

MONTINVEST AD BEOGRAD

**GODIŠNJI KONSOLIDOVANI
IZVEŠTAJ ZA 2012.GODINU**

Beograd, april 2013.godine

Konsolidovani finansijski izveštaj Društva na dan 31.12.2012.godine sadrži podatke koji se odnose na zavisno preduzeće društva MOIN d.o.o. Beograd. Matično Društvo u pomenutom društvu ima 100% - tno učešće u kapitalu.

Firma **MOIN** d.o.o., Černiševskog 2a, Beograd je registrovana u Agenciji za privredne registre pod brojem 20563079 od 17.08.2009.godine, PIB 106247998. Pretežna delatnost firme je "Razvoj projekata o nekretninama", a osnovana je radi izgradnje stambeno – poslovnog objekta po modelu projektnog finansiranja.

Zavisno preduzeće **GEMONT** GmbH, Elsenheimer strasse 59, Minhen, Nemačka je likvidirano sa 31.decembrom 2011.godine i ne podleže konsolidovanju.

KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI REZULTAT

Poslovnu 2012.godinu Društvo je završilo sa pozitivnim finansijskim rezultatom i to:

Ukupan prihod	RSD	1.553.317.585,33	(EUR	13.659.345,82)
Ukupan rashod	RSD	1.456.225.763,06	(EUR	12.805.553,40)
Dobit pre oporezivanja	RSD	97.091.822,27	(EUR	853.792,42)
Odloženi poreski rashod	RSD	8.947.652,35	(EUR	78.682,61)
Neto dobitak	RSD	88.144.169,92	(EUR	775.109,81)
Dobitak iz revaloriz. rezervi	RSD	4.395.181,63	(EUR	38.649,73)
Ukupan dobitak	RSD	92.539.351,55	(EUR	813.759,54)

Napomena: Preračun finansijskih pokazatelja za 2012. godinu je rađen po srednjem kursu NBS EUR/RSD 113,7183.

KONSOLIDOVANI BILANS USPEHA

U 000 RSD

POZICIJE	2012	2011
POSLOVNI PRIHODI	1.435.337	318.003
1. Prihodi od prodaje	1.508.468	450.714
2. Povećanje vrednosti zaliha učinaka	43.928	66.162
3. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-117.059	-199.083
4. Ostali poslovni prihodi	/	210
POSLOVNI RASHODI	1.328.409	388.341
1. Nabavna vrednost prodate robe	69.397	67.996
2. Troškovi materijala	201.228	19.291
3. Trošk. zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	92.853	92.085
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	7.506	7.198
5. Ostali poslovni rashodi	957.425	201.771
POSLOVNI DOBITAK /GUBITAK	106.928	-70.338
FINANSIJSKI PRIHODI	103.818	90.267
FINANSIJSKI RASHODI	122.384	97.728
OSTALI PRIHODI	14.162	8.018
OSTALI RASHODI	5.432	166.305
DOBITAK/GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	97.092	-236.086
ODLOŽENI PORESKI PRIHODI / RASHODI	-8.948	1.580
NETO DOBITAK / GUBITAK	88.144	-234.506

MOIN d.o.o je imao promene koje se odnose na:

- Povećanje poslovnih prihoda u iznosu od **64.300** hiljada dinara kroz kategoriju prihoda od prodaje stanova
- Povećanje poslovnih rashoda u iznosu od **71.465** hiljada dinara kroz kategoriju nabavne vrednosti prodatih stanova u iznosu 69.397 hiljada, troškova zarada, naknada zarada i ostalih ličnih rashoda radnika MOIN-a u iznosu 843 hiljada dinara, i ostalih poslovnih rashoda u iznosu 1.225 hiljada dinara (por.na pren.apsol.prava, platnog prometa i bankarskih usluga)
- Povećanje finansijskih prihoda u iznosu od **82** hiljade dinara kroz kategoriju pozitivnih kursnih razlika
- Povećanje finansijskih rashoda u iznosu od **492** hiljada dinara kroz kategoriju kamata i negativnih kursnih razlika.

Konsolidovane pozicije iz bilansa uspeha utiču na pokazatelje finansijskog rezultata Društva kroz povećanje poslovnih i finansijskih prihoda i rashoda i smanjuju dobitak za 7.575 hiljada dinara.

STRUKTURA PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA
PO KONSOLIDOVANOM BILANSU ZA 2012. GODINU

U 000 RSD
U 000 EUR

EUR/RSD SREDNJI KURS NA DAN 31.DECEMBAR 2012.GOD.113,7183	BILANS USPEHA DRUŠTVA		KONSOLIDOVANI BILANS USPEHA	
POZICIJA	RSD	EUR	RSD	EUR
POSLOVNI PRIHODI	1.371.037	12.056	1.435.337	12.622
Prihodi od prodaje	1.444.168	12.699	1.508.468	13.265
Povećanje vrednosti zaliha učinaka	43.928	386	43.928	386
Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-117.059	-1.029	-117.059	-1.029
Ostali poslovni prihodi	/	/	/	/
POSLOVNI RASHODI	1.251.145	(11.002)	1.322.610	(11.631)
Nabavna vrednost prodate robe	/	/	69.397	(611)
Troškovi materijala	201.228	(1.769)	201.228	(1.769)
Troškovi zarada, naknada zarada	67.200	(591)	68.043	(598)
Naknade radnicima(Upravni odbor, Ugov.o delu)	7.212	(63)	7.212	(63)
Ostala lična primanja	17.598	(155)	17.598	(155)
Ostali poslovni rashodi	957.907	(8.424)	959.132	(8.435)
EBITDA	119.892	1.054	112.727	991
EBITDA marža		8,7%		7,8%
Troškovi amortizacije	5.799	(51)	5.799	(51)
EBIT	114.093	1.003	106.928	940
EBIT marža		8,3%		7,4%
Finansijski prihodi	103.736	912	103.818	913
Finansijski rashodi	121.892	(1.072)	122.384	(1.077)
Ostali prihodi	14.162	125	14.162	125
Ostali rashodi	5.432	(48)	5.432	(48)
DOBITAK PRE OPOREZIVANJA	104.667	920	97.092	853
DPO marža		7,6%		6,8%
Odloženi poreski rashodi perioda	8.948	(78)	8.948	(78)
NETO DOBITAK	95.719	842	88.144	775
NETO marža		7,0%		6,1%

KONSOLIDOVANI BILANS STANJA

U 000 RSD

POZICIJE	2012	2011
AKTIVA		
STALNA IMOVINA	527.474	531.989
Nematerijalna ulaganja	2.437	2.492
Nekretnine, postrojenja, oprema	503.373	509.535
Dugoročni finansijski plasmani	21.664	19.962
OBRTNA IMOVINA	715.523	345.499
Zalihe	422.612	175.958
Stalna sredstva namenjena prodaji	3.835	73.232
Potraživanja	58.630	57.841
Gotovinski ekvivalenti	228.773	34.626
PDV I AVR	1.673	3.842
UKUPNA AKTIVA	1.242.997	877.488
PASIVA		
KAPITAL	695.729	605.854
Osnovni kapital	194.226	194.226
Rezerve	16.725	16.725
Revalorizacione rezerve	375.534	379.929
Nerealizovani dobiti	/	/
Neraspoređeni dobitak	109.244	265.944
Dobit/Gubitak tekuće godine		-250.970
DUGOROČNA REZERV.I DUGOR.OBAVEZE	35.626	39.582
KRATKOROČNE OBAVEZE	461.539	190.897
Obaveze iz poslovanja	424.913	87.237
Ostale kratkoročne obaveze	33.992	98.574
Obaveze po osnovu PDV I PVR	2.634	5.086
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	/	/
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	50.103	41.155
UKUPNA PASIVA	1.242.997	877.488

AKTIVA

Konsolidovanje bilansa stanja MOIN-a obuhvata:

- Smanjenje stalne imovine kroz dugoročne finansijske plasmane na ime učešća Montinvest-a u kapitalu MOIN-a za **47** hiljada dinara
- Povećanje obrtne imovine kroz stalna sredstva namenjena prodaji u iznosu od 3.835 hiljada dinara i gotovinske ekvivalente od 323 hiljade dinara što ukupno iznosi 4.158 hiljade dinara.
- Smanjenje obrtne imovine kroz potraživanja Montinvest-a za date pozajmice Moin-u u iznosu od **58.237** hiljade dinara.

Konsolidovane pozicije aktive umanjile su ukupnu aktivu Društva za 54.126 hiljade dinara.

PASIVA

Konsolidovanje bilansa stanja "MOIN"-a obuhvata:

- Smanjenje kapitala za iznos gubitka Moin-a od **54.126** hiljada dinara.

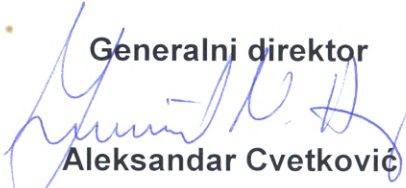
Konsolidovana pozicija pasive umanjila je ukupnu pasivu Društva za 54.126 hiljadu dinara.

STRUKTURA IMOVINE, KAPITALA I OBAVEZA DRUŠTVA
PO KONSOLIDOVANOM BILANSU ZA 2012. GODINU

U 000 RSD
U 000 EUR

AKTIVA	BILANS STANJA DRUŠTVA		KONSOLIDOVANI BILANS STANJA	
	RSD	EUR	RSD	EUR
STALNA IMOVINA	527.521	4.639	527.474	4.638
Nematerijalna ulaganja	2.437	22	2.437	22
Nekretnine, postrojenja, oprema	503.373	4.426	503.373	4.426
Dugoročni finansijski plasmani	21.711	191	21.664	190
OBRTNA IMOVINA	769.602	6.767	715.523	6.292
Stalna sredstva namenjena prodaji	/	/	3.835	33
Zalihe	422.612	3.716	422.612	3.716
Potraživanja	116.867	1.027	58.630	516
Gotovinski ekvivalenti	228.450	2.009	228.773	2.012
PDV i AVR	1.673	15	1.673	15
UKUPNA AKTIVA	1.297.123	11.406	1.242.997	10.930
PASIVA			RSD	EUR
KAPITAL	749.855	6.594	695.729	6.118
Osnovni kapital	194.226	1.708	194.226	1.708
Rezerve	16.725	147	16.725	147
Revalorizacione reserve	375.534	3.303	375.534	3.303
Neraspoređena dobit	63.256	556	63.256	556
Dobitak tekuće godine	100.114	880	45.988	404
DUGOROČNA REZERVISANJA	35.626	313	35.626	313
KRATKOROČNE OBAVEZE	461.539	4.059	461.539	4.059
Kratkoročne finansijske obaveze	18.143	159	18.143	159
Obaveze iz poslovanja	424.913	3.738	424.913	3.738
Ostale kratkoročne obaveze	15.849	139	15.849	139
Obaveze po osnovu PDV i PVR	2.634	23	2.634	23
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	/	/	/	/
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	50.103	440	50.103	440
UKUPNA PASIVA	1.297.123	11.406	1.242.997	10.930

Napomena: Bilans stanja iskazan po kursu na dan 31.12.20121. EUR/RSD 113,7183

Generalni direktor

Aleksandar Cvetkovic