

**АД за стопанисување со деловен простор
во државна сопственост- Скопје**

**Поединечни финансиски извештаи
за годината што завршува на
31 декември 2022 и
Извештај на независните ревизори**

СОДРЖИНА

| | Страна |
|--|---------------|
| Извештај на независните ревизори | 1 – 3 |
| Поединечен извештај за сеопфатната добивка | 4 |
| Поединечен извештај за финансиската состојба | 5 |
| Поединечен извештај за промените во главнината | 6 |
| Поединечен извештај за паричните текови | 7 |
| Белешки кон поединечните финансиски извештаи | 8 - 24 |
| Прилог 1 - Годишен извештај | |
| Прилог 2 -- Годишна сметка | |

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ

ДО СОПСТВЕНИКОТ И РАКОВОДСТВОТО НА АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост- Скопје

Извештај за ревизија на поединечните финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на приложените поединечни финансиски извештаи (4 до 24) на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје (во понатамошниот текст "Друштвото"), кои се состојат од поединечен извештај за финансиската состојба на ден 31 декември 2022 година и поединечен извештај за сеопфатна добивка, поединечен извештај за промените во главнината и поединечен извештај за паричните текови за годината што тогаш завршува и преглед на значајни сметководствени политики и останати објаснувачки белешки.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди кои се применуваат во Република Северна Македонија и интерната контрола за која раководството смета дека е неопходна за подготвување на финансиските извештаи кои не содржат материјално погрешно прикажување, без разлика дали тоа е резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја извршивме нашата ревизија во согласност со Законот за ревизија и стандардите за ревизија кои се во примена во Република Северна Македонија и објавени во Службен весник бр. 79 на 11 јуни 2010 година. Овие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата на начин кој ќе ни овозможи да добиеме разумно уверување дека финансиските извештаи не содржат материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување на постапки за собирање на ревизорски докази за износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од значајно погрешно прикажување на финансиските извештаи, настанато како резултат на измама или грешка. При проценувањето на овие ризици ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел дизајнирање на ревизорски постапки кои што се соодветни на околностите, но не и со цел на изразување на мислење за ефективноста на интерната контрола на Друштвото. Ревизијата исто така вклучува и оценка за соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека ревизорските докази кои ги имаме собрано се доволни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

Основа за мислење со резерва

- 1) Како што е обелоденето во белешката 13 кон придружните поединечни финансиски извештаи, на 31 декември 2022 година, вложувањата во подружница изнесуваат 888,914 илјади денари. Со спроведување на ревизорски процедури ние утврдивме дека Друштвото е мнозински сопственик на 97,58% од акциите во АД Градски Трговски Центар кое има издадено 1,846,325 обични акции по номинална вредност од 50 евра по акција, односно вкупно 92,316,250 евра или 5,627,176 илјади денари. Стандардите кои се применуваат во Република Северна Македонија предвидуваат Друштвото да ги вреднува своите вложувања по нивната набавна вредност намалена за евентуалното обезвреднување. Согласно тоа Друштвото го потценило своето вложување во подружници во износ од 4,738,262 илјади денари.


(продолжува)

knowing you.

Крестон Македонија ДООЕЛ Скопје е фирма членка на Kreston Global. Kreston Global е глобална мрежа на фирми и секоја од нив претставува посебен и самостоен правен ентитет, која не одговара за дејствијата и пропустите на било која друга членка во мрежата. Kreston Global не обезбедува професионални услуги за клиентите во било која земја. Фирмите членки на Kreston Global, се независни и одговорни за професионалните услуги кои ги нудат на своите клиенти.

Крестон Македонија довел
ул. Пандил Шишков бр.5-1/45, 1000 Скопје,
Република Северна Македонија
ДБ МК403202252493 | ЕМБС 7569530
+389 79 263 220
kreston.mk | info@kreston.mk

Независна членка на Kreston Global
која е член на Forum of Firms

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ

ДО СОПСТВЕНИКОТ И РАКОВОДСТВОТО НА АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост- Скопје (продолжение)

- 2) Како што е обелоденето во белешката 15 кон придружните поединечни финансиски извештаи, на 31 декември 2022 година, побарувањата од купувачи изнесуваат 37,174 илјади денари кои вклучуваат побарувања од купувачи постари од една година кои не се наплатени во износ од 6,723 илјади денари, а за кои Друштвото нема признаено исправка на вредноста заклучно со 31 декември 2022 година. Стандардите кои се применуваат во Република Северна Македонија предвидуваат сведување на сметководствената вредност на побарувањата на надоместувачкиот износ на крајот на периодот на известување и обезвреднување на побарувањата треба да се изврши во моментот кога е идентификувано. Врз основа на расположливата документација ние не бевме во состојба да се увериме во потенцијалните ефекти врз нето сметководствената вредност на побарувањата на ден 31 декември 2022 година, како и врз нето добивката за годината што завршува на истиот ден.

Дополнително Друштвото во белешка 15 кон придружните поединечни финансиски извештаи има евидентирано побарувања од своите подружници (организациони единици) во градовите низ Македонија во износ од 5,520 илјади денари и во белешка 20 има евидентирано обврски кон подружниците во износ од 1,214 илјади денари. Друштвото на 31 декември 2022 година ги преценило побарувањата и обврските за соодветните износи.

- 3) Како што е обелоденето во белешката 17 кон придружните поединечни финансиски извештаи, на 31 декември 2022 година, останатите побарувања изнесуваат 26,890 илјади денари кои вклучуваат побарувања по спогодби за заостанати наемнини во износ од 26,465 илјади денари. За дел во износ од 26,303 илјади денари Друштвото нема признаено исправка на вредноста заклучно со 31 декември 2022 година поради потешкотии во нивната наплата. Стандардите кои се применуваат во Република Северна Македонија предвидуваат сведување на сметководствената вредност на побарувањата на надоместувачкиот износ на крајот на периодот на известување и обезвреднување на побарувањата треба да се изврши во моментот кога е идентификувано. Врз основа на расположливата документација ние не бевме во состојба да се увериме во потенцијалните ефекти врз нето сметководствената вредност на побарувањата на ден 31 декември 2022 година, како и врз нето добивката за годината што завршува на истиот ден.

Мислење со резерва

Според наше мислење, освен за ефектите на прашањата наведени во делот "Основа за мислење со резерва", финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост- Скопје на ден 31 декември 2022 година како и резултатите од работењето и паричните текови за годината што тогаш завршува во согласност со сметководствената регулатива која се применува во Република Северна Македонија.

Обрнување на внимание

Обрнуваме внимание на белешка 2.2, каде е наведено дека Друштвото остварило загуба од оперативното работење во износ од 5,471 илјади денари во најголем дел поради зголемување на цената на електричната енергија и отпис на дел од застарените побарувања и дека тековните обврски на Друштвото се поголеми од тековните средства за 1,134,930 илјади денари.

Нашето мислење не е модификувано во однос на ова прашање.

Останати прашања

Поединечните финансиски извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2021 година беа ревидирани од друг ревизор кој на 9 јуни 2022 година дал мислење со резерва за неусогласеност на финансиските вложувања, неусогласеност на побарувањата и обврските од поврзани страни и не евидентирана исправка на вредноста на побарувањата од купувачи.

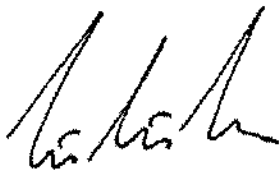
(продолжува)

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ**ДО СОПСТВЕНИКОТ И РАКОВОДСТВОТО НА АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост- Скопје (продолжение)***Извештај за други правни и регулаторни барања*

Раководството на Друштвото е одговорно за подготвување на годишниот извештај (Прилог 1 кон финансиските извештаи) и годишната сметка (Прилог 2 кон финансиските извештаи) во согласност со Законот за трговски друштва и истите беа прифатени и одобрени од Раководството и кои Друштвото е во обврска да ги поднесе до Централниот регистар на Република Северна Македонија. Наша одговорност е да издадеме мислење во врска со конзистентноста на годишниот извештај со годишната сметка и финансиски извештаи на Друштвото. Ние ги извршивме нашите постапки во согласност со Законот за ревизија и Меѓународниот стандард за ревизија 720 – Одговорности на ревизорот во врска со други информации во документи кои содржат ревидирани финансиски извештаи кој е во примена во Република Северна Македонија.

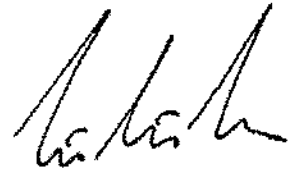
Според наше мислење историските финансиски информации обелоденети во годишниот извештај се конзистентни со приложените ревидирани финансиски извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2022 година

Крестон Македонија дооел Скопје



Тортевски Ненад
Овластен ревизор
Управител

Скопје
1 јуни 2023 година



Тортевски Ненад
Овластен ревизор

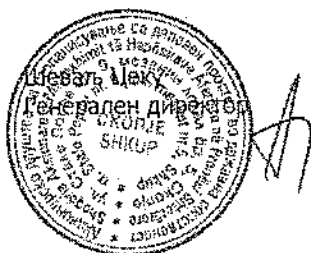
ПОЕДИНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
Година што завршува на 31 декември 2022
(Во илјади денари)

| | Белешка | 2022 | 2021 (ревидиран од друг ревизор) |
|--|---------|-----------------|-------------------------------------|
| Приходи од издавање недвижен имот | 5 | 58,551 | 59,085 |
| Останати приходи | 6 | 21,200 | 21,213 |
| | | <u>79,751</u> | <u>80,298</u> |
| Трошоци за вработените | 7 | (40,495) | (44,404) |
| Трошоци за амортизација | 11, 12 | (22,851) | (22,824) |
| Останати трошоци | 8 | (21,876) | (11,216) |
| | | <u>(85,222)</u> | <u>(78,444)</u> |
| (Загуба) / добивка од оперативно работење | | <u>(5,471)</u> | <u>1,854</u> |
| Финансиски приходи, нето | 9 | 12,868 | 1,858 |
| Добивка пред оданочување | | <u>7,397</u> | <u>3,712</u> |
| Данок на добивка | 10 | (1,489) | (504) |
| Нето добивка за годината | | <u>5,908</u> | <u>3,208</u> |
| Останата сеопфатна добивка по оданочување | | - | - |
| Вкупна сеопфатна добивка за годината | | <u>5,908</u> | <u>3,208</u> |
| Заработувачка по акција | 24 | | |
| - Основна (во денари) | | | |
| - Разводната (во денари) | | | |

Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат интегрален дел на овие финансиски извештаи.

Овие финансиски извештаи беа одобрени од страна на раководството на Друштвото на 29 мај 2023 година.

Одобрено од:



Аријана Раман – Рустеми
Финансов директор

ПОЕДИНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
На 31 декември 2022 година
(Во илјади денари)

| | Белешка | 2022 | 2021 (ревидиран од друг ревизор) |
|-------------------------------------|---------|-------------------------|--|
| СРЕДСТВА | | | |
| Нетековни средства | | | |
| Вложување во недвижности | 11 | 217,855 | 230,745 |
| Земјиште, градежни објекти и опрема | 12 | 167,001 | 176,597 |
| Вложувања во подружница | 13 | 888,914 | 888,914 |
| Вложувања расположливи за продажба | 14 | 341 | 341 |
| | | <u>1,274,111</u> | <u>1,296,597</u> |
| Тековни средства | | | |
| Побарувања од купувачи | 15 | 37,174 | 40,532 |
| Дадени позајмици | 16 | 25,000 | - |
| Останати побарувања | 17 | 26,890 | 27,336 |
| Пари и парични еквиваленти | 18 | 104,140 | 349,640 |
| | | <u>193,204</u> | <u>417,508</u> |
| ВКУПНО СРЕДСТВА | | <u>1,467,315</u> | <u>1,714,105</u> |
| ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ | | | |
| Главнина | | | |
| Уплатен капитал | 19 | 1,072,099 | 1,072,099 |
| Законски резерви | | 4,616 | 4,321 |
| Акумулирана добивка | | 58,215 | 52,602 |
| Вкупно главнина | | <u>1,134,930</u> | <u>1,129,022</u> |
| Тековни обврски | | | |
| Обврски кон добавувачи | 20 | 16,879 | 10,546 |
| Останати обврски | 21 | 315,506 | 574,537 |
| Вкупно тековни обврски | | <u>332,385</u> | <u>585,083</u> |
| ВКУПНО ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ | | <u>1,467,315</u> | <u>1,714,105</u> |

Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат интегрален дел на овие финансиски извештаи.

ПОЕДИНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА
Година што завршува на 31 декември 2022
(Во илјади денари)

| | <u>Уплатен капитал</u> | <u>Законски резерви</u> | <u>Акумулирана добивка</u> | <u>Вкупно</u> |
|---|------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|
| Состојба на 1 јануари 2021 | <u>1,072,099</u> | <u>4,160</u> | <u>53,999</u> | <u>1,130,258</u> |
| Нето добивка за годината | - | - | 3,208 | 3,208 |
| Пренос во законски резерви | - | 161 | (161) | - |
| Распределба на добивката | - | - | (4,444) | (4,444) |
| Останата сеопфатна добивка по оданочување | - | - | - | - |
| Состојба на 31 декември 2021 <i>(ревидиран од друг ревизор)</i> | <u>1,072,099</u> | <u>4,321</u> | <u>52,602</u> | <u>1,129,022</u> |
| Нето добивка за годината | - | - | 5,908 | 5,908 |
| Пренос во законски резерви | - | 295 | (295) | - |
| Останата сеопфатна добивка по оданочување | - | - | - | - |
| Состојба на 31 декември 2022 | <u>1,072,099</u> | <u>4,616</u> | <u>58,215</u> | <u>1,134,930</u> |

Белешките кон финансиските извештаи претставуваат интегрален дел на овие финансиски извештаи.

ПОЕДИНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ
Година што завршува на 31 декември 2022
(Во илјади денари)

| Белешки | 2022 | 2021 <i>(ревидиран од друг ревизор)</i> |
|--|---------------|---|
| Парични текови од оперативни активности | | |
| Добивка пред оданочување | 7,397 | 3,712 |
| Корегирана за: | | |
| Амортизација | 22,851 | 22,824 |
| Отпис / (наплата) на побарувања, нето | 5,847 | (62) |
| Приход од ослободување на разграничени дотации и државни поддршки | (18,434) | (18,625) |
| Приходи од камати, нето | (12,868) | (1,858) |
| Оперативна добивка пред промени во обртниот капитал | 4,793 | 5,991 |
| Зголемување / (намалување) на побарувањата од купувачите и останатите побарувања | (3,532) | 17,730 |
| Зголемување на обврските кон добавувачи и останатите обврски | (232,775) | (9,918) |
| Парични текови (користени за) / генерирани од оперативни активности | (231,514) | 13,803 |
| Приливи по камати | 12,868 | 1,858 |
| Платен данок на добивка | (1,489) | (504) |
| Нето парични текови (користени за) / генерирани од оперативни активности | (220,135) | 15,157 |
| Парични текови од инвестициони активности | | |
| Дадени позајмици | (25,000) | - |
| Набавка на опрема и нематеријални средства, нето | (826) | (5,848) |
| Нето парични текови користени за инвестициони активности | (25,365) | (1,163) |
| Парични текови од финансиски активности | | |
| Исплатена дивиденда | - | (4,444) |
| Нето готовина користена за финансиски активности | - | (4,444) |
| Нето (намалување) / зголемување на пари и парични еквиваленти | (245,500) | 9,550 |
| Пари и парични еквиваленти на почетокот од годината | 349,640 | 340,090 |
| Пари и парични еквиваленти на крајот од годината | 18 104,140 | 349,640 |

Белешките кон финансиските извештаи претставуваат интегрален дел на овие финансиски извештаи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

31 декември 2022 година

1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, е основано и запишано во Централниот регистар на Република Северна Македонија со Решение од 03.06.2011 година, врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ ("Службен весник на РСМ" бр. 105/09)

Седиштето на Друштвото е на ул. Стале Попов Бр. 9 мезанин, Скопје.

Основна дејност на Друштвото е Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп.

Управувањето со Друштвото е организирано според едностепен систем при што орган на управување на Друштвото е Одборот на Директори кој е составен од пет члена, од кои еден извршен член и четири не извршни членови, а од кои еден од неизвршните членови е независен член.

Одборот на Директори на 31 декември 2022 е во состав:

- Г-дин Шевалџ Цеку - Извршен член на Одбор на Директори;
- Г-ѓа Сандра Стаменковска - неизвршен член;
- Г-ѓа Јасна Оровчанец Ангелковиќ - неизвршен член;
- Г-дин Доган Тахир - неизвршен член;
- Г-ѓа Сања Цековска - неизвршен член.

Извршниот член на Одборот на Директори, господинот Шевалџ Цеку, согласно Статутот ја има функцијата на Генерален Директор, раководи со Друштвото и го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Друштвото е организирано во 14 организациони единици и тоа:

1. Дирекција Скопје
2. Регионален центар Скопје
3. Регионален центар Кичево
4. Регионална единица Струмица
5. Регионална единица Тетово
6. Регионална единица Велес
7. Регионална единица Кавадарци
8. Регионална единица Кичево
9. Регионална единица Кочани
10. Регионална единица Куманово
11. Регионална единица Прилеп
12. Регионална единица Штип
13. Регионална единица Охрид
14. Регионална единица Битола.

На 31 декември 2022 година, Друштвото има 71 вработени лица (31 декември 2021 година: 79 вработени лица).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

2. ОСНОВИ ЗА ПОДГОТОВКА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

2.1 Основи за подготовка и презентација на финансиските извештаи

Во согласност со одредбите на Законот за трговски друштва ("Службен весник" бр.28/04, 84/05, 71/06, 25/07, 87/08, 17/09, 23/09, 42/10, 48/10, 8/11, 21/11, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 13/14, 41/14, 138/14 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18, 290/2020, 215/2021 и 99/2022) правните лица во Република Северна Македонија имаат обврска да водат сметководство и да подготвуваат финансиски извештаи во согласност со усвоените меѓународни стандарди за финансиско известување објавени во Службен весник на Република Северна Македонија.

На 29 декември 2009 година, донесен е нов Правилник за водење сметководство ("Службен весник" 159/09, 164/10 и 107/11) во кој се објавени Меѓународните сметководствени стандарди (МСС), Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ), заедно со толкувањата на Постојниот комитет за толкување (ПКТ) и толкувањата на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување (КТМФИ), утврдени и издадени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС) заклучно со 1 јануари 2009 година. Овој правилник се применува од 1 јануари 2010 година.

Меѓутоа, до датумот на составување на придружните финансиски извештаи не се преведени и објавени сите измени и дополнувања на МСС/МСФИ и толкувањата на КТМФИ кои стапиле на сила за годишните периоди кои започнуваат на 1 јануари 2009 година.

Финансиските извештаи се составени во согласност со принципот на набавна вредност, освен ако не е поинаку наведено во сметководствените политики кои се дадени во натамошниот текст. Во составувањето на овие финансиски извештаи Друштвото ги применува сметководствените политики наведени во белешката 3.

Износите содржани во финансиските извештаи на Друштвото се прикажани во илјади македонски денари. Денарот претставува официјална валута на известување во Република Северна Македонија.

2.2 Принцип на континуитет

Придружните финансиски извештаи на 31 декември 2022 година и за годината што тогаш завршува се подготвени според принципот на континуитет, односно претпоставувајќи дека Друштвото ќе продолжи со своето работење во догледна иднина. На 31 декември 2022 година, Друштвото оствари загуба од оперативното работење во износ од 5,471 илјади денари во најголем дел поради зголемувањето на цената на електричната енергија и отпис на дел од застарените побарувања. Дополнително тековните обврски на Друштвото се поголеми од тековните средства за 1,134,930 илјади денари.

Раководството на Друштвото проценува дека овие резултати ќе се подобрат во следниот период и Друштвото е во добра финансиска кондиција да ги апсорбира овие инцидентни настани.

3. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Признавање на приходи

Приходите се признаваат доколку е веројатно дека идните економски користи ќе бидат прилив за Друштвото и доколку овие користи можат веродостојно да се измерат. Приходите се евидентирани со примена на принципот на фактичност на настаните, односно се евидентираат во моментот на нивното настанување. Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест или побарување, намалена за одобрените попусти и данокот на додадена вредност.

Приходот од наемнини од вложувања во недвижности се признава по пропорционална метода во времетраењето на закупот.

3.2 Износи искажани во странска валута

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажуваат во денари со примена на официјалните курсеви на Народна банка на Република Северна Македонија кои важат на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажуваат со примена на официјални курсеви кои важат на денот на составувањето на извештајот за финансиска состојба. Нето позитивни и негативни курсни разлики, кои произлегуваат од конверзија на износите искажани во странска валута, се вклучуваат во извештајот за сеопфатна добивка во периодот на настанување.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

3. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжение)

3.3 Наеми

Наемите во кој значителен дел од ризикот и правото на сопственост се задржани од наемодавецот се класифицирани како оперативни наеми. Сите исплати на оперативните наеми се прикажани праволиниски во извештајот за сеопфатна добивка за периодот на наемот.

3.4 Користи за вработените

Друштвото во нормалниот тек на работењето, во име на вработените, врши уплати на придонеси за пензиско, здравствено осигурување, вработување и персонален данок на доход, кои се пресметуваат на бруто плата.

Друштвото овие средства ги уплаќа во државните фондови - здравствен и пензиски, според законските стапки кои се во сила во текот на годината, а кои се пресметуваат на бруто плата. Трошокот за овие плаќања се признава во извештај за сеопфатна добивка во истиот период кога и трошокот за соодветната плата. Не постојат други пензиски шеми или пост-пензиски планови за бенефиции па соодветно на тоа не постојат и дополнителни обврски кои се однесуваат на пензии.

Друштвото има обврска за исплаќање отпремнина при пензионирање на вработените, во висина на двократен износ од просечно исплатена нето плата во Република Северна Македонија. Исто така Друштвото исплаќа и јубилејни награди во зависност од годините на служба на работникот во износ од една до две просечни плати.

3.5 Оданочување

Тековен данок

Данокот на добивка се пресметува и плаќа согласно одредбите на Законот за данок на добивка. Плаќањето на месечниот данок се врши аконтативно утврдено од даночните органи. Крајниот данок по стапка од 10% се пресметува на добивката утврдена во извештајот за сеопфатна добивка коригирана за одредени непризнаени трошоци согласно законските одредби.

Пресметувањето и плаќањето на данокот на добивка за фискалната 2022 година, Друштвото го извршува согласно Законот за данокот на добивка, односно 10% на остварената добивка, вклучувајќи го и даночниот ефект на приходи и трошоци кои се неоданочливи или неодбитни при утврдувањето на оданочливата добивка.

Одложен данок

Одложениот данок се признава на разликата помеѓу сметководствената вредност на средствата и обврските во финансиските извештаи и нивната соодветна даночна основа употребена при пресметката на оданочливата добивка и се евидентира со примена на методот на обврска.

Одложените даночни обврски се признаваат за сите оданочливи временски разлики и одложено даночно средство се признава за сите одбитни временски разлики и тоа во обем во кој има веројатност дека ќе постои добивка која што ќе биде предмет на оданочување и во однос на која ќе може да се искористат временските разлики како одбитна ставка.

Одложените даночни средства и обврски се вреднуваат според даночните стапки кои се очекува да се применат во периодот во кој обврските се исплатени или во кој средствата се реализирани, а произлегуваат од пропишаните даночни стапки (и закони за даноци) коишто важат на крајот на периодот на известување.

Данок на додадена вредност

Приходите, трошоците и средствата се признаваат во износ намален за данокот на додадена вредност, освен:

- кога данокот при набавка на средството или услугата не може да се врати од даночните власти, во кој случај се признава како дел од набавната вредност на средството или дел од трошокот; и
- за побарувањата и обврските кои се прикажани со вклучен износ на данок на додадена вредност.

Нето износот на данокот на додадена вредност кој се побарува од, односно се должи на даночните власти е вклучен како дел од побарувањата односно обврските на датумот на извештајот за финансиска состојба.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

3. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжение)

3.4 Земјиште, градежни објекти и опрема

Градежните објекти и опремата се евидентираат според набавната вредност, намалена за акумулираната амортизација и загубата поради оштетување, доколку постои.

Амортизацијата се пресметува на праволиниска основа по пропишани стапки со цел набавната вредност на недвижностите постројките и опремата да се алоцира во текот на нивниот проценет корисен век на употреба.

Применетите годишни стапки за 2022 година се следните:

| | |
|------------------------|---------|
| Градежни објекти | 2.5% |
| Компјутери и ИТ опрема | 25% |
| Мебел и други средства | 10%-20% |

Отстапените или на друг начин отуѓени материјални средства се елиминираат од извештајот за финансиската состојба заедно со исправката на вредноста.

Добивката или загубата што произлегува од таквото отуѓување се евидентира во извештајот за сеопфатна добивка.

3.5 Вложување во недвижности

Вложувањата во недвижности почетно се мерат според нивната набавна вредност, вклучувајќи ги и трансакциските трошоци. По почетното признавање вложувањата во недвижности се мерат според набавната вредност намалена за акумулираната амортизација и за акумулирана загуба поради обезвреднување. Сметководствената вредност на вложувањето во недвижности го вклучува трошокот на заменетиот дел на постоечкото вложување во недвижности во моментот кога е настанат критериумите за признавање се исполнети а ги исклучува трошоците за секојдневното сервисирање на таквата недвижност.

Вложувањата во недвижности се депривираат кога ќе се отуѓи или кога перманентно ќе се повлече од употреба и нема да се очекуваат идни економски користи од неговото отуѓување. Добивките или загубите од депривирањето се признаваат во добивката или загубата во периодот кога настанало депривирањето.

Преноси кон вложувања во недвижности се вршат кога, и само кога, постои промена во нивната употреба, докажана по пат на завршување на користењето на недвижноста од страна на сопственикот, започнување на оперативен наем на друга страна или завршување со изградбата или доградбата на недвижноста.

Амортизацијата на вложувањата во недвижности се пресметува според пропорционална метода во текот на проценетиот корисен век на употреба на недвижноста кој изнесува 40 години.

3.6 Залихи

Залихите се вреднуваат според пониската од набавната и нето продажната вредност. Набавната вредност на залихите ги содржи сите трошоци на набавката, трошоците на конверзија, како и сите други трошоци кои настануваат со цел залихите да се доведат на сегашна локација и состојба.

Трошоците на набавка на залихите ги содржат набавната цена и други неповратни даноци од страна на даночните власти, трошоците за транспорт, манипулација, како и сите други трошоци кои директно придонесуваат при добивање на готови производи, материјали и услуги. Работите и ценовните попусти, како и други слични одбитни ставки се одземаат при утврдување на набавната вредност.

Друштвото залихата на ситен инвентар веднаш ја евидентира како трошок во моментот на набавката и на 31 декември 2022 година нема прикажано залихи во финансиските извештаи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

3. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжение)

3.7 Финансиски инструменти

Финансиските средства и финансиските обврски се признаваат во моментот кога Друштвото станува страна во договорните обврски по овој инструмент. Финансиските средства и финансиските обврски иницијално се евидентирани по објективната вредност.

Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачите и останатите побарувања се прикажуваат по нивната надоместлива вредност намалена за загубите поради оштетување кои се вклучени во останати оперативни трошоци. Надоместливиот износ се проценува земајќи ги во предвид потенцијалните доцнења со наплатата и неисполнувањето на обврските за плаќање. Отписот на побарувањата се спроведува врз основа на старосната структура на побарувањата и кога се оценува дека делумната или целосната наплата на побарувањата не е веројатна или врз основа на судска одлука, вонсудска спогодба или одлука донесена од страна на раководството на Друштвото. Сметководствената вредност на побарувањата се намалува преку исправка на вредноста на побарувањата и износот на трошокот се прикажува во извештајот за сеопфатна добивка. Последователните наплати на претходно отпишаните побарувања и соодветно намалување на исправките се прикажува како приход.

Финансиски средства расположливи за продажба

Вложувањата во удели во правни лица претставуваат финансиски средства за кои Друштвото има намера и можност да ги продаде. Овие удели се прикажани според нивната набавна вредност намалена за одредено оштетување.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти вклучуваат готовина во благајна и пари на тековни сметки во денари и странска валута. За целите на составување на извештајот за паричните текови, парите и паричните еквиваленти ги вклучуваат средствата наведени погоре, кои може брзо да се конвертираат во познат износ на пари и се подложени на незначителен ризик од промена на нивната вредност.

Обврски кон добавувачи и останати обврски

Финансиските обврски, иницијално вреднувани по објективна вредност, последователно се вреднуваат по амортизирана набавна вредност со примена на методот на ефективна каматна стапка.

Метода на ефективна камата е метода на пресметување на амортизирачка набавна вредност на финансиската обврска и на распределба на трошокот од камата во текот на релевантниот период. Ефективната каматна стапка е стапката која точно ги дисконтира очекуваните идни парични плаќања или примања во текот на очекуваниот животен век на инструментот или, до нето сметководствената вредност на финансиската обврска, при иницијалното признавање.

3.8 Трансакции со поврзани страни

Трансакциите со поврзани субјекти се однесуваат на меѓусебни трансфери на ресурси, услуги и обврски, без оглед на тоа дали цената е наплатена или не. Како поврзан субјект на Друштвото со кој има трансакции е АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката.

3.9 Споредбени податоци

Заради посоодветно прикажување на тековната година одредени ставки од споредбените податоци се рекласифицирани. Овие рекласификации не резултираа со значајни промени во содржината и формата на финансиските информации презентирани во финансиските извештаи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ И ПРЕТПОСТАВКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 3, Друштвото користи најдобри можни проценки и разумни претпоставки кои се однесуваат на сметководствените вредности на средствата и обврските кои не се јасно видливи од други извори. Овие проценки и претпоставки се засновани на информациите од историското искуство како и други фактори кои се сметаат за релевантни во дадените околности. Идните вистински резултати можат да се разликуваат од проценетите износи.

Проценките и претпоставките повторно се проверуваат на континуирана основа. Повторното проверување на сметководствените проценки се признава во периодот во кој е извршена проверката доколку истата има влијание само на тој период или пак се признава во периодот на повторната проверка и во идните периоди доколку истата има влијание и врз тековниот и врз идните периоди.

Во продолжение се дадени клучните проценки кои се поврзани со идни, или други клучни извори на проценка на неизвесноста на датумот на извештајот за финансиска состојба, кои имаат ризик да предизвикаат материјално значајно коригирање на сметководствената вредност на средствата и обврските во идната финансиска година.

Објективна вредност

Објективната вредност на финансиските инструменти, за која нема активен пазар, е одредена со примена на соодветни методи на вреднување. Друштвото го применува сопственото професионално расудување во изборот на соодветните методи и претпоставки. Техниките кои се користени при вреднувањето на објективната вредност на финансиските инструменти се прикажани во Белешка 23.

Корисен век на средствата

Одредувањето на корисниот век на средствата се заснова на искуството за слични такви средства, како и очекуваниот технолошки развој и промени во пошироката економија, индустриските фактори или локалните пазари. Соодветноста на проценетите корисни векови на средствата се прегледува на годишна основа, или во било кој момент кога ќе се постои индикација за значајна промена во употребените претпоставки.

Обезвреднување на побарувањата од купувачи и другите побарувања

Обезвреднувањето на сомнителните побарувања се заснова врз проценетите загуби кои потекнуваат од неможноста на купувачите да ги исполнат своите договорни обврски.

Проценките кои се користат при проценката на адекватноста на обезвреднувањето на сомнителните побарувања се старосната структура на побарувањата и историјата на отпис на побарувањата, кредитната способност на купувачите како и промените во нашите услови за плаќање. Проценките ги вклучуваат и претпоставките за идното однесување на комитентите и идните готовински наплати.

5. ПРИХОДИ ОД ИЗДАВАЊЕ НЕДВИЖЕН ИМОТ

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|-----------------------------------|---|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Приходи од издавање недвижен имот | 58,551 | 59,085 |
| | <u>58,551</u> | <u>59,085</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

6. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|---|---|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Приход од ослободување на разграничени дотации и државни поддршки | 18,434 | 18,625 |
| Наплатени судски спорови | 1,576 | 1,530 |
| Наплатени претходно отпишани побарувања | 919 | 912 |
| Наплатени штети | 103 | 48 |
| Останати приходи | 168 | 98 |
| | <u>21,200</u> | <u>21,213</u> |

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|---------------------------------|---|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Бруто плата | 37,064 | 42,114 |
| Регрес | 1,444 | 1,490 |
| Останати трошоци за вработените | 1,987 | 800 |
| | <u>40,495</u> | <u>44,404</u> |

8. ОСТАНАТИ ТРОШОЦИ

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|---|---|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Вредносно усогласување на побарувања | 6,766 | 850 |
| Потрошена електрична енергија | 4,283 | 1,629 |
| Потрошени материјали | 509 | 463 |
| Одржување | 1,442 | 996 |
| Потрошено гориво | 1,124 | 836 |
| Трошоци за телефон, интернет, поштенски услуги и транспортни услуги | 1,045 | 979 |
| Надоместоци за одбор на директори | 560 | 560 |
| Репрезентација | 25 | 27 |
| Осигурување | 353 | 165 |
| Банкарски трошоци | 620 | 633 |
| Интелектуални услуги | 826 | 573 |
| Останати трошоци | 4,323 | 3,505 |
| | <u>21,876</u> | <u>11,216</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ, НЕТО

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|---------------------|---|-------|
| | 2022 | 2021 |
| Финансиски приходи: | | |
| Приходи од камати | 12,881 | 2,223 |
| | 12,881 | 2,223 |
| Финансиски расходи: | | |
| Расходи за камати | (13) | (365) |
| | (13) | (365) |
| | 12,868 | 1,858 |

10. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на данокот на добивка пресметан на добивката пред оданочување за годината што завршува на 31 декември 2022 и 2021 година е како што следува:

| | Во илјади денари Година што завршува на 31 декември | |
|--|---|------------|
| | 2022 | 2021 |
| Добивка пред оданочување | 7,397 | 3,712 |
| Данок на добивка по стапка од 10% | 740 | 371 |
| Данок на добивка на трошоци кои се непризнати за даночни цели | 749 | 133 |
| Данок на добивка по ефективна даночна стапка од 20.1% (2021: 13.5%) | 1,489 | 504 |

Во 2022 година, данокот на добивка се пресметува по законска стапка од 10% на утврдената добивка од Извештајот за сеопфатна добивка, коригирана за одредени ставки согласно законските одредби и износот на непризнаени трошоци за даночни цели.

11. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ

| | Вложување во | | Вкупно |
|---|--|-----------------------------------|----------------|
| | Вложување во недвижности сопственост на АДСДП | недвижности сопственост на РСМ | |
| Набавна вредност | | | |
| Состојба на 1 јануари 2021 | 131,787 | 366,388 | 498,175 |
| Пренос од градежни објекти | - | 12,651 | 12,651 |
| Отуѓување | - | (65) | (65) |
| Состојба на 31 декември 2021 | 131,787 | 378,974 | 510,761 |
| Пренос од градежни објекти | - | 1,895 | 1,895 |
| Состојба на 31 декември 2022 | 131,787 | 380,869 | 512,656 |
| Исправка на вредноста | | | |
| Состојба на 1 јануари 2021 | 32,087 | 228,077 | 260,164 |
| Трошок за годината | 3,295 | 16,621 | 19,916 |
| Отуѓување | - | (65) | (65) |
| Состојба на 31 декември 2021 | 35,382 | 244,634 | 280,016 |
| Трошок за годината | 3,295 | 11,491 | 14,786 |
| Состојба на 31 декември 2022 | 38,676 | 256,125 | 294,801 |
| Сметководствена вредност на 31 декември 2022 | 93,111 | 124,744 | 217,855 |
| 31 декември 2021 | 96,405 | 134,340 | 230,745 |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

12. ЗЕМЈИШТЕ, ГРАДЕЖНИ ОБЈЕКТИ И ОПРЕМА

| | Земјиште | Градежни објекти | Опрема, мебел, возила и други средства | Уметнички слики | Во илјади денари |
|---|----------|------------------|--|-----------------|------------------|
| Набавна вредност | | | | | |
| Состојба на 1 јануари 2021 | 10,343 | 398,275 | 18,745 | 2,166 | 429,529 |
| Набавки | - | 2,339 | 3,509 | - | 5,848 |
| Пренос кон вложување во недвижности | - | (12,561) | - | - | (12,561) |
| Отуѓување | - | (7,425) | - | - | (7,425) |
| Состојба на 31 декември 2021 | 10,343 | 380,628 | 22,254 | 2,166 | 415,391 |
| Набавки | - | - | 826 | - | 826 |
| Пренос кон вложување во недвижности | - | (1,895) | - | - | (1,895) |
| Отуѓување | - | (2,044) | - | - | (2,044) |
| Состојба на 31 декември 2022 | 10,343 | 376,689 | 23,080 | 2,166 | 412,278 |
| Исправка на вредноста | | | | | |
| Состојба на 1 јануари 2021 | - | 220,542 | 17,995 | - | 238,537 |
| Трошок за годината | - | 2,005 | 903 | - | 2,908 |
| Корекции | - | 1,333 | - | - | 1,333 |
| Отуѓување | - | (3,984) | - | - | (3,984) |
| Состојба на 31 декември 2021 | - | 219,896 | 18,898 | - | 238,794 |
| Трошок за годината | - | 6,943 | 1,122 | - | 8,065 |
| Отуѓување | - | (1,582) | - | - | (1,582) |
| Состојба на 31 декември 2022 | - | 225,257 | 20,020 | - | 245,277 |
| Сметководствена вредност на 31 декември 2022 | 10,343 | 151,432 | 3,060 | 2,166 | 167,001 |
| Сметководствена вредност на 31 декември 2021 | 10,343 | 160,732 | 3,356 | 2,166 | 176,597 |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

13. ВЛОЖУВАЊА ВО ПОДРУЖНИЦА

| | Во илјади денари | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Градски трговски центар АД Скопје (97.58% учество) | 888,914 | 888,914 |
| | <u>888,914</u> | <u>888,914</u> |

14. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Вложувања во домашни правни субјекти (некотирани) | 2,781 | 2,781 |
| Вредносно усогласување на вредноста на вложувањата во домашни правни субјекти | (2,440) | (2,440) |
| | <u>341</u> | <u>341</u> |

Подолу е преглед на вложувањата во домашни правни субјекти:

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Берлин компани ДОО Прилеп (2.2% учество) | 1,588 | 1,588 |
| Голд ДОО Прилеп (1.37% учество) | 172 | 172 |
| Современ дом (29.17% учество) | 1,021 | 1,021 |
| Вредносно усогласување на вредноста на вложувањата во домашни правни субјекти | (2,440) | (2,440) |
| | <u>341</u> | <u>341</u> |

15. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Побарувања од купувачи во земјата | 291,188 | 293,828 |
| Побарувања од купувачи - поврзани лица (Белешка 22) | 22,347 | 16,795 |
| | <u>313,535</u> | <u>310,623</u> |
| Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања | (276,361) | (270,091) |
| | <u>37,174</u> | <u>40,532</u> |

16. ДАДЕНИ ПОЗАЈМИЦИ

Врз основа на склучен договор за позајмица од 2 март 2022 година, Друштвото на АД ЕСМ дало позајмица во вкупен износ од 25,000 илјади денари без камата со рок на враќање од 6 месеци. Подоцна преку склучена спогодба од 29 декември 2022 година, рокот на враќање на позајмицата е пролонгиран до 31 декември 2023 година.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Побарувања по спогодби за заостанати наемнини | 26,465 | 26,609 |
| Банкарски гаранции издадени од домашни комерцијални банки | 425 | 459 |
| Побарувања за данок на добивка | - | 268 |
| | <u>26,890</u> | <u>27,336</u> |

Друштвото со закупците кои се во потешкотии за плаќање на закупнината склучува договори преку кои се договараат посебни услови за плаќање на доспеаните фактури по основ на наемнина. Заклучно со 31 декември 2022 година состојбата изнесува 26,465 илјади денари (2021: 26,609 илјади денари).

18. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | Во илјади денари | |
|------------------|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Тековна сметка: | | |
| - во денари | 104,134 | 349,620 |
| Пари во благајна | 6 | 20 |
| | <u>104,140</u> | <u>349,640</u> |

19. УПЛАТЕН КАПИТАЛ

Согласно тековната состојба на Друштвото, регистрираниот уплатен капитал на 31 декември 2022 година изнесува 17,430 илјади евра односно 1,072,099 илјади денари, при што како единствен сопственик е запишана Владата на РСМ. Истиот е поделен на 10,000 запишани и во целост платени обични акции со номинална вредност од 1,743 Евра по акција.

Подолу е прикажан бројот на емитувани обични акции во сопственост на Владата на РСМ:

| | Број на акции | | % на сопственост | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------|-------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Влада на Република Северна Македонија | <u>10,000</u> | <u>10,000</u> | <u>100%</u> | <u>100%</u> |

Законски резерви

Во согласност со локалната законска регулатива, Друштвото е обврзано секоја година да издвојува задолжителна резерва, која се формира по пат на зафаќање на 5% од нето добивката. Издвојувањето се врши се до моментот додека резервата не достигне износ кој е еднаков на една десеттина од основната главнина. До достигнување на законскиот минимум, оваа резерва може да се користи само за покривање на загуба, а кога ќе го надмине предвидениот минимум, вишокот може да се користи за исплата на дивиденди.

20. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Обврски кон добавувачи во земјата | 1,116 | 814 |
| Обврски кон добавувачи – поврзани субјекти (Белешка 22) | <u>15,763</u> | <u>9,732</u> |
| | <u>16,879</u> | <u>10,546</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

21. ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

| | Во илјади денари | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки | 290,932 | 309,445 |
| Обврски за примени аванси и депозити | 17,322 | 15,234 |
| Обврски за плата и надоместоци на плата | 3,526 | 2,558 |
| Обврски кон Владата на РСМ за продаден имот | 2,594 | 246,316 |
| Обврски за данок на добивка | 549 | - |
| Останати обврски | 583 | 984 |
| | <u>315,506</u> | <u>574,537</u> |

22. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Сите трансакции со поврзаните субјекти се одвиваат во нормалниот тек на работење и нивната вредност не се разликува материјално од условите кои преовладуваат во пазарните трансакции. Трансакциите со поврзани субјекти вклучуваат:

| | Во илјади денари | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Побарувања од поврзани страни: | | |
| - АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката | <u>5,393</u> | <u>5,393</u> |
| Обврски кон поврзани страни: | | |
| - АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката | <u>13,119</u> | <u>13,106</u> |

23. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ

23.1 Управување со ризикот на капитал

Друштвото управува со капиталот како би се осигурало дека Друштвото ќе биде во можност да продолжи да работи според принципот на континуитет, и во исто време да го максимизира повратот на сопственикот.

Структурата на капиталот на Друштвото се состои од уплатен капитал, резерви и акумулирана добивка.

Раководството ја следи структурата на изворите на финансирање на Друштвото на годишна основа. Како дел од ова следење раководството ги анализира трошокот на капиталот и ризиците поврзани со секоја одделна класа на капиталот.

Показателот на задолженост на 31 декември 2022 и 2021 година е како што следува:

| | Во илјади денари | |
|----------------------------|---|---------------------|
| | Година што завршува на 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
| Позајмици | - | - |
| Пари и парични еквиваленти | <u>(104,140)</u> | <u>(349,640)</u> |
| | <u>(104,140)</u> | <u>(349,640)</u> |
| Капитал | <u>1,134,930</u> | <u>1,129,022</u> |
| Нето долг/Капитал | <u>-</u> | <u>-</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

23. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ (продолжение)

23.2 Категории на финансиски инструменти

| | Во илјади денари | |
|---|------------------------|----------------|
| | Година што завршува на | |
| | 31 декември | |
| | 2022 | 2021 |
| Финансиски средства | | |
| Вложувања расположливи за продажба | 341 | 341 |
| Дадени позајмици | 25,000 | - |
| Побарувања од купувачи | 37,174 | 40,532 |
| Побарувања по спогодби за заостанати наемнини | 26,465 | 26,609 |
| Пари и парични еквиваленти | 104,140 | 349,640 |
| | <u>193,120</u> | <u>417,122</u> |
| Финансиски обврски | | |
| Обврски кон добавувачи | 16,879 | 10,546 |
| | <u>16,879</u> | <u>10,546</u> |

23.3 Цели на управување со финансиски ризици

Финансиските ризици го вклучуваат пазарниот ризик (девизен ризик), кредитниот ризик и ликвидносниот ризик. Финансиските ризици се следат на временска основа и се избегнуваат првенствено преку намалувањето на изложеноста на Друштвото на овие ризици. Друштвото не користи било какви специјални финансиски инструменти за да ги избегне овие ризици затоа што ваквите инструменти не се во широка употреба во Република Северна Македонија.

Управување со пазарен ризик

Во текот на своето работење Друштвото не е во голема мера изложено на финансиските ризици од промена на курсот на странските валути.

Изложеноста на пазарниот ризик се следи преку анализата на сензитивноста. Немаше промена во изложеноста на Друштвото на пазарните ризици или начинот на кој Друштвото управува со или го мери ризикот.

Управување со девизниот ризик

Друштвото не е изложено на девизен ризик од продажба на услуги, набавки на средства и услуги. Друштвото не употребува посебни финансиски инструменти за намалувањето на овој ризик бидејќи таквите инструменти не се вообичаени во употреба во Република Северна Македонија.

Управување со каматниот ризик

Изложеноста на Друштвото на пазарен ризик од промени на каматните стапки се однесува на паричните средства кај домашни банки. Друштвото управува со овој ризик преку одржување на соодветен однос помеѓу некаматноносните извори на финансирање и финансиските обврски со променлива или фиксна каматна стапка.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

23. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ (продолжение)

23.3 Цели на управување со финансиски ризици (продолжение)

Сметководствената вредност на финансиските средства и финансиските обврски на крајот на годината е како што следува:

| | Во илјади денари | |
|---|--------------------------------|---------------------|
| | Година што завршува на 2022 | 31 декември 2021 |
| Финансиски средства | | |
| Некаматносни: | | |
| - Вложувања расположливи за продажба | 341 | 341 |
| - Дадена позајмица | 25,000 | - |
| - Побарувања од купувачи | 37,174 | 40,532 |
| - Побарувања по спогодби за заостанати наемнини | 26,465 | 26,609 |
| - Пари и парични еквиваленти | 104,140 | 349,640 |
| | <u>193,120</u> | <u>417,122</u> |
| Финансиски обврски | | |
| Некаматносни: | | |
| - Обврски кон добавувачи | 16,879 | 10,546 |
| | <u>16,879</u> | <u>10,546</u> |

Управување со кредитен ризик

Кредитниот ризик се однесува на ризикот од неисполнување на договорените обврски од страна на деловните партнери, што би резултирало со финансиски загуби за Друштвото. Друштвото, редовно ја следи наплатливоста на своите побарувања и спроведува акции за нивна присилна наплата кога има потреба од истото.

Сметководствената вредност на побарувањата од купувачи презентирани во овие финансиски извештаи ја претставува максималната изложеност на кредитен ризик. Побарувањата од купувачи не се обезбедени со било каков колатерал.

Структурата на побарувањата од купувачите на 31 декември 2022 година е како што следува:

| | Во илјади денари | | |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| | Бруто изложеност | Исправка на вредноста | Нето изложеност |
| Недоспеани побарувања | 5,503 | - | 5,503 |
| Доспеани но неисправени побарувања | 31,671 | - | 31,671 |
| Доспеани исправни побарувања | 276,361 | (276,361) | - |
| | <u>313,535</u> | <u>(276,361)</u> | <u>37,174</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

23. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ (продолжение)

23.3 Цели на управување со финансиски ризици (продолжение)

Структурата на побарувањата од купувачите на 31 декември 2021 година е како што следува:

| | Во илјади денари | | |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| | Бруто изложеност | Исправка на вредноста | Нето изложеност |
| Недоспеани побарувања | 7,944 | - | 7,944 |
| Доспеани но неисправени побарувања | 32,588 | - | 32,588 |
| Доспеани исправни побарувања | 270,091 | (270,091) | - |
| | <u>310,623</u> | <u>(270,091)</u> | <u>40,532</u> |

Недоспеани побарувања

Недоспеаните побарувања во износ од 5,503 илјади денари во целост се однесуваат на побарувања врз основа на издадени фактури за наемнина за месец декември.

Доспеани, но неисправени побарувања

Друштвото не изврши исправка на вредноста на доспеаните побарувања во износ од 31,671 илјади денари (2021: 32,588 илјади денари) бидејќи не идентификува промени во кредитната способност на купувачите. Друштвото смета дека сметководствената вредност на овие побарувања сеуште може да се наплати.

Управување со ликвидносниот ризик

Раководството на Друштвото води грижа за обезбедување на ликвидноста. Раководството управува со ризикот од ликвидност преку одржување на извесен износ на слободни пари и парични еквиваленти, секојдневно следење на состојбата на паричните средства и проекции за идните парични приливи и одливи. Следната табела ја прикажува рочноста на финансиските обврски на Друштвото:

| | До 1 месец | Од 1 до 3 месеци | Од 3 месеци до 1 година | Од 1 до 5 години | Вкупно |
|------------------------|---------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
| 2022 | | | | | |
| Обврски кон добавувачи | 16,879 | - | - | - | 16,879 |
| | <u>16,879</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>16,879</u> |
| | | | | | |
| | До 1 Месец | Од 1 до 3 месеци | Од 3 месеци до 1 година | Од 1 до 5 години | Вкупно |
| 2021 | | | | | |
| Обврски кон добавувачи | 10,546 | - | - | - | 10,546 |
| | <u>10,546</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>10,546</u> |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

23. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ (продолжение)

23.5 Објективна вредност на финансиските инструменти

Објективната вредност на финансиските средства и финансиските обврски е одредена на следниот начин:

- Објективната вредност на финансиските средства и обврски со стандардни услови, со кои се тргува на активните ликвидни пазари, се одредува врз основа на котираните пазарни цени;
- Објективната вредност на останатите финансиски средства и обврски (со исклучок на деривативните инструменти) се одредува во согласност со општо прифатените модели на вреднување кои се базираат на анализа на готовинските текови, со користење на цени од објавените тековни пазарни трансакции и понудени цени од деловните партнери за слични инструменти.

Сметководствена вредност во споредба со објективната вредност

| | Сметководствена вредност | | Во илјади денари Објективна вредност | |
|---|--------------------------|----------------|---|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Финансиски средства | | | | |
| Вложувања расположливи за продажба | 341 | 341 | 341 | 341 |
| Дадена позајмица | 25,000 | - | 25,000 | - |
| Побарувања од купувачи | 37,174 | 40,532 | 37,174 | 40,532 |
| Побарувања по спогодби за заостанати наемнини | 26,465 | 26,609 | 26,465 | 26,609 |
| Пари и парични еквиваленти | 104,140 | 349,640 | 104,140 | 349,640 |
| | <u>193,120</u> | <u>417,122</u> | <u>193,120</u> | <u>417,122</u> |
| Финансиски обврски | | | | |
| Обврски кон добавувачи | 16,879 | 10,546 | 16,879 | 10,546 |
| | <u>16,879</u> | <u>10,546</u> | <u>16,879</u> | <u>10,546</u> |

Претпоставки користени при одредување на објективна вредност на финансиски средства и обврски.

Со оглед на фактот дека не постои доволно пазарно искуство, стабилност и ликвидност за купувањата и продажбите на финансиски средства и обврски, ниту објавени пазарни информации, Друштвото ја користеше техниката на анализа на дисконтираните готовински текови. При ваквата техника на вреднување се користат каматните стапки за финансиски инструменти со слични карактеристики, со цел да се добијат релевантни проценки на цените од тековните пазарни трансакции. Земајќи ја во предвид краткорочноста на побарувањата од купувачите, не постои значајно отстапување на нивната сметководствена вредност во однос на нивната објективна вредност.

24. ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

Добивката по акција се пресметува преку делење на добивката за годината што им припаѓа на акционерите со пондерираниот просечен број на обични акции во текот на годината. Податоците за добивката и акциите при пресметката на добивката по акција се прикажани во следнава табела:

| | 31 декември 2022 | 31 декември 2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Добивка за годината што им припаѓа на акционерите за основна и разводната заработувачка (во илјади денари) | 5,908 | 3,208 |
| Пондериран просечен број на обични акции за основна и разводната заработувачка по акција | 10,000 | 10,000 |
| Основна заработувачка по акција (во денари) | 590.8 | 320.8 |
| Разводната заработувачка по акција (во денари) | 590.8 | 320.8 |

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2022 година

25. ДАНОЧЕН РИЗИК

Во Република Северна Македонија тековно во сила се неколку даночни закони, кои се воведени од страна на Министерството за финансии на Република Северна Македонија. Овие даноци вклучуваат: данок на додадена вредност, данок на добивка, персонален данок на доход и останати даноци. Освен тоа, регулативите кои се однесуваат на овие даноци не беа на сила подолг период, спротивно на сличната легислатива во развиените пазарни економии. Дополнително, регулативите кои ја дефинираат имплементацијата на овие закони, често се нејасни или воопшто не постојат. Постојат спротивставени мислења, кои се однесуваат на правното толкување на регулативата, помеѓу различни министерства и државни организации. На тој начин се креираат неизвесности, како и правни конфликти. Даночните биланси, вклучувајќи ги и сите останати полиња на даночна регулатива (како што се увозните царини), можат да бидат предмет на преглед и контрола од неколку соодветни даночни власти, кои можат да проценат значајни казни и пенали.

Толкувањето на даночната легислатива од страна на даночните власти, применета врз трансакциите и активностите на Друштвото, може да не коинцидира со толкувањата на раководството. Како резултат на тоа, трансакциите можат да бидат оспорени од даночните власти и од Друштвото може да биде побарано да плати дополнителни даноци, пенали и камати, кои можат да бидат значајни. Документацијата на Друштвото останува отворена за контрола од страна на даночните и царинските власти, за период од пет години. Ова практично значи дека даночните власти можат да одредат плаќање на дополнителни обврски во период од пет години од настанувањето на даночната обврска. Горенаведените објаснувања создаваат даночни ризици во Република Северна Македонија, кои се суштински позначајни од оние кои се вообичаени во земјите со повеќе развиени даночни системи.

26. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

Официјалните девизни курсеви користени при искажувањето на билансните позиции деноминирани во странска валута, на 31 декември 2022 и 2021 година се следните:

| | <u>2022</u> | <u>Во денари</u> <u>2021</u> |
|-----|-------------|---------------------------------|
| ЕУР | 61.4932 | 61.6270 |
| УСД | 57.6535 | 54.3736 |

27. СУДСКИ СПОРОВИ

Друштвото на 31 декември 2022 година има покренати судски спорови против закупци, каде се јавува како тужител во вкупен износ од 91,748 илјади денари.

28. НАСТАНИ ПО ПЕРИОДОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

Нема останати настани после денот на Извештајот за финансиската состојба кои ќе влијаат на Извештајот за сеопфатната добивка, Извештајот за финансиската состојба или Извештајот за парични текови за 2022 година.



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје (пречистен текст), а согласно член 480 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 290/20, 215/21 и 99/22), Одборот на директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје на својот 4-ти редовен состанок одржан на 19.7.2023 година, донесе

ОДЛУКА

за усвојување на Ревизорскиот Извештај на Годишната сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје за период од 01.01.2022 до 31.12.2022 година

Член 1

Се усвојува Ревизорскиот извештај бр.05-1722/1 од 21.6.2023 година на Годишната сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје за период од 01.01.2022 до 31.12.2022 година, изготвен од Друштво за ревизија „КРЕСТОН МАКЕДОНИЈА“ ДООЕЛ Скопје, ул. „Пандил Шишков“ бр. 5-1/45 во Скопје.

BORDI I DREJTORËVE

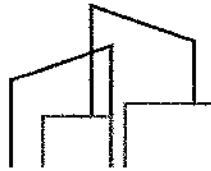
Në bazë të nenit 23 të Statutit të ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup (tekst i konsoliduar), dhe në pajtim me nenin 480 të Ligjit për Shoqëri Tregtare ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 dhe "Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 290 /20, 215/21 dhe 99/22), Bordi i Drejtorëve i ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore - Shkup në mbledhjen e rregullt të 4-të mbajtur më datë 19.7.2023, nxjerri

VENDIM

për miratimin e Raportit të auditimit të llogarisë vjetore, Raporteve financiare dhe Raportit vjetor për punën e ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë prej 01.01.2022 deri më 31.12.2022

Neni 1

Miratohet Raporti i auditimit i llogarisë vjetore nr.05-1722/1 prej 21.6.2023, Raportet financiare dhe Raporti vjetor për punën e ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore - Shkup për periudhë prej 01.01.2022 deri më 31.12.2022, përgatitur nga Shoqëria e auditimit "KRESTON MAKEDONIJA" SHPKNJP Shkup, rr. "Pandill Shishkov" nr. 5-1/45 në Shkup.



Член 2

Се предлага на Собранието на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, да го одобри Ревизорскиот извештај бр.05-1722/1 од 21.6.2023 година на Годишната сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје за период од 01.01.2022 до 31.12.2022 година.

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

Нени 2

Kuvendit të ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup i propozohet ta miratojë Raportin e auditimit të llogarisë vjetore nr.05-1722/1 prej 21.6.2023, Raportet financiare dhe Raportin vjetor për punën e ShA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë prej 01.01.2022 deri më 31.12.2022.

Нени 3

Ky Vendim hyn në fuqi nga dita e miratimit.



Одбор на Директори/ Bordi i Drejtorëve
Претседател / Kryetare
Јасна Оровчанец - Аранѓеловиќ
дипл. правник / juriste e diplomuar

Бр. / Nr. 02 -1914/3
Скопје / Shkup, 19.7. 2023 година

Изготвил / Përgaditi: Лидија Пејоска
Контролирал / Kontrollloi: Arijana Raman - Rustem
Одобрил / Miratoi: Sheval Seku
Преведувал и лекторирал / Përktheu dhe lekturoi: Isra Qaili

Врз основа на член 383 став (1) точка 2) од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.290/20, 215/21 и 99/22), Владата на Република Северна Македонија, во својство на Собрание на Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, на седницата, одржана на 19 септември 2023 година, донесе

ОДЛУКА

за одобрување на ревидираната Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, за период 1.1.2022 година до 31.12.2022 година

Член 1

Со оваа одлука се одобрува ревидираната Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје, за период 1.1.2022 година до 31.12.2022 година, ревидирани од овластен ревизор, усвоени со Одлука бр.02-1914/4 од 19.7.2023 година, на Одборот на директори на Друштвото, на седницата, одржана на 19.7.2023 година.

Член 2

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.

Бр. 41-8217/9
19 септември 2023 година
Скопје

Прв заменик на претседателот
на Владата на Република
Северна Македонија



dr. Artan Grubi

Подготвил: Маја Боговска
Проверил: Никола Пасков
Катерина Јаневска
Контролирал: Стојанчо Радичевски
Jetytra Maliqi
Согласен: Снежана М. Пендовски
Зоран Брњарчевски
Одобрил: Tahir Nani