



1961 - 2011

**MONTINVEST AD BEOGRAD**

# **IZVEŠTAJ**

## **O POSLOVANJU ZA 2011. GODINU**

**Beograd, mart 2012. godine**

**SADRŽAJ:**

<b>1. UVOD</b>	<b>3</b>
<b>2. DELATNOST I OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU</b>	<b>3</b>
2.1. VLASNIČKA STRUKTURA	4
2.2. ORGANIZACIJA DRUŠTVA	6
2.3. MENADŽMENT DRUŠTVA	6
2.4. KADROVI DRUŠTVA	7
<b>3. SPROVOĐENJE POSLOVNE POLITIKE</b>	<b>8</b>
3.1. REZULTATI POSLOVANJA	13
3.1.1. Libijsko tržište	13
3.1.2. Rusko tržište	15
3.1.3. Nemačko tržište	16
3.1.4. Domaće tržište	16
3.2. FINANSIJSKI REZULTAT	17
3.2.1. Prihodi	19
3.2.2. Rashodi	19
3.2.3. Rezultat poslovanja	20
3.2.4. Imovina, kapital i obaveze	20
<b>4. ANALIZA POKAZATELJA POSLOVANJA</b>	<b>21</b>
4.1. RAST	21
4.2. RENTABILNOST	21
4.3. PRODUKTIVNOST	22
4.4. LIKVIDNOST	22
4.5. ZADUŽENOST I FINANSIJSKA STABILNOST	23
4.6. AKTIVNOST	23
<b>5. ZAKLJUČAK</b>	<b>24</b>
<b>6. PRILOZI</b>	<b>25</b>

## 1. UVOD

Izveštaj o poslovanju Akcionarskog društva MONTINVEST (kasnije **Društvo**) u 2011. godini predstavlja rezultate poslovanja u veoma nepovoljnom privrednom ambijentu, ambijentu koji su opterećivala ratna dejstva u Libiji, kriza u Rusiji, posledice svetske i »domaće« krize u Srbiji. Ako se ovome doda i činjenica da se **Društvo** još nije oporavilo od negativnih uticaja nestabilnosti iz ranijih godina, onda je jasno da se u takvim okolnostima ne može ostvariti, posebno, dobar poslovni rezultat.

Nesumljivo, 2011. godina, inače jubilarna (50 godina postojanja), bila je najlošija godina u istoriji **Društva**. Veliki broj negativnih okolnosti poremetilo je planove intenzivnijeg razvoja i agresivnijeg osvajanja tržišta.

Izveštaj obrađuje događaje i situacije, sadrži sve, propisima predviđene, podatke, komentar istih i konačnu ocenu ostvarenih rezultata. Posebno, u delu SPROVOĐENJE POSLOVNE POLITIKE, obrađena je tržišna pozicija **Društva** u cilju iznalaženja odgovarajućih mera za opstanak, oporavak, stabilizaciju i razvoj **Društva**.

**MONTINVEST** postoji kao akcionarsko društvo, koje ima očuvani identitet, znanje, sredstva i poziciju funkcionalnog privrednog subjekta, što je neophodni uslov za uspešno poslovanje. Uz poboljšanje privrednog ambijenta treba očekivati ponovne uspehe.

## 2. DELATNOST I OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU

Pretežna delatnost Društva je obavljanje grubih građevinskih radova i specifičnih radova u niskogradnji. Usluge koje Društvo pruža mogu se svesti na:

- **Konsalting u građevinarstvu**
- **Inženjering**
- **Projektovanje**
- **Izgradnju**
- **Opremanje**
- **Rekonstrukciju**
- **Održavanje i dr.**

Na osnovu dosadašnjih poslova koje je Društvo realizovalo može se zaključiti da se u zemlji i inostranstvu najviše radilo na izgradnji javnih i administrativnih objekata, hotela, zdravstvenih objekata, stambeno – rezidencijalnih objekata, industrijskih i komunalnih objekata u inostranstvu.

## OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

1	Naziv akcionarskog društva	MONTINVEST akcionarsko društvo za inženjering, projektovanje, izgradnju, posredovanje i trgovinu, Beograd
2	Ime i prezime Generalnog direktora	Aleksandar Cvetković
3	Godina osnivanja	1961. godine
4	Adresa	Čerliševskog 2A
5	Vrsta / oblik svojine	Akcijski kapital
6	Matični broj, PIB	07018045, 100293947
7	Osnovna delatnost	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
8	Poslovna banka	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad Erste bank a.d. Novi Sad Societe Generale Bank Srbija, Beograd Komerrijalna banka a.d., Beograd

### 2.1 VLASNIČKA STRUKTURA

Društvo je 1991. godine transformisano iz Poslovne zajednice u akcionarsko društvo.

Ukupna vrednost akcijskog kapitala akcionarskog društva 04.07.2007. iznosila je **85.287.300 din**, odnosno **1.061.911,30 EUR-a**. Odlukom direktora Beogradske berze od 04.07.2007. godine na vanberzansko tržište uključene su i akcije Društva. Uključeno je **23.890** akcija po obračunskoj vrednosti od **13.689** din. Prvo trgovanje akcijama obavljeno je 12.07.2007. godine.

Ukupna vrednost Akcijskog kapitala Društva registrovana kod agencije za privredne registre na dan uplate – 27. juni 2008. godine, **iznosi 2.451.057,27 EUR-a**.

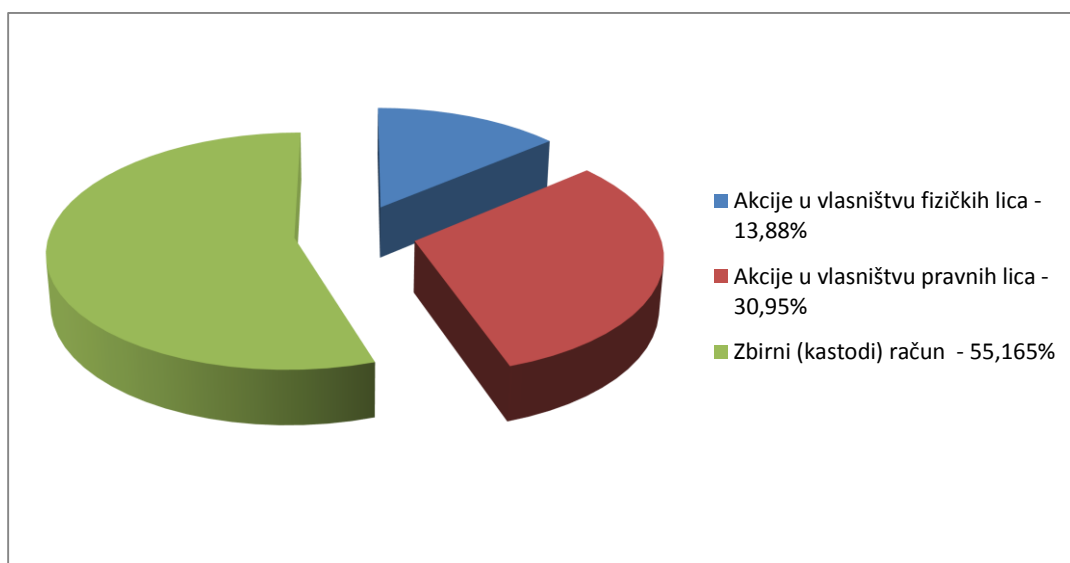
Struktura vlasništva Društva na dan 29. februara 2012. godine je prikazana u Tabeli 1.

Cena akcija kretala se od startne na dan 12. juli 2007. godine u iznosu od **13.689 din**. do maksimalne od **47.995,00 din** na dan 4. septembar 2008. godine. Najniža cena akcija bila je 3. novembra 2010. godine i **iznosila je 10.500,00 dinara**. **Na dan 31. decembar 2011. godine cena akcija iznosi 11. 000. dinara**.

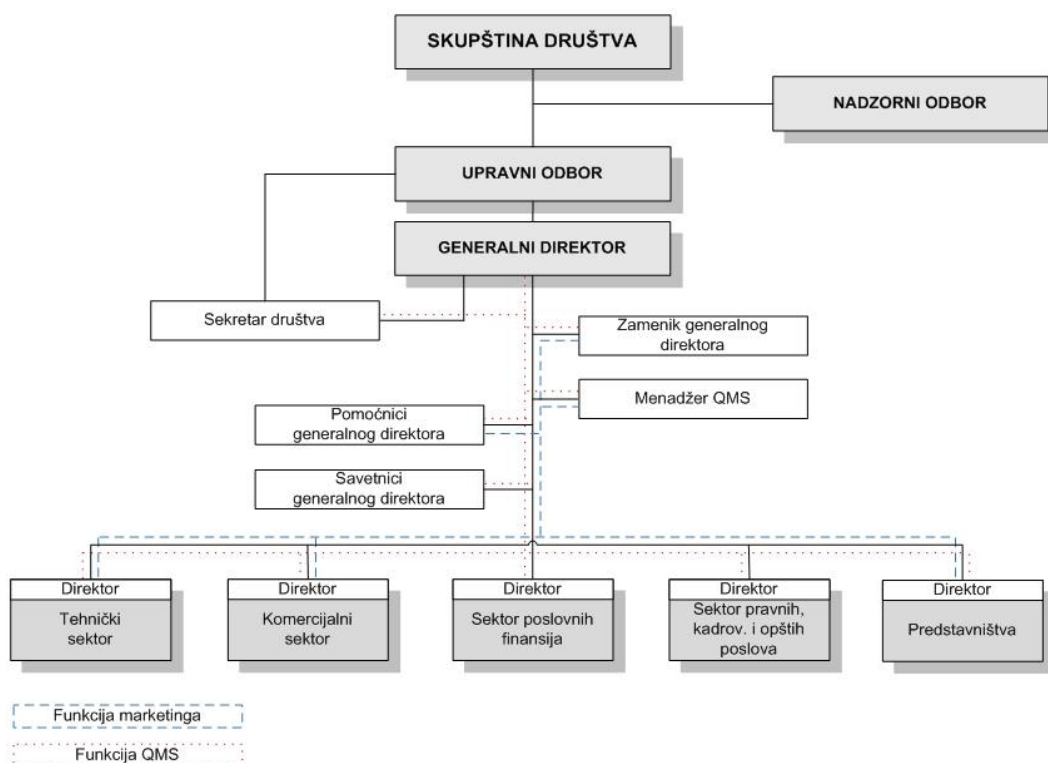
U knizi akcionara Centralnog registra za hartije od vrednosti registrovano je na dan 31.decembar 2011.godine 152 akcionara.

Tabela 1. STRUKTURA VLASNIŠTVA DRUŠTVA na dan 31.decembar 2011. GODINE

TIP LICA	BROJ AKCIJA	% OD UKUPNE EMISIJE
Akcije u vlasništvu fizičkih lica	3.317	13.88
Akcije u vlasništvu pravnih lica	7.394	30.95
Društveni kapital	0	0,00
Zbirni (kastodi) račun	13.179	55.17
Konzorcijum	0	
<b>Ukupno:</b>	<b>23.890</b>	<b>100</b>



## 2.2. ORGANIZACIJA DRUŠTVA



## 2.3. MENADŽMENT DRUŠTVA

IME I PREZIME	FUNKCIJA
Aleksandar Cvetković, dipl.ing.maš.	Generalni direktor
Dr Tomislav Simović, dipl.ing.maš.	Zamenik generalnog direktora
Olga Balać, dipl.pravnik	Pomoćnik gen.direktora za pravne i finansijske poslove i Direktor MOIN DOO
Milorad Vukić, dipl. ing. građ.	Izvršni direktor sektora za tehničke poslove
Aleksandar Ivanović, dip.ing.elekt.	Izvršni direktor sektora za komercijalne poslove
Snežana Kalajžić, dipl.oec.	Izvršni direktor sektora za poslovne finansije
Zorana Novaković, dipl.pravnik	Izvršni direktor sektora za pravne, kadrovske i opšte poslove

## 2.4 KADROVI DRUŠTVA

BROJ I KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH na dan 31. decembar 2011. GODINE

POKAZATELJI	BROJ ZAPOSLENIH
<b>1. Ukupan broj zaposlenih</b>	<b>44</b>
Radni odnos na neodređeno vreme	39
Radni odnos na određeno vreme	5
<b>2. Kvalifikaciona struktura zaposlenih</b>	
Dr	1
Mr	1
VSS	23
VŠS	4
VKV	1
SSS	10
KV	2
PKV + NKV	2

STAROSNA STRUKTURA ZAPOSLENIH na dan 31. decembar 2011. GODINE

POKAZATELJI	GODINE
<b>1. Prosečna starost</b>	<b>48,48</b>
<b>2. Starost</b>	
Od 15 do 19	0
Od 20 do 29	2
Od 30 do 39	9
Od 40 do 49	7
Od 50 do 59	21
Od 60 do 69	4
Od 70 do 79	1
Ukupno	44

### **3. SPROVOĐENJE POSLOVNE POLITIKE**

Poslovnu politiku za 2011. godinu Društvo je sprovodilo u nepredvidivo teškim okolnostima. U zemlji najteži položaj građevinske industrije od njenog postanka, u Libiji ratna dejstva, u Rusiji sporo neutralisanje svetske ekonomske krize... Sve to, Društvo primorava da umesto ofanzivne poslovne i razvojne politike vodi jednu defanzivnu politiku u cilju opstanka. Iz navedenih razloga po prvi put za 50 godina postojanja, Društvo 2011. godinu završava sa gubitkom.

Najave teških budućih godina još više ističu potrebu da se napravi dobra analiza stanja i odrede neophodne mere za opstanak, oporavak, stabilizaciju i razvoj Društva. U tom smislu potrebno je sagledati vitalnost Društva, stanje privrednog ambijenta u zemlji i inostranstvu i mogućnost prilagođavanja Društva takvim uslovima.

Aktuelni trenutak nalaže da se sprovede detaljna analiza tržišne pozicije Društva za šta je korišćena SWOT analiza kao jedna od najsavremenijih metoda strateškog menadžmenta. Radi se o konceptu koji omogućava sistematsku analizu pretnji i šansi, kao i njihovo usaglašavanje sa slabim i jakim stranama Društva. Posmatra se ishod sučeljavanja interne snage i slabosti Društva sa eksternim šansama i pretnjama.

Normalno, polazi se od cilja da Društvo aktivira snagu, prevaziđe slabosti, iskoristi šanse i odbrani se od pretnji. Dovođenjem u vezu šansi i opasnosti na jednoj i snage i slabosti Društva na drugoj strani utvrđuje se okvir neophodnih mera koje treba preduzeti.

Sačinjena SWOT tabela sadrži karakteristične pokazatelje, čiji će se uticaji na tržišnu poziciju Društva, analizirati.

#### **SWOT TABELA**

##### **1. SNAGA**

- Izvanredne reference
- Stabilno poslovanje
- Iskusni stručnjaci
- Prilagodljivost zahtevima tržišta
- Mobilnost Društva
- Lojalnost zaposlenih



## 2. SLABOST

- Slaba kapitalna baza
- Zavisnost od podizvođača (nema operativu)
- Niski stepen motivisanosti zaposlenih
- Vremešnost i nepovoljna struktura zaposlenih

## 3. PRILIKE

- Poslovi u energetici i ekologiji
- Instalaterski radovi
- Konsalting za strane investitore

## 4. PRETNJE

- Posledice ekonomske krize
- Zatvaranje nekih tržišta prema Srbiji
- Loše vođenje politike kursa dinara
- Fiskalna opterećenja
- Erozija kadrova

## SNAGA

**-Izvanredne reference.** Za 50 godina postojanja Društvo je izgradilo funkcionalne i kvalitetne prestižne objekte u velikom broju zemalja Evrope, Azije i Afrike za najrazličitije investitore.

Sa takvim referencama lakše se skreće pažnja, pridobija poverenje i sklapaju novi poslovi.

**-Stabilno poslovanje.** Za sve vreme svog postojanja, Društvo je poslovalo pozitivno, što i potencijalnim investitorima pruža sigurnost.

**-Iskusni stručnjaci.** Višegodišnje iskustvo i odgovarajući broj stručnjaka je značajni resurs Društva, neophodan za delatnost kojom se bavi.

**-Prilagodljivost zahtevima tržišta.** Visoki stepen prilagodljivosti tržištu je značajni kvalitet Društva. To omogućava da se preuzimaju veoma različite vrste poslova po lokaciji (bilo gde u svetu), po nameni (sve vrste objekata), po veličini (do više hiljada kvadrata i više desetina spratova), po vrednosti (do više desetina miliona evra), po kvalitetu (sve što se u svetu traži) itd.

**-Mobilnost Društva.** Društvo prati svetske trendove i u brzini mobilisanja, kada je uključivanje u posao u pitanju. Sve se radi u najkraćim mogućim rokovima i na najbolji način.

**-Lojalnost zaposlenih.** U Društvu su zaposleni, Društvu veoma lojalni ljudi spremni da dodatno »povuku«, spremni da dodatno i trpe, čime pokazuju posebno poverenje u svoj kolektiv.

## **SLABOST**

**-Slaba kapitalna baza.** Sa slabom kapitalnom bazom, Društvo je ozbiljno hendikepirano jer nije uvek u prilici da obezbedi potrebna sredstva za potencijane poslove. Nažalost, ovo je vrlo često razlog i za diskvalifikaciju Društva na tenderima.

**-Zavisnost od podizvođača.** S obzirom da Društvo ne poseduje operativu, ozbiljan problem je zavisnost od podizvođača. Ovo se može smatrati ograničavajućim faktorom, koji se najčešće rešava korektno uspostavljenom saradnjom sa većim brojem potencijalnih partnera.

**-Niski stepen motivisanosti zaposlenih.** U okolnostima niske zaposlenosti i "zarobljavanja" ozbiljnih finansijskih sredstava u Libiji, u Društvu je stvoren problem urednog isplaćivanja zarada, a sa tim i potrebnog motivisanja zaposlenih.

**-Vremešnost i nepovoljna struktura zaposlenih.** Kako delatnost Društva traži iskusne stručnjake, to se vremenom pogoršavala vremešnost a sa gubitkom nekih tržišta remetila se i struktura zaposlenih.

## **PRILIKE**

**-Poslovi u energetici i ekologiji.** Naglašene aktivnosti u energetici i ekologiji, kampanja kojoj se ne vidi kraj, velika je prilika za koju se Društvo sprema.

**-Instalaterski radovi.** U želji da poveća disperziju svoje ponude Društvo odavno sa velikim uspehom izvodi instalaterske radove na najrazličitijim objektima. To joj daje za pravo da u ovoj oblasti očekuje šanse u povećanom obimu.

**-Konsalting za strane investitore.** Društvo se u ovoj oblasti nije iskazalo, iako ima značajne potencijale i za ove poslove. Budućnost u kojoj se očekuje povećan dolazak stranih investitora daje priliku da se Društvo aktivira i u ovom poslu.

## **PRETNJE**

**-Posledice ekonomske krize.** Veliki problem međunarodnih razmera, koji je nemoguće neutralisati, a koji uzaziva dve vrlo nepovoljne pojave kao što su pad investicionih aktivnosti i pad cena nekretnina.

**- Zatvaranje nekih tržišta prema Srbiji.** Ovde treba imati u vidu promenu odnosa arapskih država prema Srbiji, određena ograničenja u evropskoj zajednici i nešto lošiji odnos ruskih investitora.

**-Loše vođenje politike kursa dinara.** Insistiranje na stabilnom kursu u ambijentu u kome nema proizvodnje i kada je realni kurs značajno viši, izuzetno nepovoljno deluje na izvozničke kompanije i kompanije koje izvode radove u inostranstvu.

**-Fiskalna opterećenja.** Problem sa budžetom, država uglavnom prevladuje na privredu i pored već izuzetno izraženih visokih opterećenja. Nažalost, stalno najavljivanje olakšice za privredu, ne treba ozbiljno uzimati u obzir.

**-Erozija kadrova.** Odlazak stručnjaka iz firmi i iz zemlje u inostranstvo ili u budžetske firme ili javna preduzeća, velika je pretnja i Društvu. Kvalitetan čovek u Društvu je nezamenljiv i cena njegovog eventualnog odlaska je mnogo veća od cene njegovog zadržavanja u firmi. Zato se i pored svih teškoća status neophodnih kadrova mora posebno negovati.

## **ZAKLJUČAK I MERE**

Posle izvršene indentifikacije značajnih pokazatelja, može se zaključiti da Društvo ima ozbiljne "slabe tačke" koje prete, ali isto tako i izgledne mogućnosti da se stanje poboljša. U okvirima SWOT analize mogu se identifikovati četiri strategije **mini-mini strategija (WT)**, **mini-maxi strategija (WO)**, **maxi-mini strategija (ST)** i **maxi-maxi strategija (SO)**.

Kako mini-mini strategija (WT) predstavlja strategiju za slučaj istovremeno prisutnih slabosti i pretnji, praktično stanja u kome se Društvo trenutno nalazi, to se ona uzima kao polazna strategija za stabilizaciju poslovanja. Pre svega, treba predvideti mere za minimiziranje slabosti i izbegavanja pretnji. Iz tih razloga, a polazeći od rezultata SWOT analize i uzimajući u obzir i druge okolnosti potrebno je:

1. Uvesti mere svih oblika štednje (struja,voda,zarade,...)
2. Modernizovati rad predstavništva i širiti mrežu posrednika (akvizitera)
3. Smanjiti troškove po osnovu finansijskih aktivnosti (otvaranje i održavanje računa, prodaja deviza...), u okviru sudskih postupaka i sl.
4. Poboljšati i proširiti ponudu proizvoda i usluga
5. Definisati novu kadrovsku politiku (intenzivnija dopuna, zamena i raspored kadrova)
6. Upoznati zaposlene sa aktuelnim problemima okruženja i samog Društva
7. Formirati grupu pouzdanih podizvođača ("labavi" konzorcijum)
8. Formiranje (ili učestvovanje u) konzorcijumima za određene poslove
9. Pojačati kampanju prodaje stanova u ulici Ante Bogičevića br.5
10. Koristiti svaku mogućnost naplate dospelih potraživanja
11. Istraživati nova tržišta
12. Istraživati mogućnosti nove gradnje stanova za tržište u zemlji
13. Animirati akcionare da Društvu posvete više pažnje
14. Ostvariti dobre odnose sa bankama
15. Obezbediti posao i povećati produktivnost

Sasvim na kraju, mora se otvoreno reći da je situacija veoma složena i da veći deo od predloženih mera ima velika ograničenja.

Jasno je da bi se uz meru br.9 (prodaja stanova u ulici Ante Bogičevića u kratkom roku) i meru br.15 (obezbeđenje posla) Društvo značajno stabilizovalo i pripremilo za ozbiljniji oporavak.

Sa stabilnim poslovanjem stvaraju se i uslovi za istraživanje i razvoj, čiji se obim određuje na osnovu potreba tržišta, ciljeva i mogućnosti Društva.

U tom smislu sagledava se sve što može doprineti uspešnom poslovanju Društva, a pre svega:

- društvo i konkurencija
- pozicija potencijalnih korisnika
- cene proizvoda Društva
- sopstveni i dopunski resursi
- kvalitetna marketinška podrška

Polazeći od činjenice da Društvo kao delatnost ima ono što najbolje radi, razvojnom politikom se tržište ojačava i širi, dodajući nove šanse za proširivanje kapaciteta i ostvarivanje većeg profita.

Preko predstavništava i posrednika u inostranstvu istražuju se i ocenjuju prilike na tržištu i šanse Društva na tim tržištima. Posetama potencijalnim investitorima i prezentacijom mogućnosti Društva ostvaruju se potrebni kontakti.

Kvalitet i poštovanje svih standarda, uz stalno proširenje baze znanja je opredeljenje Društva, oduvek poštovano na svakom mestu i u svako vreme, što je Društvo i dovelo do statusa renomiranog proizvođača. Svesni činjenice da se na najveći broj problema ne može uticati, Društvo se opredeljuje za potrebu prilagođavanja postojećim uslovima na tržištu.

Polazeći od "imperativa pobede", kao trajnog "karakternog" obeležja Društva, menadžment se nada i veruje.

### 3.1. REZULTATI POSLOVANJA

Poslovanje Društva u 2011.godini nastavilo je da se odvija u uslovima negativnog uticaja ekonomske krize na delatnost građevinarstva u zemlji i inostranstvu. Dodatno otežavajuću okolnost čini i nestabilna politička situacija u Libiji praćena ratnim dešavanjima koja su dovela do toga da se Društvo početkom godine povuklo sa ovog tržišta.

Sagledavajući okolnosti i pozicije Montinvest-a a.d. na domaćem i stranim tržištima, sa ciljem da se usaglase mogućnosti i potrebe, urađen je **rebalans Plana poslovanja za 2011.godinu** kojim je po prvi put u istoriji postojanja i poslovanja Društva planirano ostvarenje negativnog rezultata poslovanja.

#### 3.1.1. Libijsko tržište

Rezultati poslovanja u 2011.godini koji potiču sa ovog tržišta, proističu iz realizacije Ugovora koji je potpisan u 2010.godini. Iz ovog i Ugovora koji su realizovani u ranijem periodu na ovom tržištu, ostala je nenaplaćena realizacija i zadržani garantni depoziti.

Povlačenje sa ovog tržišta i neizvesnost naplate zaostalih potraživanja imali su za posledicu uvećanje ukupnih rashoda Društva kroz obezvređenje potraživanja i imovine, što se negativno odrazilo na finansijski rezultat poslovanja.

Ugovor za izvršenje radova **rekonstrukcije i obnavljanja dveju klinika u Zaviji Al Dahmani i Drugi mart** u gradu Tripoli sa kompletnom infrastrukturom potpisan je 10.08.2010.godine sa stranim partnerom Organ za unapređenje i razvoj administrativnih centara (**O.D.A.C.**) Tripoli u vrednosti od **LYD 11.330.280,000** što odgovara **EUR 6.295.000,00 (K-602)**. Realizacija ovog Ugovora počela je u četvrtom kvartalu 2010.godine. Ugovoreni rok za završetak radova bio je 12 meseci. Ukupna realizacija po ovom Ugovoru iznosi **EUR 1.449.461,59** od toga u 2011.godini **EUR 371.363,93**. Po ovom Ugovoru ostala je nenaplaćena realizacija u iznosu **EUR 1.077.588,51** i garantni depozit **EUR 72.473,08**.

Ugovor za izvođenje projekta obnavljanja mreže cevovoda hladene vode u Medicinskom centru Tripoli potpisan je 27.07.2008.godine sa stranim partnerom Organ za unapređenje i razvoj administrativnih centara (**O.D.A.C.**) Tripoli u vrednosti od **LYD 5.282.164,405** što odgovara **EUR 2.934.536,00 (K-593)**. Realizacija ovog Ugovora počela je u 2009.godini a radovi su završeni u drugom kvartalu 2010.godine. Po ovom Ugovoru ostala je nenaplaćena realizacija u iznosu **EUR 28.694,08** i garantni depozit **EUR 160.075,99**.

Ugovor za izvođenje projekta obnavljanja pogona za dobijanje rashlađenog vazduha (klima komore) u Medicinskom centru Tripoli potpisan je 27.07.2008.godine sa stranim partnerom Organ za unapređenje i razvoj administrativnih centara (**O.D.A.C.**) Tripoli u vrednosti od **LYD 2.989.675,000** što odgovara **EUR 1.660.931,00 (K-594)**. Realizacija ovog Ugovora počela je u 2009.godini a radovi su završeni u drugom kvartalu 2010.godine. Po ovom Ugovoru ostala je nenaplaćena realizacija u iznosu **EUR 532.855,91** i garantni depozit **EUR 90.602,10**.

Ugovor za izvođenje elektrosignalne instalacije na objektima **Guest House Complex** u Tripoliju potpisan je 04.05.2009.godine sa stranim partnerom **Cobolt Systems LTD** u vrednosti od **EUR 137.750,00 (K-597)**. Po ovom ugovoru radovi su završeni i naplaćeni dok zadržani depozit iznosi **EUR 6.690,16**

Ugovor za izvođenje elektro radova i radova na vodovodu i kanalizaciji na privremenim objektima **na lokacijama pet arheoloških nalazišta** u Libiji potpisan je 03.08.2009.godine sa stranim partnerom **Cobolt Systems LTD** u vrednosti od **EUR 115.705,00 (K-599)** i planiranim rokom završetka radova od pet meseci. Po ovom ugovoru radovi su završeni i naplaćeni dok zadržani depozit iznosi **EUR 5.785,25**.

Ugovor za izvođenje montaže elektro opreme na objektu **Kongresni centar u Tripoliju** potpisan je 24.01.2010.godine sa stranim partnerom **Cobolt Systems LTD** u vrednosti od **EUR 165.000,00 (K-600)** i planiranim rokom završetka radova od četiri meseca. Po ovom Ugovoru radovi su završeni i naplaćeni dok garantni depozit iznosi **EUR 8.250,00**.

Ukupna vrednost bruto fakturisane realizacije u 2011.godini na libijskom tržištu iznosi **EUR 371.363,93** a vrednost naplaćene realizacije **EUR 0,00**.

Pregled ugovorenih i realizovanih radova tokom 2011.godine na libijskom tržištu dat je u nastavku.

**Tabela 3.1. PREGLED UGOVORENIH RADOVA I OSTVARENE REALIZACIJE TOKOM 2011.GODINE U LIBIJI**

**EUR**

Br.Kon	Investitor	Ug.vrednost	Realiz. u ranijem periodu		%	Realizacija u 2011.god.		%	Rad.za nap.	Dep.za nap.
			Fakturisano	Naplaćeno		Izvrš	Fakturisano			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
593/08	O.D.A.C.	5.282.164,405(LYD)								
		(EUR 2.934.536,00)	3.014.630,95	2.825.860,88	100				28.694,08	160.075,99
594/08	O.D.A.C.	2.989.675,000(LYD)								
		(EUR 1.660.931,00)	1.706.263,65	1.082.805,64	100				532.855,91	90.602,10
602/10	O.D.A.C.	11.330.280,00(LYD)								
		(EUR 6.295.000,00)	1.078.097,66	299.400,00	17	371.363,93		6	1.077.588,51	72.473,08
	<b>UKUPNO</b>	<b>EUR 10.890.467,00</b>	<b>5.798.992,26</b>	<b>4.208.066,52</b>	<b>53</b>	<b>371.363,93</b>		<b>3</b>	<b>1.639.138,50</b>	<b>323.151,17</b>

**MALI POSLOVI U LIBIJI**

**EUR**

Br.Kon	Investitor	Ug.vrednost	Realiz. u ranijem periodu		%	Realizacija u 2011.god.		%	Rad.za nap.	Dep.za nap.
			Fakturisano	Naplaćeno		Izvrš	Fakturisano			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
597/09	Cobolt	137.750,00	133.796,56	127.499,00	97	0,00	0,00	0	-392,57	6.690,13
597/09	Cobolt	115.705,00	144.311,00	140.065,25	100	0,00	0,00	0	-1.539,50	5.785,25
600/10	Cobolt	165.000,00	165.000,00	156.750,00	100	0,00	0,00	0	0,00	8.250,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>418.455,00</b>	<b>443.107,56</b>	<b>424.314,25</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-1.932,07</b>	<b>20.725,38</b>

<b>SVE</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>11.308.922,00</b>	<b>6.242.099,82</b>	<b>4.632.380,77</b>		<b>371.363,93</b>			<b>1.637.206,43</b>	<b>343.876,55</b>
------------	---------------	----------------------	---------------------	---------------------	--	-------------------	--	--	---------------------	-------------------

Rashodi po osnovu obezvređenja potraživanja-imovine u 2011.godini sa libijskog tržišta iznose **EUR 1.534.156,52** i prikazani su u posebnom prilogu ovog izveštaja.

### 3.1.2. Rusko tržište

U skladu sa svojom poslovnom politikom Društvo je u toku 2010.godine obezbedilo kontinuitet u poslovima na ruskom tržištu potpisivanjem novog Ugovora.

U Anapi je 28.07.2010. godine potpisan Ugovor između Društva i ruske firme **SKALA-GREZ** kojim je predviđena izgradnja apartmannskog hotela „Panorama“, koji se nalazi na adresi pr.Revolucije br.3, letovalište Anapa, Ruska Federacija. Vrednost Ugovora koji se realizuje po fazama iznosi **EUR 30.237.659,00** i ugovoreni rok završetka radova 31.12.2011.godine.

U toku 2011.godine planirana dinamika radova je dovedena u pitanje obzirom da investitor ima problem oko zatvaranja konstrukcije finansiranja izgradnje objekta.Radovi na ovom projektu su privremeno prekinuti sredinom godine.Očekuje se nastavak radova u II kvartalu 2012.godine na ovom projektu.

Vrednost bruto fakturisane realizacije u 2011.godini na ovom projektu iznosi **EUR 924.595,45** a naplaćene **EUR 1.199.786,93**.

U nastavku se daje tabelarni pregled ostvarene realizacije tokom 2011. godine u Rusiji.

**Tabela 3.2. PREGLED UGOVORENIH RADOVA I OSTVARENE REALIZACIJE TOKOM 2011.GODINE U RUSIJI**

Br.Kon.	Investitor	Ug.vrednost	Realiz. u ranijem periodu		Realizacija u 2011.god.		% izvršenja	Radovi za naplatu.
			Fakturisano	Naplaćeno	Fakturisano	Naplaćeno		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
601/10	Skala Grez	30.237.659,00	922.032,25	624.958,70	924.595,45	1.199.786,93	6	21.882,07
	<b>UKUPNO</b>	<b>30.237.659,00</b>	<b>922.032,25</b>	<b>624.958,70</b>	<b>924.595,45</b>	<b>1.199.786,93</b>	<b>6</b>	<b>21.882,07</b>

Realizacija navedenog Ugovora počela je u četvrtom kvartalu 2010.godine tako da ukupan stepen izvršenja projekta iznosi 6% a stepen naplate u odnosu na izvršenje iznosi 98,8%.

Ostvareni rezultati na **stranim tržištima** su:

<b>Ukupna vrednost izvedenih i fakturisanih radova u 2011.godini</b>	EUR 1.295.959,38
<b>Vrednost naplaćene realizacije</b>	EUR 1.199.786,93
<b>Procenat ukupne naplate u odnosu na fakturisane i izvedene radove</b>	92,58%

### 3.1.3. Nemačko tržište

Nakon završetka radova po Ugovorima koji su potpisani u periodu od 2002-2006. godine ostala su potraživanja koja se odnose na zadržana sredstva u depozitu u iznosu **EUR 101.547,42**. Depoziti se naplaćuju po isteku ugovorenog garantnog perioda i trebalo bi da se naplate sa 2012. godinom.

U 2011. godini je na ime depozita naplaćeno **EUR 30.635,86**

U nastavku se daje pregled zadržanih sredstava u depozitu.

REDNI BROJ	BROJ KONTROLNIKA	INVESTITOR	ZADRŽANI DEPOZIT	GODINA DOSPEĆA NAPLATE
1	555/02	MAB	53.949.84	2010
2	572/05	Stangl	15.169.95	2010
3	573/05	Heltec	1.643.38	2010
4	575/05	Imtech	11.996.00	2011
5	580/05	Gemont	1.817.92	2011
6	584/05	Imtech	7.052,21	2011
7	585/05	Stangl	6.750.10	2012
8	588/06	Bauer	3.168.02	2011
<b>UKUPNO:</b>			<b>101.547,42</b>	

Nenaplaćeni depozit sa nemačkog tržišta po K 555/02 Investitor MAB u iznosu **EUR 53.949,84** predstavlja rashod po osnovu obezvređenja potraživanja s obzirom da nije naplaćen u roku dospeća. Društvo čini napore da sa investitorom postigne dogovor oko regulisanja međusobnih obaveza i potraživanja.

### 3.1.4. Domaće tržište

Jedan od ciljeva koji je Društvo postavilo svojom poslovnom politikom za 2011. godinu je izgradnja dva stambeno poslovna objekta u Beogradu.

Radovi na izgradnji objekta u ulici **Radivoja Koraća 9** su završeni u II kvartalu 2011. godine. Izgradnja se odvijala po modelu projektnog finansiranja. Sredstva u iznosu od EUR 1.807.000 su obezbeđena putem kredita kod Erste banke. Prodajom stanova Društvo je ostvarilo prihode od EUR 2.563.206,95 koji imaju dominantno učešće u ukupnim prihodima za 2011. godinu.

Svoju obavezu prema banci na ime vraćanja kredita Društvo je u celini izmirilo.



Na zalihama neprodanih stanova, lokala i garažnih mesta na navedenoj lokaciji ostalo je 250,71 metara kvadratnih. Prodaja se očekuje u 2012.godini.

Izgradnja stambeno poslovnog objekta na lokaciji **Ante Bogičevića 5** u Beogradu ukupne bruto građevinske površine 2.115 m<sup>2</sup> odvija se iz sopstvenih sredstava i iz primljenih avansa od kupaca. Planirani rok završetka gradnje je drugi kvartal 2012.godine. Vrednost uloženi sredstava do 31.12.2011.godine iznosi EUR 1.251.743,15. Ukupna planirana ulaganja u izgradnju objekta iznose EUR 1.821.000.

Do 31.12.2011.godine ugovorena je prodaja 316,58 m<sup>2</sup> stambenog prostora sa garažnim mestima bruto vrednosti EUR 500.236,15. Na ime avansa za prodane stanove je primljeno EUR 220.910,93.

Nakon regulisanja obaveza sa suinvestitorom kome po Ugovoru o zajedničkom ulaganju i finansiranju pripada 269,8m<sup>2</sup> stambenog prostora Montinvest planira da prodajom pripadajuće površine ostvari prihode od EUR 2.071.000,00 i iskaže dobit na ovom objektu od EUR 250.000,00.

### **3.2. FINANSIJSKI REZULTAT**

Poslovnu 2011.godinu Društvo je završilo sa negativnim finansijskim rezultatom i to:

<b>Ukupan prihod</b>	<b>RSD</b>	<b>362.920.709,23</b>	(EUR 3.468.249)
<b>Ukupan rashod</b>	<b>RSD</b>	<b>567.188.498,20</b>	(EUR 5.420.333)
<b>Gubitak pre oporezivanja</b>	<b>RSD</b>	<b>204.267.788,97</b>	(EUR 1.952.084)
<b>Odloženi poreski prihodi</b>	<b>RSD</b>	<b>1.579.440,57</b>	(EUR 15.094)
<b>Neto gubitak</b>	<b>RSD</b>	<b>202.688.348,40</b>	(EUR 1.936.990)
<b>Dobitak iz revalorizacionih rezervi</b>	<b>RSD</b>	<b>4.535.056,65</b>	(EUR 43.339)

**Napomena:** Preračun finansijskih pokazatelja za 2011. godinu je rađen po srednjem kursu NBS EUR/RSD 104,6409.

## BILANS USPEHA 2011

U 000 RSD

POZICIJE	2011	2010
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>270.119</b>	<b>623.411</b>
1. Prihodi od prodaje	402.830	455.063
2. Povećanje vrednosti zaliha učinaka	66.162	168.348
3. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-199.083	/
4. Ostali poslovni prihodi	210	
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>317.342</b>	<b>614.781</b>
1. Nabavna vrednost prodate robe	/	/
2. Troškovi materijala	19.266	72.263
3. Trošk. zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	90.436	186.677
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	7.198	8.379
5. Ostali poslovni rashodi	200.442	347.462
<b>POSLOVNI DOBITAK /GUBITAK</b>	<b>- 47.223</b>	<b>8.630</b>
<b>FINANSIJSKI PRIHODI</b>	<b>84.784</b>	<b>146.699</b>
<b>FINANSIJSKI RASHODI</b>	<b>83.542</b>	<b>101.789</b>
<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>8.018</b>	<b>22.610</b>
<b>OSTALI RASHODI</b>	<b>166.305</b>	<b>11.945</b>
<b>DOBITAK/GUBITAK PRE OPOREZIVANJA</b>	<b>- 204.268</b>	<b>64.205</b>
<b>ODLOŽENI PORESKI PRIHODI / RASHODI</b>	<b>1.580</b>	<b>-6.221</b>
<b>NETO DOBITAK / GUBITAK</b>	<b>- 202.688</b>	<b>57.984</b>

### 3.2.1. Prihodi

**Ukupno ostvareni prihodi** u 2011. godini iznose **RSD 362.920.709** (EUR 3.468.249) i oni su za 54% manji od ostvarenih prihoda u 2010. godini (**RSD 792.720.526**), dok su za 8% manji od planiranih prihoda (**RSD 394.790.324**).

**Poslovni prihodi** iznose **RSD 270.118.523** (EUR 2.581.386) učestvuju sa 74,4% u ukupnim prihodima i obuhvataju:

- Prihode od izvođenja radova u inostranstvu RSD 134.613.190 (EUR 1.286.430) – 49,8% poslovnih prihoda
- Povećanje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje RSD 66.161.558 (EUR 632.273) – 24,5% poslovnih prihoda
- Prihode od prodaje stanova na domaćem tržištu sa lokacije R.Koraća RSD 268.216.282 (EUR 2.563.207) koje prati smanjenje vrednosti zaliha odnosno cena koštanja prodatih stanova RSD 199.082.976 (EUR 1.902.535) 25,6% poslovnih prihoda
- Prihode od zakupnina RSD 210.469 (EUR 2.011) – 0,1%

**Finansijski prihodi** u 2011.godini iznose **RSD 84.784.274** (EUR 810.240), i učestvuju sa 23,4% u ukupnim prihodima. Najvećim delom se odnose na pozitivne kursne razlike.

**Ostali prihodi** (neposlovni i vanredni) iznose **RSD 8.017.912** (EUR 76.623) i učestvuju sa 2,2% u ukupnim prihodima.

### 3.2.2. Rashodi

**Ukupno ostvareni rashodi** u 2011. iznose **RSD 567.188.498** (EUR 5.420.333) i za 22% su manji od ostvarenih rashoda u 2010. godini (**RSD 728.515.561**), dok su za 9% manji od planiranih rashoda (**RSD 621.028.849**).

**Poslovni rashodi** iznose **RSD 317.341.606** (EUR 3.032.673) učestvuju sa 55,9% u ukupno ostvarenim rashodima i obuhvataju:

- Troškovi materijala, goriva i energije RSD 19.266.625 (EUR 184.121) – 6,1% poslovnih rashoda
- Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi RSD 90.435.965 (EUR 864.251) – 28,5% poslovnih rashoda

- Troškovi amortizacije i rezervisanja RSD 7.197.935 (EUR 68.787) – 2,3% poslovnih rashoda
- Ostali poslovni rashodi RSD 200.441.081 (EUR 1.915.514) – 63,1% poslovnih rashoda

U strukturi ostalih poslovnih rashoda dominantno mesto zauzimaju troškovi usluga na izradi proizvoda gradnji u inostranstvu (podizvođači radova), dok su ulaganja u gradnju u zemlji uticala na visinu poslovnih rashoda kroz povećanje vrednosti zaliha

Ukupno ostvareni poslovni rashodi u 2011.godini su za 50% manji od ostvarenih poslovnih rashoda u 2010.godini a za 6% od planiranih za 2011.godinu. Analitički pregled rashoda Društva pokazuje da su se svi rashodi kretali u granicama predviđenim rebalansom Plana poslovanja za 2011.godinu.

**Prosečna neto zarada** u 2011.godini iznosila je RSD 42.231 i za 29% je manja u odnosu na prosečnu neto zaradu u 2010.godini (RSD 59.515).Razlog ovog smanjenja leži u odluci da se od juna 2011.godine uvede isplata minimalne zarade svim zaposlenima.

**Finansijski rashodi** u 2011.godini iznose **RSD 83.541.631** (EUR 798.365) i učestvuju sa 14,8% u ukupnim rashodima. Najvećim delom se odnose na negativne kursne razlike.

**Ostali rashodi** (neposlovni i vanredni) iznose **RSD 166.305.260** (EUR 1.589.295) i učestvuju sa 29,3% u ukupnim rashodima.

Dominantno učešće u ostalim rashodima zauzimaju rashodi po osnovu obezvređenja imovine i potraživanja koji potiču sa libijskog tržišta.

### **3.2.3. Rezultat poslovanja**

Ostvareni gubitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja na kraju 2011. godine iznosi **RSD 204.267.789** (EUR 1.952.084) i on je za 9,7% manji u odnosu na planirani za 2011. godinu **RSD 226.238.525**. Odloženi poreski prihodi perioda iznose RSD 1.579.441 (EUR 15.094) i utiču na smanjenje gubitka.

**Rezultat poslovanja Društva pokazuje da je ostvaren neto gubitak za 2011.godinu RSD 202.688.348 (EUR1.936.990).**

### **3.2.4. Imovina, kapital i obaveze**

**Ukupna aktiva** Društva na dan 31.12.2011. godine iznosi **RSD 901.938.706** (odnosno 8,6 milion EUR). U strukturi aktive stalna imovina učestvuje sa 59% (5,1 miliona EUR) dok obrtna imovina učestvuje sa 41% ( 3,5 miliona EUR).

**Ukupna pasiva** Društva na dan 31.12.2011.godine iznosi **RSD 901.938.706** (odnosno 8,6 miliona EUR).U strukturi pasive kapital učestvuje sa 73% (6,2 miliona EUR) dugoročne

obaveze sa 4% (0,4 miliona EUR) dok kratkoročne obaveze i odložene poreske obaveze učestvuju sa 23% (2,0 miliona EUR).

**Kapital** Društva iznosi **RSD 654.136.329** (odnosno 6,2 miliona EUR - od toga osnovni kapital 1,8 ukupne rezerve 3,8, neraspoređena dobit iz ranijeg perioda 2,5 miliona i gubitak tekuće godine 1,9 miliona EUR ).

**Dugoročna rezervisanja i obaveze** iznose **RSD 39.581.763** (odnosno 378 hilj.EUR)

Na dan Bilansa 2011. godine **Kratkoročne obaveze** iznose **RSD 167.065.633** (odnosno 1,6 milion EUR). Od toga obaveze iz poslovanja iznose 599 hilj.EUR dok ostale kratkoročne obaveze iznose 998 hilj.EUR. **Odložene poreske obaveze** na dan bilansa iznose **RSD 41.154.981** (odnosno 393 hiljada EUR).

U odnosu na 2010.godinu bilansne pozicije Društva u 2011.godini smanjene su za 27% usled gubitka u poslovanju koji za sobom povlači smanjenje određenih pozicija aktive i pasive.

## 4. ANALIZA POKAZATELJA POSLOVANJA

### 4.1. RAST

U narednoj tabeli prikazani su pokazatelji rasta Društva u periodu od 2009. godine do 2011.godine.

Tabela 4.1. POKAZATELJI RASTA

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Rast ukupne aktive	13,8%	2,7%	-27,2%
Rast poslovnih prihoda	-48,2%	-70,0%	-57,4%
Rast EBITDA	-79,9%	-77,0%	-380,6%
Rast neto dobiti	-80,9%	13,0%	-412,8%

U 2011. godini aktiva Društva beleži smanjenje od 27,2% usled smanjenja dugoročnih finansijskih plasmana,zaliha, potraživanja i gotovinskih ekvivalenata.

Zbog posledica svetske krize koja je sa sobom donela i nemogućnost dobijanja novih poslova na stranim tržištima i u zemlji, poslovni prihodi beleže pad u 2011.godini za 57,4%.

U 2011. godini evidentiran je pad EBITDA, kao i stope rasta neto dobiti.

### 4.2. RENTABILNOST

Pokazatelji rentabilnosti za 2011.godinu su znatno ispod pokazatelja u ranijim godinama. Neto prinos na sopstveni kapital (ROE) pokazuje koliki je prinos ostvaren na sopstveni kapital posle nadoknađivanja svih rashoda uključujući kamatu i porez na dobit. Neto prinos na sopstveni kapital za tekuću godinu iznosi - 26,7%, prinos na ukupni kapital - 4,3% dok neto marža iznosi - 75,0%.

U tabeli 4.2 prikazani su pokazatelji rentabilnosti Društva

Tabela 4.2. POKAZATELJI RENTABILNOSTI

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Prinos na ukupan kapital	5,1%	0,7%	- 4.3%
Neto prinos na sopstveni kapital	5,6%	6,7%	-26,7%
Neto marža	2,4%	9,2%	-75,0%

### 4.3. PRODUKTIVNOST

U tabeli 4.3 prikazani su pokazatelji produktivnosti Društva

Tabela 4.3. POKAZATELJI PRODUKTIVNOSTI

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Poslovni prihodi po zaposlenom (EUR)	212.568	63.789	38.522
Prihodi od prodaje po zaposlenom (EUR)	204.747	46.568	57.463

Poslovni prihodi po zaposlenom su za 40% manji od ostvarenih u 2010. godini, a prihodi od prodaje po zaposlenom veći su za 23% u odnosu na prethodnu poslovnu godinu. Ovo povećanje je nastalo usled smanjenja broja radnika prekidom investicionih aktivnosti na inostranim tržištima.

### 4.4. LIKVIDNOST

U tabeli 4.4. prikazani su pokazatelji likvidnosti Društva

Tabela 4.4. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Opšti ratio likvidnosti	6,8	2,4	1,2
Racio reducirane likvidnosti	5,2	1,3	2,2
Racio trenutne likvidnosti	2,5	0,4	0,3

Opšti ratio likvidnosti pokazuje stepen pokrivenosti obaveza koja dospevaju za plaćanje u periodu do godinu dana sa ukupnom obrtnom imovinom, odnosno da je svaki dinar kratkoročnih obaveza pokriven sa 1,2 dinara obrtne imovine što je zadovoljavajući odnos.

Racio reducirane likvidnosti pokazuje stepen pokrivenosti kratkoročnih obaveza likvidnom, lako unovčivom imovinom. Ovaj pokazatelj poznat je pod nazivom »brzi test«, likvidnost II stepena, što znači da posle pokrića 100 dinara kratkoročnih obaveza Društvu ostaje višak od 102 dinara za otplatu dugoročnih obaveza, nova ulaganja i dr. Uočljivo je povećanje u odnosu na prošlu godinu kada je ovaj pokazatelj iznosio 1,3.

Racio trenutne likvidnosti je najstrožiji test likvidnosti koji se još naziva gotovinski racio ili likvidnost I stepena. On pokazuje koliko dinara gotovine ima za izmirenje 1 dinara kratkoročnih obaveza. Na kraju tekuće godine likvidnost merena ovim indikatorom znači da za pokriće 100 dinara kratkoročnih obaveza Društvo na raspolaganju ima 30 dinara momentalno raspoloživih novčanih sredstava.

#### 4.5. ZADUŽENOST I FINANSIJSKA STABILNOST

U tabeli 4.5. prikazani su pokazatelji zaduženosti i finansijske stabilnosti Društva

Tabela 4.5. ZADUŽENOST I FINANSIJSKA STABILNOST

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Ukupne obaveze / ukupna pasiva	0,19	0,28	0,22
Ukupne obaveze / ukupan capital	0,24	0,40	0,31
Pokrivenost finansijskih rashoda s EBIT	1,47	0,08	-0,56
Pokrivenost finansijskih rashoda s EBITDA	1,62	0,14	-0,48

Stepen zaduženosti je pokazatelj solventnosti i sposobnost finansiranja Društva iz sopstvenih sredstava. Što je stepen zaduženosti manji to je finansijska struktura Društva bolja. Upoređenjem dve osnovne kategorije u pasivi, kapitala i obaveza i dobijanje rezultata koji je manji od 1, i koji je poznat pod nazivom *l e v e r a g e r a t i o*, (u našem slučaju 0,31) znači da sopstveni kapital obezbeđuje većinu finansiranja imovine. Imajući u vidu da u 2011. godini ukupne obaveze čine 22% imovine, odnosno 32% kapitala, nameće se zaključak da je Društvo iskazalo nizak nivo zaduženosti i solidnu finansijsku stabilnost.

#### 4.6. AKTIVNOST

Pokazatelji aktivnosti Društva prikazani su u tabeli 5.6.

Tabela 4.6. POKAZATELJI AKTIVNOSTI

POKAZATELJI	2009.	2010.	2011.
Koeficijent obrta ukupne imovine	1,9	0,52	0,25
Koeficijent obrta stalne imovine	3,5	1,10	0,52

Koeficijent obrta ukupne imovine predstavlja odnos prihoda od realizacije i prosečne vrednosti ukupne imovine. On je pokazatelj aktivnosti i poslovne efikasnosti Društva. Standard pokazatelja se kreće u rasponu od 0,6 do 0,9 a kod Društva iznosi 0,25.

Koeficijent obrta stalne imovine ukazuje na nivo aktivnosti koji je u 2011. godini 0,52 dok standard iznosi od 0,6 do 0,9.

## 5. ZAKLJUČAK

Akcionarsko društvo MONTINVEST je zbog smanjene privredne aktivnosti na svim tržištima i obezvređivanja potraživanja ostvarilo negativan finansijski rezultat poslovanja u 2011.godini.

• Ukupan prihod	<b>RSD 362.920.709,23</b>	(EUR 3.468.249)
• Ukupan rashod	<b>RSD 567.188.498,20</b>	(EUR 5.420.333)
• Gubitak	<b>RSD 204.267.788,97</b>	(EUR 1.952.084)

Društvo je poslovnu godinu završilo sa gubitkom koji je predviđen rebalansom Plana poslovanja za 2011.godinu.

**Generalni direktor**

  
**Aleksandar Cvetković**



## **6. PRILOZI**

**Tabela 6.1.** STRUKTURA PRIHODA

**Tabela 6.2.** STRUKTURA POSLOVNIH PRIHODA

**Tabela 6.3.** STRUKTURA RASHODA

**Tabela 6.4.** STRUKTURA POSLOVNIH RASHODA

**Tabela 6.5.** ANALITIČKI PREGLED OSTVARENIH POSLOVNIH RASHODA

**Tabela 6.6.** PROJEKTI U INOSTRANSTVU – PRIHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.7.** PROJEKTI U ZEMLJI – PRIHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.8.** UKUPNO – PRIHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.9.** PROJEKTI U INOSTRANSTVU – RASHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.10.** PROJEKTI U SRBIJI – RASHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.11.** UKUPNO – RASHODI U 2011.GODINI

**Tabela 6.12.** PREGLED OSTVARENIH PRIHODA, RASHODA I DOBITI U PERIODU 2007 –  
2011.GODINE

**Tabela 6.13.** STRUKTURA PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA

**Tabela 6.14.** STRUKTURA IMOVINE, KAPITALA I OBAVEZA DRUŠTVA

**Tabela 6.15.** PREGLED OSTVARENIH TROŠKOVA U PREDSTAVNIŠTVU MOSKVA

**Tabela 6.16.** PREGLED OSTVARENIH TROŠKOVA U PREDSTAVNIŠTVU TRIPOLI

**Tabela 6.17.** PREGLED RASHODA PO OSNOVU OBEZVREĐENJA POTRAŽIVANJA –  
OBEZVREĐENJA IMOVINE U 2011.GODINI

Tabela 6.1. STRUKTURA PRIHODA

u hiljadama RSD						
RED. BR.	VRSTA PRIHODA	OSTVARENO 2010	UČEŠĆE %	OSTVARENO 2011	UČEŠĆE %	INDEX 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Poslovni prihodi	623.411	78,6	270.119	74,4	43
2	Finansijski prihodi	146.699	18,5	84.784	23,4	58
3	Ostali prihodi	22.610	2,9	8.018	2,2	35
4	<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>792.720</b>	<b>100</b>	<b>362.921</b>	<b>100</b>	<b>46</b>

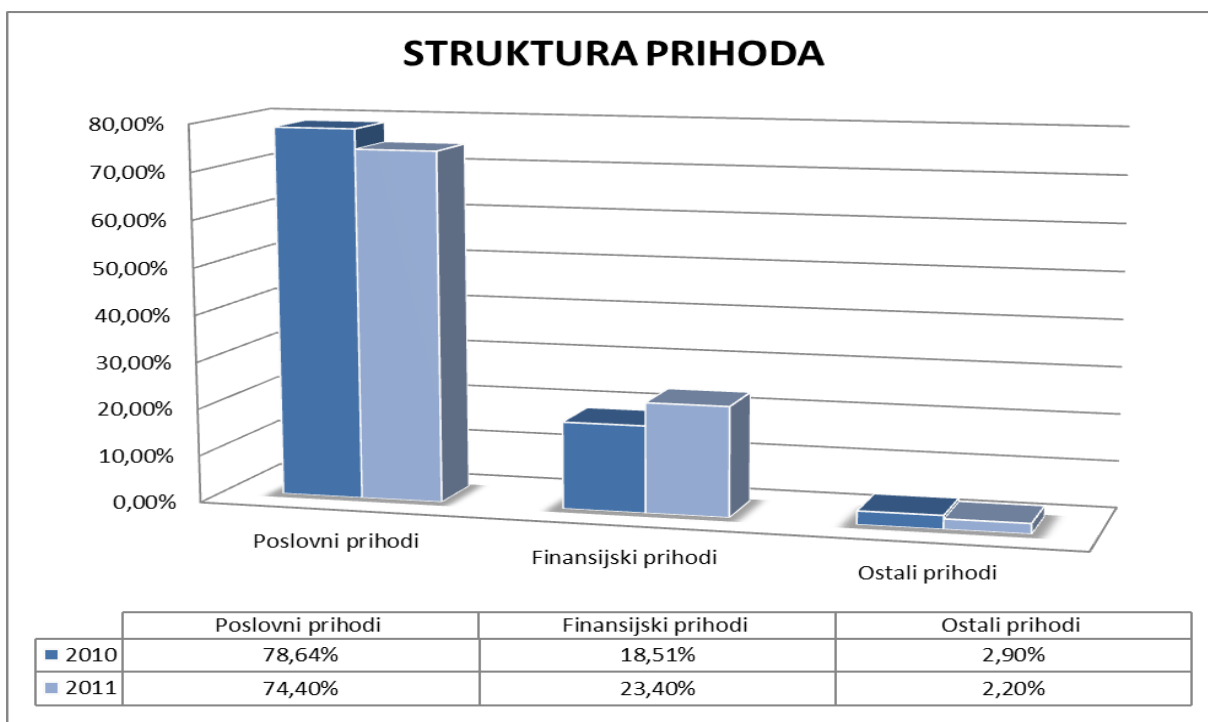


Tabela 6.2. STRUKTURA POSLOVNIH PRIHODA

u hiljadama RSD

RED. BR.	VRSTA PRIHODA	OSTVARENO 2010	UČEŠĆE %	OSTVARENO 2011	UČEŠĆE %	INDEX 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu	455.058	73	134.613	49,8	30
2	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	5	/	268.217	99,3	/
3	Povećanje vrednosti zaliha	168.348	27	66.162	24,5	40
4	Smanjenje vrednosti zaliha	/	/	-199.083	-73,7	/
5	Prihodi od zakupnina	/	/	210	0,1	/
6	<b>UKUPNI POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>623.411</b>	<b>100</b>	<b>270.119</b>	<b>100</b>	<b>43</b>

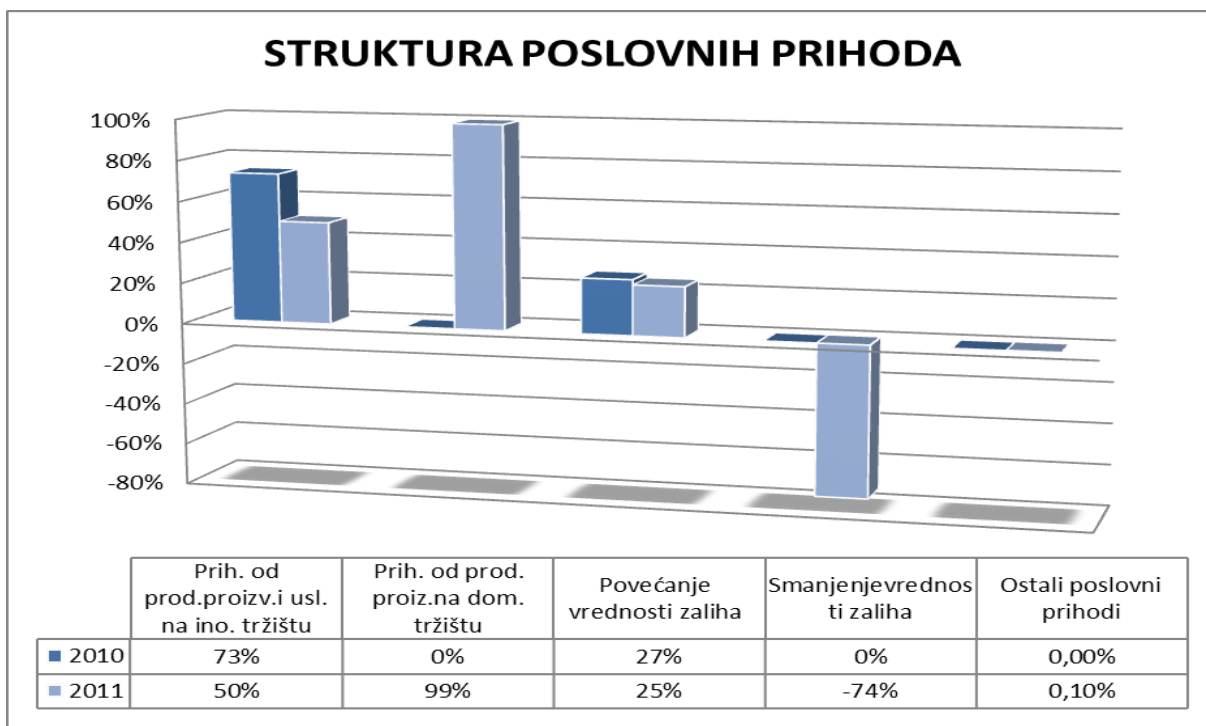


Tabela 6.3. STRUKTURA RASHODA

u hiljadama RSD

RED. BR.	VRSTA RASHODA	OSTVARENO 2010	UČEŠĆE %	OSTVARENO 2011	UČEŠĆE %	INDEX 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Poslovni rashodi	614.781	84	317.342	56	52
2	Finansijski rashodi	101.789	14	83.542	15	82
3	Ostali rashodi	11.945	2	166.305	29	1392
4	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>728.515</b>	<b>100</b>	<b>567.189</b>	<b>100</b>	<b>78</b>

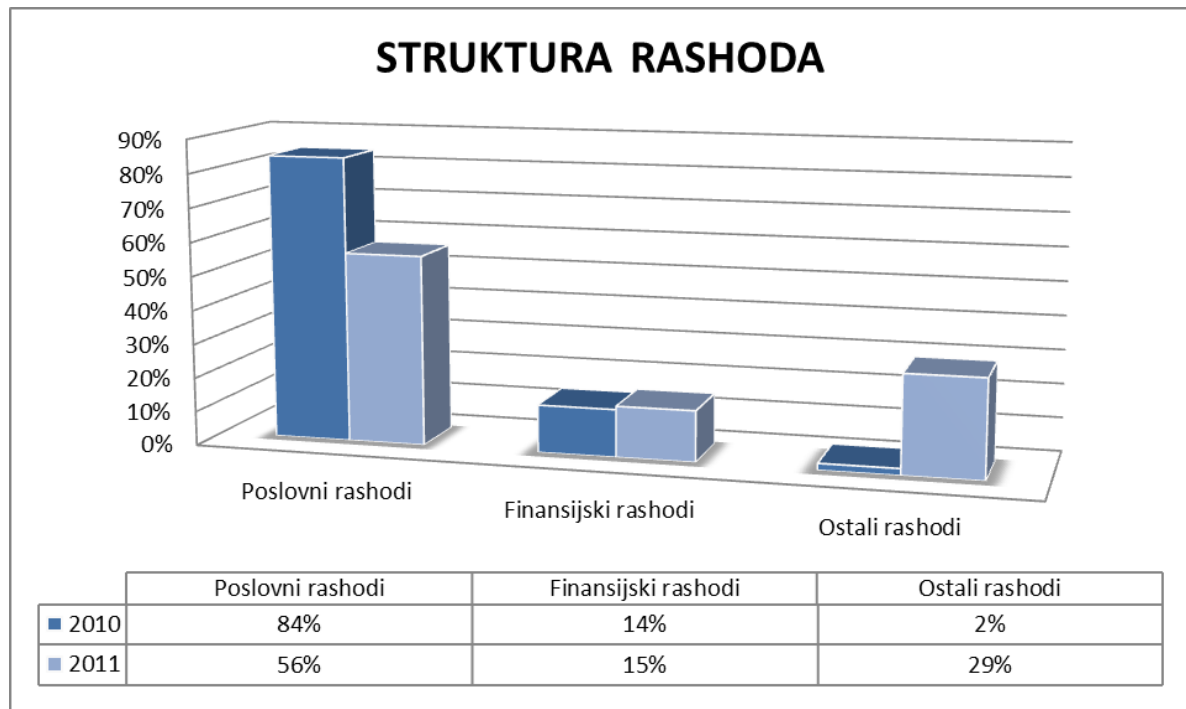


Tabela 6.4. STRUKTURA POSLOVNIH RASHODA

u hiljadama RSD

RED. BR.	VRSTA RASHODA	OSTVARENO 2010	UČEŠĆE %	OSTVARENO 2011	UČEŠĆE %	INDEX 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Troškovi materijala i energije	72.263	12	19.266	6	27
2	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	186.677	30	90.436	28	48
3	Troškovi amortizacije i rezervisanja	8.379	1	7.198	2	85
4	Ostali poslovni rashodi	347.462	57	200.442	64	58
5	<b>UKUPNI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>614.781</b>	<b>100</b>	<b>317.342</b>	<b>100</b>	<b>52</b>

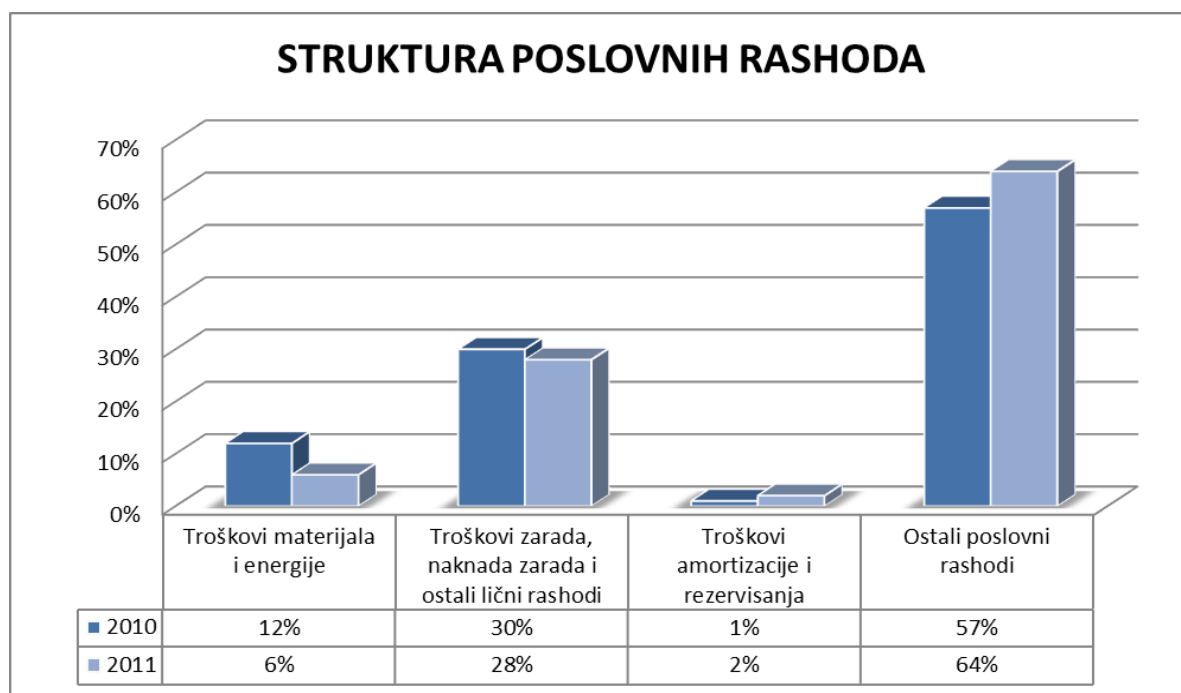


Tabela 6.5. ANALITIČKI PREGLED OSTVARENIH POSLOVNIH RASHODA

VRSTA TROŠKA	u hiljadama RSD				
	OSTVARENO 2010	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 4:2	INDEX 4:3
	1	2	3	4	5
<b>I Troškovi materijala i energije</b>	<b>4.215</b>	<b>3.945</b>	<b>3.297</b>	<b>78</b>	<b>83</b>
Bruto zarade i naknade	68.691	38.936	37.831	55	97
Naknade po ugovoru o delu	212	512	531	250	103
Primanja članova.U.O.	3.808	2.961	1.685	44	57
Ostali lični rashodi i naknade	7.834	512	3.337	43	651
<b>Troškovi zarada,naknada zarada i ostala lična primanja</b>	<b>80.545</b>	<b>42.921</b>	<b>43.384</b>	<b>54</b>	<b>101</b>
<b>Troškovi amortizacije i rezervisanja</b>	<b>6.326</b>	<b>8.197</b>	<b>6.563</b>	<b>104</b>	<b>80</b>
Troškovi zakupa	795	513	739	93	144
Troškovo PTT usluga	1.666	1.536	1.552	93	101
Troškovi održavanja	576	512	658	114	128
Troškovi komunalnih usluga	1.298	820	1.097	84	134
Troškovi neproizvodnih usluga	4.964	2.357	2.201	44	93
Troškovi reprezentacije	1.666	1.025	488	29	48
Troškovi osiguranja	798	1.086	847	106	78
Troškovi platnog prometa	989	1.025	853	86	83
Porez(na imov,gr.zem.aps.prava)	2.550	2.254	2.440	96	108
Ostali nematerijalni troškovi	1.846	1.537	4.287	232	279
<b>Troškovi proizvodnih usluga i nematerijalnih troškova</b>	<b>17.148</b>	<b>12.665</b>	<b>15.162</b>	<b>88</b>	<b>119</b>
<b>II Ukupni troškovi - zemlja</b>	<b>108.234</b>	<b>67.728</b>	<b>68.406</b>	<b>63</b>	<b>101</b>
<b>III Troškovi proizvodnih usluga – gradnje u zemlji</b>	<b>168.348</b>	<b>117.935</b>	<b>66.153</b>	<b>39</b>	<b>56</b>
<b>IV Troškovi - inostranstvo</b>	<b>338.199</b>	<b>182.487</b>	<b>182.783</b>	<b>54</b>	<b>100</b>
<b>UKUPNI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>614.781</b>	<b>368.150</b>	<b>317.342</b>	<b>52</b>	<b>86</b>

Tabela 6.6. PROJEKTI U INOSTRANSTVU – PRIHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR

PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Rusija – stari poslovi	/	78	/
Rusija – K - 601 - hotel Panorama	908	907	100
Libija – K - 593 - mreža cevovoda	/	/	/
Libija – K – 594 - klima komore	/	/	/
Libija – K – 602 – poliklinike	371	373	100
Libija – mali poslovi	/	/	/
<b>UKUPNO</b>	<b>1.279</b>	<b>1.358</b>	<b>106</b>

Tabela 6.7. PROJEKTI U ZEMLJI – PRIHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR

PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Srbija – stambena izgradnja	3.233	2.563	79
Srbija – povećanje zaliha	859	632	74
Srbija – smanjenje zaliha	/	-1.903	/
Srbija MI	/	2	/
Finansijski i ostali prihodi	/	816	/
<b>UKUPNO</b>	<b>4.092</b>	<b>2.110</b>	<b>52</b>

Tabela 6.8. UKUPNO – PRIHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR

PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Inostranstvo	1.279	1.358	106
Srbija	4.092	2.110	52
<b>UKUPNO</b>	<b>5.371</b>	<b>3.468</b>	<b>65</b>

Tabela 6.9. PROJEKTI U INOSTRANSTVU – RASHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR			
PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Rusija – stari poslovi	/	/	/
Rusija – K - 601	1.064	1.022	/
Libija – K - 593 – mreža cevovoda - obezvređenje potraživanja	/	131	/
Libija – K 594 – klima komore – obezvređenje potraživanja	/	593	/
Libija – K – 602 – poliklinike	442	440	100
Libija K – 602 – obezvređenje potraživ.	/	833	/
Libija – mali posl. K – 600 obez.potraž.	/	4	/
Nemačka stari poslovi- obzv.potraž.	/	54	/
<b>UKUPNO</b>	<b>1.506</b>	<b>3.077</b>	<b>204</b>

Tabela 6.10. PROJEKTI U SRBIJI – RASHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR			
PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Srbija – stambena izgradnja	2.438	/	/
Srbija – ulaganja u izgradnju	859	632	74
Srbija - Montinvest	661	654	99
Finansijski i ostali rashodi	275	1.057	384
<b>UKUPNO</b>	<b>4.233</b>	<b>2.343</b>	<b>55</b>

Tabela 6.11. UKUPNO – RASHODI U 2011.GODINI

u hiljadama EUR			
PROJEKAT	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	INDEX 3:2
1	2	3	4
Inostranstvo	1.506	3.077	204
Srbija	4.233	2.343	55
<b>UKUPNO</b>	<b>5.739</b>	<b>5.420</b>	<b>94</b>



Tabela 6.12. PREGLED OSTVARENIH PRIHODA, RASHODA I DOBITI/GUBITKA U PERIODU 2007-2011.GODINE

	u hiljadama RSD					INDEX			
	2007	2008	2009	2010	2011	2:1	3:2	4:3	5:4
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Prihodi</b>	1.761.682	3.198.284	1.933.894	792.721	362.921	182	60	41	46
<b>Rashodi</b>	1.667.336	2.964.038	1.882.308	728.516	567.189	178	63	39	78
<b>Dobit/Gubitak</b>	<b>94.346</b>	<b>234.246</b>	<b>51.586</b>	<b>64.205</b>	<b>-204.268</b>	<b>248</b>	<b>22</b>	<b>124</b>	<b>-318</b>

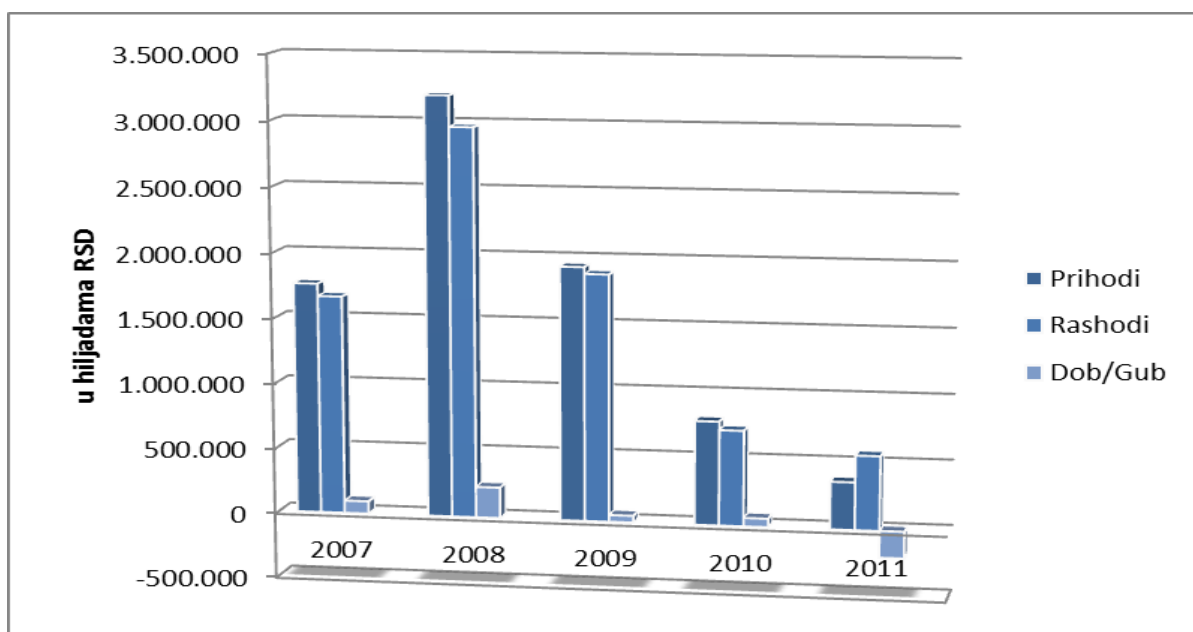


Tabela 6.13. STRUKTURA PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA

GODINA:	u hiljadama EUR		
	2009	2010	2011
<b>EUR/RSD GODIŠNJI PROSEK</b>	<b>93.9493</b>	<b>102,8814</b>	<b>104,6409</b>
<b>BILANS USPEHA</b>			
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>20.194</b>	<b>6.060</b>	<b>2.581</b>
Prihodi od prodaje	19.451	4.424	3.850
Povećanje vrednosti zaliha učinaka	1.109	1.636	632
Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	(366)	/	-1.903
Ostali poslovni prihodi			2
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>(19.590)</b>	<b>(5.921)</b>	<b>(2.971)</b>
Troškovi materijala	(40)	(702)	(184)
Troškovi zarada, naknada zarada	(913)	(1.699)	(758)
Naknade radnicima (Upravni odbor, Ug. o delu)	(42)	(39)	(21)
Ostala lična primanja	(43)	(76)	(85)
Ostali poslovni rashodi	(18.552)	(3.405)	(1.923)
<b>EBITDA</b>	<b>604</b>	<b>139</b>	<b>-390</b>
EBITDA marža	3,0%	2,3%	-15,1%
Troškovi amortizacije	(59)	(55)	(62)
<b>EBIT</b>	<b>545</b>	<b>84</b>	<b>-452</b>
EBIT marža	2,7%	1,4%	-17,5%
Finansijski prihodi	265	1.426	810
Finansijski rashodi	(372)	(989)	(799)
Ostali prihodi	125	219	77
Ostali rashodi	(14)	(116)	(1.588)
<b>DOBIT/GUBITAK PRE OPOREZIVANJA</b>	<b>549</b>	<b>624</b>	<b>-1.952</b>
DPO marža	2,7%	10,3%	-75,6%
Porez na dobit	(55)	(66)	/
Odloženi poreski prihodi perioda	/	/	15
<b>NETO REZULTAT</b>	<b>494</b>	<b>558</b>	<b>-1.937</b>
NETO marža	2,4%	9,2%	-75,0%

Tabela 6.14. STRUKTURA IMOVINE, KAPITALA I OBAVEZA DRUŠTVA

POZICIJE	2010		2011	
	RSD	EUR	RSD	EUR
<b>AKTIVA</b>				
<b>STALNA IMOVINA</b>	<b>572.155</b>	<b>5.423</b>	<b>533.662</b>	<b>5.100</b>
Nematerijalna ulaganja	2.547	24	2.492	24
Nekretnine, postrojenja, oprema	523.663	4.964	509.535	4.869
Dugoročni finansijski plasmani	45.945	435	21.635	207
<b>OBRTNA IMOVINA</b>	<b>675.974</b>	<b>6.408</b>	<b>368.277</b>	<b>3.519</b>
Zalihe	319.281	3.026	175.958	1.682
Potraživanja	234.243	2.221	162.242	1.550
Gotovinski ekvivalenti	115.333	1.093	26.235	250
PDV i AVR	7.117	68	3.842	37
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>1.248.129</b>	<b>11.831</b>	<b>901.939</b>	<b>8.619</b>
<b>PASIVA</b>				
<b>KAPITAL</b>	<b>860.521</b>	<b>8.157</b>	<b>654.136</b>	<b>6.251</b>
Osnovni kapital	194.226	1.841	194.226	1.856
Rezerve	16.725	159	16.725	160
Revalorizacione rezerve	384.465	3.644	379.929	3.631
Nerealizovani dobiti	3.696	35	/	/
Neraspoređena dobit	261.409	2.478	265.944	2.541
Dobit/gubitak tekuće godine	/	/	-202.688	-1.937
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA</b>	<b>65.055</b>	<b>617</b>	<b>39.582</b>	<b>378</b>
<b>KRATKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>279.819</b>	<b>2.652</b>	<b>167.066</b>	<b>1.597</b>
Obaveze iz poslovanja	243.800	2.311	62.701	599
Ostale kratkoročne obaveze	22.888	217	99.279	950
Obaveze po osnovu PDV i PVR	13.131	124	5.086	48
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	/	/	/	/
<b>ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>	<b>42.734</b>	<b>405</b>	<b>41.155</b>	<b>393</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>1.248.129</b>	<b>11.831</b>	<b>901.939</b>	<b>8.619</b>

**Napomena:** Bilans stanja iskazan po kursu na dan 31.12.2011. EUR / RSD 104,6409

Tabela 6.15. PREGLED OSTVARENIH TROŠKOVA U PREDSTAVNIŠTVU MOSKVA

VRSTA TROŠKA	u EUR				
	OSTVARENO	PLANIRANO	OSTVARENO	INDEX	
	2010	2011	2011	4:2	4:3
1	2	3	4	5	6
Troškovi materijala, energije	8.354	8.000	<b>3.565</b>	43	45
Troškovi PTT usluga	5.363	6.000	<b>4.676</b>	87	78
Troškovi održavanja	5.687	2.500	<b>858</b>	34	34
Zakupnina	69.139	50.000	<b>65.015</b>	94	130
Troškovi osiguranja	2.386	/	/	/	/
Amortizacija	7.007	6.500	<b>4.676</b>	67	72
Naknade troškova (putni troškovi, troškovi prevoza)	15.433	7.000	<b>9.029</b>	58	128
Troškovi neproizvodnih usluga (intelektualne usluge, ostale neproizvodne usluge)	3.772	3.000	<b>2.499</b>	66	83
Ostale usluge	3.824	/	/	/	/
Troškovi reprezentacije	8.552	9.000	<b>1.443</b>	17	16
Troškovi platnog prometa i naknada po kred.	7.403	1.200	<b>10.959</b>	148	913
Bruto zarade	80.615	87.000	<b>81.460</b>	101	94
Primanja stranih radnika	27.169	19.000	<b>17.235</b>	63	91
Ostali nematerijalni troškovi (sudske, administrativne takse)	9.848	800	<b>8.900</b>	90	1112
Troškovi poreza	6.739	/	<b>10.168</b>	150	/
<b>UKUPNI TROŠKOVI:</b>	<b>261.291</b>	<b>200.000</b>	<b>220.483</b>	<b>84</b>	<b>110</b>

**Napomena:** Ukupno ostvareni troškovi Predstavništva u Moskvi iznose EUR 220.483 i veći su od planiranih za 10% dok su za 16% manji u odnosu na 2010.godinu.

Tabela 6.16. PREGLED OSTVARENIH TROŠKOVA U PREDSTAVNIŠTVU TRIPOLI

VRSTA TROŠKA	OSTVARENO 2010	PLANIRANO 2011	OSTVARENO 2011	u EUR	
				INDEX 4:2	INDEX 4:3
1	2	3	4	5	6
Troškovi materijala, energije	6.453	623	<b>622</b>	8	100
Troškovi PTT usluga	7.034	1.417	<b>916</b>	13	65
Troškovi održavanja	2.050	640	<b>143</b>	7	22
Zakupnina	26.583	25.851	<b>24.919</b>	93	96
Troškovi osiguranja	31	1.500	/	/	/
Amortizacija	1.611	/	/	/	/
Naknade troškova (putni troškovi, troškovi prevoza)	11.440	3.103	<b>2.094</b>	18	68
Troškovi neproizvodnih usluga (intelektualne, konsultantske, ostale neproizvodne usluge)	27.314	15.663	<b>9.873</b>	36	63
Troškovi poreza	145.650	/	/	/	/
Troškovi reprezentacije	3.934	3.009	<b>1.002</b>	26	33
Troškovi platnog prometa	1.112	1.015	<b>15</b>	1	1
Bruto zarade	48.606	14.016	<b>11.110</b>	23	79
Lokalna radna snaga	14.212	/	<b>2.774</b>	20	/
Ostali nematerijalni troškovi (takse, radne dozvole)	15.360	6.065	<b>1.307</b>	6	22
Ostale usluge	674	2.098	<b>180</b>	27	9
Obezvredjenje opreme	/	/	<b>9.706</b>	/	/
<b>UKUPNI TROŠKOVI:</b>	<b>312.064</b>	<b>75.000</b>	<b>64.661</b>	<b>21</b>	<b>86</b>

**Napomena:** Ukupno ostvareni troškovi Predstavništva u Tripoliju iznose EUR 64.661 i za 79% su manji u odnosu na 2010.godinu, dok su za 14% manji u odnosu na planirane troškove.

**Tabela 6.17.** PREGLED RASHODA PO OSNOVU OBEZVREĐENJA POTRAŽIVANJA-OBEZVREĐENJA IMOVINE U 2011.GODINI

u EUR

PROJEKTI U INOSTRANSTVU	OSNOV	IZNOS
<b>I OBEZVREĐENJE POTRAŽIVANJA</b>		
K 593 ODAC Cev.hlađ.vode	Nenaplaćeni radovi	28.694,08
	Depozit 160.075,99x50%	80.038,00
<b>UKUPNO K 593</b>		<b>108.732,08</b>
K 594 ODAC Klima komore	Nenaplaćeni radovi	532.855,91
	Depozit 90.602,10x50%	45.300,00
<b>UKUPNO K 594</b>		<b>578.155,91</b>
K 602 ODAC Poliklinike	Nenaplaćeni radovi I situacija	724.792,78
	Depozit I sit.53.904,88x50%	26.952,00
<b>UKUPNO K 602</b>		<b>751.744,78</b>
K-600 Cobolt	Depozit 8.250,00x50%	4.125,00
<b>UKUPNO K 600</b>		<b>4.125,00</b>
<b>UKUPNO LIBIJA</b>		<b>1.442.757,77</b>
<b>NEMAČKA</b>	Depoziti	<b>53.949,84</b>
<b>UKUPNO I</b>		<b>1.496.707,61</b>
<b>II OBEZVREĐENJE IMOVINE</b>		
Predstavništvo Tripoli	Oprema	9.627,67
K 602 Poliklinike	Oprema	81.771,08
<b>UKUPNO</b>		<b>91.398,75</b>
<b>UKUPNO I+II</b>		<b>1.588.106,36</b>

Rashodi po osnovu obezvređenja imovine-obezvređenja potraživanja iznose **EUR 1.588.106,36**. Dominantno učešće zauzimaju rashodi sa Libijskog tržišta 96,6% (EUR 1.534.156,52), dok rashodi sa nemačkog tržišta učestvuju sa 3,4% (EUR 53.949,84).

Ovi rashodi utiču na rezultat Društva i uvećavaju iznos gubitka za 2011.godinu.