



ТП "ДУНАВ" АД

**ИЗВЕШТАЈ О
ПОСЛОВАЊУ
за 2013. годину**

АПРИЛ, 2014

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ДРУШТВУ

Пословно име	Трговинско предузеће "ДУНАВ" а.д.
Седиште и адреса	Вучак, Смедерево, Карађорђева бр. 20
Матични број	07163070
Порески идентификациони број	101604234
Број и датум решења о упису у регистар привредних субјеката	БД 15236/2005 од 19. 07. 2005.
Делатност- шифра и опис	68.20 – изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
Просечан број запослених у 2013. години	14
Разврставање у складу са чл. 6. Закона о рач.	Мало правно лице
Лице одговорно за састављање ФИ за 2013. год.	Славица Јовановић ЈМБГ 31089963765025
Законски заступник	Бојан Рајић ЈМБГ 0608981760032
Власничка структура	<p>Предузеће је приватизовано 22. 2. 2008 године; купац 70% друштвеног капитала је Милица Станковић физичко лице из Смедерева.</p> <p>Крајем јануара 2010. године Агенција за приватизацију прихватила је захтев Милице Станковић за уступање Уговора о продаји капитала методом јавне аукције, као Уступилац, Пријемнику, привредном друштву "Цока" д.о.о. Вучак. Агенција за приватизацију је одобрила овај правни посао Анексом Уговора о продаји капитала методом јавне аукције, на основу кога је уместо физичког лица већински власник субјекта приватизације постало правно лице, односно привредно друштво "Цока" д.о.о. Вучак. Крајем 2011. године "Цока" д.о.о. уноси неновчани капитал- пакет акција ТП "Дунав" а.д. чији је власник у ТП "Нова Трговина" д.о.о. која тиме постаје већински власник ТП "Дунав" а.д. У току 2012. године, статусном променом спајање уз припајање ТП "Нова Трговина" д.о.о. матичном друштву "Цока" д.о.о., са 19. 09. 2012. године "Цока" д.о.о. постаје већински власник ТП "Дунав" а.д. У 2013. години, акционари ТП „Дунав“ ад, постају правна лица, Ђурђев град д.о.о., Трговина Напред д.о.о. и Лана 026 д.о.о, приказани у ниже датој табели акционара.</p> <p>Власничка структура друштва са стањем на дан 31. 12. 2013. години, обухвата 276.068 акција и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Акције у власништву физичких лица 80.882 акција са % учешћем у укупној емисији од 28,27% и 2. Акције у власништву правних лица 205.186 акција са % учешћем у укупној емисији од 71,73 %.

Десет највећих акционара	Пословно име - Име и презиме	Број акција 31. 12. 2012.	Учешће у осн. капиталу
1.	„Бурђев град“ д.о.о. Мала Крсна	70.000	24,46 %
2.	„Трговина Напред“ д.о.о. В. Плана	70.000	24,46%
3.	„Лана 026“ д.о.о. Смедерево	60.615	21,18%
4.	Акционарски фонд	4.571	1,597 %
5.	Радовановић Јовица	180	0,062 %
6.	Микић Слободан	122	0,042 %
7.	Филиповић Нада	119	0,041%
8.	Николичић Новица	115	0,040 %
9.	Тодосијевић Бранислав	115	0,040 %
10.	Алексић Божидар	112	0,039 %
Управљачка структура			
	1. Скупштина акционара		
	2. Надзорни одбор	1. Зоран Рајић – председник 2. Бобан Рајић – члан 3. Ђорђе Исаијевић -члан	
	3. Извршни одбор	1. Бојан Рајић – председник 2. Добрица Ђулибрк 3. Славица Јовановић	
	4. Генерални директор	1. Бојан Рајић	

2. РАСПОЛОЖИВИ КАПАЦИТЕТИ И ЊИХОВО КОРИШЋЕЊЕ

Расположиви капацитети ТП "Дунав" а.д. обухватају пословни простор укупне површине 21.157,46 м². Према интерној класификацији пословни простор је сврстан у следеће групе:

Р. бр.	Назив	Површина у м ²
1.	Робна кућа	2.870,90
2.	Мега маркети	4.457,60
3.	Пословни центар	1.475,55
4.	Продавнице	7.725,93

5.	Стоваришта	2.179,93
6.	Магацин	1.880,55
7.	Дирекција	567,00

Искоришћеност укупно расположивог пословног простор у 2013. години, је у просеку износила 80% и представља капацитете у закупу, док 20% предстаља слободан пословни простора намењен издавању у закуп.

Коришћење капацитета опредељено је за издавање у закуп, чиме је промењена стратегија пословања и сви расположиви капацитети представљају инвестиционе некретнине у функцији су издавања у закуп.

Са становишта рочности уговора о закупу, највећи број уговора односи се на дугорочни закуп на 15 година, који су закључени са Меркатором С Нови Сад, што представља просечно 76% вредности закупа на месечном нивоу.

У ниже наведеној табели дат је преглед објеката који су издати у дугорочни закуп Меркатору С, д.о.о. Нови Сад, са износима нето месечне закупне у еур:

Redni Broj	Zakupac	Mесечна закупнина (EUR)
1	Robna kuca, Đušina bb , Smederevo	10.200
2	Megamarket 30, Petra Minjasa bb , Smederevska Palanka	14.064
3	Megamarket 10, Despota Đurđa 15 , Smederevo	24.316
4	Supermarket 215, Dositeja Obradovića bb , Smederevo	4.005
5	Supermarket 165, Karađorđeva 58, Smederevo	3.509
6	Supermarket 167, Radosava Mirkovića 3, Smederevo	2.873
7	Supermarket 179, Crvene Armije bb, Smederevo	2.264
8	Prodavnica 200, Lipe, Lipe	2.771
9	Prodavnica 87, 17.Oktobra 22, Smederevo	2.043
10	Prodavnica 221, Čede Vasovića 12, Požarevac	2.441
11	Jerina 39, Save Nemanjića 3, Smederevo	3.411
12	Prodavnica 201, 16.Oktobra bb	3.987
13	Prodavnica 231, Proleterskih Brigada bb, Smederevo	7.245
	Ukupno	83.128

Код осталих закупаца који у вредности месечног закупа просечно учествују са око 24% , у 2013 години остварен је просечни месечни нето закуп од 25.802 еур.

Структура расположивих капацитета и њихово коришћење издавањем у закуп по основу којих се остварује око 50% пословних прихода, довели су до промене претежне делатности на основу одлуке Скупштине у децембру 2013. године, тако да је претежна регистрована делатнос , 68.20- изнајмљивање властитих или изнајмљених непокретности и управљање њима.

Кретање запослености

Према подацима из Статистичког анекса просечан број запослених у 2013. години је 14, а на дан 31. 12. 2013. године, укупан број запослених је 12, са ниже наведеном квалификационом структуром:

BC	BC	CC	KB	PK-NC	Укупно
1	3	4	2	2	12

Смањени број запослених на крају 2013. године резултат је одласка запослених из друштва по различитим основама..

3. УКУПНИ ПРИХОДИ И УКУПНИ РАСХОДИ ПО ПОДБИЛАНСИМА

Укупни приходи и укупни расходи остварени по категоријама прихода и расхода у 2013. години, приказани су у ниже наведеној табели:

Категорија	/ у 000 дин./		
	Приходи	Расходи	Разлика
1. Пословни	364.618	249.259	115.359
2. Финансијски	1.287	141.208	- 139.921
3. Остали	23.358	9.042	14.316
Укупно:	389.263	399.509	- 10.246

Из табеларног прегледа произилази да је "Дунав" у 2013. години остварио укупне приходе у износу од 389.263 хиљаде динара, и укупне расходе у износу од 399.509 хиљада динара. Из односа укупних прихода и укупних расхода остварен је губитак из редовног пословања пре опорезивања у износу од 10.246 хиљада динара. Посматрано по категоријама прихода и расхода у 2013. години на нивоу привредног друштва остварен је пословни добитак у износу од 115.359 хиљада динара, финансијски расходи су већи од прихода у истој категорији за 139.921 хиљада динара, док су остали приходи већи од осталих расхода у износу од 14.316 хиљада динара.

У укупним приходима категорија пословних прихода учествује са 93,67 %, остали приходи са 6,00 % и финансијски приходи са 0,33%.

У **укупним расходима** категорија пословних расхода учествује са 62,39%, финансијски расходи са 35,35 %, и остали расходи су остварили учешће од 2,26 %.

При сагледавању прихода и расхода, посебну пажњу треба посветити пословним приходима и расходима, с обзиром да потичу из основне делатности и показују праве ефекте пословања.

Пословни приходи у 2013. години у поређењу са пословним приходима оствареним у 2012. години, остварени су у ниже наведеним износима:

Категорија	/у 000 дин/	
	2013	2012
1. Приходи од продаје	213.052	163.541
2. Прих.од акт.учинака и робе	308	381
3. Остали посл. приходи	151.258	170.981
Укупни пословни приходи	364.618	334.903

Приходи од продаје у пословним приходима у 2013. години, учествовали су са 58 %, док је њихово учешће у 2012. години износило 49 %. Раст пословних прихода у 2013. години у односу на 2012. годину резултат је набавке и продаје робе за потребе великопродаје и сировине за картонажу у Оцацима. Категорију осталих пословних прихода чине приходи од закупа који су у пословним приходима у 2013 години учествовали са 41 %, док су у 2012. години остварили учешће од 51 %. Смањено учешће прихода од закупа резултат је раскид једног броја уговора о закупу и захтева купаца за смањење висине закупа, као последица неповољних пивредних кретања у привреди.

Пословни расходи остварени у 2013. години, у поређењу са 2012. годином, по категоријама расхода, са учешћем у укупним пословним расходима, приказани су у следећој табели:

Категорија	/у 000 дин./				
	2013	% учешће у укупним пословним расходима	2012	% учешће у укупним пословним расходима	Индекс 2013/2012
1. Набавна вредност	204.663	82,11	158.243	63,98	129
2. Трошкови материјала	8.895	3,57	19.601	7,93	45
3. Трошкови зарада и накнада	10.260	4,12	22.765	9,20	45
4. Амортизација и реервисања.	9.581	3,84	10.929	4,42	88
5. Остали пословни расходи	15.860	6,36	35.797	14,47	44
Укупни пословни расходи	249.259	100	247.335	100	101

Посматрано по категоријама највеће учешће у пословним расходима у 2013. години остварено је у категорији набавне вредности продате робе што је резултат набавке робе у великопродаји и репроматеријала за картонажу; остали пословни расходи остварили су учешће од 6,36 %, трошкови материјала 3,57 %, трошкови зарада, накнада и остали личних расхода 4,12 %, и трошкови амортизације и резервисања 3,84 %.

У односу на 2013. годину пословни расходи бележе раст од 1 индексног поена.

Основни индикатори пословног успеха дати су у упоредном прегледу 2012. и 2013. године у ниже наведеној табели: у 000

1. Пословни приходи	2. Пословни расходи	3. Пословни добитак/1-2/	4. Економичност /1:2/	5. Профитабилност посл. прих./3:1/
2012	2012	2012	2012	2012
334.903	247.335	87.568	1,35	26,15 %
2013	2013	2013	2013	2013
364.618	249.259	115.359	1,46	31,63 %

4. ОСТВАРЕНИ ФИНАНСИЈСКИ РЕЗУЛТАТ

Укупни биланс прихода и расхода "Дунав" –а за 2013. годину, приказан је у ниже датој табели:

(у 000 РСД)

1. УКУПНИ ПРИХОДИ	389.263
2. УКУПНИ РАСХОДИ	399.509
3. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВ. ПОСЛОВАЊА /1-2/	10.426
4. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛ. КОЈЕ СЕ ОБУСТ.	40
5. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	10.206
6. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1.309
7. НЕТО ГУБИТАК	11.515

Привредно друштво је у 2013. години остварило губитак из редовног пословања у износу од 10.426. хиљада динара, и нето губитак у износу од 11.515 хиљада динара.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПОСЛОВНОГ РЕЗУЛТАТА 2012 И 2011. ГОДИНЕ

(у 000 РСД)

Група конта	ЕЛЕМЕНТИ	2013	2012	Индекс 2012/2011
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	364.618	334.903	109
60/61	Приходи од продаје	213.052	163.541	130
62	Приходи од акт. учинака	308	381	81
64/65	Остали пословни приходи	151.258	170.981	88
II	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	249.259	247.335	101
50	Набавна вредност	204.663	158.243	129
51	Трошкови материјала	8.895	19.601	45
52	Трошкови зарада	10.260	22.765	45
54	Амортизација	9.581	10.929	88
53/55	Остали пословни расходи	15.860	35.797	44
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	115.359	87.568	132
IV	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1.287	773	166
V	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	141.208	167.902	84
VI	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	23.358	246.475	9
VII	ОСТАЛИ РАСХОДИ	9.042	200.221	4
VIII	УКУПНИ ПРИХОДИ	389.263	582.151	67
IX	УКУПНИ РАСХОДИ	399.509	615.458	65
X	ДОБИТАК/УБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА	- 10.426	- 33.307	31

5. БИЛАНС СТАЊА СА ПОДБИЛАНСИМА

На дан билансирања, 30. 12. 2013. године **Биланс стања** приказује имовину, обавезе и капитал друштва, који су укратко приказани на следећи начин:

/у 000 дин./

А К Т И В А	И з н о с	П А С И В А	И з н о с
1. Стална имовина	1.112.080	1. Капитал	194.308
2. Обртна имовина	246.879	2. Дуг. рез. и обав.	1.132.718
3. Одл. пор. ср.	-	3. Одл. пор. обавезе	31.933
Пословна имовина	1.358.959		
Укупна актива	1.358.959	Укупна пасива	1.358.959

У структури **пословне имовине**, стална имовина учествује са 82 %, а обртна имовина са 18 %.

Сталну имовину чине некретнине постојења и опрема са учешћем од 68 %, док на укупне дугорочне финансијске пласмане отпада 32 % које чини (учешће у капиталу 99 % и остали дугорочни финансијски пласмани 1 %).

Обртну имовину на крају 2013. године чине залихе са учешћем од 6,5 % и краткорочна потраживања, пласмани и готовина са учешћем од 93,5 %.

У **структури пасиве**, капитал учествује са 14,29 %, дугорочна резервисања и обавезе са 83,35 % и одложене пореске обавезе са 2,36%.

Капитал обухвата : у 000 РСД

Основни капитал	286.068
Резерве	19
Нереализовани губици по основу ХоВ	577
Губитак	91.202

Дугорочна резервисања и обавезе обухватају: дугорочна резервисања и дугорочне обавезе (дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе) и краткорочне обавезе .

Дугорочна резервисања и дугорочне обавезе: у 000 РСД

Дугорочна резервисања	1.739
Дугорочне обавезе	565.557
1. дугорочни кредити	466.809
2. остале дугорочне обавезе	98.748

Краткорочне обавезе: у 000 РСД

Краткорочне финансијске обавезе	388.653
Обавезе из пословања	140.219
Остале краткорочне обавезе	17.481
Обавезе по основу ПДВ и јав. прихода	19.069

Стање нето обртних средстава (у 000 РСД)

1. Обртна имовина	246.879
2. Краткорочне обавезе	565.422
3. Нето обртна средства (1-2)	- 318.543

Презентирани подаци Биланса стања у **активи и пасиви** показује да је у **активи** доминантно учешће сталне имовине а у **пасиви** дугорочна резервисања и обавезе. У пасиви учешће капитала од 14,29 % и учешће обавеза са готово 83,35 % говори о власничкој слици пасиве и то да су преко 80 % позајмљена а испод 15% сопствена средства.

Стална имовина је покривена капиталом са 17 %, док 83 % сталне имовине покривају позајмљена средства.

О структури извора финансирања говоре и показатељи:

а) учешћа краткорочних извора финансирања, (однос краткорочних обавеза према укупној пасиви) који у 2012. години остварују учешће од 21 %. и

б) учешће дугорочних извора финансирања, (однос дугорочних обавеза према укупној пасиви) у 2012. години учествују са 63%.

Показатељи ликвидности друштва сагледани из односа обртне имовине према обавезама и обртне имовине и дугорочних финансијских пласмани према обавезама износе: (у 000)

$$* \text{ обртна имовина према краткорочним обавезама} = \frac{246.879}{565.422} = 43,66\%$$

$$* \text{ обртна имовина и дугорочни фин. пласмани према обавезама} = \frac{605.696}{1.132.718} = 53,5\%$$

Показатељ **текуће ликвидности** за 2013. годину изражен коефицијентом текуће ликвидности даје вредности 0,21 . Друштво није имало довољно средстава за измирење краткорочних обавеза, односно било је неликвидно, што је за последицу имало дуготрајну блокаду текућег рачуна у 2013 години.

Финансијско стање друштва, посебно за оцену ликвидности пословања пружа **стање нето обртних средстава**, која су у 2013. години износила у 000 дин:

1. Обртна имовина	246.879
2. Краткорочне обавезе	565.422
3. Нето обртна средства (1-2)	- 318.543

Стање на дан 31. 12. 2013. године, исказује негативну вредност у нето обртним средствима. Висок ниво недостајућих обртних средстава последица је проглашених дугорочних кредита доспелим од стране Интеса банке.

6. ПОКАЗАТЕЉИ

На основу изнетих података и информација о пословању друштва у 2013. години, а за потребе извештавања и исказивања показатеља успешности у пословању и њихову оцену путем сводних показатеља у даљем тесту следе прегледи:

Показатељи на бази односа прихода и расхода

1. Пословни приход/Укупан приход	93,00 %
2. Приходи од продаје/укупан приход	54,00 %
3. Финансијски приход/Укупан приход	-
4. Остали приходи/Укупни приход	6,00%
5. Укупни приходи/Укупни расходи	97,00 %
6. Финансијски расходи/Укупни расходи	35,00%
7. Пословни приходи/Пословни расходи	146,00 %
8. Приходи од камата/Расходи од камата	-

9. Приходи од продаје/Пословни приходи	58,00%
10. Остали посл. приходи/Пословни приходи	41,00 %

Показатељи бруто и нето финансијског резултата

Губитак пре опорезивања према укупним приходима (у%)	2,00%
Нето губитак према укупним приходима (у %)	2,00 %

Показатељи вертикалне структуре активе

Учешће сталне имовине у укупној активи (у %)	81,00 %
Учешће обртне имовине у укупној активи (у%)	18,00 %

Показатељи вертикалне структуре пасиве

Учешће капитала у укупној пасиви (у %)	14,00%
Учешће обавеза у укупној пасиви (у%)	83,00 %
Учешће дугорочних обавеза у укупној пасиви (у%)	41,00%
Учешће краткорочних обавеза у укупној пасиви (у%)	41,00%
Учешће кредита у укупној пасиви (у %)	34,00%

Показатељи за оцену задужености

Степен задужености (у %)	83,35%
--------------------------	--------

Показатељи финансијске стабилности

Покриће ос. сред. нематеријалних улагања и неуплаћеног уписаног капитала са капиталом (у%)	17,47 %
Однос капитала, дугорочних резервисања и дугорочних обавеза према стању сталне имовине и залиха (у%)	67,50 %
Покриће активе капиталом (кофицијент)	0,14

Показатељи опште ликвидности

Обртна имовина према обавезама (у%)	21,8 %
Обртна имовина и дугорочни финан. пласмани према обавезама (у%)	53,4 %

Показатељи ефикасности у пословању

Принос капитала	Пословни добитак/капитал	59,36 %
Степен пословног добитка	Посл. прих.-Посл. расх./посл. приходи	31,63%

