

MONTINVEST AD BEOGRAD

**KONSOLIDOVANI GODIŠNJI
IZVEŠTAJ ZA 2011. GODINU**

Beograd, april 2012.godine

Konsolidovani finansijski izveštaj Društva na dan 31.12.2011.godine sadrži podatke koji se odnose na zavisna preduzeća društva GEMONT GmbH, Minhen, Nemačka i MOIN d.o.o. Beograd. Matično Društvo u pomenutim društvima ima 100% - tno učešće u kapitalu.

Firma **GEMONT** GmbH, Elsenheimer strasse 59, Minhen, Nemačka je registrovana kod Ministarstva za ekonomske odnose sa inostranstvom Republike Srbije pod brojem 180-023-02-01014/1/2005-7 od 17.10.2005. godine. Preduzeće je stavljeno u stanje mirovanja 01.01.2007.godine i u postupku je likvidacije od 27.01.2011.godine.

Firma **MOIN** d.o.o., Čerliševskog 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.

KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI REZULTAT

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

Ukupan prihod	RSD 416.288.027,30	(EUR 3.978.253)
Ukupan rashod	RSD 652.373.765,65	(EUR 6.234.405)
Gubitak pre oporezivanja	RSD 236.085.738,35	(EUR 2.256.152)
Odloženi poreski prihodi	RSD 1.579.440,57	(EUR 15.094)
Neto gubitak	RSD 234.506.297,78	(EUR 2.241.058)
Dobitak iz revalorizacionih rezervi	RSD 4.535.056,65	(EUR 43.339)

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

KONSOLIDOVANI BILANS USPEHA

U 000 RSD

POZICIJE	2011	2010
POSLOVNI PRIHODI	318.003	623.411
1. Prihodi od prodaje	450.714	455.063
2. Povećanje vrednosti zaliha učinaka	66.162	168.348
3. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-199.083	/
4. Ostali poslovni prihodi	210	/
POSLOVNI RASHODI	388.341	622.613
1. Nabavna vrednost prodate robe	67.996	/
2. Troškovi materijala	19.291	72.264
3. Trošk. zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	92.085	190.140
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	7.198	8.379
5. Ostali poslovni rashodi	201.771	351.830
POSLOVNI DOBITAK /GUBITAK	-70.338	798
FINANSIJSKI PRIHODI	90.267	146.699
FINANSIJSKI RASHODI	97.728	108.808
OSTALI PRIHODI	8.018	22.610
OSTALI RASHODI	166.305	11.945
DOBITAK / GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	-236.086	49.354
ODLOŽENI PORESKI PRIHODI / RASHODI	1.580	-6.221
NETO DOBITAK / GUBITAK	-234.506	43.133

GEMONT

U toku 2011.godine nije bilo promena u bilansu uspeha Gemont-a koje bi se konsolidovale.

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

- Povećanje poslovnih prihoda u iznosu od **47.884** hiljada dinara kroz kategoriju prihoda od prodaje stanova
- Povećanje poslovnih rashoda u iznosu od **70.999** hiljada dinara kroz kategoriju nabavne vrednosti prodatih stanova u iznosu 67.996 hiljada, troškova kancelarijskog materijala u iznosu 25 hiljada, troškova zarada, naknada zarada i ostalih ličnih rashoda radnika MOIN-a u iznosu 1.649 hiljada dinara, i ostalih poslovnih rashoda u iznosu 1.329 hiljada dinara (usluge tehničkog nadzora, platnog prometa i bankarskih usluga)
- Povećanje finansijskih prihoda u iznosu od **5.483** hiljade dinara kroz kategoriju pozitivnih kursnih razlika
- Povećanje finansijskih rashoda u iznosu od **14.186** 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 povećavaju gubitak za 31.818 hiljada dinara.

STRUKTURA PRIHODA I RASHODA DRUŠTVA
PO KONSOLIDOVANOM BILANSU ZA 2011. GODINU

U 000 RSD
U 000 EUR

EUR/RSD SREDNJI KURS NA DAN 31.DECEMBAR 2011.GOD.104,6409	BILANS USPEHA DRUŠTVA		KONSOLIDOVANI BILANS USPEHA	
POZICIJA	RSD	EUR	RSD	EUR
POSLOVNI PRIHODI	270.119	2.581	318.003	3.039
Prihodi od prodaje	402.830	3.850	450.714	4.308
Povećanje vrednosti zaliha učinaka	66.162	632	66.162	632
Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-199.083	-1.903	-199.083	-1.903
Ostali poslovni prihodi	210	2	210	2
POSLOVNI RASHODI	310.903	(2.971)	381.902	(3.650)
Nabavna vrednost prodate robe	/	/	67.996	(650)
Troškovi materijala	19.266	(184)	19.291	(184)
Troškovi zarada, naknada zarada	79.284	(758)	80.933	(774)
Naknade radnicima(Upravni odbor, Ugov.o delu)	2.241	(21)	2.241	(21)
Ostala lična primanja	8.911	(85)	8.911	(85)
Ostali poslovni rashodi	201.201	(1.923)	202.530	(1.936)
EBITDA	-40.784	-390	-63.899	-611
EBITDA marža		-15,1%		20,1%
Troškovi amortizacije	6.439	(62)	6.439	(62)
EBIT	-47.223	-452	-70.338	-673
EBIT marža		-17,5%		-22,1%
Finansijski prihodi	84.784	810	90.267	863
Finansijski rashodi	83.542	(799)	97.728	(935)
Ostali prihodi	8.018	77	8.018	77
Ostali rashodi	166.305	(1.588)	166.305	(1.588)
GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	-204.268	-1.952	-236.086	-2.256
DPO marža		-75,6%		-74,2%
Odloženi poreski prihodi	1.580	15	1.580	15
NETO GUBITAK	-202.688	-1.937	-234.506	-2.241
NETO marža		-75,0%		-73,7%

KONSOLIDOVANI BILANS STANJA

U 000 RSD

POZICIJE	2011	2010
AKTIVA		
STALNA IMOVINA	531.989	587.052
Goodwill	/	16.464
Nematerijalna ulaganja	2.492	2.547
Nekretnine, postrojenja, oprema	509.535	523.663
Dugoročni finansijski plasmani	19.962	44.378
OBRTNA IMOVINA	345.499	649.090
Zalihe	175.958	319.281
Stalna sredstva namenjena prodaji	73.232	/
Potraživanja	57.841	199.361
Gotovinski ekvivalenti	34.626	123.296
PDV I AVR	3.842	7.152
UKUPNA AKTIVA	877.488	1.236.142
PASIVA		
KAPITAL	605.854	846.441
Osnovni kapital	194.226	194.226
Rezerve	16.725	16.725
Revalorizacione rezerve	379.929	384.465
Nerealizovani dobiti	/	3.697
Neraspoređeni dobitak	265.944	247.328
Dobit/Gubitak tekuće godine	-250.970	/
DUGOROČNA REZERV.I DUGOR.OBAVEZE	39.582	64.209
KRATKOROČNE OBAVEZE	190.897	282.758
Obaveze iz poslovanja	87.237	85.244
Ostale kratkoročne obaveze	98.574	184.384
Obaveze po osnovu PDV I PVR	5.086	13.130
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	/	/
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	41.155	42.734
UKUPNA PASIVA	877.488	1.236.142

AKTIVA

Konsolidovanje bilansa stanja "Gemont"-a i MOIN-a obuhvata:

- Smanjenje stalne imovine kroz dugoročne finansijske plasmane na ime učešća Montinvest-a u kapitalu Gemonta za **1.626** hiljada dinara i kapitalu MOIN-a za **47** hiljada dinara
- Povećanje obrtne imovine kroz stalna sredstva namenjena prodaji u iznosu od 73.332 hiljade dinara i gotovinske ekvivalente od 8.242 hiljade dinara kod zavisnog preduzeća MOIN za ukupno **81.474** hiljade dinara, dok Gemont u povećanju obrtne imovine učestvuje sa **461** hiljadom dinara koje u sebi sadrže kratkoročne finansijske plasmane od 312 hiljada dinara i 149 hiljada gotovinskih ekvivalenata
- Smanjenje obrtne imovine kroz eliminisanje potraživanja Montinvest-a od Gemont-a za radove u iznosu od **1.128** hiljada dinara kao i potraživanja Montinvest-a za date pozajmice Moin-u u iznosu od **103.395** hiljada dinara, dok se kroz kategoriju kratkoročni finansijski plasmani izuzimaju potraživanja Montinvest-a od Gemont-a na ime zadržanog garantnog depozita od **190** hiljada dinara

Konsolidovane pozicije aktive umanjile su ukupnu aktivu Društva za 24.451 hiljadu dinara.

PASIVA

Konsolidovanje bilansa stanja "Gemont-a i "MOIN"-a obuhvata:

- Smanjenje kapitala za iznos gubitka Moin-a od **46.550** hiljada dinara i gubitka Gemont-a od **1.732** hiljade dinara
- Povećanje dugoročnih rezervisanja i obaveza kroz kategoriju kratkoročnih obaveza Moin-a od **127.977** hiljada dinara i Gemont-a od **567** hiljada dinara.
- Smanjenje dugoročnih rezervisanja i obaveza kroz kategoriju kratkoročnih obaveza izuzimanjem obaveza MOIN-a prema Montinvestu za primljene pozajmice u iznosu od **103.395** hiljada dinara i obaveza Gemont-a prema Montinvest-u za radove u iznosu od **1.128** hiljada dinara i zadržani garantni depozit u iznosu od **190** hiljada dinara.

Konsolidovane pozicije pasive umanjile su ukupnu pasivu Društva za 24.451 hiljadu dinara.

STRUKTURA IMOVINE, KAPITALA I OBAVEZA DRUŠTVA
PO KONSOLIDOVANOM BILANSU ZA 2011. GODINU

U 000 RSD
U 000 EUR

AKTIVA	BILANS STANJA DRUŠTVA		KONSOLIDOVANI BILANS STANJA	
	RSD	EUR	RSD	EUR
STALNA IMOVINA	533.662	5.100	531.989	5.084
Nematerijalna ulaganja	2.492	24	2.492	24
Nekretnine, postrojenja, oprema	509.535	4.869	509.535	4.869
Dugoročni finansijski plasmani	21.635	207	19.962	191
OBRTNA IMOVINA	368.277	3.519	345.499	3.302
Stalna sredstva namenjana prodaji	/	/	73.232	700
Zalihe	175.958	1.682	175.958	1.682
Potraživanja	162.242	1.550	57.841	552
Gotovinski ekvivalenti	26.235	250	34.626	331
PDV i AVR	3.842	37	3.842	37
UKUPNA AKTIVA	901.939	8.619	877.488	8.386
PASIVA			RSD	EUR
KAPITAL	654.136	6.251	605.854	5.790
Osnovni kapital	194.226	1.856	194.226	1.856
Rezerve	16.725	160	16.725	160
Revalorizacione rezerve	379.929	3.631	379.929	3.631
Neraspoređena dobit	265.944	2.541	265.944	2.541
Gubitak tekuće godine	-202.688	-1.937	-250.970	-2.398
DUGOROČNA REZERVISANJA	39.582	378	39.582	378
KRATKOROČNE OBAVEZE	167.066	1.597	190.897	1.825
Kratkoročne finansijske obaveze	67.634	647	67.721	647
Obaveze iz poslovanja	62.701	599	87.237	834
Ostale kratkoročne obaveze	31.645	303	30.853	296
Obaveze po osnovu PDV i PVR	5.086	48	5.086	48
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	/	/	/	/
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	41.155	393	41.155	393
UKUPNA PASIVA	901.939	8.619	877.488	8.386

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

Generalni direktor


Aleksandar Cvetković