

**"VELEPREHRANA" A.D.  
BANJA LUKA**

**IZVJEŠTAJ  
O POSLOVANJU "VELEPREHRANA" A.D. BANJA LUKA U PERIODU OD  
01.01.2023. DO 31.12.2023. GODINE**

**Banja Luka, maj 2024. godine**

**I Z V J E Š T A J**  
**O POSLOVANJU "VELEPREHRANA" A.D. BANJA LUKA U PERIODU OD**  
**01.01.2023. – 31.12.2023. GODINE**

**1. RAZVOJ, REZULTAT POSLOVANJA I FINANSIJSKO STANJE DRUŠTVA**

Veleprehrana u široj Banjalučkoj regiji važi za giganta kada je u pitanju pružanje usluga zakupa tj. izdavanje sopstvenih kapaciteta poslovnog prostora pod zakup. Da pružamo kvalitetne usluge i da smo Društvo koje kontinuirano drži do poslovnosti govori činjenica da u našem prostoru posluje 40 preduzeća a od tog broja deset preduzeća je preko deset godina u našem prostoru a neki od njih su i dvadeset. Iako je to naša osnovna i jedina djelatnost pa se na neki način podrazumjeva da usluge moraju biti na visokom nivou, mi se ipak razlikujemo od drugih iz naše branše a to je:

- Kapacitet - posjedujemo oko 19.000 m<sup>2</sup> prostora koji se izdaje
- Lokacija - blizu centra grada i pristup glavnim saobraćajnicama
- Cijena - koja se preko deset godina nije mijenjala pa sve do ove godine i to minimalno
- Skladišta – visoko regalna, sa utovarnom rampom, bez rampe, hladnjače na režimima hlađenja, otvorena skladišta, kancelarijski prostor sa grijanjem,
- Bezbjednost - Čuvarska služba i video nadzor
- Veliki parking prostor – unutar kruga i van kruga
- Restoran društvene ishrane – u posjedu je našeg zakupca ali je bitan za ishranu svih u distributivnom centru
- Poseban pristup svakom zakupcu i razumijevanje za probleme sa kojima se susreću kao što je odgoda plaćanja i pružanje drugih oblika saradnje u tom smislu.

Jednom riječju nakon dugogodišnjeg iskustva izgradili smo imidž i povjerenje a to potvrđuje i svaki potencijalni zakupac koji potražuje prostor kada kaže „čuli smo za vas“. Smatramo da će se za nas još „čuti“ jer su naše ambicije još veće i imamo jasnu viziju šta još treba da se uradi i kakve mogućnosti pruža ova lokacija, ovaj distributivni centar.

Naši kapaciteti su ispunjeni a imamo i dalje potražnju pa su naši planovi da se, eventualno proširimo ili da idemo u druge vidove poslovanja koje nam omogućuje ovaj prostor kao i djelatnosti za koje smo registrovani. Naše ambicije nisu bez osnova jer sve do sada što smo uradili postigli smo iz sopstvenih sredstava, bez kreditnog zaduženja a smatramo da će se tako i nastaviti. Važno je napomenuti i to da je Veleprehrana jedno zdravo preduzeće koje svakog mjeseca redovno izmiruje svoje obaveze prema državi, dobavljačima kao i radnicima.

Naš menadžment je stava da se treba postavljati domaćinski, ali veoma voditi računa o ekonomičnosti i likvidnosti.

### **Izveštaj o finansijskom poslovanju;**

<b>POSLOVNI PRIHODI:</b>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
1. Prihodi od izdavanja poslovnih prostora u zakup	1.246.725	1.150.431
2. Ostali poslovni prihodi	4.500	40.958
<b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.251.225</b>	<b>1.191.389</b>
<b>FINANSIJSKI I OSTALI PRIHODI:</b>		
1. Finansijski prihodi	6.658	2.050
2. Ostali prihod	31	500
<b>UKUPNO OSTALI PRIHODI</b>	<b>6.689</b>	<b>2.550</b>
<b>SVEUKUPNO PRIHODI (UKUPAN PRIHOD)</b>	<b>1.257.914</b>	<b>1.193.939</b>
<b>POSLOVNI RASHODI:</b>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
1. Utrošak materijala, goriva i energije	172.886	283.004
2. Troškovi zarada i ostali lični rashodi	426.698	415.525
3. Troškovi proizvodnih usluga	159.223	174.316
4. Troškovi amortizacija	183.520	80.908
5. Nematerijalni troškovi	47.496	57.501
6. Troškovi poreza	70.813	4.237
7. Troškovi doprinosa	362	355
<b>UKUPNI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>1.060.998</b>	<b>1.155.847</b>
<b>OSTALI RASHODI:</b>		
1. Finansijski rashodi	2.008	280
2. Ostali rashodi	8.321	0
<b>UKUPNO OSTALI RASHODI</b>	<b>10.329</b>	<b>280</b>
<b>SVEUKUPNI RASHODI</b>	<b>1.071.327</b>	<b>1.156.127</b>

Bruto dobit za 2023g. iznosi 186.587 KM, obaveze za porez na dobit iznose 20.061 KM iz čega proizlazi da je neto dobit 166.526 KM.

Finansijsko stanje i likvidnost Društva za izvještajni period niti jednog trenutka nije bilo upitno. Društvo je sve svoje dospelje obaveze izvršavalo uredno i na vrijeme.

## **2. ANALIZA POSLOVANJA I FINANSIJSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA**

U poslovnoj 2023. godini ostvaren je ukupni prihod od **1.257.914 KM**.

Ukupni rashodi su iznosili **1.071.327 KM**.

Prihod od zakupa je 1.246.725 KM i veći je u odnosu na prošlu godinu za 64.444 KM, odnosno 5,2%.

Ukupni rashodi su smanjeni u odnosu na prethodnu godinu za 84.800 KM.

Od 01.05.2023g. povećane su cijene zakupnine za 8%.

Nismo bili u situaciji da ne možemo odgovoriti dospelim obavezama prema državi i dobavljačima, kao i prema zaposlenim radnicima.

Društvo nije kreditno zaduženo niti je hipotekarno opterećeno.

## **3. OPIS GLAVNIH RIZIKA KOJIMA JE DRUŠTVO IZLOŽENO**

Danas, kada smo sanirali naša skladišta sigurni smo da nas preduzeća koja su kod nas u zakupu neće napustiti radi loših uslova jer u našim skladištima njihova roba je potpuno bezbjedna i sigurna.

Rizik, kada su u pitanju zakupci koji su u našem prostoru je taj što nakon nekog vremena izgrade vlastita skladišta i napuste naš prostor. Međutim ni to ne bismo nazvali velikim rizikom jer postoji stalna potražnja i pored podizanja cijene zakupa. Mogli bi smo zaključiti i ovako da rizika nema ako ovo Društvo, sa ovakvim menadžmentom održi ovakvu poslovnu filozofiju. Rizik kojem bi Društvo bilo izloženo a na šta ne bismo mogli uticati je viša sila i velika društvena previranja do čega, nadamo se neće doći.

## **4. ANALIZA POSLOVANJA I FINANSIJSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA**

U poslovnoj 2023. godini ostvaren je ukupni prihod od 1.257.914KM.

Ukupni rashodi su iznosili 1.071.327 KM.

Ukupni rashodi su se povećali u odnosu na prethodnu godinu za 44.766 KM.

Povećanje troškova se dijelom odnosi na poskupljenje redovnih obaveza Društva (struja, voda, ostale komunalije). Likvidnosti i solventnost Društva ni jednog momenta nije bila upitna, niti smo bili u situaciji da ne možemo odgovoriti dospelim obavezama prema državi i dobavljačima, kao i prema zaposlenim radnicima.

Društvo nije kreditno zaduženo niti je hipotekarno opterećeno.

## **5. OBAVIJEST O ZAŠTITI OKOLINE I RADNICIMA**

„Akt o procjeni rizika na radnom mjestu i u radnoj sredini“ svake treće godine se obnavlja.

Od V&Z ZAŠTITA D.O.O. koje za nas obavlja poslove zaštite i zdravlja na radu, pregleda i ispitivanja sredstava za rad i sredstava i opreme za ličnu zaštitu na radu, sa kojom imamo potpisan ugovor - u toku 2023g. vođene su evidencije:

1. Zaštita na radu, i dalje je na snazi i redovno se ažuriraju sledeće evidencije:
  - a. definisana su radna mjesta sa povećanim rizikom,
  - b. evidentirani su radnici koji su raspoređeni na radna mjesta sa povećanim rizikom,

- c. vrši se evidencija o povredama na radu,
  - d. vrši se evidencija o bolesti u vezi sa radom,
  - e. vrši se evidencija o izvršenim pregledima i ispitivanjima opreme za rad,
2. Zapisnik o izvršenoj obuci i provjeri znanja radnika iz oblasti ZAŠTITE OD POŽARA,
  3. Zapisnik o mjerenju pritiska i protoka vode i kontroli hidrantske mreže,
  4. Stručni nalaz o pregledu elektroenergetskih i gromobranskih instalacija.

## **6. VAŽNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA POSLOVNE GODINE**

Važni poslovni događaji nakon isteka poslovne godine je da smo se odlučili pored iznajmljivanja prostora, u jednom dijelu skladišnog objekta napraviti prenamjenu i izgradnju svadbenog salona kao i da imamo ambicija u budućnosti se baviti trgovinom građevinarskog materijala.

Važnije događaje po isteku poslovne godine naveli bi povećanje cijene zakupnine od 6%.

Menadžment Društva smatra da obzirom na opšte poskupljenje u privredi neophodno podići i cijenu zakupnine. Povećanje od 6% smatramo da neće ugroziti poslovanje naših zakupaca.

## **7. OČEKIVANI RAZVOJ**

Moramo uložiti napore da prvenstveno sačuvamo dostignuti nivo razvoja uz ulaganje potrebnih napora i preduzimanje mjera koje će voditi očuvanju kapitala imovine Društva te da se nastavi trend rasta prihoda.

## **8. FINANSIJSKI PLAN ZA 2024. GODINU**

### **PRIHODI:**

1. Prihodi od izdavanja posl. prostora u zakup	1.375.100
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>1.375.100</b>

### **RASHODI:**

1. Troškovi održavanja	175.000
2. Troškovi goriva i energije (struja, lož ulje, plin, voda)	85.000
3. Troškovi bruto zarada i ostalih ličnih primanja	400.000
4. Ostali lični rashodi (UO)	55.000
5. Amortizacija	182.000
6. Nematerijalni troškovi (reprez., takse, prem. os., revizija)	35.000
7. Troškovi investicionog održavanja	130.000
8. Ostali rashodi tekućeg poslovanja	60.000
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>1.122.000</b>

## **9. AKTIVNOSTI DRUŠTVA NA RAZVOJU U BUDUĆNOSTI**

1. Smatramo da je dosta toga urađeno kada su u pitanju naši objekti koje iznajmljujemo, ulagalo se u saniranje krova ( ostalo je još u jednom dijelu skladišta da se uradi ), saniranje utovarnih rampi, asfaltirao se jedan dio distributivnog centra koji je vremenom bio oštećen, unutrašnji prostor skladišta i kancelarija je adaptiran prema zahtjevima zakupaca. Sve je urađeno bez kreditnog zaduženja, iz vlastitih sredstava. Kao direktor Društva predložio sam Upravnom odboru Društva da se bavimo još nečim što bi donosilo prihod i omogućilo da se ostvari mnogo veća dobit. Istražujući ovo područje Banjalučke regije zaključio sam da imamo uslova za gradnju svadbenog salona. Ovo je dobra lokacija jer je blizu grada i imo dosta parking prostora. Taj prostor svadbenog salona bio bi višenamjenski, koristio bi se i za neke druge vrste proslava, za sastanke, seminare , bio bi multifunkcionalni prostor. Upravni odbor je prihvatio ovu ideju i donešena je Odluka 20.06.2023g. da se dozvoljava adaptacija i dogradnja skladišta ( „Skladište neprehrane ) koja bi bila višenamjenska za pružanje ugostiteljskih usluga. U toku su radovi na izgradnji salona.
2. Želimo da se bavimo trgovinom, veleprodajom građevinskog materijala. Registrovani smo i za tu djelatnost i imamo mogućnosti obzirom na skladišta i druge uslove koje ovaj distributivni centar pruža.

Odlučili smo da se pokrenemo u smislu stvaranja novih vrijednost koje ovaj prostor i ova lokacija omogućuju jer godinama se prihod svodio na „ubiranje zakupa“, a svi pokazatelji govore da se uz malo truda može mnogo više. Pokušaćemo i nadamo se pozitivnom rezultatu.

Poslovna orijentacija Društva je usmjerena na sledeće:

- a. Očuvanje i povećanje vrijednosti kapitala,
- b. Maksimalno korištenje skladišnih kapaciteta,
- c. Proširenje skladišnog kapaciteta.

### **1. Očuvanje i povećanje vrijednosti kapitala**

Društvo raspolaže značajnim sredstvima u vrijednosti građevinskih objekata i opreme čije je korištenje usko povezano sa poslovanjem Društva. Svake godine, vodeći brigu o objektima, ulažemo značajna sredstva u njihovo održavanje. Time podstičemo funkcionalnost objekata, dobre uslove rada našim zakupcima i uspješnost poslovanja našeg Društva. Smatramo da će se gradnjom svadbenog salona doći do povećanja vrijednosti kapitala.

### **2. Maksimalno korištenje skladišnih kapaciteta**

Upućuje na potrebu zadržavanja postojećih korisnika skladišnih prostora kao i iznajmljivanje slobodnih kapaciteta.

## **9. PODACI O STICANJU SOPSTVENIH AKCIJA**

Tokom obračunske 2023. godine, nemamo podataka o sticanju sopstvenih akcija, odnosno nije bilo sticanja istih.

**10. PODACI O POSTOJANJU POSLOVNIH JEDINICA**

”Veleprehrana” a.d. nema poslovnih jedinica.

**11. PODACI O KORIŠTENJU FINANSIJSKIH INSTRUMENATA**

Društvo nije kreditno zaduženo, a ni hipotekarno opterećeno, što znači da imovina Društva nema tereta.

**DIREKTOR**  
**Ljubomir Gladović**

---