СОВРЕМЕН ДОМ АД ПРИЛЕП

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ

за работењето на Акционерско друштво СОВРЕМЕН ДОМ-ПРИЛЕП во 2016 година

Прилеп Март 2017

СОДРЖИНА

Опис	**Страна**
1. Општи информации	3
2. Главни фактори и околности коишто влијаеле на определувањето на работењето на друштвото	4
2.1. Промени во опкружувањето во чии што рамки друштвото дејствува	4
2.2. Одговор на друштвото на промените и нивното влијание	4
3. Политика на вложување за одржување и за подршка на успешноста во работењето на друштвото	4
3.1. Политика на дивиденди	5
3.2. Управување со ризикот на капиталот	5
3.3 Извори на средства на друштвото	5
3.4. Политика на односот на долгорочниот долг спрема основната главнина	5
4. Големи зделки и зделки со заинтересирана страна	6
4.1. Големи зделки	6
4.2. Зделки со заинтересирана страна	6
5. Средства на друштвото чија што вредност не е одразена во билансот на состојба според меѓународните сметководствени стандарди	7
6. Изгледите за идниот развој на друштвото и неговиот деловен потфат	7
7. Активности во сферата на истражувањето и развојот	7
8. Примања на Извршни членови на Одборот на директори	7
9. Примања на неизвршните членови на одборот на директори	7
10. Посебни податоци	7
- Биланс на успех - Извештај за добивка и загуба- Извештај за сеопфатна добивка	8
- Биланс на состојба - Извештај за финансиската состојба	9
- Индикатори	10
11. Предлог за распределба на добивката	11

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ
за работењето на СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп
во 2016 година

1. Општи информации

Назив и регистрација:

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп

Форма на трговското друштво : АД

Седиште, телефон, е- маил

Седиштето на друштвото се наоѓа на ул Александар Македонски бр 1 г/13 Прилеп, Прилеп
Тел: 075 389 490

Е-маил : mail@sovremen-dom.mk

Дејност и вработени :

Основна дејност на друштвото е 15.20 - Производство на обувки. Покрај ова друштвото е регистрирано и за вршење на дејност според регистрацијата на друштвото.

- Вкупниот број на вработени на 31.12.2016 година - 49 вработени

Основачи и одговорност:

Основачи на друштвото се Акционери согласно со акционерска книга која се води во Централниот Депозитар за хартии од вредност.

Овластувањата и одговорноста на акционерското друштво во правниот промет со трети лица е неограничено и за обврските одговара со целиот свој имот.

Лице овластено за застапување е Ацо Дудулоски, Извршен член на Одборот на директори - Генерален директор.

2. Главни фактори и околности коишто влијаеле на определувањето на работењето на друштвото

Во текот на 2016 година Друштвото оствари добивка во износ од 10.774 иљјади денари.

Во текот на 2016 година друштвото своето работење го темелеше на редовните дејности и тоа : проиводство на чевли и издавање на деловне простор под закуп. Производството на чевли се одвиваше по утврдените планови и динамика договорени со странските партнери за кои беше наменето целото производство. Организацијата на производството се одвиваше преку фирми кои имаат договори со Современ Дом АД за деловно техничка соработка. Целокупното производство беше наменето за извоз. Извезените количини беа определени и испорачани во согласност со налозите на странскиот партнер.

Издавањето на деловните простори се одвиваше воглавно со предвидената динамика и во најголем дел со веќе постоечките закупувачи кои имаат повеќегодишни договори. Околностите кои се случуваа во државата во 2016 година во многу мал дел влијаеа на овој дел од нашето работење. Имаше мал дел од фирмите закупувачи кои од разни причини ги прекинаа договорите за закуп, но успеавме деловните простори да ги издадеме на други закупувачи.

2.1. Промени во опкружувањето во чии што рамки друштвото дејствува

Во 2016 година опкружувањето во чиишто рамки работи друштвото немаше големи рефлексии на работењето во однос на производството на чевли. Општата намалена ликвидност во државата имаше влијание на редовната наплата на закупнината , а со тоа и на ликвидноста на друштвото. Поради тоа беше потребно да се бара помаш од банка за премостување на одредени периоди на неликвидност со повлекување на средства од кредитни линии

2.2. Одговор на друштвото на промените и нивното влијание

Со превземените мерки за подобрување на економичноста на работењето и соодветните односи со деловните банки друштвото редовно ја одржуваше ликвидноста и репутацијата на друштвото во однос на опкружувањето.

3. Политика на вложување за одржување и за подршка на успешноста во работењето на друштвото

Одржувањето на успешноста на работењето на друштвото, покрај со стабилните договори, како во делот на производство на чевли така и во делот на издавањето деловен простор, беше поткрепено и со дополнителни вложувања во преадаптација на деловните простори со кои располага друштвото.

3.1. Политика на дивиденда

Друштвото дел од остварената акумулирана добивка ке ја користи за дополнителни вложувања во дејностите кои ги извршува и континуирано подобрување на капиталната основа преку адаптација на постојните деловни простори со кои располага како и вложувања во соодветни хартии од вредност .

3.2. Управување со ризикот на капиталот

Ризикот од ликвидност , од зголемување на каматните стапки ,како и ризикот од флуктуации на пазарот на капитал, постојано е присутен поради недоволната економска стабилност ,како и поради актуелната политичка нестабилност во нашата држава. Но ние постојано централизирано ја управувавме ликвидноста и краткорочно обезбедувавме банкарски средства за во ниеден момент не дојде до ризик од блокирање од страна на доверители. Сите овие активности се во функција на обезбедување на принципот на континуитет преку настојување да се постигне оптимален баланс меѓу долговите и вкупната главнина.

3.3 Извори на средства на друштвото

Во 2016 година средства за тековно работење како и за тековно и инвестиционо одржување воглавно се користеа од редовните приходи . За потребите на преадаптација и реконструкција на деловните објекти беа користени средства од банкарски кредити. Покрај ова беа направени и вложувања во зајакнување на портфолиото на друштвото со купување на акции во други акционерски друштва. При користењето на такви извори на средства од кредитни линии се водеше сметка да долгорочните кредити не ја загрозуваат ликвидноста, како и да не го нарушуваат односот на обврските и вкупните средства како и основната главнина на друштвото.

3.4. Политика на односот на долгорочниот долг спрема основната главнина

Раководството ја анализира капиталната структура на месечна основа. Како генерално правило, набавките на нетековни средства се финансираат од долгорочни кредити обезбедени преку банки и се гарантирани од сопствени средства на друштвото.

Показателот на задолженост на крајот на годината е како што следи:

Опис/ износ во илјада денари	**31 декември 2016**	**31 декември 2015**
Обврски по кредити (долгорочни и краткорочни)	209,194	124,173
Пари и парични еквиваленти	26,219	19
Нето долг	182,975	124,154
Вкупна главнина	1,220,917	1,217,751
Нето показател на задолженост	14.99%	10.20%

Забелешка:

За вреднување на недвижности по почетното признавање се применува моделот на ревалоризација (фер вредност), во согласност со МСС 16.
По почетното признавање, недвижностите чија вредност може со сигурност да се утврди, се вреднуваат според ревалоризациониот износ кој претставува фер (објективна) вредност на датумот на ревалоризирање (датумот на проценка), намалена за последователната акумулирана амортизација и соодветната акумулирана загуба поради обезвреднување.
Ревалоризација на средствата се врши доволно редовно за сметководствената вредност да не се разликува значително од фер вредноста во Извештајот за финансиската состојба.
Кај средствата за кои промените во фер вредноста се незначајни, ревалоризација се врши на секои три до пет години.
Фер вредноста на средствата се утврдува со проценка од страна на квалификуван проценител.

4. Големи зделки и зделки со заинтересирана страна

4.1. Големи зделки

Согласно со Законот за трговски друштва во кој се дефинира поимот - голема зделка ги опфаќа трансакциите кои надминуваат 20% од сметковоствената вредност на имотот на друштвото, определена врз основа на последните финансиски извештаи на друштвото.

4.2. Зделки со заинтересирана страна

Согласно со Законот за трговски друштва во кој се дефинира поимот - заинтересирана страна со која се опфатени сите трансакции (вклучувајќи без ограничување, заем, кредит, залог или гаранција) во која заинтересирана страна е член на орган на управување, вклучувајќи ги и раководните лица, или акционер на друштвото кој заедно со поврзаните лица поседуваат 20% или повеќе проценти од акциите со право на глас на друштвото или лице кое има овластување да дава упатства на друштвото што се задолжителни, се смета за зделка со заинтересирана страна и се извршува од страна на друштвото во соодветна постапка.

Значи за заинтересирана страна се смета лице, негов застапник, сопружник, родители, деца, браќа и сестри од двајцата родители, родители посвоители, посвоени деца или некое друго лице поврзано со нив кое:
- е страна во таквата зделка, нејзин корисник, застапник или посредник во зделката
- поединечно или заедно поседуваат 20% или повеќе проценти од акциите во правното лице кое е страна во зделката, нејзин корисник, застапник или посредник во зделката

- е член на органот на управување, односно на надзор на правното лице кое е страна во зделката, нејзин корисник или застапник, или е раководно лице во тоа правно лице.

5. Средства на друштвото чија што вредност не е одразена во билансот на состојба според меѓународните сметководствени стандарди

На 31.12.2016 година сите средства на Друштвото се признаени во Билансот на состојба на Друштвото согласно со Меѓународните стандарди за финансиско известување кои се применуваат во Република Македонија.

6. Изгледите за идниот развој на друштвото и неговиот деловен потфат

Развојот на друштвото според остварувањата и планираните активности , воглавно ќе се одвива во иста насока и со иста динамика како и досега. Производството ќе има иста динамика во согласност со договорите со странскиот партнер, а и издавањето на деловниот простор воглавно ќе биде во рамките на истиот обем поради тоа што во наредниот краткорочен план не се предвидени проширувања во делот на инвестирање во нов деловен простор наменет за издавање.

7. Активности во сферата на истражувањето и развојот

Друштвото нема издатоци за истражување и развој во нови технологии.

8. Примања на Извршни членови на Одборот на директори

Годишните бруто примања за 2016 година за
-Извршниот член Ацо Дудулоски - 228.913,00

9. Примања на неизвршните членови на одборот на директори

Годишните бруто примања за 2016 година за
- Неизвршен член Димитар Џеков – 919.332,00
- Неизвршен член Младен Дамев – 94.893,00

10. Посебни податоци

- Биланс на успех - Извештај за добивка и загуба- Извештај за сеопфатна добивка
- Биланс на состојба - Извештај за финансиската состојба
- Индикатори

10.1. Биланс на успех

Извештај за сеопфатна добивка (во 000 денари)

Р.Б.	Позиција	Тековна година	Претходна година	Индекси	Индекси
	ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ	**239,684**	**258,584**	**0.93**	**1.16**
1	Приходи од продажба	232,406	253,142	**0.92**	**1.22**
2	Останати оперативни приходи	7,278	5,442	**1.34**	**0.36**
	ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ	**220,366**	**231,528**	**0.95**	**1.12**
3	Трошоци за суровини и други материјали	42,892	44,706	**0.96**	**1.06**
4	Набавна вредност на продадени материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	4,016	4,157	**0.97**	**1.37**
5	Услуги со карактер на материјални трошоци	121,094	146,384	**0.83**	**1.21**
6	Останати трошоци од работењето	14,458			
7	Трошоци за вработените	14,754	17,044	**0.87**	**0.91**
8	Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	14,044	8,733	**1.61**	**1.25**
9	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековни средства	1,100	1,068	**1.03**	**0.46**
10	Останати расходи од работењето	8,009	9,436	**0.85**	**0.79**
	ОПЕРАТИВНА ДОБИВКА / ЗАГУБА	**19,318**	**27,057**	**0.71**	**1.66**
	Финансиски приходи	**622**	**132**	**4.72**	**0.39**
11	Приходи од вложувања, заеми и камати и курсни разлики	622	132	**4.72**	**0.39**
	Финансиски расходи	**8,492**	**5,272**	**1.61**	**1.71**
12	Расходи по основ на камати, курсни разлики и слични расходи	8,492	5,272	**1.61**	**1.71**
	Добивка/ загуба од редовно работење	**11,448**	**21,917**	**0.52**	**1.62**
	Добивка/ загуба од прекинато работење пред оданочување				
	Добивка/ загуба од редовно работење пред оданочување	**11,448**	**21,917**	**0.52**	**1.62**
13	Данок од добивка	674	3,871	**0.17**	**2.14**
	Нето добивка/загуба по оданочување	**10,774**	**18,045**	**0.60**	**1.54**
28	**Малцински интерес**				
29	**Нето добивка/загуба која им припаѓа на акционерите на друштвото**	**10,774**	**18,045**	**0.60**	**1.54**
30	Нето останата сеопфатна добивка/загуба				
31	**Вкупна сеопфатна добивка/загуба**	**10,774**	**18,045**	**0.60**	**1.54**

10,2, Биланс на состојба

Извештај за финансиската состојба (во 000 денари)

Позиција	Тековна година	Претходна година	Индекси	Индекси
СРЕДСТВА				
ПОСТОЈАНИ СРЕДСТВА	**1,422,582**	**1,313,703**	**1.08**	**5.11**
Материјални средства	**1,228,864**	**1,224,342**	**1.00**	**5.09**
Недвижности	1,224,109	1,219,279	**1.00**	**7.87**
Постројки, опрема, транспортни средства, алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	4,755	5,063	**0.94**	**0.72**
Останати материјални средства			**0.00**	**0.00**
Долгорочни финансиски средства	**193,718**	**89,361**	**2.17**	**5.42**
Вложувања во подружници	335	8,615	**0.04**	**25.68**
Вложувања во хартии од вредност	193,383	80,746	**2.39**	**10.27**
ТЕКОВНИ СРЕДСТВА	**78,321**	**57,947**	**1.35**	**1.47**
Залихи	1,494	4,534	**0.33**	**0.81**
Побарувања од купувачите	28,259	32,765	**0.86**	**1.23**
Останати побарувања	5,395	3,664	**1.47**	**3.05**
Краткорочни вложувања	16,954	16,965	**1.00**	**3.84**
Пари и парични еквиваленти	26,219	19	**1,382.25**	**0.01**
ВКУПНО СРЕДСТВА	**1,500,903**	**1,371,650**	**1.09**	**4.63**
ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - АКТИВА				
ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ				
ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ	**1,220,917**	**1,217,751**	**1.00**	**5.38**
Основна главнина и ревалоризациони резерви	201,071	201,071	**1.00**	**1.00**
Резерви	1,001,623	986,262	**1.02**	**82.05**
Акумулирана добивка (загуба)	18,223	30,418	**0.60**	**2.29**
ОБВРСКИ	**279,986**	**153,899**	**1.82**	**2.20**
ТЕКОВНИ ОБВРСКИ	**116,352**	**102,543**	**1.13**	**4.42**
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	64,516	21,658	**2.98**	**1.40**
Обврски за краткорочни кредити и хартии од вредност	47,645	72,817	**0.65**	**29.15**
Обврски кон државата	4,191	2,295	**1.83**	**0.58**
Останати краткорочни обврски		5,773	**0.00**	**4.52**
ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ	**163,634**	**51,356**	**3.19**	**1.10**
Обврски за долгорочни кредити и хартии од вредност	163,634	51,356	**3.19**	**1.10**
ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ	**1,500,903**	**1,371,650**	**1.09**	**4.63**
ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА-ПАСИВА				

ИНДИКАТОРИ

Ред. Бр.	ОПИС	2016	2015
I.	**ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКА СТАБИЛНОСТ**		
1	Финансиска сигурност - учество на капиталот и резервите во вкупната пасива во %	81.35%	88.78%
2	Степен на кредитна способност - однос меѓу капиталот и резервите, долгорочните резервирања и долгорочните обврски со постојанита средства во %	97.33%	96.61%
3	Степен на самофинансирање - однос меѓу капиталот и резервите, долгорочните резервирања и постојаните средства и залихите во %	97.22%	96.27%
4	Степен на покритие на тековни средства во %	-48.6%	-77.0%
II.	**ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКА ЛИКВИДНОСТ**		
5	Моментна ликвидност - однос меѓу паричните средства и хартиите од вредност и обврските	9.36%	0.01%
6	Тековна ликвидност - однос меѓу тековните средства намалени за залихите и обврските во %	27.44%	34.71%
7	Општа ликвидност - однос меѓу тековните средства и обврските во %	67.31%	56.51%
8	Денови на врзување на побарувањата (цел број) однос меѓу производот на вредноста на побарувањата и бројот на денови во годината спрема приходите од основна дејност и други активности	43	46
9	Денови на врзување на залихи(цел број) однос меѓу производот на вредноста на залихите и бројот на денови во годината спрема приходите од основна дејност и други активности	2	6
10	Денови на плаќање на обврските (цел број) - однос меѓу производот на вредноста на кусорочните обврски и бројот на деновите во годината спрема трошоците од редовно работење	193	162
III.	**ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА УСПЕШНОСТ**		
11	Добивка од редовно работење и од вонредни активности пред оданочување по работник во денари	233.625	521.825
12	Добивка за финансиската година по работник во денари	219.874	429.650
13	Загуба за финансиската година по работник во денари		
14	Добивка за финансиската година во однос на вкупна актива во %	0.72%	1.32%
15	Добивка за финансиската година и амортизација во однос на вкупна актива во %	1.70%	2.56%
16	Добивка за финансиската година во однос на капитал и резерви во %	0.88%	1.48%
17	Однос меѓу добивка за финансиската година и приходите од редовно и вонредно работење во %	4.50%	6.98%
18	Просечна месечна бруто плата по работник во денари	25.092	33.817
19	Просечна месечна нето плата по работник во денари	18.066	24.348
20	Просечен број на вработени врзоснова на часови на работа - цел број	51	42

Финансиска стабилност

Финансиската стабилност како сооднос на трајниот капитал и вкупната пасива изнесува 81.35% а во 2015 година 88.78%

Ликвидност

Ликвидноста на Друштвото во изминатата 2016 година се одржуваше на ниво што овозможуваше непречено плаќање на обврските како што достасуваат. Во 2016 година друштвото беше континуирано ликвидно во своето работење.

Побарувањата по сите основи се следат постојано и редовно се преземаат мерки и активности за нивна наплата.

Друштвото презема активности и за намирување на достасаните обврски спрема комитентите и добавувачите, при што е воспоставена целосна финансиска рамнотежа меѓу тековните средства од една страна и тековните обврски на друштвото од друга страна.

Економичност

Економичноста во работењето е резултат на соодносот на вкупниот приход и вкупниот расход за 2016 година, при што коефициентот на ефикасност е 105,00% (што е за 4 процентни поени помалку во однос на 2015 година).

Рентабилност

Рентабилноста во работењето, мерена со вкупниот приход во соодност со основните средства по сегашна вредност, во 2016 година изнесува 16.85% (што е за 3 процентни поени помалку во однос на 2015 година).

Профитна стапка

Профитната стапка, искажана како сооднос на нето добивката и трајниот капитал, за 2016 година изнесува 0.88% (што е за 0.50% процентни поени помалку во однос на 2015 година,)

11. Предлог за распределба на добивката

Добивката утврдена со Годишната сметка за 2016 година на АД СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп која изнесува 10.774 илјади денари се предлага да се намени за законски резерви, дивиденда и нови инвестиции, согласно со Предлог одлуката за распределба на чистата добивка.

Извршен член на Одбор на директори
Ацо Дудулоски

Прилеп, ____________