

КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2016 ГОДИНА

Консолидиран Извештај за финансиска состојба- Биланс на состојба

Консолидиран Извештај за сеопфатна добивка - Биланс на успех

Консолидиран Извештај за промена на капиталот

Консолидиран Извештај за промена на состојбата на средствата

Консолидиран Извештај за парични текови

Информација за АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост

1.ИНФОРМАЦИИ ЗА РАБОТЕЊЕТО НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

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 Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор е на ул. Стале Попов бр.9 во Скопје.

Правната основа за воспоставување и функционирање на друштвото е врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 105/09) и Законот за трговски друштва.

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на Република Македонија . Собранието одлучува само за прашања определени со Закон и со статутот на Друштвото

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.

Согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, пакетот на акции за управување со АД градски трговски центар од 97,58 % се пренесоа на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост (во понатамошниот текст Друштвото).

Основната дејност на Друштвото, согласно Номенклатурата на дејности, е 68.20 Активности во врска со недвижен имот.

Друштвото врши стопанисување и издавање под закуп на сопствен и државен деловен простор, ја одредува закупнината, склучува договори за закуп , врши тековно и инвестиционо одржување на истиот, води единствена евиденција за деловниот простор и други активности предвидени со Статутот.

2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ НА КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

Консолидираните финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во Државна сопственост се изготвени во согласност со законските прописи, Меѓународните Сметководствени Стандарди (МСС) и Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ) што се прифатени и објавени во Република Македонија, во Правилникот за водење на сметководство (Службен весник на Рм бр.159/09,164/10 и 107/11).

Консолидираните финансиски извештаи се составени врз основа на методот на набавна вредност.

Консолидираните Финансиски извештаи се подготвени врз претпоставката за континуитет, односно дека Друштвото ќе продолжи со своето работење во некое неопределено време . Овие консолидирани финансиски извештаи содржат износи за побарувањата, обврските, резултатите од работењето, промените на главницата и паричните текови за Друштвото и ГТЦ.

3.ОСНОВНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Нематеријални средства

Нематеријалните средства се признаваат според набавната вредност во Блансот 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 вкалкулираната 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 ЈП ССДП, до донесување на политиките на Друштвото). Средствата се амортизираат 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 ненаплатливи.

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 конвертират 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 на 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 преставуваат 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.

3.10. Приходи од продажба

Приходите од продажба на услуги ги опфаќа производите од фактурираната закупнина о извештајниот период

3.11. Останати оперативни приходи

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

4. КОРИСТЕНИ ПРОЦЕНКИ

При подготвување на консолидираните финансиски извештаи Друштвото применува сметководствени проценки. Проценувањето вклучува расудување што се заснива на последни расположиви информации.

5. ПРОМЕНА НА СМЕТКОВОДСТВЕНИТЕ ПОЛИТИКИ И КОРЕКЦИЈА НА ГРЕШКА

Сметководствените политики се применуваат од период до период на конзистентна основа. Сметководствените политики се менуваат доколку тоа е условено со измени или донесување на МСС или МСФИ ,или доброволно, со одлука на раководството на Друштвото, ако се процени дека новата сметководствена политика води кон подобра презентација на случувањата и позициите во годишната сметка.

При ретроспективна промена во сметководствената политика, Друштвото ја применува новата сметководствена политика на компаративните податоци за предходните периоди, до најраниот датум кога тоа е изводливо и прави соодветни корекции на почетното салдо на секоја засегната компонента.

6. УПРАВУВАЊЕ СО РИЗИК

Во своето работење Друштвото е изложено на повеќе видови финансиски ризици, како што се пазарниот ризик (ризик на промена на цените), кредитниот ризик, ризикот на промена на каматите стапки, ризикот на неликвидност и даночниот ризик.

6.1 Пазарен ризик

Друштвото е изложено на пазарните цени на вложувањата расположиви за продажба, затоа што промената на цената на пазарот може да влијае на зголемување или намалување на вредноста на вложувањата расположиви за продажба.

6.2 Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај кога неговите купувачи нема да бидат во состојба да ги исполнат своите обврски за плаќање спрема Друштвото.

6.3 Каматен ризик

Друштвото е изложено на каматен ризик од промената на каматните стапки кога користи кредити од банките или има депонирани средства во банки.

Со оглед на тоа дека Друштвото нема ни кредити ни депозити, Друштвото нема посебна политика за намалување на каматниот ризик.

6.4 Ликвидносен ризик

Ликвидносниот ризик или ризикот од неликвидност постои кога Друштвото нема да биде во состојба, со своите парични средства, редовно да ги плаќа обврските спрема своите доверители. Ваквиот ризик се надминува со константно обезбедување на потребната готовина за сервисирање на своите обврски.

Друштвото нема вакви проблеми во своето работење.

6.5 Даночен ризик

Согласно законските прописи на РМ, финансиските извештаи и сметководствените евиденции на Друштвото подлежат на контрола од страна на даночните власти по поднесувањето на даночните извештаи за годината. Заклучно со датумот на финансиските извештаи, не е извршена контрола на данокот на добивка за 2011г., како и на персоналниот данок на доход и придонесите на личните примања.

6.6 Финансиски ризик

Друштвото го следи ризикот од финансирање преку показателот на задолженост. Овој показател се пресметува како однос помеѓу нето обврските и вкупниот капитал. Нето обврските се пресметуваат како разлика помеѓу вкупните кредити (долгорочни и краткорочни) и паричните средства.

	2016	2015
Краткорочни обврска	361.256.777	443.316.963
Парични средства	370.176.456	455.440.066
Капитал и резерви	1.132.974.536	3.063.036.220

ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА

Во текот на 2016 година , во Друштвото се остварени следните приходи и расходи, кои по видови се прикажуваат во следниот преглед:

7.1.ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА НА УЧИНОЦИ

во денари

Р. бр.	Вид на приход	2016	2015	% 3/4
1	2	3	4	5
2	Фактурир.закупнина и услуги	254.346.756	290.322.040	0,88
3.	приходи од продажба(наемнина)	5.021.175	7.725.384	0,65
А Вкупно од закупнина		259.367.931	298.047.424	0,87
4	Останати приходи од работење	1.531.359	892.050	1,71
5	Наплатени отпишани побарувања	7.175.640		
6	Наплатено по спогодби		4.576.079	
7	Останати приходи од работењето	1.022.666	2.103.735	0,48
Б Вкупно други приходи		9.729.665	7.571.864	1,28
8	Приходи од камата	28.801.035	14.891.217	1,93
9	Приходи од дивиденда	2.621.543	1.819.710	1,44
В Вкупно финансиски приходи		31.422.578	16.710.927	1,88
Г Одложен приход Државен ДП		25.205.545	27.276.147	0,92
Вкупно		325.725.719	349.606.362	0,93

7.2. Трошоци на работењето

Вкупните трошоци за стопанисувањето со деловните простории како и трошоците за извршувањето на функцијата , се прикажуваат во следниот преглед:

Р. бр.	Вид на трошок	2016	2015	16/15 %
Материјални трошоци				
1	Материјали и енергија	66.762.890	70.931.693	0,94
2	ПТТ и транспорт. услуги	23.341.813	1.859.202	12,55
3	Останати трошоци од работењето	18.673.846	311.380	59,97
4	Финансиски трошоци		<u>22.571.737</u>	
5	Трошоци за вработени	119.642.546	126.128.598	0,94
6	деpreciјација	70.266.510	70.647.545	0,99
7	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	12.009.177	17.162.969	0,69
8	Останати расходи од работењето	8.465.991	17.202.885	0,49
В Вкупно од 1 до 8		319.162.773	326.816.009	0,97
	Добивка/загуба пред одданочување	6.555.718	22.790.352	0,28
	Данок на добивка	1.106.400	1.435.974	0,77
	Нето добивка	5.449.318	21.354.378	0,25
	Вкупно приходи	325.718.487	349.606.361	0,93
	Вкупно расходи	319.162.773	326.816.009	0,97
	Добивка пред одданочување	6.555.718	22.790.352	0,28
	Данок на добивка	1.106.400	1.435.974	0,77
	Нето добивка	5.449.318	21.354.378	0,25

7.3 Данок на непризнати расходи	2016	2015
Данок на непризнати расходи кои се оданочуваат	1.106.400	1.435.974
8.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ХАРТИИ ОД ВРЕДНОСТ	2016	2015
Парични средства	369.514.551	454.509.533
Парични средства од благајна		24.350
ХВ Готовински еквиваленти	<u>661.905</u>	<u>906.183</u>
Состојба на 31. Декември	370.176.456	455.440.066
9.ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИТЕ	2016	2015
Купувачи во земјата	110.086.996	515.250.839
Вредносно усогласување на побарувањата		(397.988.330)
Состојба на 31 декември	110.086.996	117.262.509
10.ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА	2016	2015
Побарувања од државата по основ на платени даноци и придонеси и давачки	3.254.313	2.213.841
Побарувања од вработените	<u>34.687</u>	<u>52.358</u>
Состојба на 31 декември	3.289.000	2.266.199
11.ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ	2016	2015
Однапред платени трошоци-ABP	1.688.383	
Состојба на 31 декември	1.688.383	8.039.679
12.АВАНСИ ЗА МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	2016	2015
Аванси за материјални средства	0	0
Состојба на 31декември		0
13. ЗАЛИХИ	2016	2015
Суровини и материјали,резервни делови	14.552.927	17.169.222
Ситен инвентар	8.498.951	8.946.515
Залиха трговски стоки	<u>1.265</u>	<u>0</u>
Состојба на 31 декември	23.053.143	26.115.737
14.НЕМАТЕРИЈАЛНИ И МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	2016	2015
14.1		
Нематеријални средства	269.797	472.925
Исправка на вредноста на немат.сред	0	0
Состојба на 31 декември	269.797	472.925
14.2	2016	2015

Материјални средства	868.188.936	1.734.896.909
Исправка на вредност на матер.сред.	0	(881.388.000)
Состојба на 31 декември	868.188.936	853.508.909
15. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА	2016	2015
Состојба на 31 декември	889.254.504	316.760.525.
16. ОБРСКИ СПРЕМА ДОБАВУБАЧИТЕ	2016	2015
Обврски спрема добавувачи во земјата	37.348.050	27.647.321
Обврски спрема поврзани субјекти	15.702.276	15.704.309
Состојба на 31 декември	53.050.326	43.351.630
17. ПРИМЕНИ АВАНСИ ДЕПОЗИТИ И КАУЦИИ	2016	2015
Примени депозити		
Состојба на 31 декември	13.449.215	14.859.685
18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ	2016	2015
Краткор.обврски за даноци, придонеси и др.давачки	2.647.802	287.589
Обврски спрема вработените	6.726.772	6.154.453
Останати краткорочни и финансиски обврски	<u>45.578.663</u>	<u>5.601.196</u>
Состојба на 31 декември	54.953.237	12.043.238
19.ОДЛОЖЕНО ПЛАКАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИ ПЕРИОДИ	2016	2015
Однапред пресметани трошоци		
Пресметани приходи за идни периоди	1.688.383	322.923
Одложено призн. на приход од Држ. поддршка	<u>547.275.393</u>	<u>575.786.873</u>
-Состојба на 31 декември	548.963.776	576.109.796
20.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	2016	2015
Основна главнина – запишан капитал	1.072.098.858	1.072.098.858
Законски резерви	3.179.744	2.295.088
Останата резерва	0	0
Акумулирана добивка	36.161.963	43.130.516
Добивка за тековната година	5.449.318	21.354.378
Малцинско(неконтролирано) учество	<u>16.084.653</u>	<u>16.139.995</u>
Состојба на 31 декември	1.132.974.536	1.155.018.835

Изготвил
Светлана Сотировска
Шеф на сметководство

Генерален Директор
Шеваљ Цеку