



Искрено ме брине чињеница да се у гомили текстова и ТВ серијала о читавом низу питања говори или погрешно, или се о битним стварима уопште не говори. На тај начин се хаос у који срљамо даље повећава, а шанса да се ухватимо за неку тачку разборитости нестаје у замагљеној перспективи.

Овде ћу осветлити само нека питања везана за Луку Београд, Робне куће Београд, дуг државе према привреди и размере неликвидности данас у Србији.

Лука Београд може бити профитабилан пројекат искључиво ако остане лучка делатност. Идеја да се лука измести, па да се ту зида стамбено-пословни комплекс, нужно води инвеститора у банкротство.

Код нас се као потпуно нормално прихвата да неко може имати економски интерес да измести луку за око милијарду евра, што значи да је 10 година уложио новац и да му теку камате на то, па да рашчисти терен сада бивше луке, за још око 100 милиона евра, на шта такође тече камата, па да сазида за даљих 2 милијарде евра нови комплакс, на шта такође тече камата, па да у 15-ој години све то прода и стигне до зараде. То је потпуно немогуће. Ако томе додамо да је Београд много ближи томе да се спусти на Саву измештањем железничке станице и рашчишћавањем сламова на новобеоградској страни, онда се тек ствари са Луком Београд селе у домен научне фантастике.

Зашто онда инвеститори форсирају тај пројекат? Зато што греше.

Код нас се прихвата као сасвим нормално да инвеститори у врхунским светским институцијама греше у размерама од више хиљада милијарди долара, али се потези наших-страних инвеститора увек тумаче као искоришћена невероватно повољна инвестиција (најчешће омогућена корупцијом). Лука Београд је у најављеној изградњи промашена инвестиција и то ће се врло брзо сагледати и од ње одустати.

Лука Београд је добра инвестиција (јефтино купљена) ако настави да ради као лука.

Прича о вредности тог потеза уз Дунав, са обе стране панчевачког моста, од наводних 2,2 милијарде евра је спектакуларна бесмислица. За те паре, данас, по тржишним ценама, може да се купи цела Војводина.

Мислим да грађанима није јасно да је Лука Београд била у већинском власништву физичких лица. Држава је имала мањински пакет акција. Основна ствар је у томе да је неко убедио физичка лица да је важно да одговоре на прву понуду за куповину њихових акција. Када је обим продаје тих акција прешао 50% од укупних 100%, држава је дала и свој пакет акција на продају. Ту се постављају три питања: да ли је трансакција обављена законито - јесте, да ли је икада требало приватизовати луке (по ранијим законима из деведесетих приватизована је поред ове и лука Панчево) - наравно да није, да ли су акционари били уверени да ће држава свакако продати понеком закулисном ранијем договору свој пакет (чак и ако већина њих буде стрпљиво чекала неку бољу понуду и да ће онда они постати мањински акционари) - сигурно.

Из мог укупног искуства, наравно сасвим хипотетички говорећи, није немогуће да су се ствари догодиле на следећи начин: прво се договори са Акцијским фондом (у нашој сатири ћемо их означити као „часни људи“) да ће они реаговати на прву понуду у летњем периоду, када је пажња јавности и спремност других инвеститора традиционално мања. Затим се са „часним људима“ договори да би било неопрезно потрошити их у једној трансакцији, те да ће се прво издејствовати да остали акционари већински прихвате продају, па тек онда да се томе прикључе и акције државе, из наравно страха да не остану трајно мањински пакет који, дабоме, губи на вредности. Затим се, није немогуће, потплате, а заправо им се више обећа награда, него што стварно нешто добију. Неколико људи из саме Луке Београд, у нашој причи „још часнији људи“, који убеђују колеге да је одлично да прихвате цену, јер ће држава свакако продати свој пакет – Па знате их, то су лопови, а међу нама запосленима ће се увек наћи 10% издајника да им се прикључе и шта ћемо онада? Постаћемо од већинских, мањински акционари и нико више ни неће штети наше акције.

То је хипотетички. Другим речима, могла је бити добијена у некој каснијој понуди већа цена и то је све. То наравно нећемо знати. Кључно је да се под озбиљну контролу и ревизију стави укупно наступање Акцијског фонда на тржишту хартија од вредности од оснивања до данас. Правна сигурност налаже да се трансакције не могу доводити у

питање, али се може утврђивати појединачна одговорност.

У том комплексу земљишта за које се у јавности тврди да вреди 2,2 милијарде евра је део од 15 хектара „Аде Хује“ који је Београд продао за 6,5 милиона евра, а затим је исто земљиште наследник купца (водите рачуна, наследник увек продаје јефтиније баш зато што је имовину добио царе) препродао за готово двоструко већу цену. Наши медији се овом чињеницом уопште не баве. А само је то занимљиво.

Нашој јавности уопште ништа не значи то што, ако ову другу (знатно већу цену коју можемо сматрати приближно тржишној) помножимо са укупном површином од преко 200 хектара о којој се говори, добијамо укупан износ за свих око 220 хектара, од око 180 милиона евра. Дванаест пута мање од цифре којом се безскрупулозно барата.

Питање које је мени интересантно је следеће: ако можемо доводити у питање законите трансакције зато што сматрамо да је држава као продавац добила малу цену, да ли и купац може да тражи повраћај новца када он мисли да је дао превише за неку куповину од државе? Рецимо, да ли би држава пристала да јој се врати Лука Београд и нпр. оно што је купљено као Генексова имовина на Новом Београду, а да она врати паре? Ако би држава на то пристала, ја сам убеђен да би купац одмах све вратио и узео новац назад. Генекс је страховито преплаћен.

Тако долазимо до друге теме, Робних кућа Београд (РКБ). Инвеститорима, купцима, нема спаса. То је неисплатива инвестиција. Такође је страховито преплаћена.

Ево, у крупним цртама, зашто. Куповна моћ у Србији је у огромној мери концентрисана у Београд и Нови Сад. У Новом Саду РКБ нису имале објекат. Дакле, само Београд од потенцијално профитабилних центара. Али, у Београду су чак четири огромна објекта концентрисана на једном километру раздаљине. Није могуће да обе робне куће у Кнез Михаиловој буду профитабилне. Није могуће да на Теразијама објекат привуче масу купаца, а да тако исто буде и у Београђанци. Уз то, ниједан од ових објеката нема паркинг. Данас се у куповину иде другачије него раније. Велики број платежно способнијих купаца хоће да дође колима. Нарочито је проблематично привући купце на други, трећи, четврти спрат. Данас је конкуренција страховита: Делта сити и Ушће, па Меркатор. А шта ћемо са објектима РКБ у унутрашњости? Па тамо људи немају пара. Они који имају углавном иду у Београд за боље и веће куповине. Тек су ти објекти неисплативи.

Код нас се упорно тврди да су РКБ мало плаћене. Дванаест купаца се надметало. У моделу који им омогућава да немају никаквих даљих проблема ни са запосленима ни са дуговима. Дакле, у моделу у коме су купци спремни да понуде највећу цену. Десет купаца се зауставило на сто милиона нижој цени од оне око које су наставили да се такмиче само два купца. Десет независних анализа је показало да се не сме дати више од 260 милиона. Један купац је отишао на 360 милиона евра и сада има великих проблема. За РКБ је постигнута пуна тржишна утакмица. Питање гласи: да ли је држава спремна да узме назад РКБ, а да врати 360 милиона? Убеђен сам да би купац то оберучке прихватио.

Важно је да приметите, да у свим бесмисленим причама о томе како нешто вреди много више, они који то тврде никада нису успели да нађу купца који би понудио макар делић те фантастичне цене о којој причају. Како то нешто много вреди, само нико неће да купи по тој, или макар иоле приближној, цени? Клоните се опсенара.

Даље се тврди да бивши запослени нешто нису добили у тој продаји. Они су добили максимум свих максимума.

Прво, добили су целокупан износ свих пријављених потраживања у целини са каматом. Друго, добили су додатних, преко овог износа, 29,5 милиона евра. То је компензација због тога што РКБ никада нису ни требале да оду у стечај. Сада ћемо тај износ од 29,5 милиона упоредити са хипотетичком ситуацијом да су се РКБ продале на тендеру у нормалној приватизацији. Бившим запосленима би припало 15% акција након завршене трансакције. Другим речима, не би добили никакве паре. Ако би уговор о продаји обавезивао купца да и њима исплати у неком каснијем тренутку исту цену као и држави, они би добили 31 милион евра. Када се одређује цена на тендеру, она се најмање умањује за дугове и отпремнине за запослене. У нашем случају то значи да би 360 милиона излицитираних у стечајном поступку било умањено за износ од око 150 милиона евра на име дугова и отпремнина за запослене (потпуно остављам по страни чињеницу да се у тендерској процедури не би појавила ни половина купаца који су учествовали у поступку куповине из банкротства, па да би конкуренција, а самим тиме и цена, била много мања).

Према томе, бивши запослени су доведени у позицију да су у стечају добили исто оно што би добили, у идеалном случају, у приватизацији (29,5 милиона одмах је више него 31 милион за годину дана).

Таквог примера у Србији извесно нема, а колико је мени познато, никад га нигде није ни било.

На последице дуговања државе према привреди већ сам писао (Влада генерише кризу), али су размере генерисане неликвидности у међувремену толико нарасле, да ћу о томе из другог угла осветлити још једном ту ситуацију.

Рецимо да држава дугује 70 милијарди динара. И дуго не плаћа. То значи да привредни субјекти хрле ка банкама за краткорочне позајмице, не питајући за услове. Те зеленашке камате привреда не може да издржи. Ниједна привреда. Питање гласи: зашто то држава ради? Зашто омогућава углавном страним банкама енормне камате?

А ево, сасвим моделски речено, како би изгледало решење: Влада се задужи код централне банке краткорочно за 40 милијарди. Смањи дуг од 70 милијарди на 30. Привреда, када сви поплаћају своја дуговања од тих 40 милијарди за месец дана врати на име својих обавеза држави 35 милијарди. Држава плати преостали дуг од 30 милијарди и 5 милијарди врати централној банци. Од ових 30 милијарди привреда измирујући своје обавезе врати држави 25 милијарди. Држава врати овај новац централној банци и остане дужна 10 милијарди. Овај износ преосталог дуга се враћа или из повећаног текућег прилива из укупних повећаних привредних активности због побољшања ликвидности привреде, или из ванредних прихода из приватизације (реч је о суми од око 100 милиона евра) или се прихвати повећање инфлације за око 1%.

Дилема је само да ли политичари то не знају или неће да ураде.

Када говорим о неликвидности у Србији, скрећам вам пажњу да је неликвидност стигла и до фармацеутске индустрије. Читава грана је у проблему, не само овај или онај произвођач, овај или онај велетрговац. Када у некој земљи фармацији прети банкротство, то значи да наступа сценарио могућег 80% банкротства целе привреде.

Да ли сте у нашим медијима чули нешто о овоме? Наравно да нисте. Расправља се о мексичком гриму кога нема, о Дражином гробу, о промени Устава (мада морам да

Лука Београд и друге приче

Пише: Бранко Павловић
субота, 09 мај 2009 23:59

похвалим г. Тадића да је после дуго, дуго времена проговорио о теми која заиста спада у надлежност и корпус тема председника државе), о почетку изласка из кризе итд.

Све је то дубоко забрињавајуће. И све ми више личи да је хаос готово неминован.