

1. Општи подаци

1

Скраћени назив: КОМПАНИЈА "НОВИ ДОМ" АД

Седиште: БАЧВАНСКА 21, БЕОГРАД

Матични број: 07023499

ПИБ: 100002330

2 Е-маил адреса: NOVIDOM@NOVIDOM.RS

3 Решење о упису у регистар привредних субјеката БД 52599/2005 ОД 08.07.2005.

4 Делатност: 4759- ТРГОВИНА НА МАЛО НАМЕШТАЈЕМ

5 Број запослених: 30 на дан 31.12.2011.

6 Број акционара 2

7 Највећи акционари:

7.1. ЕКИ ИНВЕСТМЕНТ

8 OSNOVNI KAPITAL 1.192.781,00

9 Број издатих акција (обичних и приоритетних са ИСИН бројем и ЦФИ кодом): 2.434.247 ISIN-RSNVDME69566, CFI-ESVUFR
Број издатих акција (на основу чл. 41 Закона о приватизацији):

10 Подаци о зависним друштвима: /

10.1.	EuroMall	Beograd	Kosovska 1
	Еки моторс	Beograd	Kosovska 1
	Expresion Spec.Tr	Beograd	Andrićev venac 6
	Georgeland doo	Beograd	Kosovska 1

11 Овлашћени ревизор: ЕКИ-REVIZIJA БЕОГРАД, Краља Милана 16

12 Пословно име организованог тржишта на које су укључене акције БЕОГРАДСКА БЕРЗА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 1

2. Подаци о управи друштва

1 Чланови управе

1.1. председник Управног одбора ДРАГАН ЛАЗАРЕВИЋ

Занимање -

запослен у, на месту

Чланство у управним и надзорним одборима других друштава-нема у Србији

исплаћене накнаде

Не поседује акције у

1.2. члан Управног одбора ДАНКО ЂУНИЋ

Занимање -

запослен у, на месту

Чланство у управним и надзорним одборима других друштава-

Без исплаћене накнаде

Не поседује акције у

1.3. члан Управног одбора ВЕРА ЛЕКО, СРЂАН ЗЕЧЕВИЋ, МИРКО ТОДОРОВИЋ

Занимање -

запослен у -

Чланство у управним и надзорним одборима других друштава-

Без исплаћене накнаде

Не поседује акције у

2 Чланови надзорног одбора - Преседник - Јово Суђић, чланови: Марко Стојановић, Александар Станишић

3 УПРАВА ДРУШТВА НЕМА УСВОЈЕН ПИСАНИ КОДЕКС

3. Подаци о пословању друштва

1 ИЗВЕШТАЈ УПРАВЕ о реализацији усвојене пословне политике,

1.1. Извршено је улагање - Унели смо као улог у Друштво КМКМ непокретности. У потпуности је завршено улагање у постојећу некретнину у Бачванској која је претворена у Тржни центар, тако да је вредност некретнине повећана за 424.612 хиљ. динара

1.2. Повећање запослености - /

Просечан број запослених у 2010 год. је износио - 38, а у 2011. год.- 24 радника

Osnovni bilansni pokazatelji (u 000 dinara) usklađeni sa izmenama MRS 39 i MSFI 7

A. Prihodi i rashodi:	31.12.2009.	31.12.2010.	31.12.2011.
UKUPNI PRIHODI:	507.383	508.277	
Poslovni prihodi:	415894	341.906	358.149
- Prihodi od prodaje	138.694	46.665	38.805
- Prihodi do aktivirnja učinaka	-	-	-
- Povećanje vrednosti zaliha učinaka	-	-	-
- Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	94	-	-
- Ostali poslovni prihodi	277.294	295.241	319.344
Finansijski prihodi	69.053	16.516	9.708
Ostali prihodi	22.436	149.855	8.547
UKUPNI RASHODI:	372.253	396.480	
Poslovni rashodi	303.182	182.597	182.410
- Nabavna vrednost prodate robe	121.084	23.921	18.884
- Troškovi materijala	38.476	38.049	44.593
- Troškovi zarada, i ostali lični rashodi	56.039	36.893	29.665
- Troškovi amortizacije i rezervisanja	23.263	25.705	11.603
- Ostali poslovni rashodi	64.320	58.029	77.665
Finansijski rashodi	68.098	158.309	147.052
Ostali rashodi	973	55.574	1.164.296
DOBITAK (GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	135.130	111.797	-1.117.354
NETO DOBITAK (GUBITAK) POSLOVANJA KOJI SE OBUSTAVLJA	-	-	-
DOBITAK (GUBITAK) PRE OPOREZIVANJA	135.130	111.797	-1.117.354
POREZ NA DOBITAK	-	-	-
Poreski rashodi perioda	6.360	5.437	1.085
Odloženi poreski rashodi perioda	2.070	2.029	-
Odloženi poreski prihodi perioda	-	-	80.707
Isplaćena lična primanja poslodavcu	-	-	-
NETO DOBITAK (GUBITAK):	126.700	104.331	-1.037.732
Neto dobitak koji pripada manjinskim ulagačima	-	-	-
Neto dobitak koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	-	-	-
I zarada po akciji	-	-	-
1. Osnovna zarada	-	-	-
2. Umanjena zarada po akciji	-	-	-
B. Aktiva i pasiva:	31.12.2009.	31.12.2010.	31.12.2011.
UKUPNA AKTIVA:	4.131.025	4.807.677	3.336.355
Stalna imovina	3.987.310	4.476.799	3.192.967
Neuplaćeni upisani kapital	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Nematerijalna ulaganja	3.070	2.087	1.124
Nekretnine, postrojenja, oprema i biol. Sredstva	2.940.977	3.220.605	3.015.057
Nekretnine, postrojenja, oprema	1.208.796	1.488.424	1.173.067
Investicione nekretnine	1.732.181	1.732.181	1.841.990
Biološka sredstva	-	-	-
Dugoročni finansijski plasmani	1.043.263	1.254.107	176.786
Učešća u kapitalu	1.041.006	1.251.812	174.590
Ostali dugoročni fin. plasmani	2.257	2.295	2.196
Obrtna imovina	143.715	330.878	143.388
Zalihe	16.960	31.984	2.323
Stalna sredstva namenjena prodaji i sred. Poslovanja koje se	-	-	-
Krakovoročna potraživanja, plasmani i gotovina	126.755	298.894	141.065
Potraživanja	90.845	89.477	116.451
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	5.817	1.103	3.006
Kratkoročni finansijski plasmani	6.128	141.853	9.513
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	18.900	53.009	10.015
Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska	5.065	13.452	2.080
Odložena poreska sredstva	-	-	-
Poslovna imovina	4.131.025	4.807.677	3.336.355
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-
Vanbilansna aktiva	67.741	67.741	67.741
UKUPNA PASIVA:	4.131.025	4.807.677	3.336.355
Kapital:	2.604.657	2.691.710	1.304.636
Osnovni kapital	1.041.931	1.192.781	1.192.781
Neuplaćeni upisani kapital	-	-	-
Rezerve	-	-	-
Revalorizacione rezerve	1.149.587	1.149.587	1.132.624

	Nerealizovani dobiti po osnovu hartija od	-	-	-
	Nerealizovani gubici po osnovu hartija od	-	-	-
	Neraspoređena dobit	526.506	349.342	16.963
	Gubitak	-	-	1.037.732
	Otkupljene sopstene akcije	113.367	-	-
Dugoročna rezervisanja i obaveze		1.343.269	1.930.839	1.927.298
	Dugoročna rezervisanja	8.737	7.080	7.318
	Dugoročne obaveze	1.141.724	1.290.254	1.674.028
	Dugoročni krediti	737.145	1.289.339	1.673.329
	Ostale dugoročne obaveze	404.579	915	699
	Kratkoročne obaveze	192.808	633.505	245.952
	Kratkoročne finansijske	123.886	539.890	121.977
	Obaveze po osnovu sred.	-	-	-
	Obaveze iz poslovanja	60.470	74.875	88.614
	Ostale kratkoročne	1.921	7.714	28.486
	Obaveze po osnovu poreza	5.808	11.026	6.875
	Obaveze po osnovu poreza	723	-	-
	Odložene poreske obaveze	183.099	185.128	104.421
Vanbilansna pasiva		67.741	67.741	67.741

Izveštaj o novčanim tokovima

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2011. godine (u hiljadama dinara)

Pozicija		AOP	Iznos	
			Tekuća	prethodna
1		2	3	4
A.	TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I.	Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (od 1 do	301	420.674	479.156
	1. Prodaja i primljeni avansi	302	46.302	73.628
	2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	3.115	-
	3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	371.257	405.528
II.	Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (od 1 do	305	301.887	320.552
	1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	132.200	165.664
	2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	22.767	36.893
	3. Plaćene kamate	308	114.430	60.797
	4. Porez na dobitak	309	4.099	5.830
	5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	28.391	51.368
III.	Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	118.787	158.604
IV.	Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II-	312	-	-
B.	TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I.	Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (od 1	313	346.066	1.476
	1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	314	213.928	-
	2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina,	315	-	539
	3. Ostali finansijski plasmani - deponovanja i	316	132.138	937
	4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	317	-	-
	5. Primljene dividende	318	-	-
II.	Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (od 1	319	97.752	515.498
	1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	320	-	210.805
	2. Kupovina nematerijalnih ulaganja,	321	97.752	303.213
	3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	322	-	1.480
III.	Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (I-	323	248.314	-
IV.	Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja	324	-	514.022
V.	TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I.	Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (od 1	325	342.088	968.000
	1. Uvećanje osnovnog kapitala	326	-	-
	2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	327	342.088	603.720
	3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	328	-	364.280
II.	Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (od 1	329	752.183	578.473
	1. Otkup sopstvenih akcija i udela	330	-	-
	2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale	331	404.319	296.607
	3. Finansijski lizing	332	199	371
	4. Isplaćene dividende	333	347.665	281.495
III.	Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-	334	-	389.527
IV.	Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (II-	335	410.095	-
G.	SVEGA PRILIVI GOTOVINE (301+319+332)	336	1.108.828	1.448.632
D.	SVEGA ODLIVI GOTOVINE (307+325+336)	337	1.151.822	1.414.523
Đ.	NETO PRILIV GOTOVINE (343-344)	338	-	34.109
E.	NETO ODLIV GOTOVINE (344-343)	339	42.994	-
Ž.	GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	340	53.009	18.900
Z.	POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA	341	-	-

I.	NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA	342	-	-
J.	GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA (345-	343	10.015	53.009

Izveštaj o promenama na kapitalu U periodu od 01.01.2011. do 31.12.2011. – u hilj.din.

OPIS	Osnovni kapital	Rezerve	Revalorizaci one rezerve	Neraspoređ eni dobitak	Gubitak do visine kapitala	Otkupljene sopstvene akcije	Ukupno
Stanje na dan 01.01.prethod ne godine	1.041.931	-	1.149.587	526.506	-	113.367	2.604.657
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promene računovodstvenih politika – povećanje	-	-	-	-	-	-	-
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promene računovodstvenih politika – smanjenje pozicije	-	-	-	-	-	-	-
Korigovano početno stanje na dan 01.01. prethodne godine	1.041.931	-	1.149.587	526.506	-	113.367	2.604.657
Ukupna povećanja po računima u prethodnoj godini	264.217	-	-	104.331	-	-	368.549
7	113.367	-	-	281.495	-	113.367	281.495
Stanje na dan 31.12. prethodne godine	1.192.781	-	1.149.587	349.342	-	-	2.691.710
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promene računovodstvenih politika – povećanje	-	-	-	-	-	-	-
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promene računovodstvenih politika – smanjenje pozicije	-	-	-	-	-	-	-
Korigovano početno stanje na dan 01.01. tekuće godine	1.192.781	-	1.149.587	349.342	-	-	2.691.710
Ukupna povećanja po računima u tekućoj godini	-	-	-	16.963	1.037.732	-	16.963
Ukupna smanjenja po računima u tekućoj godini	-	-	16.963	349.342	-	-	1.404.037

Krajnje stanje ili stanje na dan 31.12. tekuće godine	1.192.781	-	1.132.624	16.963	1.037.732	-	1.304.636
---	-----------	---	-----------	--------	-----------	---	-----------

2 АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА

2.1. Анализа остварених прихода, расхода и резултата пословања и рацио анализа

Основна делатност Компаније НОВИ ДОМ је продаја намештаја, која је крајем 2011.г. укинута, а претежна делатност је издавање некретнина

2.2. Анализа прихода

Опис	Износ (у хиљадама динара)				%
	2011	2010	2011	2010	
Приходи:					2011/2010 (индекс)
Приходи од продаје	38.805	46.665	10,31	9,19	83,16
Приход од издавање некретнина	319.344	295.241	84,84	58,09	108,17
Финансијски приходи	9.708	16.516	2,58	3,25	58,78
Остали приходи	8.547	149.855	2,27	29,47	5,71
Укупно:	376.404	508.277	100,00	100,00	74,06

2.3. Анализа расхода

Опис	Износ (у хиљадама динара)				%
	2011	2010	2011	2010	
Расходи:					2011/2010 (индекс)
Пословни расходи	182.410	182.597	12,20	46,06	9,99
Финансијски расходи	147.052	158.309	9,85	39,93	92,89
Остали расходи	1.164.296	55.574	77,95	14,01	2.095,04
Укупно	1.493.758	396.480	100,00	100,00	376,76
Пословни расходи:					
Набавна вредност	18.884	23.921	10,36	13,10	78,95
Трошкови материјала	44.593	38.049	24,45	20,84	117,20
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	29.665	36.893	16,27	20,21	80,41
Трошкови амортизације и резервисања	11.603	25.705	6,36	14,08	45,14
Остали пословни расходи	77.665	58.029	42,56	31,77	133,84
Укупно	182.410	182.597	100,00	100,00	99,9

2.4. Основни показатељи пословања

2.4.1 Анализа резултата пословања

Опис	Износ (у хиљадама дин.)		2011/2010 (индекс)
	2011	2010	
Резултат пословања			
Пословни добитак/ (губитак)	175.739	159.309	110,32
Финансијски добитак/ (губитак)	9.708	16.516	58,78
Остали добитак/ (губитак)	8.547	149.855	5,71
Добитак/ (губитак) пре опорезивања	-1.117.354	111.797	
Порез на добитак	1.085	5.437	
Нето добитак/ (губитак)	-1.037.732	104.331	

2.5. Рацио анализа и анализа показатеља пословања

Значајнији показатељи пословања и успешности	2010	2011
Ликвидност II степена	0,47	0,57

Ликвидност III степена	0,52	0,58
РАЦИО НОФ (према обртним средствима)	-91,46%	-71,53%
РАЦИО НОФ (према пословној имовини)	-6,29%	-3,07%
Степен задужености предузећа	40,16%	57,77%
Однос капитала и сталне имовине	60,13%	40,86%
Стопо бруто добити	22%	0,00%
Стопа нето добити	20,53%	-275,70%
РОА	2,17%	-31,10%
РОЕ	0,00%	-39,77%
Трошкови зарада	36.893.000	29.665.000
Добитак/губитак по акцији	49,06	-488,03

2.6 цена акција - највиша и најнижа у извештајном периоду, ако се трговало (редовне)

најнижа -
највиша-

2.7 добитак по акцији

2.8 исплаћена дивиденда по редовној и приоритетној акцији за последње 3 године, појединачно по годинама)

2011. година 349.343 хиљ. динара

2010. година 281.495 хиљ. динара

3 ИНФОРМАЦИЈЕ О ОСТВАРЕЊИМА ДРУШТВА ПО СЕГМЕНТИМА (на производној и географској основи) у складу са захтевима МРС 14

3.1. приходи од продаје екстерним купцима - ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ 415.894.000

3.2. приходи од продаје другим сегментима у оквиру истог друштва -

3.3. резултатима сваког сегмента -

3.4. имовини и обавезама сегмената -

3.5. главним купцима и добављачима (који учествују са више од 10% у укупном приходу тј. укупним обавезама друштва)

3.5.1. ДОБАВЉАЧИ / %
СИМПО 20,75

3.5.2. КУПЦИ %
- ИДЕА 44%
-ТЕЛЕКОМ 23%
-FASHION 17%

4 НАВЕСТИ И ОБЈАСНИТИ СВАКУ ПРОМЕНУ ВЕЋУ ОД 10% У ОДНОСУ НА ПРЕТХОДНУ ГОДИНУ У

Остали приходи су мањи у односу на 2010. годину јер су у тој години пребачена средства са наменског рачуна банке 148,056 на име продаје некретнине у 2008 год. која је била условна по Уговору о продаји некретнине.

У 2011. години је исказан губитак јер је обезвређено учешће у капиталу Друштва Еуро Малл и Емиц у износу од 1,160,554 тако да су остали расходи знатно увећани, што је и довело до губитка.

4.1. имовини и обавезама (из финансијских извештаја)

- дугорочне обавезе су увећ. због дугороч. кредита

5 НАВЕСТИ СЛУЧАЈЕВЕ КОД КОЈИХ ПОСТОЈИ НЕИЗВЕСНОСТ НАПЛАТЕ ПРИХОДА или могућих будућих трошкова који могу значајно утицати на финансијску позицију друштва

Спорна потраживања у износу од 7.024.606 дин.

6 ИНФОРМАЦИЈЕ О СТАЊУ (број и %), стицању, продаји и поништењу сопствених акција

7 УЛАГАЊА У ИСТРАЖИВАЊЕ И РАЗВОЈ ОСНОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИНФОРМАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ

8 НАВЕСТИ ИЗНОС, НАЧИН ФОРМИРАЊА И УПОТРЕБУ РЕЗЕРВИ У ПОСЛЕДЊЕ 2 ГОДИНЕ -

9 НАВЕСТИ СВЕ БИТНЕ ПОСЛОВНЕ ДОГАЂАЈЕ КОЈИ СУ СЕ ДЕСИЛИ ОД ДАНА БИЛАНСИРАЊА ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ИЗВЕШТАЈА

10 ОБРАЗЛОЖИТИ И ОСТАЛЕ БИТНЕ ПРОМЕНЕ ПОДАТАКА САДРЖАНИХ У ПРОСПЕКТУ А КОЈИ НИСУ НАПРЕД НАВЕДЕНИ -

4. Остало

Ревизија финансијских извештаја за 2011. годину је урађена од стране ревизора Еки ревизије, и добијено је мишљење да финансијски извештаји истинити и објективно, са резервом по свим материјално значајним питањима, приказују финансијски положај Друштва на дан 31. децембар 2011. године, као резултат његовог пословања и токова готовине за годину која се завршава на тај дан, у складу са рачуноводственим прописима.

Скупштина акционара је на седници одржаној 30.04.2012. године усвојила финансијске извештаје за 2011 годину, на истој седници усвојено је и ревизорско мишљење.

Директор
Славенко Поповић

