

Акционерско друштво за стопанисување со
деловен простор во државна сопственост
Shoqëria Aksionare e Menaxhimit të
Nepësisave Afariste në Pronësi Shtetërore
СКОПЈЕ - ШКУР

| | | | |
|------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Превентивен Преплат: | | 13-06-2022 | |
| Орг. Единица Nënkisja Org | Број Nënkisja | Пример/ Postshkrimi | Бреќност Vlera |
| 05- | 1787/4 | | |

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО
ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје**

**ПОЕДИНЕЧНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА СО
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗИЈАТА**

Скопје, Јуни 2022 година

СОДРЖИНА

| | стр. |
|--|-------------|
| ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР | 2 |
| ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ | |
| - Извештај за сеопфатна добивка од 01.01-31.12.2021 година | 4 |
| - Извештај за финансиската состојба на 31.12.2021 година | 5 |
| - Извештај за промените на главнината | 6 |
| - Извештај за паричните текови од 01.01 до 31.12.2021 година | 7 |
| БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ | 8-29 |



ДРУШТВО ЗА РЕВИЗИЈА, ПРОЦЕНА И ФИНАНСИСКИ КОНСАЛТИНГ

До
АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
Скопје

Скопје, 09.06.2022г.

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До сопственикот на Друштвото

Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје (во понатамошниот текст Друштвото), кои ги вклучуваат Извештајот за финансиската состојба на 31 Декември 2021 година и Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за паричните текови и Извештајот за промените на главнината, за годината којашто завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и останатите појаснувачки информации.

Одговорност на раководниот тим на Друштвото

Раководниот тим на Друштвото е одговорен за подготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи, во согласност со сметководствените стандарди за финансиско известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија и интерната контрола која што е релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали се резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи, врз основа на нашата ревизија. Ревизијата е извршена во согласност со прифатените Меѓународни 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 не содржат материјално значајни грешки. Ревизијата вклучува спроведување на постапки за прибавување на ревизорски докази, со кои се поткрепуваат износите и презентациите во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на

ризиците од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или на грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото, за да обликува ревизорски постапки кои се соодветни на околностите, но не за целта за 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 раководниот тим на Друштвото, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

Веруваме дека обезбедените ревизорски докази се достатни и соодветни за нашето ревизорско мислење со резерва.

Основа за мислење со резерва

Како што е опишано во белешка 14, од придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 Декември 2021 година, финансиското вложување во акциите, Друштвото го евидентира во Извештајот за финансиската состојба во износ од 888.913.589,00 мкд и вонбилансен износ како разлика во вредност од 4.654.715.568 мкд. Со спроведување на ревизорски постапки утврдивме дека Друштвото е мнозински сопственик на 97,58% односно 1.801.589 обични акции со номинална вредност од 50 евра по акција на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР, односно 92.316.250 евра или 5.551.326.265 мкд, Спротивно на МСС 39, односно МСФИ 9 и применетата сметководствена рамка за вреднување на финансиските инструменти расположиви за продажба, која налага да ги вреднува по нивната набавна вредност, намалена за евентуално обезвреднување, поради што сметаме дека Друштвото ги има потценето вложувањата во акциите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР за 4.654.715.568 мкд. При ревизијата Друштвото не обезбеди и не ни презентира релевантни докази за ваквото вреднување и презентирање на акциите.

Исто така на сметките на побарувања и обврски од поврзани субјекти, Друштвото искажува побарувања од 16.794.908 мкд и обврски од 9.731.106 мкд, кон АД за стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката, овие износи се разликуваат во двете друштва и меѓусебно друштвата не ги признаваат.

Како што е опишано во белешка 15, од придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 Декември 2021 година, од вкупните побарувања од купувачи во износ од 23.736.595 мкд, постари од една година се побарувањата во износ од 7.102.829 мкд, за кои постои значајно сомневање и неизвесност за нивна наплата.

Мислење со резерва

Според наше мислење, освен за можните ефекти од изнесеното во пасусот Основа за мислење со резерва, финансиските извештаи ја прикажуваат веродостојно и објективно, во сите материјално значајни аспекти, финансиската состојба на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје на ден 31 Декември 2021, како и резултатите од работењето и неговите парични текови за годината којашто завршува тогаш, во согласност со сметководствените стандарди за финансиско известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија.

Останати прашања

Финансиските извештаи на Друштвото АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје за годината која завршува на 31 Декември 2020 година се ревидирани од предходниот ревизор кој изразил мислење со резерва за истите на 19 Март 2021 година.

Извештај од други правни и регулативни барања

Менаџментот на друштвото е исто така одговорен за подготвување на годишниот извештај за работа, согласно член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31 Декември 2021 година. Нашата работа, по однос на годишниот извештај за работа е извршена согласно МРС 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.

Годишниот извештај за работа е конзистентен, во сите материјални аспекти со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје за годината која завршува на 31 Декември 2021 година.

Скопје, 9 Јуни, 2022 година

ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје, Лиценца за работа бр.18

ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР

Данче Зографска



УПРАВИТЕЛ



ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

за периодот од 01.01 до 31.12.2020

| | Белешки | 2021 | во 000 МКД 2020 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Приходи од работење | 5 | 78,720 | 77,698 |
| Трошоци за сировини и материј. Услуги | 6 | (2,929) (2,570) | (2,529) (2,969) |
| Останати трошоци од работење | | (4,127) | (3,491) |
| Трошоци за вработени | 7 | (44,548) | (45,156) |
| Амортизација и вредносни усогласувања | | (22,823) | (22,296) |
| Други трошоци | | (1,448) | (4,903) |
| Добивка од редовно работење | | 275 | (3,646) |
| Приходи од финансирање | 8 | 3,802 | 9,874 |
| Приходи од финансирање | 9 | (365) | (992) |
| Добивка пред оданочување | | 3,712 | 5,236 |
| Данок од добивка | 10 | (504) | (792) |
| <u>НЕТО ДОБИВКА ЗА ПЕРИОДОТ</u> | | 3,208 | 4,444 |
| Останата сеопфатна добивка/загуба | | - | - |
| Данок на сеопфатна добивка/загуба | | - | - |
| <u>СЕОПФАТНА ДОБИВКА ЗА ГОДИНАТА</u> | | <u>3,208</u> | <u>4,444</u> |
| Заработувачка по акција | | 173,6 МКД | 286,7 МКД |



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

на 31.12.2021 година

во 000 МКД

| | Белешки | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------|------------------|------------------|
| А СРЕДСТВА | | | |
| НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА | | | |
| Нематеријални средства | | - | - |
| Материјални средства | 12 | 176,596 | 190,991 |
| Вложувања во недвижности | 13 | 230,746 | 238,011 |
| Финансиски вложувања | 14 | 889,254 | 889,254 |
| <i>Вкупно нетековни средства</i> | | 1,296,596 | 1,318,256 |
| ТЕКОВНИ СРЕДСТВА | | | |
| Залихи | 15 | - | - |
| Побарувања од купувачи | 17 | 23,737 | 21,749 |
| Други краткор. Побарувања | 16 | 17,063 | 35,664 |
| Финансиски вложувања | 17 | 26,609 | 28,034 |
| Пари и парични еквиваленти | 18 | 350,099 | 340,686 |
| АВР | | - | - |
| <i>Вкупно тековни средства</i> | | 417,508 | 426,133 |
| ВКУПНО СРЕДСТВА | | 1,714,104 | 1,744,389 |
| Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ | | | |
| Запишан капитал (акц. главнина) | 19 | 1,072,099 | 1,072,099 |
| Резерви | | 4,321 | 4,160 |
| Равалоризациони резерви | | - | - |
| Акумулирана добивка/загуба | | 49,394 | 49,556 |
| Добивка од тековна година | | 3,208 | 4,444 |
| <i>Вкупно акционерски капитал</i> | | 1,129,022 | 1,130,259 |
| В ОБВРСКИ | | | |
| Краткорочни обврски кон Влада на РМ | 20 | 246,365 | 246,365 |
| Краткорочни обврски кон доб. | 21 | 814 | 1,139 |
| Обврски кон вработени | 22 | 3,493 | 3,040 |
| Тековни обврски за даноци и др. давачки | | - | 793 |
| Други краткорочни обврски | 22 | 24,965 | 32,333 |
| ПВР | | 309,445 | 330,460 |
| <i>Краткорочни обврски</i> | | 585,082 | 614,130 |
| <i>Вкупно обврски</i> | | 585,082 | 614,130 |
| ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ | | 1,714,104 | 1,744,389 |



Овластено лице

(Handwritten signature)

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА

во 000 МКД

| | Акц. Капитал | Резерви | Акум. добивка | | Вкупно |
|----------------------------|------------------|--------------|---------------|-------------------|------------------|
| | | | а/загуба | Добивка за године | |
| Состојба 01.01.2020 | 1,072,099 | 4,160 | 49,556 | - | 1,125,815 |
| Распред. на добивка | - | - | - | - | - |
| Исплатена дивиденда | - | - | - | - | - |
| Промени по други основи | - | - | - | - | - |
| Добивка за 2020 год. | - | - | - | 4,444 | 4,444 |
| Состојба 31.12.2020 | 1,072,099 | 4,160 | 49,556 | 4,444 | 1,130,259 |
| Состојба 01.01.2021 | 1,072,099 | 4,160 | 49,556 | 4,444 | 1,130,259 |
| Распред. на добивка | - | 161 | 4,283 | (4,444) | - |
| Исплатена дивиденда | - | - | - | - | - |
| Распред. на добивка | - | - | (4,445) | - | (4,445) |
| Добивка за 2021 год. | - | - | - | 3,208 | 3,208 |
| Состојба 31.12.2021 | 1,072,099 | 4,321 | 49,394 | 3,208 | 1,129,022 |



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

во 000 МКД

| | 2021 | |
|---|----------|----------------|
| Паричен тек од деловни активности | | |
| ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ | | 3,712 |
| Амортизација на нетековни средства | 22,823 | |
| Одложени приходи од недвижности на РМ | (18,625) | |
| Платени-примени кам., пресмет. курсни разлики | - | |
| Платен данок на непризнаени расходи | (504) | |
| <i>Промени во обртни средства</i> | | |
| Зголемување на побарувања по сите основи | 16,613 | |
| Зголемување за залихи | - | |
| Зголемување на обврски спрема добавувачи | (325) | |
| Зголемување на останати обврски | (27,930) | |
| Зголемување на обврски за даноци | (289) | |
| | | (8,237) |
| Нето приливи од деловни активности | | (4,525) |
| Паричен тек од инвестициони активности | | |
| Набавка (Отуѓување) на нетековни средства | (2,579) | |
| Краткорочни финансиски вложувања | 1,425 | |
| Плаќања за долг. и останати вложувања | - | |
| Нето промени од инвестициони активности | | (1,154) |
| Паричен тек од финансиски активности | | |
| Приливи на долгорочни кредити | - | |
| Приливи на краткорочни финан. обврски | - | |
| Примени дивиденди | - | |
| Приход од одложено признавање и отписи | 19,537 | |
| Исплатени дивиденди | (4,445) | |
| Нето промени од финансиски активности | | 15,092 |
| Нето зголемување (намалување) на пари и парични еквиваленти | | 9,413 |
| Пари и парични еквиваленти на почетокот на пресметковниот период | | 340,686 |
| Пари и парични еквиваленти на крајот на пресметковниот период | | 350,099 |

Овластено лице



Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ е акционерско друштво, основано со Одлука за основање, донесена од Владата на Република Македонија, на 20 Април 2011 година, во согласност со Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија, (Службен весник на РМ бр.105/09). Друштвото во Централниот регистар на РМ е регистрирано на 6 Јуни 2011 година, се води под ЕМБС 6701213. Седиштето на друштвото е во Скопје, на Ул. Стале Попов бр.9.

Основната главнина на друштвото се состои од 10.000 обични акции, со номинална вредност на една акција од 1.743,00 евра, Друштвото е во 100% сопственост на ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА.

Основна дејност на друштвото е управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп-лизинг (68.20).

Друштвото е организирано во 14 организациони единици и тоа:

| <u>Ред. Бр.</u> | <u>Организациони единици</u> |
|-----------------|------------------------------|
| 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 |

Друштвото на крајот на 2021 година има вкупно 79 вработени.

Друштвото е сопственик на 1.801.589 обични акции или 97,81% од акциите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје.

Друштвото издава поединечни и консолидирани финансиски извештаи. Во поединечни финансиски извештаи за 2021 година, Друштвото ги презентира сопствените резултатите од работењето, финансиската состојба, паричните текови и промените во капиталот, при што вложувањата во подружницата со контролирачки интерес, ја евидентира по методот на главнина.

Финансиските извештаи за периодот 01.01-31.12.2021 година се усвоени од

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
Поединечни Финансиски Извештаи

менаџментот на 15.03.2022 година.

1. Основа за составување на финансиските извештаи и значајни сметководствени политики

Финансиските извештаи прикажани на страна 4-7 се изготвени во согласност со законските прописи на Република Македонија, со одредени рекласификации и дополнувања заради усогласување со барањата за известување, согласно Меѓународните сметководствени стандарди за финансиско известување, прифатени и објавени во Република Македонија, Друштвото може во одредени случаи да врши избор на одредени сметководствени политики во рамки на законски пропишаните сметководствени политики или самостојно да одлучува дали ќе ги примени или нема да ги примени пропишаните сметководствени политики.

2.1. Основи за сметководство

Согласно сметководствените принципи, а со цел реално прикажување на приходите и расходите, односно финансискиот резултат и основниот капитал на друштвото, Финансиските извештаи се изготвени со употреба на принципот историски вредности, модифицирани со ефектот од инфлаторните промени кој влијае на одредени средства, обврски и капитал.

Основните сметководствени политики кои се применети во составување на Финансиските извештаи за периодот 01.01 до 31.12.2021 година (доколку не е поинаку наведено), се во согласност со закон пропишаните финансиските извештаи.

2. 2.1. Функционална валута

Финансиските извештаи прикажани на страна 4-7 се изразени во согласност со законските прописи на Република Македонија, во функционалната, национална валута на Република Македонија - македонски денар. Финансиските извештаи за периодот 01.01-31.12.2021 година на Друштвото се изготвени во илјади денари (во 000 МКД).

2. 2.2. Трансакции во странски валути

Пресметката на странските средства, односно побарувањата и обврските, се врши според средниот девизен курс на странските средства на НБМ во денарска противвредност на денот на составување на годишните финансиски извештаи, а искажувањето на трансакциите изразени во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата.

Официјалните курсеви на странските валути на 31.12.2021 години во денари

| Валута | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------|------------|------------|
| 1 ЕВРО | 61,6270 | 61,6950 |
| 1 УСА Долар | 54,3637 | 50,2722 |

2.3. Признавање на приходи

Приходите претставуваат објективна вредност на примениот надомест или побарувањето за продадени добра и извршените услуги. Приходите се прикажуваат намалени за вкалкулираното ДДВ, проценетите поврати, дисконтите и рабатите. Приходите се состојат од:

2.3.1. Приходи од продажба

Приходите од продажба на стоки се признаваат кога друштвото пренело на купувачот значајни ризици и користи од сопственоста на стоките, без да задржи било каква контрола над продадените стоки.

2.3.2. Приходи од давање услуги и наеми

Приходите од давање услуги се признаваат кога резултатот од определена трансакција може веродостојно да се процени и приходот во врска со трансакцијата треба да се признае според степенот на довршеност на датумот под кој е сочинет извештајот.

Приходите остварени од оперативни наеми се признаваат во моментот на нивното остварување во извештајот за сеопфатна добивка на рамномерна основа за времетраењето на наемот во евиденцијата на друштвото.

Реализацијата е искажана по стварни вредности. Цените на услугите на Друштвото не се законски ограничени, туку се условени од пазарните услови.

2.3.3. Приходи од камати

Приходите од каматите настанати од финансиски средства, по основ на пласмани и побарувања од деловни односи, се признаваат кога е веројатно дека друштвото ќе има економските користи од одреден износ на камата кои може веродостојно да се измери. Приходите од камати се признаваат на временска основа на утврдената каматна стапка и се искажуваат во Извештајот за сеопфатна добивка во рамки на приходите од финансиски активности. Согласно законските прописи под камати се подразбира било кој облик на ревалоризација на побарувањата, доколку така е договорено, односно пропишано.

2.4. Трошоци на работењето

Трошоците на работење ги сочинуваат сите трошоци настанати во текот на извршување на дејноста, како и специфичните трошоци поврзани со природата на основната дејност и набавката на материјали и стоки кои се неопходни за остварување на приливи на економски користи на друштвото во пресметковниот период.

2.5. Инвестиционо и тековно одржување

Трошоците на инвестиционо и тековно одржување на основните средства се покриваат од приходот во пресметковниот период, кога ќе настанат. Реконструкциите и адаптациите на капацитетот, со кои се менува, подобрува, зголемува односно модернизира капацитетот или намената на основните средства, се книжат како зголемување на вредноста на основните средства.

2.6. Трошоци на позајмување

Трошоците на позајмување кои директно се однесуваат на купување или производство на одредено средство кое представува средство за понатамошна употреба или продажба директно се додаваат и ја зголемуваат неговата вредност се додека средството не е подготвено за употреба или продажба.

Каматите настанати по основ на обврски, пресметани до датумот на Извештајот за финансиска состојба, со исклучок на каматите по основ на трети лица за основни средства, кои се надоместуваат на товар на ревалоризационата резерва се искажуваат во Извештајот за сеопфатна добивка во рамки на финансиски расходи. Согласно законските прописи, како каматите се третираат и било кој облик на ревалоризација на обврските, ако така е договорено или пропишано.

2.7. Користи на вработени

Користи на вработени се сите форми на надомести кои ги дава друштвото на своите вработени во размена за извршената услуга од страна на вработените.

Краткорочни користи за вработените

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат во рок од дванаесет месеци по крајот на периодот во кои вработените ја извршиле услугата, како платите, сите придонеси на плати со персоналниот данок, платените отсуства, учество во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход во извештајот за сеопфатна добивка во периодот за кој се однесуваат.

Согласно законските прописи во РМ на сите вработените им се пресметува плата на бруто основа, во која освен нето платата се и придонесот за пензиско и инвалидско осигурување, придонесот за здравствено осигурување, како и придонесите за вработување и за дополнително здравствено осигурување.

2.8. Бонус планови

Друштвото признава како обврска објавени бонуси за вработени земени како награди за успешноста во финансиските и оперативните резултати. Друштвото нема посебно изготвени планови за бонуси на вработените.

2.9. Даноци и придонеси

Даноците и придонесите и другите законски обврски се издвојуваат согласно законските прописи. Повеќе платените даноци на крајот од периодот се искажуваат како побарувања од државата.

Издвојувањата за данокот од добивка се вршат годишно, на остварената добивка како основица, согласно прописите, по пропишана стапка од 10%. Согласно Законот за данок на добивка, данок од 10% се плаќа и на непризнаените расходи за даночни цели.

Одложениот данок од добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за временските разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
Поединечни Финансиски Извештаи

средствата и обврските и износите по кои истите се евидентираат за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот данок од добивка се користат тековните даночни стапки.

2.10. Нетековни средства

Нетековните средства ги вклучуваат материјалните и нематеријалните средства.

2.10.1. Нематеријални средства

Основачките вложувања и материјалните права за патенти, лиценци и заштитени марки ги содржат трошоците за добивање лиценци, изработка и набавка на проекти и друга документација, стручно оспособување и усовршување за отпочнување со вршење на основната дејност, како и права на софтвери и софтверски лиценци. Основачките вложувања и материјалните права се евидентираат по цената на сите трошоци настанати до нивното стекнување.

Амортизацијата на основачките вложувања и материјалните права се врши на набавната вредност, се пресметува праволиниски, по утврдени стапки, во еднакви годишни износи.

2.10.2. Материјални средства

Материјалните средства земјата, недвижности, постројки и опрема првично се евидентираат по нивната набавна вредност зголемени за трошоците за нивната набавка до ставањето во употреба. Последователните издатоци за реконструкциите и адаптациите на капацитетот, со кои се менува, подобрува, зголемува капацитетот се евидентираат како зголемување на вредноста на материјалните средства.

Недвижности, постројки и опремата се прикажуваат по набавната вредност намалена за акумулираната амортизација и загубите од оштетување.

Амортизацијата на материјалните средства, кои се во сопственост на Друштвото, се признава како трошок во извештајот за сеопфатна добивка, а се пресметува праволиниски, по утврдени стапки, кои се определени на тој начин што набавната вредност на нетековните материјални средства се амортизира во еднакви годишни износи во текот на предвидениот век на нивната употреба. Стапки применети при амортизација се:

| | Корисен век | Стапки |
|-------------------------------|--------------|---------|
| - Градежни објекти | 25-40 години | 4%-2,5% |
| - Транспортни сред. | 4-5 години | 25%-20% |
| - Канцелариска опрема и мебел | 5-10 години | 20%-10% |
| - Опрема | 5-10 години | 20%-10% |
| - Компјутери | 4-5 години | 25%-20% |

Материјалните средства недвижности, постројки и опрема се поделени, во

групи, по кои се врши пресметка на амортизацијата до нивниот потполн отпис.

Резидуалната вредност на средствата и нивниот век на користење се проценува на денот на составување на Извештајот за финансиската состојба и се корегира доколку е потребно.

Сегашната вредност на материјалните средства се намалува до износот на надоместувачката вредност е повисока од проценетата надоместувачка вредност.

Земјата и материјалните средства во подготовка не се амортизираат.

Отстапените или на друг начин отуѓени материјални средства се елиминираат од Извештајот за Финансиската состојба на друштвото заедно со исправката на вредноста. Добивката или загубата што произлегува од таквото отуѓување се книжи во извештајот на сеопфатната добивка.

2.11. Оштетување на недвижностите, постројките и опремата и нематеријалните средства

Средствата кои имаат неопределен век на користење не се предмет на амортизација и се тестирани годишно за оштетување.

Средствата кои се предмет на амортизација во друштвото, се проценуваат од оштетување секогаш кога постојат настани или промени во околностите кои укажуваат дека нивната сегашна вредност не е еднаква со нивната надоместувачка вредност. Загубите од оштетување се признаваат за износите за кои сегашната вредност на средството го надминува неговиот надоместувачки износ. Надоместувачка вредност претставува повисоката вредност од нето продажната цена на средството, намалена за трошоците за продажба, и неговата употребна вредност. Со цел да се процени оштетувањето на средствата, се групираат во најмали единици што генерираат пари. Нефинансиските средства, освен гудвилот, кои се оштетени се проценуваат за можна корекција на оштетувањето на денот на извештајот за финансиската состојба.

2.12. Наеми

Наемите со кои се пренесуваат на наемопримателот сите ризици и користи кои произлегуваат од сопственоста на изнајменото средство се признаваат како финансиски наеми, при што средството се евидентира според неговата објективна вредност или доколку е таа пониска, сегашната вредност на минималните плаќања на наемот.

Наемите каде што значаен дел од ризиците и користите кои произлегуваат од сопственоста се задржуваат од наемодавателот се класифицираат како оперативни наеми. Плаќањата за наемот при оперативен наем се искажуваат во извештајот за сеопфатна добивка на рамномерна основа за времетраењето на наемот во евиденцијата на наемателите. Наемодавателот ги презентира средствата кои се предмет на оперативен наем во извештајот за финансиската состојба на друштвото како средства за издавање или материјално вложување во постројки и опрема.

Плаќањата за изнајмување, друштвото ги признава како трошок за периодот на времетраењето на наемот во сопствената евиденција.

2.13. Залихи

(1) Залихите на материјали и резервни делови се прикажуваат според трошоците за нивна набавка или по цена не повисока од нето реализационата вредност, а залихите на стоки се прикажуваат по нивната реализациона вредност.

(2) Ситниот инвентар се отпишува целосно или со 50% (за 2 години), при неговото ставање во употреба, во зависност од намената.

(3) Намалувањето на вредноста на залихите се врши во годишниот извештај индиректно, на товар на останатите расходи, доколку субјектот процени дека опаѓа пазарната вредност на залихата или ја губи употребната вредност.

2.14. Финансиски инструменти

Финансиски инструмент е секој договор кој истовремено се јавува како финансиско средство во едно друштво, а како финансиска обврска или инструмент на главнина во друго друштво.

Финансиските средства, и финансиските обврски или инструментите на главнината се признаваат во извештајот за финансиската состојба единствено кога друштвото ќе стане страна во договорните услови на финансискиот инструмент.

При првичното признавање финансиските инструменти се искажуваат по нивната набавна вредност, зголемени за сите трошоци настанати до нивното стекнување.

2.14.1. Финансиски средства

Финансиските средства ги сочинуваат вложувањата во: акции и удели во банки, во други финансиски институции и во друштва како и дадените заеми и депозити, побарувањата од купувачи, пари и парични средства, позајмици на вработени и останати побарувања.

За целите на вреднувања друштвото ги класифицира финансиските средства во зависност од целите и рочноста со кои е склучен договорот во соодветни категории на финансиски средства: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, финансиски средства расположиви за продажба и финансиски средства до доспевање.

а) Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства.

б) Заеми и побарувања

Депозитите во банки и друштва, дадените позајмици, побарувањата од купувачи, позајмици на вработени и останати побарувања, се вклучуваат во категоријата заеми и побарувања и претставуваат финансиски средства со фиксни или

детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучуваат во тековни средства, освен средствата кои имаат доспеаност подолга од 12 месеци од датата на извештајот за финансиската состојба и се класифицираат како нетековни.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти ги вклучуваат депозитите на сметките (денарски и девизни), готовината во благајна и високо ликвидни парични инструменти како краткорочни државни записи, чекови и слично.

Друштвото, согласно Законот за игри на среќа (Сл.весник 24/11.90/17) има обврска на посебна наменска сметка во банка, како резерва, заради исполнување на обврските кон учесниците на игри на среќа, како и обврските за јавни давачки и надомести, како и посебните давачки.

Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата може да бидат по основ на продажба-услуга, побарувањата од вработени, побарувањата од повеќе платени даноци и други побарувања се искажуваат по нивната номинална вредност, зголемена за каматите согласно склучениот договор. Побарувањата кои се искажуваат во девизи се пресметуваат според средниот курс на НБРМ на денот на составување на финансиски извештаи.

Оштетување на пласмани и побарувања

Со состојба на крајот на годината се врши исправка на вредноста на позајмиците и побарувањата по основ на продажба кои се сеуште ненаплатени и за кои е покрената постапка пред надлежниот суд за нивна наплата.

в) Финансиски средства расположиви за продажба

Финансиските средства расположиви за продажба се не-деривативи кои се или одредени во оваа категорија или не се класифицирани во некоја од другите категории. Се вклучуваат во нетековни средства освен ако раководството има намера да ги продаде во рок од 12 месеци од извештајот за финансиската состојба.

Стекнувањето и продажбите на финансиските средства се признаваат на датата на тргувањето, на која Друштвото се обврзало да купи или да продаде средство.

2.14.2. Финансиски обврски и инструменти на главнина

Обврските и инструментите на главнина произлезени од друштвото се класифицира како останати финансиските обврски и инструменти на главнина во согласност со предметот на договорот од кој се произлезени и дефинирањето на финансиските обврски и инструменти на главнина.

2.14.2.1. Инструменти на главнина

Инструмент на главнина е секој договор кој го евидентира остатокот од средствата на друштвото после одземањето на сите негови обврски. Како инструменти на главнината, издадени од друштвото, се признаваат сите приливи намалени за

директните трошоци за нивното издавање.

2.14.2.2. Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во обврски кон добавувачи и останати обврски како и финансиските обврски по објективна вредност преку добивки и загуби или останати финансиски обврски.

Обврските кон добавувачи иницијално се признаваат по објективна вредност, а последователно се мерат по амортизирана вредност користејќи го методот ефективна каматна стапка.

Заради краткиот рок на доспевање сметководствената вредност на обврските кон добавувачи и останати обврски е приближна на нивната објективна вредност.

2.15. Долгорочни обврски

Друштвото нема земено кредити на рокови подолги од една година. Сите кредити во странска валута се искажуваат во денарска против вредност по среден курс на НБРМ на денот на составување на Извештајот за финансиската состојба.

2.16. Капитал

Запишаниот капитал на Друштвото се признава по историска цена на денот на неговото регистрирање, и е еднаков на уплатениот капитал при основањето на друштвото.

2.17. Дивиденди

Дивидендите се признаваат како обврски во периодот во кои се објавени.

2.18. Известување по сегменти

Согласно МСФИ 8, од друштвата се бара да известуваат по оперативни сегменти како делови кои генерираат профит. Друштвото својата дејност ја врши во еден оперативен сегмент, што ги опфаќаат активностите од изнајмување на деловен простор. Приходите остварени од основна дејност се доминантни во вкупните приходи, а останатите приходи се поврзани со основната дејност, друштвото известувањето го врши во еден сегмент.

2.19. Споредбени показатели

Финансиските извештаи на Друштвото за 2020 година се ревидирани и претставуваат релевантна основа за споредба со ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за периодот од 01.01 до 31.12.2021 година.

3. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

Друштвото врши проценка на идните настани. Проценетите износи, вообичаено се еднакви со реалните износи на остварените настани. Проценките кои може да имаат материјално влијание врз сегашната вредност на средствата и обврските во иднина се опишани подолу.

3.1. Утврдување на објективна вредност

Објективната вредност на проценетите материјални средства и на финансиските средства и финансиските обврски, кои не котираат на активни пазари – побарувања од купувачи, останати побарувања, позајмици, обврските кон добавувачи и останатите обврски, се анализираат од страна на Друштвото на датата на Извештај за финансиската состојба, дали претрпеле значајни промени во однос на вредноста на денот на проценката. Проценката на друштвото е дека разликата помеѓу нивната пазарна вредност и проценетата сметководствена вредност е нематеријална и не влијае врз искажаниот резултат.

3.2. Континуитет во работењето

Финансиските извештаи се изготвени врз основа на претпоставката за континуитет во работењето, односно дека Друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина. Друштвото нема намера, ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи опсегот на своето работење.

4. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

Видови ризици

Друштвото нема да применува посебни методи на дисперзирање на ризикот од неговите финансиски инструменти, сите добивки или загуби се признаваат во остварена добивка за тековната година, освен финансиските средства класифицирани како расположиви за продажба кои се признаваат во извештајот како останати сеопфатна добивка. Во работењето Друштвото е изложено на повеќе видови финансиски ризици како што се пазарниот ризик од промена на девизните курсеви, каматниот ризик како и кредитниот ризик, ликвидностен ризик, даночниот ризик и капиталниот ризик. Менаџментот на Друштвото го врши управувањето со ризици, насочен е во активности за правилно управување со финансиските ризици, со цел навремено да се минимизираат потенцијалните негативни ефекти.

1) Пазарни ризици

А) Ризик од промена на девизните курсеви

Функционална валута на Друштвото е Македонски денар.

Друштвото во своето работење е нема значителна поврзаност со трансакции во странска валута. Како резултат на изложеноста на домашната валута во однос на флукуациите на различните странски валути, менаџментот на Друштвото не применува посебни техники за хеџирање од валутниот ризик, бидејќи курсот на

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
Поединечни Финансиски Извештаи

националната валута е стабилен.

Б) Каматен ризик

Каматниот ризик представува ризик од промена на висината на каматните стапки по дел од земените странски кредити кои се врзани со SKIBOR, EURIBOR и LIBOR. Друштвото на 31.12.2021 година нема земено кредити.

2) Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик при извршување на своите деловни активности. Кредитниот ризик се дефинира како ризик од нереализирање на некој финансиски инструмент, при што едната страна ќе претрпи финансиски загуби од неисполнување на обврска на другата страна. Готовите пари со кои располага друштвото се депонирани на трансакциски сметки во банки со утврден висок кредитен рејтинг, односно не се изложени на кредитен ризик. Побарувањата од купувачите, се состојат од одреден број салда, при што за управувањето на кредитниот ризик менаџментот води политика на разумна дисперзија на концентрацијата на побарувањата во портфолиото на клиентите.

Сметководствената вредност на финансиските средства и обврски според изложеноста на каматниот ризик на крајот од годината е како што следува:

| | Во 000 МКД |
|---|-------------------|
| Финансиски средства | 31.12.2021 |
| <i>Некаматносни</i> | |
| Парични средства | 479 |
| Депозити и гаранции | - |
| Купувачи | 40.800 |
| | 41.279 |
| <i>Каматносни</i> | |
| Парични средства | 349.620 |
| Вложувања во друштва | 26.609 |
| | 376.229 |
| ВКУПНО ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА | 417.508 |
| Финансиски обврски | |
| <i>Некаматносни</i> | |
| Добавувачи и останати | 585.083 |
| | 585.083 |
| <i>Каматносни кредити со фиксна</i> | |
| <i>Камата</i> | |
| Кредити | - |
| <i>Каматносни кредити со променлива</i> | |
| <i>камата</i> | |
| Кредити | - |
| | 585.083 |
| ВКУПНО ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ | 585.083 |

2) Ризик на финансирање

Ризикот дека друштвото нема да има соодветен готовински тек за навремено да ги подмири своите финансиски обврски.

Друштвото врши финансирање на своето работење исклучиво со користење на сопствени средства без користење на краткорочни или долгорочни кредити.

3) Ризик од неликвидност

Ликвидносен ризик или ризик од неликвидност постои од можноста друштвото да не биде во состојба редовно да ги подмирува достасаните обврски кон доверителите. Менаџментот, до сега спроведува успешна политика на навремено обезбедување на доволно ликвидни средства на сметки во банките со цел плаќањата на обврските во земјата и во странство да се подмират при нивното доспевање.

4) Даночен ризик

Согласно законските прописи на РМ, финансиските извештаи и сметководствените евиденции на друштвото подлежат на контрола од страна на даночните власти по поднесување на даночните извештаи за периодот во период од пет години.

5) Капитален ризик

Друштвото ќе се труди да одржи стабилна и квалитетна капитална база која ќе го поддржи развојот на Друштвото. Во годините кога остварува добивка, Друштвото издвојува 5% од нето добивката за резерви, согласно ЗТД, до една десетина од запишаниот капитал.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

5. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|---------------------|---------------------------------|
| Приходи од наеми | 59,085 | 58,204 |
| Приходи од продажби | - | - |
| Останати приходи од продажба | 98 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| <i>Приходи од основна дејност</i> | 59,183 | 58,204 |
| Приходи од наплатени отпишани побарувања | 912 | - |
| Приходи од државен имот-одложени приходи | 18,625 | 19,494 |
| Останати деловни приходи | - | - |
| <i>Останати приходи од работење</i> | <hr/> 19,537 | <hr/> 19,494 |
| <i>Вкупни приходи од продажба</i> | <hr/> 78,720 | <hr/> 77,698 |

6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|--------------------|---------------------------------|
| Потрошени сировини и материјали | 427 | 309 |
| Потрошена енергија | 2,464 | 2,215 |
| Отпис на резервни делови | - | - |
| Отпис на ситен инвентар | 38 | 5 |
| <i>Вкупно трошоци за материјали</i> | <hr/> 2,929 | <hr/> 2,529 |
| Транспортни услуги | 980 | 992 |
| Одржување | 807 | 822 |
| Комунални услуги | 189 | 182 |
| Останати услуги | 594 | 973 |
| <i>Вкупно трошоци за извршени услуги</i> | <hr/> 2,570 | <hr/> 2,969 |

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ (продолжува)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| Трошоци за вработени - бруто плати | 42,114 | 42,530 |
| Други трошоци за вработени | 2,434 | 2,626 |
| Вкупно трошоци на вработени | 44,548 | 45,156 |
| Амортизација | 22,823 | 22,296 |
| Надомести на членови на одбори | 560 | 402 |
| Репрезентација | 26 | 61 |
| Осигурување | 165 | 543 |
| Банкарски провизии | 634 | 532 |
| Даноци, придонеси и такси | 419 | - |
| Професионални услуги | 2,062 | 1,705 |
| Останати услуги | 261 | 248 |
| Вкупно останати трошоци од работење | 4,127 | 3,491 |
| Вредносно усогласување-отпис на побарувања | 850 | 2,308 |
| Останати трошоци | 598 | 2,595 |
| Вкупно трошоци на продажба | 78,445 | 81,344 |

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Нето плати | 28,077 | 28,336 |
| Даноци на плати | 2,245 | 2,282 |
| Придонес-пензиско на плати | 11,792 | 11,912 |
| Вкупно трошоци за плати | 42,114 | 42,530 |
| Останати надомести на вработени | 2,434 | 2,626 |
| Вкупно трошоци за вработени | 44,548 | 45,156 |

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

8. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|
| Камати од поврзани субјекти | - | - |
| Камати од работење | 3,802 | 4,226 |
| Други приходи од финансирање | - | 5,648 |
| Вкупни приходи од финансирање | 3,802 | 9,874 |

9. ТРОШОЦИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|
| Камати од поврзани друштва | - | - |
| Камати | 365 | 992 |
| Други расходи од финансирање | - | - |
| Вкупно расходи од финансирање | 365 | 992 |

10. ДАНОК НА ДОБИВКА И НА НЕПРИЗНАЕНИ РАСХОДИ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|------------|--------------------------|
| Добивка пред оданочување | 3,712 | 5,236 |
| Даночно непризнаени реклами-репрезентација | 26 | 402 |
| Даночно непризнаени трошоци вон дејноста | - | - |
| Останати непризнаени расходи по ДБ | 1,304 | 2,285 |
| Основа за данок на добивка - 10% | 5,042 | 7,923 |
| Даночно намалување | - | - |
| Основа за данок на добивка | 5,042 | 7,923 |
| Вкупно данок на добивка | 504 | 792 |
| Даночно ослободување | - | - |
| Вкупно данок на добивка | 504 | 792 |
| Ефективна даночна стапка | 14% | 15.1% |

11. РАСПРЕДЕЛБА НА ДОБИВКАТА-ДИВИДЕНДА

Одборот на Директори, на 17 Јуни 2021 година, донесе Одлука за распределба на нато добивката, во износ од 4.443.851,00 МКД во Буџетот на Република Македонија.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

12. НЕТЕКОВНИ МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

| Опис | во 000 МКД | | | | |
|------------------------------------|---------------|----------------|--------------|--------------------------|----------------|
| | Земјиште | Згради | Опрема | Инвестиции/ вложувања | Вкупно |
| Набавна вредност | | | | | |
| Состојба 01.01.2020 | 10,343 | 398,275 | 20,911 | - | 429,529 |
| Набавки во тек на год. | - | - | - | - | - |
| Пренос од инвест.во тек | - | - | - | - | - |
| Расходи и отуѓувања | - | - | - | - | - |
| Состојба 31.12.2020 | 10,343 | 398,275 | 20,911 | - | 429,529 |
| Исправка на вредност | | | | | |
| Состојба 01.01.2020 | - | 220,544 | 17,994 | - | 238,538 |
| Амортизација | - | - | - | - | - |
| Расходи и отуѓувања | - | - | - | - | - |
| Состојба 31.12.2020 | - | 220,544 | 17,994 | - | 238,538 |
| Набавна вредност | | | | | |
| Состојба 01.01.2021 | 10,343 | 398,275 | 20,910 | 349 | 429,877 |
| Набавки во тек на год. | - | - | 3,509 | (349) | 3,160 |
| Пренос вовложувања во недви | - | (10,221) | - | - | (10,221) |
| Расходи и отуѓувања | - | (7,426) | - | - | (7,426) |
| Состојба 31.12.2021 | 10,343 | 380,628 | 24,419 | - | 415,390 |
| Исправка на вредност | | | | | |
| Состојба 01.01.2021 | - | 220,544 | 17,994 | - | 238,538 |
| Амортизација | - | 3,337 | 904 | - | 4,241 |
| Расходи и отуѓувања | - | (3,985) | - | - | (3,985) |
| Состојба 31.12.2021 | - | 219,896 | 18,898 | - | 238,794 |
| Нето вредност на 31.12.2020 | 10,343 | 177,731 | 2,916 | 349 | 190,991 |
| Нето вредност на 31.12.2021 | 10,343 | 160,732 | 5,521 | - | 176,596 |

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
Поединечни Финансиски Извештаи

13. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ

| Опис | во 000 МКД | | |
|------------------------------------|--|--|----------------|
| | Вложувања во недвижности (во сопственост на АД) | Вложувања во недвижности (во сопственост на РМ) | Вкупно |
| Набавна вредност | | | |
| Состојба 01.01.2020 | 131,787 | 373,384 | 505,171 |
| Набавки во тек на год. | - | - | - |
| Пренос во недвижности под наем | - | (6,996) | (6,996) |
| Расходи и отуѓувања | - | - | - |
| Состојба 31.12.2020 | 131,787 | 366,388 | 498,175 |
| Исправка на вредност | | | |
| Состојба 01.01.2020 | 28,791 | 224,998 | 253,789 |
| Амортизација | 3,295 | 9,873 | 13,168 |
| Пренос во недвижности под наем | - | (6,804) | (6,804) |
| Расходи и отуѓувања | - | 11 | 11 |
| Состојба 31.12.2020 | 32,086 | 228,078 | 260,164 |
| Набавна вредност | | | |
| Состојба 01.01.2021 | 131,787 | 366,388 | 498,175 |
| Пренос во недвижности под наем | - | 12,651 | 12,651 |
| Набавки во тек на год. | - | - | - |
| Расходи и отуѓувања | - | (65) | (65) |
| Состојба 31.12.2021 | 131,787 | 378,974 | 510,761 |
| Исправка на вредност | | | |
| Состојба 01.01.2021 | 32,086 | 228,078 | 260,164 |
| Амортизација | 3,295 | 16,621 | 19,916 |
| Пренос во недвижности под наем | - | - | - |
| Расходи и отуѓувања | - | (65) | (65) |
| Состојба 31.12.2021 | 35,381 | 244,634 | 280,015 |
| Нето вредност на 31.12.2020 | 131,787 | 138,310 | 238,011 |
| Нето вредност на 31.12.2021 | 131,787 | 134,340 | 230,746 |

14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

| | во 000 МКД | |
|--|----------------|----------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Вложувања во акции на АД ГТЦ Скопје* | 888,914 | 888,914 |
| Вложувања во придружни друштва | 2,781 | 2,781 |
| Исправка на вложувања во придружни друшт | (2,441) | (2,441) |
| Вложувања во средства расположиви за прод | - | - |
| Вкупно долгор. Финансиски вложувања | 889,254 | 889,254 |

* Друштвото поседува 1.801.589 обични акции, на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје. Овие акции претставуваат 97,58% од вкупните акциите во АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР, кои се стекнати со поделбата на Јавното Претпријатие за станбен и деловен простор, согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за станбен и деловен простор на Република Македонија.

Евидентираната вредност на акциите е преземена како салдо при трансформацијата.

Номиналната вредност на една акција на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје е 50 евра, односно 3.081,35 МКД или вкупната вредност на акциите, по номинала изнесува 5.551.326.265,00 мкд .

Ова вложување друштвото го признава во вредност од 888.913.589,00 мкд, на сметка 032, а остатокот до целата номинална вредност 4.654.715.568,00 мкд го евидентира, вонбилансно, на сметка 994. Ваквото евидентирање, Друштвото го има превземено при поделбата со АД за стопанисување со станбен и деловен простор од државен интерес, каде како средство е првично признаено.

Првичното признавање како и постојното евидентирање е спротивно на МСС 39, односно МСФИ 9, каде е регулирано класификување, мерење, признавање и евидентирање на финансиските инструменти расположиви за продажба. Овие стандарди дозволуваат признавање по пазарна вредност за акциите кои се тргуваат на берза или по номинална вредност при првичното признавање.

Вредноста на вложувањето на акциите не соодветствува со ниедна од двете можности за евидентирање кои ги овозможуваат МСС 39 и МСФИ 9.

Поради материјалноста и големината на ова вложување, Друштвото, иако не одлучува самостојно за начинот на презентирање на вложувањето е обврзано, истото да го усогласи со МСС 39, односно МСФИ 9.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
Поединечни Финансиски Извештаи

15. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|---------------|--------------------------|
| Побарувања од купувачи од земјата | 23,737 | 21,749 |
| Сомнителни и спорни побарувања од купувачи | 270,091 | 270,058 |
| Исправка на вредност на сомнителни и спорни побарувања | (270,091) | (270,058) |
| <i>Вкупно побарувања од купувачи</i> | <u>23,737</u> | <u>21,749</u> |

СТАРОСНА СТРУКТУРА НА ПОБАРУВАЊА

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|---------------|---------------|
| Од 0-6 месеци | 11,368 | 7,608 |
| Од 6-12 месеци | 5,266 | 9,926 |
| Над 360 дена | 7,103 | 4,215 |
| | <u>23,737</u> | <u>21,749</u> |

16. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|
| Побарувања од поврзани субјекти | 16,795 | 35,408 |
| Побарувања од даноци, придонеси | 268 | 256 |
| Останати побарувања | - | - |
| <i>Вкупно побарувања од купувачи</i> | <u>17,063</u> | <u>35,664</u> |

| | | |
|---|--------|--------|
| <i>Останати побарувања - финансиски</i> | 16,795 | 35,408 |
| <i>Останати побарувања - нефинансиски</i> | 268 | 256 |

17. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|---|---------------|--------------------------|
| Побарувања по спогодби за заостанати наемнини | 26,609 | 28,034 |
| Краткорочни позајмици на друштва | - | - |
| <i>Вкупно краткорочни финансиски побарувања</i> | <u>26,609</u> | <u>28,034</u> |

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|----------------|--------------------------|
| Пари на денарски сметки во банки и во благајна | 103,305 | 93,736 |
| *Пари на денарска наменска сметка во банка | 246,335 | 246,354 |
| Други парични средства-Гаранции | 459 | 596 |
| <i>Вкупно парични средства</i> | <u>350,099</u> | <u>340,686</u> |

*На наменската сметка се средства сопственост на Владата на Република С Македонија, од продажби и изнајмување на деловен простор во државна состојба.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
 Поединечни Финансиски Извештаи

19. ЗАПИШАН КАПИТАЛ

| Сопственост | Вредност на 1 акција | Број на акции | Промени | Вредност на основна главнина | |
|----------------------------|-------------------------|---------------|----------|------------------------------------|-------------|
| | | | | 31.12.2020 | % |
| Влада Република Македонија | € 1,743 | 10,000 | - | € 17,430,000 | 100% |
| Вкупно | € 1,743 | 10,000 | - | € 17,430,000 | 100% |

Капиталот на Друштвото изразен во денари изнесува 1.072.098.858,00 МКД.

20. ОБВРСКИ КОН ВЛАДАТА НА РМ ЗА ПРОДАДЕН И ИЗНАЈМЕН ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|----------------|--------------------------|
| Обврски кон Владата на РСМ за продаден и изнајмен деловен простор | 246,365 | 246,365 |
| Останати краткорочни финансиски обврски | - | - |
| Вкупни краткорочни кредитни обврски | 246,365 | 246,365 |

* Друштвото ги евидентирт на посебна сметка средствата уплатени за продадениот и изнајмениот државен деловен простор. Во Буџетот на РСМ ги уплаќа по добивање на писмен налог од Владата на Република Северна Македонија.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
Поединечни Финансиски Извештаи

21. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|------------|--------------------------|
| Добавувачи во земјата | 814 | 1,139 |
| Добавувачи во странство | - | - |
| Добавувачи за нефактурирани стоки | - | - |
| Вкупни краткорочни обврски кон добавувачи | 814 | 1,139 |

22. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|---------------|--------------------------|
| Обврски по интерни односи со раб.единици | - | - |
| Обврски со поврзани субјекти | 9,731 | 17,366 |
| Обврски за депозити | 15,086 | 14,818 |
| Примени аванси | 148 | 150 |
| Обврски за нето плати и др.обврски кон вработети | 2,657 | 2,365 |
| Обврски за даноци и придонеси на плати | 837 | 675 |
| Обврски за тековни даноци | - | 1 |
| Обврски за дивиденда | - | - |
| Останати обврски | - | - |
| Вкупни други краткорочни обврски | 28,459 | 35,375 |

23. ОБВРСКИ ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--|----------------|--------------------------|
| Пресметани приходи за идни периоди | 442 | 442 |
| Обврски за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија | 305,387 | 326,356 |
| Останати пресметани приходи за идни периоди | 3,616 | 3,662 |
| Вкупни други краткорочни обврски | 309,445 | 330,460 |

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје
Поединечни Финансиски Извештаи

24. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

| | 31.12.2021 | во 000 МКД 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|
| Исплати на членови на Управен Одбор | - | - |
| Исплати на членови на Надзорен Одбор | 560 | 402 |
| | <u>560</u> | <u>402</u> |

25. НЕИЗВЕСНИ ПОБАРУВАЊА И ОБВРСКИ

Друштвото до 31.12.2021 година има покренати судски спорови против закупци, како тужител во вкупен износ од 15.906.347,00 мкд и тужен во износ од 13.739.074,00 мкд. Друштвото до 31.12.2021 година нема извршено резервирање за можните ефекти од споровите каде е тужена страна.

26. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

По датата на известување, 31 Декември, 2021 година во Друштвото нема настани кои би можеле да влијаат на приложените Финансиски извештаи.



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ BORDI I DREJTORËVE

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 67-ми редовен состанок одржан на 28.6.2022 година, донесе:

ОДЛУКА

за усвојување на ревидирана Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2021 година до 31.12.2021 година

Член 1

Се усвојува ревидираната Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост–Скопје за период од 01.01.2021 година до 31.12.2021 година.

Член 2

Се предлага на Собранието на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје, да ја одобри ревидираната Годишната сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во

Нë базë тë nenit 23 тë Statutit тë SHA тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore – Shkup (tekst i sprastuar), dhe нë pajtim тë nenit 480 тë Ligjit пëр 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 тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore – Shkup нë mbledhjen e rregullit тë 67-të тë mbajtur мë 28.6.2022, solli:

VENDIM

për miratimin e Llogarisë vjetore тë audituar, Raporteve financiare dhe Raportit vjetor тë punës së SHA тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë prej 1.1.2021 deri мë 31.12.2021

Neni 1

Miratohet Llogaria vjetore e audituar, Raportet financiare dhe Raporti vjetor i punës së SHA тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë prej 01.01.2021 deri мë 31.12.2021.

Neni 2

Kuvendit тë SHA тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore – Shkup i propozohet ta miratojë Llogarinë vjetore тë audituar, Raporteve financiare dhe Raportin vjetor тë punës së SHA тë Menaxhimit тë Hapësirave Afariste нë Pronësi Shtetërore –



државна сопственост –Скопје за период од
01.01.2021 година до 31.12.2021 година.

Shkup për periudhë prej 01.01.2021 deri më
31.12.2021.

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на
донесување.

Neni 3

Ky Vendim hyn në fuqi nga dita e miratimit.

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



Бр. / Nr. 02 -1934/4
Скопје / Shkup, 2022

Изготвил / Përgatiti: Лидија Пејоска
Контролиран / Kontrollloi: Ariana Raman - Rustemi
Одобрил / Miratoi: Sheval Ceku
Преведувал и лектуриран / 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 и 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 25 ноември 2022 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 1.1.2021 година до 31.12.2021 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 1.1.2021 година до 31.12.2021 година, ревидирани од овластен ревизор, усвоени со Одлука бр.02-1934/4 од 28.6.2022 година, на Одборот на директори на Друштвото, на седницата, одржана на 28.6.2022 година.

Член 2

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

Бр. 41-6027/11
25 ноември 2022 година
Скопје

Прв заменик на претседателот на
Владата на Република Северна
Македонија



Подготвил: Владимир Лазаревски, соработник
Проверил: Никола Пасков, раководител на одделение
Контролирал: Лубица Р. Димонска, државен советник
Снежана М. Пендовска, државен советник
Согласен: Зоран Брадарчевски, раководител на сектор
Одобрил: м-р Методија Димовски, генерален секретар на Владата