

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ

ОБЈАСНУВАЧКИ БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

1. Општи податоци за друштвото

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, својата дејност во својство на правно лице ја отпочна од 04.Јуни 2011 година.

Седиштето на претпријатието е на ул. Орце Николов бр. 138 во Скопје. Правната основа за воспоставување и функционирање на друштвото е врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопаниавање со станбен и деловен простор на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 105/09) и Законот за трговски друштва.

Со планот за поделба на ЈПССДП на РМ и делбениот биланс врз основа на кој АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост е запишано во Централниот регистар на РМ , друштвото ги превзеде правата, обврските, опремата и вработените и ја отпочна својата работа.

Дејноста на Друштвото е стопанисување со деловниот простор во државна сопственост , а особено следните работи :

- Инвестиционно и тековно одржување на деловниот простор
- Утврдување на висината на закупот, односно на склучување на Договори за закуп на деловен простор
- Водење единствена евиденција на деловниот простор со кој стопанисува

Во остварувањето на работите од дејноста Друштвото ги врши работите утврдени во годишната програма за тековно инвестиционно одржување на деловниот простор во државна сопственост .

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на Директори. Заради вршење на работите од дејноста во Друштвото се организира :

- Дирекција и Подружници

Друштвото своето работење го врши преку сектори и други организациони делови во подружниците чие седиште се определува со општиот акт за организација и систематизација на Друштвото

На организационен план Друштвото е составено од дванаесет Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците немаат својство на правно лице , но нивните дејности , права и обврски во настапувањето во правниот промет се запишуваат во трговскиот регистар.

Друштвото работите од својот делокруг ги врши како единствена организационо – правна целина, а заради обезбедување на потребната координација во остварувањето на работите во дејностите на ниво на Друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите.

Органи на Друштвото се Одборот на Директори и Директорот на Друштвото

2. Основа за изготвување на финансиските извештаи

Друштвото финансиските извештаи ги подготвува врз основа на Законските прописи и сметководствените стандарди, кои се применуваат во РМ.

Овие финансиски извештаи ги прикажуваат средствата, обврските и капиталот кои се однесуваат за работењето на Друштвото.

Ставките се прикажани врз основа на методот на набавна вредност. Веродостојноста е подкрепена со фактот дека Друштвото ќе продолжи да работи во иднина.

Менаџментот, конзистентно ги применува сметководствените политики.

Финансиските извештаи изготвени за периодот 31.01.2012 -31.12.2012 г. .

3.3. Значајни сметководствени политики

3.1 Нематеријални средства

Нематеријалните средства се признаваат според набавната вредност во Билансот на состојба, само доколку е веројатно дека идните економски користи ќе бидат прилив кон Друштвото, и трошоците на средството можат веродостојно да се измерат.

Амортизацијата на нематеријалните средства се алоцира за време на најдобро проценетиот век на употреба.

3.2 Материјални средства

Градежните објекти и опремата се вреднуваат според набавната вредност намалени за акумулираната амортизација и загуба заради обезвреднување.

Издатоците направени за замена на дел од материјалното средство се евидентираат одделно и се капитализираат само доколку се веројатни идните економски користи, што ќе претставуваат прилив во Друштвото. Сите други издатоци се признаваат како трошок во Билансот на успех во моментот на настанување.

Амортизацијата се пресметува по пропорционална метода со примена на стапки определени со сметководствена политика на Друштвото (во моментот се користат сметководствените политики донесени од ЈПССДП- до донесување на политиките на Друштвото). Средствата се амортизирани од моментот кога се даваат на користење

3.3 Побарувања од купувачите

Побарувањата од купувачите се водат според номиналната вредност намалена за исправката на вредноста на побарувањата кои се сметаат за ненаплативи.

3.4 Залихи

Залихите Друштвото ги вреднува по набавна цена, односно цена на чинење на готовите производи, но не повисока од нето реализационата вредност.

3.5 Пари и парични еквиваленти

Пари вклучуваат готовина во благајна И депозити во банки, по видување. Парични еквиваленти вклучуваат краткорочни високоликвидни средства кои можат брзо да се конвертираат во готовина, без некаков значаен ризик од промена на вредноста.

3.6 Обврски спрема добавувачите

Обврските спрема добавувачите се евидентираат според номиналната вредност.

Обврските за даноци се пресметуваат и плаќаат согласно законските прописи на РМ. Данокот на добивка се пресметува по пропишаната стапка на добивка на непризнати ставки на расходи, корегирани за даночни олеснувања И ослободувања согласно Законот за данок на добивка.

3.7 Странски валути

Искажувањето на трансакциите искажани во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата. Средствата И обврските изразени во странска валута се искажуваат во денари, по среден курс на НБРМ на последниот ден на пресметковниот период.

Сите добивки или загуби кои произлегуваат од курсните разлики опфатени се во Билансот на успех, како приходи или расходи од финансирањето за пресметковниот период.

3.8 Приходи од продажба на производи и услуги

Приходите од продажба на производи и услуги се признаваат кога значителни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот, износот на приходот може веродостојно да се измери, трошоците кои се направени во врска со трансакцијата може веродостојно да се измерат, веројатно е дека економските користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за Друштвото.

3.9 Приходи од камати и дивиденди

Приходите од камати се признаваат во Билансот на успех за периодот за кој се однесуваат, така што се зема предвид фактичкиот принос на средствата.

Дивидендите се признаваат кога ќе биде утврдено правото на акционерот да го прими плаќањето.

4. Приходи од продажба

Приходите од продажба на услуги ги опфаќа приходите од фактурираната закупнина во извештајниот период.

5.Останати оперативни приходи

Останатите оперативни приходи ги опфаќаат приходите од наплатени отпишани побарувања, приходи од продажба на постојани средства, приходи од поранешни години, приходи од дотации, регреси, камати и курсни разлики.

Приходите за периодот 01.01.2013 година се прикажани во следната табела, по видови;

Р. бр.	Вид на приход	Остварено 2012	% учество вкупно приход
1	Фактурир.закупнина	91.610.007	65,47
2	Однапред платена закупнина	201.276	0,15
3.	Напл. отпишани побарувања	7.971.211	5,70
А Вкупно од закупнина		99.782.494	71,32
4	Останати - Тендери	264.375	0.19
5	Наплатени пенали и слично	0	0,00
6	Наплатено по спогодби	245.767	0,18
7	Остан.неспом. дел. приходи	4.425.723	3,17
Б Вкупно други приходи		4.935.865	3,53
8	Приходи од камата	4.690.835	3,35
9	Приходи од дивиденда	2.556.814	1,83
В Вкупно финанс. приходи			
Г Одложен приход		7.256.649	5,18
Држ.ДП		27.942.506	19,97
Вкупно А + Б + В+ Г		139.917.514	100,00

6.Материјални трошоци

Материјалните трошоци ги опфаќаат трошоците за потрошени канцелариски материјали, средства за хигиена, трошоци за тековно и инвестиционо одржување, како и други услуги.

7.Трошоци на вработените

Трошоците на вработените ги опфаќаат нето платите И надоместоците на вработените како И даноците И придонесите за здравствено И пензиско осигурување И придонесите за дополнително здравствено осигурување.

8. Други оперативни трошоци

Другите оперативни трошоци се состојат од трошоците за службени патувања, трошоците за репрезентација, адвокатски услуги, судски такси, интелектуални услуги како И останати трошоци на работењето.

9.Амортизација

Амортизацијата ја прикажува исправката на вредноста на деловните простории И опремата, согласно пропишаните стапки И сетководствените политики

10.Вредносно усогласување на побарувањата

Вредносното усогласување на побарувањата ги прикажуваат исправката на побарувањата за кои е веројатно дека нема да генерираат прилив на средства, односно е неизвесна наплативоста на износот кој е веќе вклучен во приходот. Се признава како ресход во периодот , а не како корекција на приходот.

Трошоците и расходите од **01.01.2012-31.12.12** се прикажни во следната табела, по видови;

Р. бр.	Вид на трошок	Остварено 2012	Индекс
Материјални трошоци			
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	235.801	0,20
2	Потр. енерг. горива	3.137.065	2,71
3	ПТТ и транспорт. услуги	1.103.117	0,95
4	Отпис на ситен инвентар	0	0,00
5	Услуги за одржување опрема и хигиена Тековно и инвестиционо одржување ДП	1.332.552 4.426.351	1,15 3,82
6	Останати материјални трошоци – услуги	1.043.163	0,91
А Вкупно од 1 до 6		11.278.059	9,74
7	Амортиз. на објекти и опрема	32.515.030	28,09
8	Исправка на побарувањата	9.044.266	7,81
Б Вкупно од 7 до 8		41.559.296	35,90
Нематеријални трошоци			
9	Трошоци за превоз	563.939	0,49
10	Други надоместоци на трошоци	1.171.607	1,01
11	Репрезентација	115.627	0,10
12	Трошоци за осигурување	320.232	0,28
13	Други даноци и придонеси	843.062	0,73
14	Провизија на банкарски услуги	717.467	0,62
15	Други нематеријални трошоци	3.504.030	3,03
16	Останати трошоци	4.733.481	4,09
17	Камати	208.929	0,18
В	Вкупно од 9 до 17	12.183.710	10,53
Трошоци за плати на вработените			
18	Нето плати	32.066.288	27,70
19	Данок и придонеси од плата	18.665.189	16,13
Г	Вкупно од 18 до 19	50.731.477	43,83
Вкупно трошоци А+Б+В+Г		115.752.542	100

11 Долгорочни финансиски вложувања

Долгорочните финансиски вложувања се во износ 893.107.283ден. и тоа:

- | | | |
|--|------------|--------------------|
| - Вложување во ГТЦ- Скопје | нето износ | 888.913.589 денари |
| - Вложување во Современ дом Прилеп | | 2.781.174 денари |
| - Вложување во Берлин комп. И Голд -Прилеп | | 1.412.519 денари |

12. Залихи

Залихите во вкупен износ од 254.232денари претставуваат канцелариски материјали и други материјали во склад

13.Побарувања од купувачите

Побарувањата од купувачите И другите краткорочни побарувања се состојат од следните состојби:

- | | |
|--|-----------------|
| - Побарувања од купувачи | 280.150.786.00 |
| - Исправка на вредноста на побарувањата | -256.466.918.00 |
| - Останати побарувања (спогодби И др.) | 28.014.533.00 |
| - Исправка на вредноста на останати побар. | - 3.795.029.00 |
| - Побарувања од вработените | 134.771.00 |
| - Остан.побар.од Државни институции | 24.868.130.00 |
| - Побарувања од поврзани субјекти | 86.694.471,00 |

Вкупно останати побарувања 159.600.744.00

14.Парични средсрва

Паричните средства се состојат од :

- | | |
|---|---------------|
| -Парични средстба на денарска сметка | 90.459.073,50 |
| -Парични средства на благајна | 16.344.00 |
| -Други парични еквиваленти-Банкарски гаранции | 745.623.00 |

Вкупни парични средства 91.221.040.50

15.Капитал и резерви

АД за стопанисување со деловен простор на 31.12.2012год. располага со вкупен капитал од 1.167.952.802 денари

Законската резерва се формира со издвојување на 15% од остварената добивка, согласно Законските прописи и таа за 2012 година изнесува 3.562.743,00 денари.

Нераспределената	добивка	по	годишната	сметка	изнесува
20.188.877,00	денари				

16.Краткорочни обврски спрема добавувачите и други краткорочни обврски

Краткорочните обврски се состојат од:

-Обврски спрема добавувачите	2.317.292,00
-Обврски за примени депозити и аванси	21.075.418,00
-Обврски кон вработените	2.404.736,00
-Останати краткорочни обврски	150.918,00
-Обврска за данок од добивка	0.00
-Обврски спрема поврзани субјекти	75.846.708,00
-Обврски за даноци и придонеси	872.263.00
Вкупно краткорочни обврски	102.667.335,00

Скопје, 27.02.2013