

JASEN

JASEN AD, KRALJEVO

Kratki profil

Mart 2009.





Poštovani,

Preduzeće Jasen AD, Kraljevo

zajedno sa

Ekonomski institut a.d. Beograd (Savetnik)

Vas poziva da razmotrite mogućnosti strateško-poslovnog i/ili komercijalnog povezivanja sa

Preduzećem Jasen AD, Kraljevo.

Jasen AD je angažovao Savetnika kao agenta da analizira modalitete i pruži konsultantsku pomoć i podršku u pripremi i sprovođenju postupka povezivanja strateškog partnera i/ili komercijalnog partnera sa Preduzećem.

Dostavljamo Vam opšti profil Preduzeća sa osnovnim informacijama o kapacitetima, proizvodnji i prodaji, imovini, poslovnim planovima i mogućnostima, kao i finansijama u cilju Vašeg upoznavanja sa poslovnim mogućnostima Preduzeća. Molimo Vas da tretirate ovaj dokument kao poverljiv, koji Vam je prezentovan isključivo sa namerom da se identifikuje Vaš interes za eventualnu poslovnu saradnju.



Osnovni podaci

Jasen AD je preduzeće nastalo putem uspešne privatizacije nekadašnjeg DP Industrija nameštaja „Jasen“ iz Kraljeva, koja je sprovedena u januaru 2007. godine, postupkom javne aukcije. Jasen AD je tokom prethodne dve godine bio u „start up“ fazi razvoja, što je podrazumevalo ponovno pokretanje obustavljene proizvodnje i osvajanje tržišta od strane nove savremeno koncipirane kompanije. U tom periodu Jasen AD je značajno investirao u razvoj proizvođača nameštaja vrhunskog kvaliteta i savremenog dizajna. Modernim pristupom poslovanju, primenom najkvalitetnijih materijala i vrhunskom finalnom obradom, Jasen osvaja tržište Srbije i regiona sa ciljem da postane vodeći srpski brend u domenu nameštaja.

Jasen AD je orijentisan na proizvodnju nameštaja savremenog, inovativnog dizajna, koga istovremeno odlikuje vrhunski kvalitet, prilagođen modernom načinu života. Osnovnu delatnost društva čini proizvodnja tapaciranog, masivnog, kao i kombinovanog nameštaja (masiv/tapetarski nameštaj). Pored ove, osnovne delatnosti, Preduzeće se bavi i opremanjem enterijera u ugostiteljstvu i hotelijerstvu, kao i izradom kompletnog enterijera za stambene i poslovne objekte.

Jasen AD je organizovan kao otvoreno akcionarsko društvo, pri čemu većinski vlasnik (Ecoteq d.o.o.) poseduje oko 70% kapitala, 5,3% je u vlasništvu Akcijskog fonda RS, dok vlasništvo nad preostalim kapitalom poseduju fizička lica (sadašnji i bivši zaposleni).

Preduzeće trenutno zapošljava 67 radnika.

Do kraja 2008. godine izvršene su sve obaveze preuzete u postupku privatizacije, što je značajno uticalo na ostvareni poslovni i finansijski rezultat tokom ovih godina. Od početka 2009. godine Preduzeće je ostvarilo pretpostavke za dalje stabilno funkcionisanje.

Lokacija

Jasen AD se nalazi u Kraljevu, u industrijskoj zoni koja se graniči sa centralnim gradskim jezgrom. Kroz proizvodno-poslovnu zonu prolazi glavna železnička pruga koja spaja Kraljevo sa Beogradom i ostalim delovima zemlje.





Investicije

U skladu sa ugovorom o privatizaciji, novi vlasnik je preuzeo obavezu investiranja u iznosu od oko 12.000.000 RSD, ali su investicije u prve 2 godine privatizacije dostigle gotovo 14.000.00 RSD. Pored investicija, koje su u potpunosti su izvršene, i preostale preuzete obaveze su takođe izmirene.

Sprovedene obavezne investicije su se najvećim delom odnosile na reparaciju građevinskih objekata, potom na kupovinu nove opreme, kao i na reparaciju postojećih mašina. U navedene svrhe je u prve 2 godine uloženo:

- ✓ 12.466.602,75 RSD - u građevinske objekte:fabrika tapetarije, fabrika masiva, fabrika površinske obrade, izložbeno-prodajni salon, upravna zgrada;
- ✓ 1.397.891 RSD - u opremu: mašina za kantovanje, industrijska mašina za šivenje, kompresori;
- ✓ 122.538,00 RSD - u revitalizaciju postojeće opreme.

Pored ovih, obaveznih investicija, naknadno je investirano i u moderan informacioni sistem Preduzeća, od čega 35.000 EUR u softver i oko 10.000 EUR u hardver. Uvođenjem informacionog sistema omogućeno je obezbeđenje visokog kvaliteta proizvoda i adekvatna kontrola troškova.

Posle višegodišnjeg prekida proizvodnje i potpunog odsustva sa tržišta, tokom 2007. i 2008. godine novi vlasnik i menadžment preduzeća su sproveli niz mera u cilju konsolidovanja vitalnih delova fabrike. Uspostavljene su nove proizvodne linije, angažovani vrhunski dizajneri i arhitektae koji su projektovali moderne linije nameštaja. Postavljeni su novi standardi finalne izrade i uspostavljena je potpuno nova poslovna filozofija.



Aktuelni proizvodni program i proizvodne mogućnosti

Jasen AD ima jasno definisan i dobro razvijen sopstveni proizvodni program. Asortiman ponude čine sledeće grupe proizvoda:

- ✿ Tapacirani program
 - ❖ Ugaone garniture, četvorosedi, trosedi, dvosedi, fotelje, stolice;
- ✿ Masivni i pločasti program
 - ❖ Stolovi, police, ogledala, viseći elementi;
- ✿ Baštenski program
 - ❖ Stolovi, stolice, baštenske garniture;
- ✿ Opremanje
 - ❖ Enterijera, poslovnih prostora, hotela, ugostiteljskih objekata.

Kapaciteti i tehnologija kojom raspolaže Preduzeće obezbeđuje potpunu prilagodljivost proizvoda željenim karakteristikama.

Jasen AD je u mogućnosti da za poznatog kupca, pored sopstvenog proizvodnog programa, ponudi i individualna proizvodna rešenja, zahvaljujući postojanju obučenih kadrova, moderne tehnologije i značajnih proizvodnih kapaciteta.



Proizvodna aktivnost Preduzeća organizovana je u četiri fabrike:

- 1) Fabrika masivnih proizvoda,
- 2) Fabrika nameštaja od furniranih proizvoda,
- 3) Fabrika površinske obrade,
- 4) Fabrika tapaciranih proizvoda.

U okviru navedenih fabrika organizovana su odgovarajuća proizvodna odeljenja. Osnovna proizvodna odeljenja u fabrikama su mašinsko odeljenje, nitro odeljenje i odeljenje pakovanja, kao i odeljenje tapetarije u fabrici tapaciranih proizvoda.

Preduzeće raspolaže značajnim kapacitetima za proizvodnju masivnog i tapaciranog nameštaja.

Mesečni kapaciteti fabrika

| Fabrika | Jedinica mere | Instalirani kapaciteti |
|--|----------------------|-------------------------------|
| Fabrika masivnih proizvoda | Kom | 500 |
| Fabrika tapaciranih proizvoda | Kom | 150 |
| Fabrika nameštaja od furniranih proizvoda | Kom | 500 |



Karakteristike proizvoda

Jasena AD u svojoj redovnoj ponudi nudi proizvode u preko 50 različitih vrsta kože, štofova i eko-kože, a komadi od drvenog masiva su dostupni u preko 20 boja, različite završne obrade.

Kako bi prohtevi potrošača bili zadovoljeni na najvišem nivou, kože za presvlačenje se uvoze direktno od dobavljača iz Holandije, Nemačke i Italije, dok su štofovi i eko kože, koji su najkvalitetniji na tržištu, takođe iz uvoza, ali se nabavljaju preko posrednika u Srbiji. Efikasnim procesom proizvodnje omogućeno je da svi komadi nameštaja budu dostupni potrošačima po pristupačnim cenama.

Površinska obrada masiva se izvodi na način koji omogućava da se jasno vidi prirodna tekstura drveta, koju je moguće osetiti čak i na dodir. Tapacirani elementi se obrađuju i sklapaju sa velikom pažnjom i preciznošću, kako bi komadi i posle dužeg vremenskog perioda i intenzivne upotrebe izgledali kao novi.

Kontrola kvaliteta

U cilju postizanja visokog nivoa kvaliteta, od 2008. godine uveden je izuzetno razvijen višefazni sistem kontrole kvaliteta.

Složeni sistem kontrole se sastoji iz sledećih faza:

- ✓ Ulazne kontrole,
- ✓ Procesne kontrole,
- ✓ Kontrole poluproizvoda i
- ✓ Kontrole gotovog proizvoda.

Na ovaj način omogućena je kontrola na svim nivoima proizvodnog procesa. Najpre se obavlja kontrola ulaznih sirovina i materijala koji se primaju u magacine, zatim kontrola na velikom broju tačaka u toku procesa proizvodnje, pri čemu se odmah eliminišu komadi koji ne zadovoljavaju standarde. Takođe se vrši kontrola poluproizvoda, a na samom kraju vrši se finalna kontrola sklopljenog proizvoda, kao i ambalaže, kako bi se roba maksimalno zaštitila tokom transporta do kupaca. U planu je uvođenje ISO standarda.

U prilog potvrde kvaliteta proizvodnog asortimana Preduzeća svedoče i osvojena priznanja na Sajmu nameštaja 2007. i 2008. godine, kada je Jasen, posle više od pola decenije odsustva sa tržišta, izloživši svoj proizvodni program, istovremeno osvojio:

- ✿ **Zlatni ključ** (naprestičnije priznanje Sajma nameštaja) – za proizvod dvosed „Alpha“;
- ✿ **Diplomu kvaliteta** (za ergonomski i moderan dizajn) – za proizvod dvosed, trosed i fotelja „Cadero“;
- ✿ **Diplomu kvaliteta** – za proizvod fotelja „Retro Line“.



Alpha



Cadero



Quadro



Igraonica ZaZu



Zemljište

Ukupna površina zemljišta kojim Preduzeće raspolaže iznosi 6ha. Zemljište je uknjiženo kao gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Preduzeća. Zemljište se nalazi u industrijskog zoni Kraljeva, koja se graniči sa centralnim gradskim jezgrom.

Objekti

Ukupna površina objekata kojim Preduzeće raspolaže je gotovo 30.000 m² poslovnog, proizvodnog i prodajnog prostora, kao i tri industrijska koloseka. Svi objekti su obimno rekonstruisani tokom 2007. i 2008. godine.

| Redni broj | Naziv objekta | Godina izgradnje | Površina m ² |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------|
| 1 | Salon nameštaja Kraljevo | 1975 | 270 |
| 2 | Tapetarija i žičano jezgro | 1960 | 1.638 |
| 3 | Magacin i upravna zgrada | 1978 | 14.141 |
| 4 | Glavna proizvodna hala sa aneksima | 1959 | 12.281 |
| Ukupno površina objekata | | | 28.480 |



Jasen AD raspolaže sa dva funkcionalna, savremeno opremljena poslovna izložbena salona u Beogradu i Kraljevu. Salon Jasen u Beogradu je jedinstveni prodajni salon i show room i u potpunosti odslikava inovativni duh Jasena.

Oprema

Oprema Preduzeća je u dobrom stanju. Sva proizvodna oprema je zasnovana na nemačkoj, holandskoj i italijanskoj tehnologiji. Proizvodne linije su aktivirane u periodu od 1973. do 1977. godine, a nove mašine su puštene u rad u protekle dve godine.

U toku je postupak nabavke CNC mašine, čime će dodatno biti unapređene proizvodne mogućnosti, kvalitet i mogućnosti standardizacije kvaliteta proizvoda.

Preduzeće poseduje svu neophodnu infrastrukturu. Kroz fabrički krug prolazi železnička pruga sa pet koloseka, od kojih tri pripadaju Preduzeću.



| Bilans uspeha | | | | | | |
|---------------------------|---------|---------|------|---------|---------|------|
| Pozicija | 2007. | | | 2008.* | | |
| | 000 RSD | 000 EUR | % | 000 RSD | 000 EUR | % |
| Poslovni prihodi | 2.754 | 34 | 100% | 25.285 | 310 | 100% |
| Poslovni rashodi | 22.795 | 285 | 828% | 74.748 | 918 | 296% |
| Poslovna dobit | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| Poslovni gubitak | 20.041 | 250 | 728% | 49.463 | 607 | 196% |
| Dobit pre poreza | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| Gubitak pre poreza | 20.343 | 254 | 739% | 63.709 | 782 | 252% |
| Neto dobit | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| Neto gubitak | 20.343 | 254 | 739% | 63.709 | 782 | 252% |

*Prosečan srednji kurs din/eur
za 2007. = 80,0428*

*Prosečan srednji kurs din/eur
za 2008. = 81,4381*

| Bilans stanja | | | | | | |
|--|-------------|---------|------|-------------|---------|------|
| Pozicija | 31.12.2007. | | | 31.12.2008. | | |
| | 000 RSD | 000 EUR | % | 000 RSD | 000 EUR | % |
| AKTIVA | 109.850 | 1.386 | 100% | 170.234 | 1.922 | 100% |
| Stalna imovina | 95.989 | 1.211 | 87% | 99.859 | 1.127 | 59% |
| Obrtna imovina | 13.861 | 175 | 13% | 32.936 | 372 | 19% |
| Gubitak iznad visine kapitala | | | | 37.439 | 423 | 22% |
| PASIVA | 109.850 | | 100% | 170.234 | 1.922 | 100% |
| Kapital | 26.272 | | 24% | 0 | 0 | 0% |
| Dugoročna rezerv. i dugoročne obaveze | 1.866 | | 2% | 13.897 | 158 | 8% |
| Kratkoročne obaveze | 81.712 | | 74% | 156.247 | 1.763 | 92% |

*Srednji kurs din/eur na dan
31.12.2007. = 79,2362*

*Srednji kurs din/eur na dan
31.12.2008. = 88,6010*

** Tokom 2008. godine Preduzeće je imalo značajne rashode po osnovu izvršenja preuzetih obaveza socijalnog programa. Sve preuzete obaveze su izvršene zaključno sa 2008. godinom. Detaljniji finansijski pregled i analiza su deo Informacionog memoranduma.*



Informacije sadržane u ovom dokumentu dobijene su od menadžmenta preduzeća Jasen AD. Angažovani savetnik, Ekonomski institut a.d. Beograd je pregledao dokumenta ne vršeci dodatne provere i nezavisnu reviziju navedenih podataka. Jedina svrha ovog dokumenta je da obezbedi osnovne informacije o preduzeću Jasen AD i pomogne potencijalnim strateškim i/ili komercijalnim partnerima u donošenju inicijalne odluke o zainteresovanosti i/ili poslovnoj saradnji.

Svi zainteresovani investitori će nakon zaključivanja Ugovora o čuvanju poverljivih podataka dobiti detaljnije informacije o Preduzeću, i biti u mogućnosti da obave obilazak Preduzeća i urade svoje analize.

Molimo Vas da sva pitanja uputite na sledeću adresu:

Ekonomski institut a.d. Beograd

Kralja Milana 16

Tel/fax: (+381 11) 3613 417,

(+381 11) 3613 448

Kontakt osobe: Milan Mekić
Član izvršnog odbora
mmekic@ecinst.org.yu

mr Nataša Savić
Rukovodilac projekta
natsavic@ecinst.org.rs