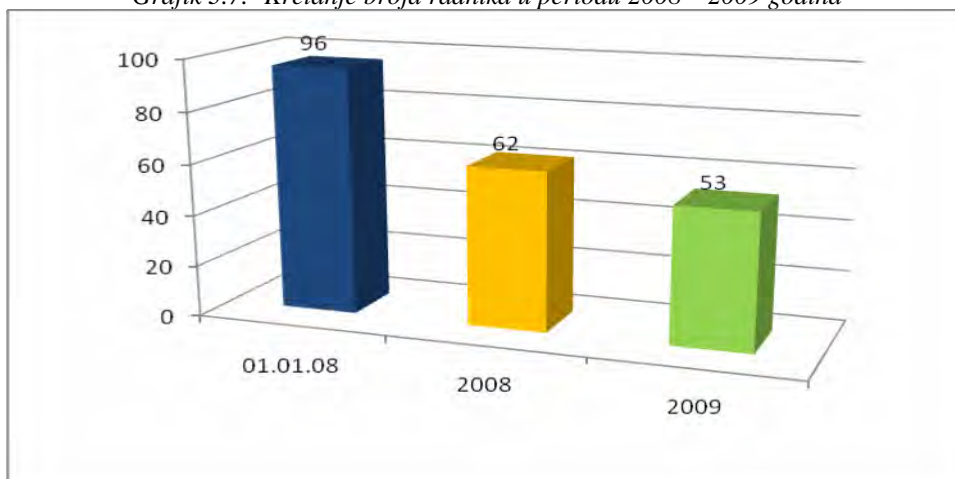
3.5. Analiza ugovorenih obaveza po osnovu socijalnog programa

Implementacija ugovorenih obaveza prema radnicima

Na osnovu dostavljenih informacija od strane posloводства, vezano za ispunjavanje ugovorenih obaveza prema radnicima i na osnovu ličnog uvida, dajemo sledeći Izvještaj:

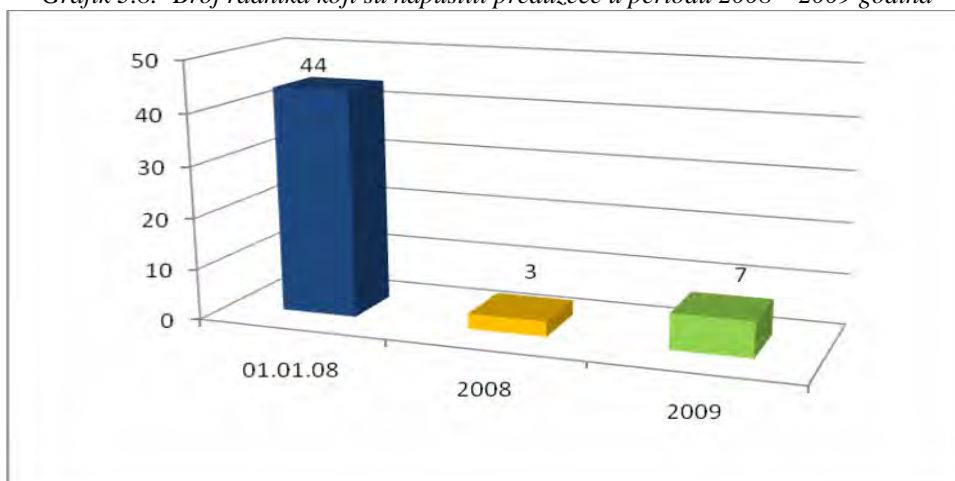
- Na dan privatizacije u Mlinu je bilo zaposleno 92 radnika, a shodno preuzetim obavezama, Kupac je bio dužan da u periodu od 16 mjeseci od dana potpisivanja ugovora u stalnom radnom odnosu u društvu ostane 60 zaposlenih; u 2008. Godini broj zaposlenih je bio 62. Takođe prema ugovorenim obavezama, Kupac je bio dužan da u periodu od isteka 16 mjeseci do isteka 32 mjeseca od dana potpisivanja Ugovora u stalnom radnom odnosu u Društvu će ostati 53 zaposlena. Uvidom u dokumentaciju, u 2009. Godini u Mlinu je bilo radno angažovanih 53 radnika, što govori o potpunom ispunjavanju ove ugovorene obaveze od strane Kupca.

Grafik 3.7.- Kretanje broja radnika u periodu 2008 – 2009 godina



- U vrijeme privatizacije, 42 radnika su svojevrijedno raskinula radni odnos, dok je u 2008. godini 3 radnika iskoristilo isto pravo, a u 2009. godini to pravo je iskoristilo 7 radnika. Ovim se može konstatovati da su odredbe Kupoprodajnog ugovora, koji se tiču ovog socijalnog aspekta, u potpunosti ispoštovane od strane Kupca

Grafik 3.8.- Broj radnika koji su napustili preduzeće u periodu 2008 – 2009 godina

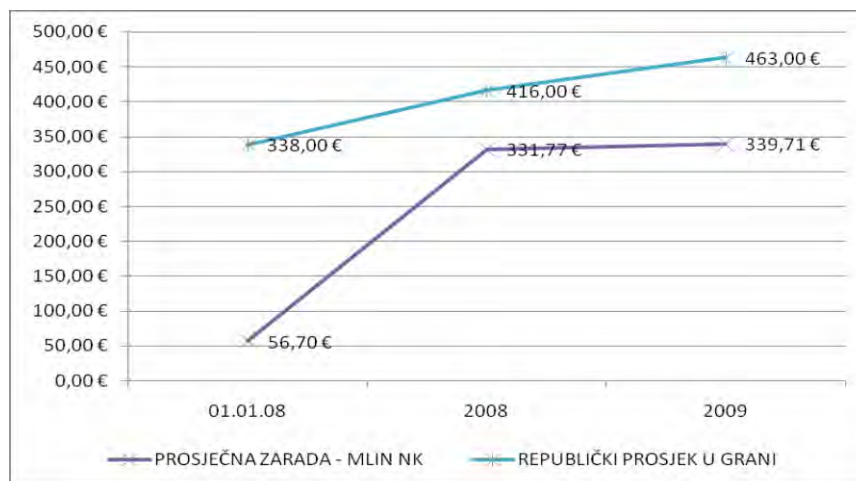


- Prema definisanom Socijalnom programu Kupac je bio dužan da obezbijedi isplatu naknada za radnike koji budu proglašeni tehnološkim viškom u iznosu od 6.000,00 € dok bi ostatak sredstava obezbijedilo Ministarstvo Rada i socijalnog staranja. Uvidom u dokumentaciju, na dan privatizacije za 42 radnika koja su svojevrijedno pristala na raskid radnog odnosa je obezbijedeno i isplaćeno 256.000,00 € od strane Kupca i 80.915,10 € od strane resornog Ministarstva, što u prosjeku predstavlja iznos otpremnine od 7.926,55 € (6.000,00€ isplaćuje Kupac, a ostatak Ministarstvo rada i socijalnog staranja). Shodno svemu navedenom, konstatujemo da je Kupac uredno izmirio preuzetu obavezu.
- U 2008. godini je došlo do izmjene Zakona o radu, koji je predvidio da se nijedan zaposleni ne može dobrovoljno odreći bilo kakvog potraživanja. Ova izmjena Zakona je otvorila mogućnost, da radnici kojima je u međuvremenu isplaćena otpremnina, kao i druga potraživanja, na ime dobrovoljnog raskida radnog odnosa, mogu tužiti kompaniju. Kako Kupac u vrijeme potpisivanja Ugovora, nije mogao predvidjeti

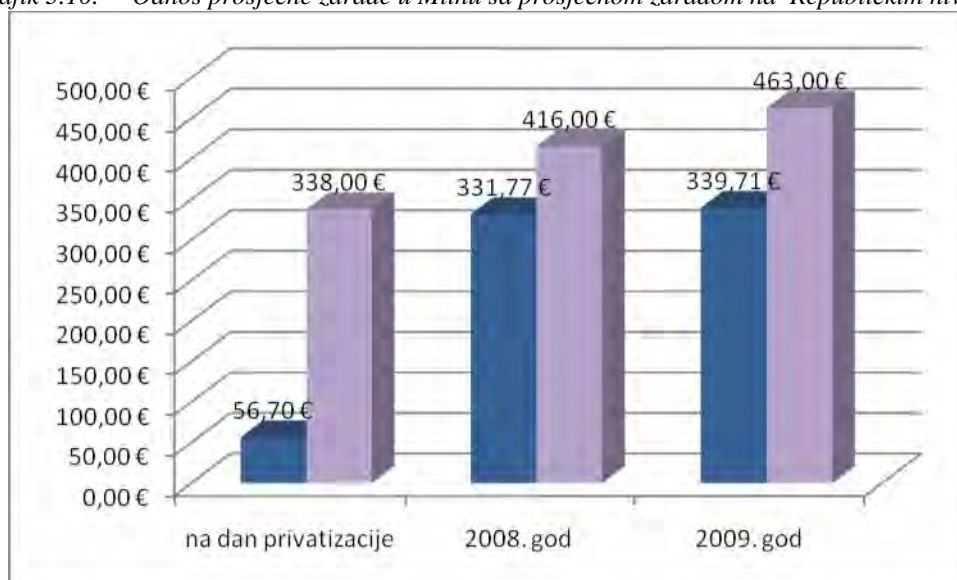
ovakvu mogućnost, pokrenute su tužbe, od kojih je većina riješena u korist radnika, a ostale su i dalje u postupku. Tako je na ime razlike u otpremninama do sada isplaćen iznos od 107.953,42€, na ime razlike u zaradama do sada je isplaćeno 81.152,18€, na ime kamata 33.663,45€, na ime naknade za trudničko bolovanje 9.060,40€ i za ostale potrebe 1.725,76€. Sve ukupno Kupac je do sada isplatio 233.555,21€ naknade po sudskim rešenjima, iako se mnoge od ovih naknada odnose i za period u kojem Nikšićki Mlin nije bio operativan (nije radio 26 mjeseci). Mlin je u dva navrata prekidao proces proizvodnje. Prvi put 01.04.2003. godine, kada je proizvodnja bila prekinuta do 01.12.2003. godine, sve do potpisivanja ugovora sa kompanijom "Nekasan" d.o.o.. drugi put, proces proizvodnje je bio obustavljen od 27.02.2005. godine i nastavljen je tek poslije potpisivanja Ugovora sa Kupcem, Agro Globe – om, 20.12.2007.godine.

- Kako su neki od sporova i dalje u toku, a u slučaju pozitivnog ishoda za tužitelje, Kupac se suočava sa isplatom sledećih obaveza: za otpremnine 7.881,37€ za razlike u zaradama 173.405,93€ i razne kamate 4.668,13€. Sve ukupno to čini potencijalno opterećenje od 185.955,43€
- Takođe, postoji potencijalnih 40 radnika koji nijesu tužili kompaniju za pomenuti period, što u perspektivi čini dodanih oko 150.000,00€
- Prema Socijalnom programu i kupoprodajnom Ugovoru, Kupac je bio u obavezi da isplati sve zaostale lične dohotke do trenutka privatizacije, na ime čega je isplaćeno 138.744,90€. Takođe, ista obaveza se odnosi i na obavezu isplate regresa za godišnje odmore u pomenutom periodu, za to je isplaćeno 46.860,00€. Sve ukupno, Kupac je isplatio 185.604,90€, što je nešto više nego što je predviđeno Socijalnim programom (koji je za navedene obaveze predviđao sumu od 154.000,00€).
- Na dan privatizacije, visina prosječne zarade u Mlinu je bila 56,70€ dok je u 2008. godini ona bila na nivou od 403,70€ a u 2009. godini 339,71€. Granski nivo zarada u 2007. godini je bio 338€, i 2008. godini 416€, a u 2009. godini 463€. Shodno kupoprodajnom ugovoru i Socijalnom programu, konstatuje se da Kupac nije ispunio ovaj uslov, tj. Prosječna zarada u Kompaniji bila je ispod nivoa prosjeka u grani djelatnosti.

Grafik 3.9. – Odnos kretanja prosječne zarade u Mlinu i grani djelatnosti, za period 2008-2009 godina



Grafik 3.10. – Odnos prosječne zarade u Mlinu sa prosječnom zaradom na Republičkim nivoom



- Kolektivni Ugovor – u analiziranom preiodu, Kolektivni Ugovor je revidiran i usaglašen sa novim Zakonom o radu.

4. ZAKLJUČAK

Na osnovu analize raspoložive dokumentacije i fizičkog uvida, donosimo sledeće zaključke:

- 1) Cjelokupna investiciona aktivnost ostvarena je u prvoj godini (2008 god.). Investirani iznos premašuje planiranu sumu investicionih ulaganja od 750.000€ za 206.975,96 €
- 2) Pojedini planirani iznosi znatno se razlikuju od stvarno utrošenih sredstava. Lista realizovanih aktivnosti premašuje onu preciziranu u okviru ugovorenih obaveza. Investicija nije rađena iz sredstava tekućeg poslovanja Nikšićkog mlina A.D. Nikšić.
- 3) Konstatujemo da je Kupac poštovao odredbe Socijalnog programa Kupoprodajnog ugovora, osim u dijelu, koji se tiče obaveze o usklađenosti prosječne zarade u preduzeću sa visinom prosječne zarade u grani djelatnosti, na nivou Crne Gore.
- 4) Kupac je ispoštovao obaveze predviđene Kupoprodajnim ugovorom, po osnovu isplate otpremnina tehnno-ekonomskim viškovima u Kompaniji.
- 5) Broj zaposlenih radnika po godinama je u potpunoj saglasnosti sa obavezama preuzetim po Socijalnom programu, Kupoprodajnog ugovora, pa konstatujemo da je Kupac i ovu obavezu u potpunosti ispoštovao.
- 6) Finansijska analiza poslovanja „Nikšićki Mlin” AD Nikšić u periodu 2007 -2008. god. urađena je na bazi zvaničnih finansijskih izvještaja za 2007., 2008. i 2009. godinu. Bilansi stanja i bilansi uspjeha „Nikšićki Mlin” AD Nikšić koji su poslužili kao osnova za analizu poslovanja preduzeća u periodu 2007.-2009. godina, pokazuju sljedeće:
 - a. *Ne postoji kvalitet u oblasti dugoročnog i kratkoročnog finansiranja, odnosno nijesu ispoštovana načela i pravila u oblasti finansiranja;*
 - b. *Kompanija ne održava tekuću likvidnost;*
 - c. *Kompanija je u posmatrane dvije godine (2009. i 2008.godini) bila solventna, odnosno bilansna vrijednost njene imovine bila je veća od ukupnih obaveza, dok u 2007.godini nije;*
 - d. *Da kompanija nema zadovoljavajuću strukturu kapitala koja bi maksimizirala njenu tržišnu vrijednost, odnosno zadužena je;*

- e. Efikasnost korišćenja poslovne imovine postoji, ali je bila na prilično niskom nivou (u 2009.godini 0,61, dok je u 2008.godini što je za 0,723), što znači da je u 2009. U odnosu na 2008.godinu smanjena;*
- f. Pokazatelji aktivnosti (koeficijent obrta obrtne imovine, dani vezivanja obrtne imovine, i sl.) su na nezavidnom nivou;*
- g. Kompanija nije u analiziranim periodima imala stabilne i redovne prihode, o čemu svjedoči i činjenica da u prvoj godini analize (2007.godini) nije realizovala ni jedan učinak (prihodi od prodaje su jednaki 0), dok u 2008., odnosno 2009.godini bilježi rast realizacije, odnosno rast prihoda od redovnih poslovnih aktivnosti;*
- h. Kompanija u prve dvije godine obuhvaćene analizom ne posluje rentabilno (ostvaruje gubitak), dok u 2009.godini bilježi profitabilno poslovanje;*

P R I L O Z I

- ✓ *Tabela 1. - Naplaćene tužbe, do 31.12.2009. godine*
- ✓ *Tabela 2. - Tužbe u toku, do 31.12.2009. godine*
- ✓ *Tabela 3. - Broj radnika*
- ✓ *Tabela 4. - Tehnološki viškovi i otpremnine*
- ✓ *Tabela 5. - Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan privatizacije I na 31.12.2009. godine*
- ✓ *Tabela 6. – Starostna struktura zaposlenih na dan privatizacije I na 31.12.2009. godine*

Tabela 1. - Naplaćene tužbe, do 31.12.2009. godine

Opis	otpremnine	Opis	zarade	Opis	kamate	Opis	trud.bolo vanje	Opis	Ostalo
za 42 radnika	49,114.67 €	2005- 2007, naplaćen o 2009	45,712.63 €	2005- 2007, naplaće no 2009	2,205.35 €	2001- 2004, naplaćen o 2009	9,060.40 €	naplaćeno 2010	1,725.76 €
naplaćeno 2010	50,044.62 €	2005- 2007, naplaćen o 2010	7,892.63 €	2005- 2007, naplaće no 2010	182.23 €				
2008, naplaćeno 2010	8,794.13 €	2004- 2005, naplaćen o 2010	4,316.94 €	kamata za trud.bo l, napl. 2009	3,263.08 €				
		2008- 2009, naplaćen o 2010	8,924.17 €	KTO, naplaće no 2009.	16,173.72 €				
		2009, naplaćen o 2011	14,305.81 €	KTO, naplaće no 2008.	11,839.07 €				
UKUPNO	107,953.42 €		81,152.18 €		33,663.45 €		9,060.40 €		1,725.76 €

Tabela 2. - Tužbe u toku, do 31.12.2009. godine

Opis	Otpremnine	Opis	Zarade
razlika za 42 radnika	4,673.37 €	2005-2007	80,413.07 €
2010	3,208.00 €	2005-2007	24,967.43 €
		2005-2007	2,684.65 €
		2005-2007	12,232.79 €

		2005-2007	31,180.75 €
		2005-2007	5,190.85 €
		2008-2009	4,006.66 €
		2009-2010	12,729.73 €
UKUPNO	7,881.37 €		173,405.93 €

Tabela 3. - Broj radnika

	BROJ RADNIKA	BR. NOVOZAPOSLENIH RADNIKA	BR. RADNIKA KOJI SU NAPUŠTILI PREDUZEĆE	PROSJEČNA ZARADA U Mlinu	PROSJEČNA ZARADA U CG
na dan privatizacije 01.01.08.	96	0	44	56.70 €	338.00 €
2008	62	4	3	403.70 €	416.00 €
2009	53	6	7	339.71 €	463.00 €

Tabela 4. - Tehnološki viškovi i otpremnine

	TEHNOLOŠKO-EKONOMSKI VIŠKOVI	SVOJEVOLJNI RASKID RADNOG ODNOSA	PENZIJA	SMRT	DRUGI RAZLOZI	PROSJEČAN IZNOS OTPREMINE PO ZAPOSLENOM
na dan privatizacije- 01.01.08.	0	42	1	0	1	7,926.55 €
2008	0	3	0	0	0	9,984.00 €
2009	0	7	0	2	0	6.447,42 €

Tabela 5. - Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan privatizacije I na 31.12.2009. godine

	KV struktura, na dan privatizacije	KV struktura, na dan 31.12.2009.
NKV	16	9
KV	27	13
VKV	0	0

SSS	33	17
VŠ	6	4
VSS	14	8
Mr/Dr		
UKUPNO	96	51

Tabela 6. – Starostna struktura zaposlenih na dan privatizacije I na 31.12.2009. godine

	Starostna struktura, na dan privatizacije	Starostna struktura na dan 31.12.2009.
od 18 do 25	0	4
od 26 do 35	4	4
od 36 do 45	33	14
od 46 do 55	35	21
od 56 do 65	24	8
UKUPNO	96	51