

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

**Финансиски извештаи
за годината што завршува на
31 декември, 2013 и
Извештај на независниот ревизор**

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

СОДРЖИНА

	Страна
Извештај на независниот ревизор	1-3
Извештај за сеопфатна добивка	4
Извештај за финансиска состојба	5
Извештај за промените во главнината	6
Извештај за паричните текови	7
Белешки кон финансиските извештаи	8-28



ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До сопственикот и раководството на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје

Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија (во понатамошниот текст “Друштвото”), што се состојат од Извештај за финансиската состојба на ден 31 декември, 2013 година, Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промени во главнината и Извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува и прегледот на значајни сметководствени политики и останати белешки.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи во согласност со сметководствените стандарди кои се применуваат во Република Македонија. Оваа одговорност вклучува: дизајнирање, имплементирање и одржување на интерна контрола која што е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали истото е резултат на измама или грешка, избирање и примена на соодветни сметководствени политики, како и правење на сметководствени проценки кои што се разумни во дадените околности.

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 на Република Македонија и Меѓународните стандарди за ревизија. Овие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања, да ја планираме и извршиме ревизијата на начин кој ќе ни овозможи да добиеме разумно уверување дека финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување на постапки за прибавување 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 во финансиските извештаи, настанато како резултат на измама или грешка. При проценувањето на овие ризици, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел дизајнирање на ревизорски постапки коишто се соодветни на околностите, но не за цел на изразување на мислење за ефективност 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 сèвкупното презентирање на финансиските извештаи.

Веруваме дека ревизорските докази кои што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.



ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

**До сопственикот и раководството на
АД за стопанисување со
деловен простор во државна сопственост Скопје
(Продолжение)**

Мислење

Според наше мислење, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија на ден 31 декември, 2013 година, како и финансискиот резултат, извештајот за промени на главнината и извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со сметководствените стандарди што се применуваат во Република Македонија.

Обрнување на внимание

Без да даваме квалификации, обрнуваме внимание на следното:

- a) Како што е наведено во Белешка 25 - Односи со поврзани страни, Друштвото на 31 декември 2013 година, кон АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија искажало побарувања и обврски во износ од Ден 22,283 илјади и Ден 10,080 илјади, респективно. Меѓутоа, за истиот период, АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Република Македонија во своите финансиски извештаи искажува обврски и побарувања кон Друштвото во износ од Ден 12,380 илјади и Ден 9,881 илјади, респективно. Раководството на Друштвото е во постапка на утврдување на конечниот статус на побарувањата и обврските кон поврзаното друштво, како и на други разлики што произлегуваат од различниот третман на превземените права и обврски во постапката на поделба и трансформација на поранешното јавно претпријатие.
- b) Друштвото во својата организациона структура има предвидено Служба за внатрешна ревизија, но во 2013 година сèуште нема ангажирано внатрешен ревизор, што е во спротивност со одредбите на Законот за јавна внатрешна финансиска контрола.



Ревизија Чулева

ул. Њуделхиска 4/3
1000 Скопје
Македонија

тел + 389 2 3094 014
факс + 389 2 3094 015
office@revizijaculeva.com.mk

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 регулативни барања

Раководството на Друштвото, исто така, е одговорно за подготвување на годишниот извештај за работа во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме за конзистентноста на годишната сметка и финансиските извештаи за годината што завршува на 31 декември 2013 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работа се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Финансиските информации во годишниот извештај за работа се конзистентни, во сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија за годината што завршува на 31 декември 2013 година.

РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА

Соња Чулева, Директор



Соња Чулева, Овластен ревизор

Скопје, 17 април, 2014

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
Година што завршува на 31 декември 2013
(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2013	2012
Приходи			
Приходи од продажба	2.2;3	90,063	91,756
Останати приходи	2.2;4	34,861	43,461
		124,924	135,217
Трошоци			
Материјали и енергија	5	(4,635)	(3,373)
Транспортни и други услуги	6	(11,625)	(8,943)
Депрецијација	2.5;12;13	(32,997)	(32,515)
Трошоци за вработените	2.9;7	(48,613)	(52,473)
Останати оперативни трошоци	8	(23,610)	(18,240)
Финансиски приходи -нето	2.3;9	860	4,491
		(120,620)	(111,053)
Добивка (загуба) пред оданочување		4,304	24,164
Данок на добивка (на непризнати расходи)	2.4;10	(898)	(413)
Нето добивка (загуба) за годината		3,406	23,751
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка		3,406	23,751
Основна заработувачка по акција:			
Ден 340.6/ акција (2012: Ден 2,375 акција)			

*Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*

Овие финансиски извештаи се прифатени и одобрени од раководството на Друштвото на 28 февруари, 2014 година.

Директор,
Шеваљ Цеку

Шеф за финансии
Илинка Поповска

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
На 31 декември 2013
(Во илјади Денари)

	Белешка	За годината што завршува на 31 декември	
		2013	2012
СРЕДСТВА			
Не-тековни средства			
Недвижности, постројки и опрема-нето	2.5; 12	681,411	706,160
Вложувања во недвижности-нето	2.6; 13	136,384	140,342
Долгорочни финансиски вложувања	2.13; 14	893,107	893,107
		1,710,902	1,739,609
Тековни средства			
Пари и парични еквиваленти	2.8; 15	89,269	91,221
Побарувања од купувачи	2.10; 16	61,178	35,270
Останати побарувања	17	33,248	49,222
Залихи	2.7; 18	254	254
		183,949	175,967
ВКУПНО СРЕДСТВА		1,894,851	1,915,576
СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ			
Сопственичка главнина			
Акционерски капитал	21	1,072,099	1,072,099
Законска резерва	21	1,356	3,562
Задржана заработувачка	21	109,095	103,483
		1,182,550	1,179,144
Долгорочни обврски			
Долгорочна резервација за судски спорови	22	1,895	5,491
Обврска за одложени приходи	2.5; 23	675,208	703,244
		675,208	708,735
Тековни обврски			
Обврски кон добавувачи	19	31,772	24,131
Останати тековни обврски	20	3,426	3,566
		37,093	27,697
ВКУПНО СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ		1,894,851	1,915,576

*Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА
Година што завршува на 31 декември, 2013
(Во илјади Денари)

	<u>Акционер- ски капитал</u>	<u>Законска резерва</u>	<u>Задржана заработувачка (загуба)</u>	<u>ВКУПНО</u>
На 1 јануари 2013	1,072,099	3,562	103,483	1,179,144
Корекција на законска резерва на 5% согласно ЗТД	-	(2,375)	2,375	-
Нето добивка за 2013	-	-	3,406	3,406
На 31 декември 2013	1,072,099	1,187	109,264	1,182,550
На 1 јануари 2012	1,924,244	-	(32,610)	1,891,634
Корекција на грешка МСС8 (Белешка 2.14)	(852,145)	-	115,904	(736,241)
На 1 јануари 2012 -рестартиран	1,072,099	-	83,294	1,155,393
Нето добивка за 2012	-	-	23,751	23,751
Издвојување 15% во законска резерва	-	3,562	(3,562)	-
Останата сеопфатна добивка/(загуба)	-	-	-	-
На 31 декември 2012	1,072,099	3,562	103,483	1,179,144

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ
Година што завршува на 31 декември 2013
(Во илјади Денари)

Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
	2013	2012
Готовински прилив од оперативна активност		
Добивка (загуба) пред оданочување	4,304	23,751
<i>Коригирана за:</i>		
Депрецијација на материјални средства	32,997	32,515
Одложени приходи од недвижности	(28,065)	(27,943)
Расходи од отпис на побарувања	-	9,433
Приходи од наплатени отпишани побарувања и отпис на обврски	(7,174)	-
(Зголемување)/намалување на побарувања од купувачи и други побарувања	(9,934)	428
(Зголемување)/намалување на залихи	-	(254)
(Намалување)/зголемување на обврски кон добавувачи и останати тековни обврски	9,396	(3,304)
Платени камати	-	-
Нето годовина од оперативни активности	1,524	34,626
Инвестициони активности		
Набавка на основни средства	(4,237)	(599)
Прилив од продажба на основни средства	-	-
Наплатена камата	-	-
Прилив / (одлив) од дивиденди	761	2,557
Нето готовина во инвестициони активности	(3,476)	1,958
Финансиски активности		
Прилив од зголемување на оснивачки капитал	-	-
Прилив/одлив од долгорочни кредити	-	-
Нето готовина од финансиски активности	-	-
Нето зголемување на пари и парични еквиваленти	2.8:15 (1,952)	36,584
Пари и парични еквиваленти на почеток на годината	2.8:15 91,221	54,637
Пари и парични еквиваленти на крај на годината	2.8:15 89,269	91,221

Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (во понатамошниот текст “Друштвото”) е акционерско друштво формирано во Скопје со Одлука од 20 април, 2011 година, во согласност со одредбите на Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09.) Друштвото е регистрирано во Централниот Регистар под деловоден број 30120110042165 на 06.06.2011 година.

Единствен сопственик на Друштвото е Владата на Република Македонија.

Основна дејност на Друштвото е 68.20: издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг.)

На 31 декември, 2013 година, Друштвото содржи Дирекција и два регионални центри: РЦ Скопје, ул. Стале Попов бр. 9 и РЦ Кичево, ул. Маршал Тито бр.103.

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на директори.

На 31 декември, 2013 година Друштвото има 87 вработени (31 декември 2012:95 вработени.)

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

2.1 Основи за подготовка и презентација на финансиските извештаи

Друштвото ја води својата сметководствена евиденција и ги подготвува своите финансиски извештаи во согласност со одредбите на членот 469, став 6 од Законот за трговски друштва на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.28/04, 84/05, 25/07 87/08) и Правилникот за водење сметководство (“Службен весник на Република Македонија” бр.159/2009.) Според овој Правилник, сметководствените стандарди кои се применуваат во Република Македонија се Меѓународните сметководствени стандарди (МСС) и Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) од 2009 година утврдени од Одборот за Меѓународни сметководствени стандарди (ИАСБ.)

Финансиските извештаи на Друштвото се прикажани во илјади македонски Денари. Денарот претставува официјална валута на известување во Република Македонија.

2.2 Признавање на приходите

Приходот се признава кога станува веројатно дека идни економски користи ќе влезат во Друштвото и овие користи можат да бидат соодветно измерени. Приходите од продажба се прикажуваат според фактурната вредност, нето од одобрените попусти и данокот на додадена вредност.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.3 Трансакции во странска валута

Трансакциите настанати во странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви на Народна Банка на Република Македонија кои важат на денот на трансакцијата.

Нето позитивни и негативни курсни разлики се вклучени во Извештајот за сеопфатна добивка во периодот кога настанале.

Средствата и обврските кои гласат на странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви кои важат на денот на составувањето на Извештајот за финансиска позиција.

2.4 Данок на добивка

Тековен данок на добивка

Данокот на добивка се пресметува согласно со одредбите на релевантните законски прописи во Република Македонија. Плаќањето на месечниот данок се врши аконтативно. Крајниот данок по стапка од 10% (2012: 10%) се пресметува само на расходите што не се признаваат за даночни цели.

Имено, врз основа на промените во даночната регулатива што стапија во сила за фискалната 2009 година, а се апликативни и во 2013 година, бруто добивката е изземена од оданочување доколку не се користи за плаќање на дивиденди или друг вид парични или непарични распределби на добивката. Овие промени немаат ефект врз распределбата на задржаната заработувачка за 2008 или порано.

Одложен данок на добивка

Одложен данок на добивка се утврдува со примена на методот на обврски во билансот на состојба за сите времи разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и нивната сметководствена вредност во финансиските извештаи. Стапката на данок на добивка на денот на билансот на состојба се употребува за утврдување на одложените даночни средства и обврски. Одложените даночни обврски се признаваат за сите оданочиви времи разлики. Одложени даночни средства се признаваат за одбитните времи разлики и ефектите од даночните загуби се пренесуваат во обем во којшто постои веројатност дека ќе се оствари оданочива добивка со цел да се овозможи одбитните времи разлики и пренесените даночни загуби да бидат искористени.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.5 Недвижности, постројки и опрема

Недвижности (земјиште и градежни средства) - сопственост на Република Македонија

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентирани недвижности (земјиште, градежни објекти и инвестиции во тек) што се сопственост на Република Македонија. Со овие средства Друштвото стопанисува и ги одржува, а во случај на продажба, договорот со купувачот го склучува Министерството за транспорт и врски на Република Македонија. При тоа, уплатените средства се влеваат во Буџетот на Република Македонија. За овие средства Друштвото има долгорочна обврска за одложени приходи еднакви на вредноста на тековната амортизација за истите.

Основни средства (опрема, возила, мебел) во сопственост на Друштвото

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентирани опрема и возила.

Иницијално признавање на средствата

Трошокот на ставките на основните средства се состои од набавна вредност, вклучувајќи царини и даноци што не се одбиваат, по одбивање на дисконти и рабати и други трошоци кои директно се додаваат, односно го носат средството на локацијата и во кондиција потребна за да биде користено онака како што одлучило раководството.

Земјиштето се признава по неговата набавна вредност. Во согласност со локалната регулатива, земјиштето не се амортизира.

Опремата и возилата се признаваат по набавна вредност која вклучува цена, даноци што не се одбиваат и други трошоци кои директно се припишуваат во доведување на средството на саканата локација и кондиција потребна за обавување на оперативните цели.

Книговодствената вредност на основните средства е предмет на разгледување за случај на оштетувања кога одредени настани или промени на околностите укажуваат дека книговодствената вредност не може да биде надокнадена. Доколку постојат вакви индикации, односно сметководствената вредност го надминува проценетиот надоместувачки износ, на средствата им се намалува нивната вредност до нивниот надоместувачки износ.

Амортизацијата се признава со примена на праволиниска стапка на амортизација за време на корисниот век на средството.

Во продолжение се дадени годишни стапки за амортизација, применети на некои позначајни ставки од опремата:

Опрема	10 %
Компјутери	25 %
Софтвер	20%

На материјалните вложувања во изградба, до моментот на ставање на истите во употреба, не се пресметува амортизација.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.6 Вложување во недвижности

Во согласност со МСС 40 - Вложување во недвижности, Друштвото изврши рекласификација на сопствен деловен простор евидентиран во претходната година како залиха на градежни средства, со намера од нив да остварува приход од наемнина.

Вложувањето во недвижности се евидентира во моментот кога станува очигледно дека Друштвото од средството ќе се стекне со идни финансиски користи што нему му припаѓаат, односно за зголемување на капиталот или двете. Првично, вложувањето во недвижности се признава според нивната набавна (производна) вредност. После иницијалното признавање, последователните трошоци можат да се капитализираат во вложувањето во недвижност единствено доколку се очекува зголемување на идните користи. Сите останати последователни трошоци се евидентираат како трошок за периодот.

Друштвото како своја сметководствена политика го применува моделот на набавна вредност и на овие средства пресметува амортизација од 2% годишно.

2.7 Залихи

Залихите на Друштвото се состојат од залиха на материјали и ситен инвентар.

2.8 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се состојат од пари на денарска и девизна сметка, депозити по видување и пари во каса.

2.9 Испратнини за пензионирање, пензиски планови и технолошки вишок

Друштвото учествува во пензискиот фонд со уплатување на определени придонеси утврдени со домашната легислатива. Придонесите, кои зависат од висината на платите, се уплатуваат во Фондот за пензиско и инвалидско осигурување на Република Македонија. Не постојат дополнителни обврски во однос на пензиските планови.

Друштвото исто така исплаќа трократен износ од просечно исплатена нето плата во Република Македонија како отпремнина во случај на заминување во старосна пензија. Друштвото нема резервирано средства за ваквите отпремнини бидејќи смета дека истите нема да имаат значаен ефект врз финансиските извештаи.

2.10 Побарувања од купувачи

Побарување од купувачи се водат по номинална вредност, намалена за соодветни исправки за проценети сомнителни износи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.11 Поврзани субјекти

Однос со поврзани субјекти се јавува доколку едниот субјект демонстрира контрола врз другиот субјект или поседува исклучително влијание во одлуките за финансиските и оперативните одлуки на другиот субјект.

Трансакциите со поврзани субјекти претставуваат трансфери на средства или обврски помеѓу поврзаните субјекти, без разлика дали е вредноста платена.

Поврзани субјекти се сметаат дека се оние кои имаат значајна улога во донесување на финансиските и оперативните одлуки на Друштвото. Мнозинскиот, односно единствен сопственик на Друштвото е Владата на Република Македонија која има значајно влијание врз Друштвото, а со тоа и моќ да го контролира работењето на Друштвото во целина.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.12 Јавни набавки

Претпријатието ги извршува набавките чија вредност е поголема од ЕУР 500 во денарска противвредност во согласност со Законот за јавни набавки ("Службен весник на Република Македонија" бр.136/2007 година) и измените и дополнувањата на Законот објавени во "Службен весник на Република Македонија" бр. 130/2008, бр.97/2010, бр.53/2011 и 185/2011 година, како и следните прописи и акти донесени врз основа на одредбите на Законот:

Ред. број	Назив на прописот	Објавен/Извор
1.	Методологија за изразување критериуми за доделување на договори за јавни набавки во бодови	Министерство за финансии на Република Македонија
2.	Правилник за форма и содржина на огласите и известувањето при доделување на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
3.	Правилник за постапка на отварање на понуди и образец за водење записник за отварање на понуди	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
4.	Правилник за формата и содржината на образецот од извештајот за спроведување на постапката за јавна набавка	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
5.	Уредба за видовите и активностите на градење кои се предмет на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.158/07
6.	Уредба за услугите кои се предмет на договорите за јавни набавки на услуги	"Службен весник на Република Македонија" бр.157/07
7.	Упатство за пополнување на Извештајот за спроведена постапка	Министерство за финансии на Република Македонија
8.	Одлука за утврдување на индикативен список на договорни органи	Влада на Република Македонија
9.	Правилник за содржина на тендерска документација	"Службен весник на Република Македонија" бр.19/08
10.	Правилник за формата и содржината на огласите и известувањата при доделување на договорите за јавните набавки	бр.23-48781/1 од 19.12.2007, а во примена од 01.01.2008
11.	Правилник за формата и содржината на извештајот од спроведената постапка	"Службен весник на Република Македонија" бр.2/08
12.	Правилник за формата и содржината на огласот, известувањето за поништување на постапката и образецот за евиденција на постапките со барањата за прибирање на понуди	бр.23-48778/1 од 19.12.2007 со примена од 01.01.2008 година
13.	Правилник за начин на користење на електронски систем за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија
14.	Правилник за формата и содржината на годишниот план за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
15.	Правилник за начинот на проценување на вредноста на договорите за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
16.	Останати	-

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.13 Долгорочни финансиски вложувања

Долгорочните финансиски вложувања се состојат од учество во капиталот во поврзани и останати правни лица, хартии од вредност наменети за тргување или расположиви за продажба.

Учество во капиталот на поврзани и останати правни лица

Учеството во капиталот во поврзани и други правни лица почетно се признаваат по набавна вредност, а на крајот на периодот за известување се искажуваат по фер вредност, при што разликата се ефектуира во Извештајот за сѐопфатна добивка.

Хартии од вредност наменети за тргување

Хартиите од вредност наменети за тргување се вреднуваат по фер вредност. Фер вредноста се дефинира како износ по кој едно средство може да се размени или да се затвори обврска меѓу две странки кои имаат волја да ја обават трансакцијата на взаемно корисен и пријателски начин. Добивките или загубите што при тоа се јавуваат, се вклучуваат во нето добивките или загубите на периодот.

Хартии од вредност расположиви за продажба

Хартиите од вредност расположиви за продажба се вреднуваат по фер пазарна вредност. Сите реализирани загуби или добивки во однос на фер вредноста се евидентираат преку ревалоризациона резерва, а во моментот на фактичка продажба како трошок на периодот.

3. ПРОДАЖБИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Продажби на домашен пазар	90,063	91,756
	90,063	91,756

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

4. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Наплатени отпишани побарувања	4,272	8,770
Приходи од дивиденда	761	2,557
Одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	28,065	27,943
Приход од отпис на обврски	162	-
Останати приходи	1,601	4,191
	34,861	43,461

5. МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Канцелариски и други материјали	268	236
Потрошена енергија	4,366	3,137
Отпис на ситен инвентар	1	-
	4,635	3,373

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

6. ТРАНСПОРТНИ И ДРУГИ УСЛУГИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Транспортни услуги	2	7
Поштенски услуги (телефонија, електронска пошта)	1,052	1,096
Одржување	7,856	4,782
Наемнина	9	11
Комунални услуги	1,087	977
Останати услуги	504	1,033
Осигурување	381	320
Банкарска провизија	734	717
	11,625	8,943

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Бруто плати	47,045	50,733
Надоместоци за вработените	1,299	1,521
Дневници за службени патувања	43	4
Трошоци за УО и НО	226	215
	48,613	52,473

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Реклама и репрезентација	143	116
Данок на недвижности	830	843
Вредносно усогласување на долг.финансиски средства	-	1,021
Вредносно усогласување на побарувања од комитенти	12,973	8,023
Трошоци од минати години	581	4,660
Останати трошоци	9,083	3,577
	23,610	18,240

9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ-НЕТО

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Негативни курсни разлики	-	(4)
Трошок за камати	(46)	(204)
Позитивни курсни разлики	-	-
Приход од камати	906	4,699
	860	4,491

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

10. ДАНОК НА ДОБИВКА

Тековните трошоци за данокот на добивка се пресметуваат според Законот за данок на добивка кој се применува во Република Македонија. Законскиот данок на добивка се пресметува со примена на 10% даночна стапка (2012:10%) врз непризнатите расходи.

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Добивка пред оданочување	4,304	24,164
Данок на добивка (непризнати расходи) 10% (2012:10%)	-	-
	(898)	(413)
Данок на непризнати расходи		
Ефективна даночна стапка	20,86%	1,71%

11. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Нето добивка / (загуба) за годината	3,406	23,751
Пондериран просечен број на акции	10,000	10,000
Основна заработувачка по акција(во Денари)	340.6	2,375

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

12. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

	<u>Во '000 Денари</u>			
	<u>Земјиште</u>	<u>Градежни објекти</u>	<u>Опрема и возила</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност				
На				
1 јануари 2013	10,220	1,119,955	17,159	1,147,334
Нови набавки	123	-	4,114	4,237
Отпис/продажби	-	(52)	(1,681)	(1,733)
Трансфери	-	-	-	-
На				
31 декември 2013	10,343	1,119,903	19,592	1,149,838
Акумулирана амортизација				
На				
1 јануари 2013	-	(426,931)	(14,243)	(441,174)
Трошок за годината	-	(28,107)	(932)	(29,039)
Отпис/продажби	-	1	1,785	1,786
Трансфери	-	-	-	-
На				
31 декември 2013	-	(455,037)	(13,390)	(468,427)
Книговодствена Вредност				
На				
31 декември 2013	10,343	664,866	6,202	681,411
Книговодствена Вредност				
На				
31 декември 2012	10,220	693,024	2,916	706,160

Земјиштето и градежните објекти на Друштвото се сопственост на Република Македонија (Белешка 2.5).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

13. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ

	<u>Вложување во недвижности</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност		
На		
1 јануари 2013	146,349	146,349
Нови набавки	-	-
Отпис/продажби	-	-
Трансфери	-	-
На		
31 декември 2013	146,349	146,349
Акумулирана амортизација		
На		
1 јануари 2013	(6,007)	(6,007)
Трошок за годината	(3,958)	(3,958)
Отпис/продажби	-	-
На		
31 декември 2013	(9,965)	(9,965)
Книговодствена вредност		
На		
31 декември 2013	136,384	136,384
Книговодствена вредност		
На		
31 декември 2012	140,342	140,342

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 136,384 илјади (2012: Ден 140,342 илјади), се однесуваат на деловни објекти од сопствено производство.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Вложување во АД ГТЦ – Скопје (подружница)	898,411	898,411
Исправка на вложување во подружно претпријатие	(9,497)	(9,497)
Вложувања во придружни претпријатија	2,781	2,781
Вложувања во средства расположиви за продажба	1,412	1,412
	893,107	893,107

Друштвото е мнозински сопственик во АД ГТЦ-Скопје и поседува 1,801,589 акции (97,58%) од капиталот.

15. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Пари во банки - Денари	88,199	90,459
Пари во каса - Денари	15	16
Гаранции	1,055	746
	89,269	91,221

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Побарувања од интерни односи-нето	6,754	135
Побарувања од поврзани друштва	22,283	11,451
Побарување од царина	5,787	-
Побарувања од комитенти	287,901	280,151
Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања	(261,547)	(256,467)
	61,178	35,270

17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Побарување за повеќе платен ДДВ	5,323	22,140
Побарување за повеќе платен данок на добивка	3,562	2,728
Други побарувања од вработени	32	105
Депозити за деловен простор	24,328	24,199
Останати трошоци	3	50
	33,248	49,222

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

18. ЗАЛИХИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2013	2012
Материјали и суровини во магацин	318	318
Исправка на вредност	(64)	(64)
	254	254

19. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2013	2012
Обврски кон поврзани субјекти	10,080	738
Обврски кон домашни добавувачи	1,630	2,318
Обврски за примени депозити	20,062	21,075
	31,772	24,131

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

20. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
Обврска за ДД	-	-
Обврска за плати и придонеси	2,151	2,231
Обврски за персонален данок	19	20
Данок на имот	-	36
Други обврски кон вработените	981	990
Обврски кон УО и НО	31	16
Останати финансиски обврски	-	135
ПВР	244	138
	<u>3,426</u>	<u>3,566</u>

21. ГЛАВНИНА

Основна главнина

Главнината на Друштвото е претставена со 10,000 обични акции со номинална вредност од ЕУР 1,743 / акција односно Ден 107,209.88 /акција и вкупна вредност во 2013 и 2012 од:

<u>Оснивач</u>	<u>2013</u> <u>Еур</u>	<u>2012</u> <u>Еур</u>	<u>2013</u> <u>Денари</u>	<u>2012</u> <u>Денари</u>
Влада на РМ	<u>17,429,951</u>	<u>17,429,951</u>	<u>1,072,098,856</u>	<u>1,072,098,856</u>

Законска резерва

Задолжителната (законска) резерва е регулирана со одредбите на Законот за трговски Друштва. Законска обврска на Друштвото е да формира задолжителен фонд со издвојување 5% (2012:15%) од остварената добивка во годината, сè до моментот додека не достигне 10% (2012: 20%) од оснивачкиот влог. Доколку законската резерва не достигне 10% (2012: 20%) од оснивачкиот влог, истата може да се користи само за покривање на загуби. Износот на законската резерва над законскиот минимум од 10% (2012: 20%), може да се користи за исплата на дивиденда доколку за тоа се донесе одлука од страна на сопственикот.

Посебна резерва

Во согласност со Законот за трговски друштва и член 33 од Статутот на Друштвото (“Службен весник на Република Македонија” бр/82/2011 со пратечки дополнувања), е предвидено формирање посебна резерва заради покривање на загуби.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

22. РЕЗЕРВАЦИЈА ЗА СУДСКИ СПОРОВИ

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u>	
	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Резервација за судски спорови	1,895	5,491
	<u>1,895</u>	<u>5,491</u>

23. ОБВРСКА ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u>	
	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Обврска за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија (Белешка 12)	675,208	703,244
	<u>675,208</u>	<u>703,244</u>

Движењето на обврската за одложени приходи е следно:

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u>	
	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Почетно салдо на 01.01.	703,244	736,044
Отпис-нето од депрецијација	-	-
Трансфер-нето ефект	71	(4,552)
Депрецијација за годината	(28,107)	(28,248)
	<u>675,208</u>	<u>703,244</u>

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

24. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК

Кредитен ризик

Основните финансиски средства на Друштвото се обврските кон добавувачи, готовина и пари во банка и долгорочни кредити што заедно го претставуваат максималното експонирање на Друштвото на кредитен ризик.

Кредитниот ризик на Друштвото се однесува најмногу на обврските кон добавувачи и долгорочните кредити.

Даночен ризик

Предмет на даночна контрола може да биде книговодствената евиденција на Друштвото ретроактивно до 5 години и истата може да резултира во дополнителни обврски по основ на даноци. Раководството на Друштвото нема сознанија за било какви дополнителни околности кои можат да создадат потенцијални материјални обврски во тој поглед.

25. ОДНОСИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Сите трансакции со поврзаните страни се извршени во вообичаени деловни односи, по услови слични на оние кои се нудат на неповрзани страни. Трансакциите со поврзаните страни и салдата на 31 декември 2013 и 2012 година се следни:

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Влада на Република Македонија		
(оснивач и единствен акционер)		
- Побарувања од поврзани субјекти	-	-
- Обврски кон поврзани субјекти	-	-
АД за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор		
- Побарувања од поврзани субјекти	22,283	11,451
- Обврски кон поврзани субјекти	10,080	738

Побарувањата и обврските кон АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Република Македонија не е иста со состојбата потврдена со конфирмации за годината што завршува на 31 декември 2013 година.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2013

26. НЕИЗВЕСНИ ОБВРСКИ

Документацијата на Друштвото не била предмет на постојана даночна контрола (освен за ДДВ.) Дополнителни даноци и други давачки кои можат да произлезат од такви контроли, во овој момент не можат со сигурност да се предвидат.

27. ВАЛУТНИ КУРСЕВИ

Официјалните девизни курсеви за Еврото на 31 декември, 2013 и 2012 биле:

	<u>Во Денари</u>	
	<u>31 декември 2013</u>	<u>31 декември 2012</u>
Еур	61,5113	61,5000