



## ЕПАРХИЈСКИ ЦЕНТАР РАДЕ НЕИМАР

Пере Сегединца 4, Београд  
063 225 747 & 011 318 07 11  
rade.n@eunet.yu

ЕПИСКОП  
РАШКО-ПРИЗРЕНСКИ  
Г. АРТЕМИЈЕ

### ПЛАН ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА „ЕПАРХИЈСКИ ЦЕНТАР РАДЕ НЕИМАР“ У 2005.-ОЈ ГОДИНИ

Сматрам за потребно да Вам искажем нека моја размишљања о пословању предузећа ЕЦ РАДЕ НЕИМАР у будућем периоду.

Предмет овог дописа су пословне намере и стратешки циљеви предузећа РАДЕ НЕИМАР у 2005. год. које би уз Ваш благослов дефинисали и уз божју помоћ реализовали.

О активностима и пословима у 2004. год. ћемо направити детаљан извештај и анализу по истеку календарске године а за ову прилику само закључак да смо је поред велике несреће која нас је задесила 17. марта у пословном смислу, завршили успешно.

За само годину дана богатији смо за једно велико искуство у пословању на Косову и Метохији па самим тим и храбрији да у 2005. – у уђемо одлучније и организованије.

Разочарења у ограниченој и некада само декларативној помоћи од стране државне заједнице, хуманитарних организација и осталих фактора су такође велико искуство.

У тако тешким околностима за живот и рад на Косову и Метохији мишљења сам да пре свега треба да се посветимо сопственим снагама и могућностима а помоћ са других страна нека буде у божијим рукама.

Овај План предлажем само као основу за разговор са Вама и од Вас очекујем савете и благослов за оно што сматрате дубоко исправним. Сматрам да Предузеће ЕЦ РАДЕ НЕИМАР може да у пословном, хуманитарном и сваком другом смислу напредује само ако наредну годину прецизно дефинишемо у погледу:

- А) стратешких циљева
- Б) пословне организације
- Ц) кадровских питања
- Д) финансијских питања

Бићу слободан да Вам о свему наведеном искажем своје размишљање:

#### СТРАТЕШКИ ЦИЉЕВИ:

Предузеће Епархијски центар РАДЕ НЕИМАР је основано као фирма за пружање грађевинских и пословних услуга као и свих врста помоћи пре свега у обнови порушених светиња на Косову и Метохији а у оквиру Рашко-Призренске Епархије.

Све наше активности „финансијска добит и укупан смисао рада Предузећа треба да буде посвећен овом циљу који је и изродио идеју о оснивању фирме. У том смислу приоритетна пословна активност, и први циљ у 2005. год. би била обнова, санација и изградња Православних Храмова у Епархији Рашко-Призренској по редоследу које би одрђевао Епископ Рашко-Призренски Г. Артемије.

Обзиром да нас је 2004.-та год. и научила да је финансијска помоћ од других лица углавном неизвесна и несигурна, будуће активности у предузећу РАДЕ НЕИМАР треба да усмеримо ка комерцијалним пословима као другом циљу који пре свега обезбеђује финансијску добит, која је у крајњој линији у функцији горе наведених основних стратешких циљева.

## ПОСЛОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На основу овако постављених стратешких циљева предузеће РАДЕ НЕИМАР у 2005-ој год. предлаже фокусирање на следећим пословима:

### 1. ПОСЛОВИ У ОКВИРУ ЕПАРХИЈЕ РАШКО-ПРИЗРЕНСКЕ

А) Грађевински радови на обнови храмова

Б) Развој туристичких капацитета:

- 1) Бања код Манастира Бањска
- 2) Хотел код Манастира Сопоћани (могуће?)

Ц) Отварање књижаре у Бечу

### 2. КОМЕРЦИЈАЛНИ ПОСЛОВИ

А) ТЕЛЕКОМ

Б) Изградња стамбеног објекта у Бистричкој улици у Београду са реалном тенденцијом за уговарање и извођење следећег стамбеног објекта на подручју београдских општина.

### 1. ПОСЛОВИ У ОКВИРУ ЕПАРХИЈЕ РАШКО-ПРИЗРЕНСКЕ

А) Грађевински радови на обнови храмова:

Доврашавање започетих и отварање нових пројеката:

1. ДЕВИЧ
2. Свети Архангели
3. Племетина
4. Зочиште
5. Осојане
6. Кармињане
7. Бањска
8. Грачаница
9. Сви остали пројекти дефинисани листом приоритета и потреба за 2005. год. (Листу још нисмо дефинисали)

Б) Развој туристичких капацитета

Предузеће РАДЕ НЕИМАР планира у овој области значајне активности обзиром да ће развој духовног туризма на просторима Епархије Рашко-Призренске имати вишеструки значај у очувању наших православних светиња на Косову и Метохији.

Обиласци наше српске баштине биће свакако у будућем периоду изузетно атрактивни имајући у виду дуги период изолације, рата и безбедносне опасности за посету нашим светињама у претходном периоду.

Сматрам да је неопходно да почнемо са припремом основних претпоставки за обављање ових послова јер је природније да заживљавање духовног туризма у Епархији Рашко-Призренској буде у организацији нашег предузећа а не других туристичких агенција.

У том смислу су наша размишљања за конкретне аранжмане и то:

1) Бања код Манастира Бањска

Усељавањем братства у новоизграђени конак манастира Бањска и упознавањем околине и потенцијала минералних и термалних вода настојатељ манастира Игуман протосинђел Симеон В. је уз Ваш благослов започео активности на активирању и квалитетном искоришћењу како термалних вода (за грејање манастирског комплекса) тако и Бањског комплекса у самој сеоској средини. Сарађујући у овим почетним фазама овог пројекта сматрам да ЕЦ РАДЕ НЕИМАР може оперативнио и организационо реализовати овај пројекат како би резултати и плодови Бањског центра били на опште добро манастира Бањска и Епархије Рашко-Призренске.

Величина овог комплекса и додатна специфичност што се налази на територији Косова и Метохије захтевају пре свега решавање следећих питања:

1. Завршетак административних активности у Министарству трговине и туризма као припреме за састанак на ову тему код Генералног Директора „ТРЕПЧА“ Косовска Митровица.
2. Решавање правног статуса и питања власништва код „ТРЕПЧЕ“ и „КТА – Агенције за приватизацију је основно питање обзиром да значај и величина целог пројекта нужно захтевају и укључивање још једног стратешког партнера или инвеститора поред ангажовања предузећа РАДЕ НЕИМАР
3. Озбиљан приступ овом подухвату би захтевао израду пословне студије или бизнис плана имајући у виду величину будућег пројекта, и изнадажење заинтересованог инвеститора за заједничко улагање.
4. Под условом да се реше правна питања из тачке 1. и 2. овај пројекат би захтевао детаљну припрему и дугогодишњу реализацију која би са наше стране као суинвестиора могла да буде финансијски подржана из прихода од комерцијалних пројеката.
5. Основна делатност и функционисање овог пројекта у смислу духовног туризма се подудару са активностима из пројекта 2) али у много значајнијем обиму. Додатни приходи из овог аранжмана остваривали би се и од функционисања бањског туризма за чију реализацију је потребна детаљна студија.
6. Због неопходног решавања власничког питања из тачке 1. и 2. и већ започетих активности, по мом мишљењу не треба мењати тим за разговоре у саставу:

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| 1. Манастир Бањска                 | Протосинђел Симеон |
| 2. Министарство трговине и туризма | Гордана Лукић      |
| 3. РАДЕ НЕИМАР                     | Предраг Суботички  |

2) Хотел код Манастира Сопоћани ( свестан немогућности реализације овог пројекта ипак износим пројекцију остварења и оживљавања хотелског комплекса)

За ову прилику навео бих само основне тезе за реализацију концепта који предлажем:

1. Решавање правног статуса и питање власништва код Агенције за приватизацију и Трговинског суда.  
Обзиром на предстечајни поступак предузећа ЛИПА Нови Пазар и компликовану процедуру код Трговинског суда и државних органа потребна је помоћ Министрства туризма и трговине и евентуалне услуге адвоката за темељно решавање питања власништва.
2. Детаљна адаптација и обнова хотела у духу манастирских конака са потпуним сбележјима наших православних обичаја почев од исхране па до кућног реда и осталих пратећих активности у хотелу.
3. Решавање питања стално запосленог особља почев од администрације, угоститељства, одржавања, набавке .... итд.
4. Основна функција хотела би био смештај гостију који би у краћим или дужим туристичким аранжманима обилазили баштину Епархије Рашко-Призренске + Студеница. Затим организовање донаторских скупова, едукативних и истраживачких семинара посвећених нашој вери и правима нашег народа на Косову и Метохији.
5. Ова основна функција захтева организовање превозних средстава, стручних водича, преводиоца и планирање других активности за време путовања - значи озбиљну организацију у пословном и кадровском смислу.
6. У случају позитивног решења питања власништва мишљења сам да би у току следеће грађевинске сезоне предузеће РАДЕ НЕИМАР успело да хотел стави у функцију како је то дефинисано тачком 2.

Први пословни приходи овог пројекта зависили би и од успешности у решавању организационих питања из тачака 4 и 5, а ако и то буде у делатности предузећа ЕЦ РАДЕ НЕИМАР задњи квартал 2005-те год. би дочекали са потпуно завршеним свим пословима око Хотела.

7. Због велике атрактивности овог пројекта у пословном смислу и релативно брзих пословних прихода, изузетно је важно што пре уредити односе и именовати носиоце активности и :

1. Дефинисање односа Манастир Сопоћани – ЕЦ РАДЕ НЕИМАР
2. Будућег власника хотела
3. Именовање извршних функција у хотелу
4. Именовање извршних функција код организатора путовања, донаторских и едукативних скупова у хотелу... итд.

Мишљења сам да цео овај пројекат можемо да изнесемо сопственим снагама и у кадровском и у финансијском смислу. У случају позитивног решавања питања власништва предузеће РАДЕ НЕИМАР би било спремно да изради детаљан елаборат о реализацији овог пројекта.

## Ц) Отварање књижаре у Бечу

Планом ангажовања ЕЦ РАДЕ НЕИМАР једна од предметних активности у 2005. год. је отварање књижаре-духовног центра у Бечу. Идеја коју сам покушао да реализујем за време мог ангажовања на пословима у Атосу, мислим да је сада могућа у оквиру ЕЦ РАДЕ НЕИМАР. Финансије које су потребне за реализацију овако духовно важног и комерцијално оправданог пројекта ангажовао би ЕЦ РАДЕ НЕИМАР из зарада комерцијалног програма, а овај посебни сегмент пословања ЕЦ РАДЕ НЕИМАР би оснажио и потврдио опредељеност центра ка промовисању вредности како духовне тако и културно православне баштине Србије и Косова и Метохије. Реализујући овај пројекат намера ми је да сарађујући тесно са Мисионарско духовним центром Атос потпомогнем њихово пословање. Детаљан елаборат о изводљивости и бизнис пројекција биће Вам презентована у наредним данима.

## 4. КОМЕРЦИЈАЛНИ ПОСЛОВИ

### А) ТЕЛЕКОМ

#### 1) Мобилна телефонија

Завршавајући грађевинске радове на поставци испланираних базних станица Бањска, Угљаре, Брезовица, Ранилуг, започињемо активност планирања неких позиција у 2005. год. стратешки важних за нашу српску заједницу. У наредној години ЕЦ РАДЕ НЕИМАР ће бити квалитетан партнер ТЕЛЕКОМ-у и КОНСИНГ-у у реализацији грађевинских радова. Упоредо са овим активностима између ТЕЛЕКОМ-а и ЕЦ РАДЕ НЕИМАР започело је уговарање новог посла, пласирање, продаја бројева – картица и допуна на подручју Косова и Метохије.

#### 2) Фиксна телефонија

Уговарањем извођења грађевинских радова на поставци оптичког кабла Рашка-Рудница – Косовска Митровица са приводима започели смо успешну срадњу са ТЕЛЕКОМОМ И КАБАЛПРОЈЕКТОМ. Завршавајући ову трасу улазимо у период планирања нових радова заједно са ТЕЛЕКОМОМ по истом принципу сарадње а наступајући на територији Косова и Метохије и шире. Будуће пројекте дефинисаћемо са руководством ТЕЛЕКОМА као подизвођач КАБАЛПРОЈЕКТА или друге фирме исте делатности.

### Б) ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У БИСТРИЧКОЈ

Неоспорна потреба за већим и квалитетнијим стамбеним простором у Бистричкој улици наметнула је размишљање о проширењу односно изградњи стамбене зграде која би подмирила потребе Епископа Г. Артемија и његових сарадника као и могућност да вишак стамбеног простора понудимо тржишту на продају и тиме остваримо значајну добит. ЕЦ РАДЕ НЕИМАР је спреман да самостално или са својим пословним партнерима реализује добијање грађевинских дозвола и извођење радова, а односе и уделе у инвестицији градње разрешили бисмо заједнички уз посебан елаборат о целом пројекту сачињен од стране ЕЦ РАДЕ НЕИМАР у наредним данима. Епархија Рашко-Призренска не би била финансијски оптерећена са пројектима овакве и сличне врсте.

### КАДРОВСКА ПИТАЊА

Дилема да ли испуњавати услове за добијање лиценце као фирма за извођење радова у телекомуникацијама и грађевинарству, се пред нас поставља и сада, као и пред крај 2003. год.

Моје мишљење је да би ангажовање инжењера са лиценцом у стални радни однос било неопходно тек по потврђивању и реализацији неких од послова које смо дефинисали у претходним поглављима.

Тренутно повећане обавезе у финансијско-књиговодственим и административним активностима решавамо ангажовањем дипл. Ецц. Бранислава Филиповића а у зависности од обима закључених послова у 2005. одлучићемо о наставку сарадње.

У зависности од обима закључених послова у 2005: – ој год. намеће се потреба ангажовања адвоката за правна питања у својству консултанта и ако проценимо да ће то бити неопходно током целе године предложићемо Уговор о месечном ангажовању са паушалним плаћањем.

### ФИНАНСИЈСКА ПИТАЊА

Због стабилности финансирања предузеће РАДЕ НЕИМАР мора наћи начина да закључивањем сталних годишњих Уговора обезбеди редовне приливе макар у висини месечних режијских трошкова. Један од таквих аранжмана требало би да буде стална дистрибуција и продаја бројева и припејд пакета мобилне телефоније 064.

Инвестициони аранжмани које планирамо у 2005-ој су са аспекта финансијске добити изузетно позитивни али су са аспекта стабилности у финансирању проблематични јер се наплата реализује у дугим временским размацима.

Због проблема могуће повремене финансијске неликвидности као стратешко опредељење треба направити сарадњу са неком пословном Банком која би понудила најприхватљивије услове кредитирања и уважила специфичност предузећа РАДЕ НЕИМАР.

Због тога бисмо почетком године требали приступити изради статусне, пословне и књиговодствене документације за презентацију Предузећа РАДЕ НЕИМАР код Пословне Банке и отпочети разговоре о могућностима повременог или сталног финансирања за наше потребе у 2005-ој год.

ЕЦ РАДЕ НЕИМАР  
Дир. Предраг Суботички

