

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

**Консолидирани финансиски извештаи
за годината што завршува на
31 декември, 2015 и
Извештај на независниот ревизор**

СОДРЖИНА

	Страна
Извештај на независниот ревизор	<i>i-ii</i>
Консолидиран Извештај за сеопфатна добивка	3
Консолидиран Извештај за финансиска состојба	4
Консолидиран Извештај за промените во главнината	5
Консолидиран Извештај за паричните текови	6
Белешки кон консолидираните финансиските извештаи	7-28

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

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

Извршивме ревизија на приложените консолидирани финансиски извештаи (стр. 3 до 28) на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (во понатамошниот текст “Друштвото”), што се состојат од Консолидиран извештај за финансиската состојба на ден 31 декември, 2015 година, Консолидиран Извештај за сеопфатна добивка, Консолидиран извештај за промени во главнината и Консолидиран 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 овие консолидирани финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди што се применуваат во Република Македонија и интерна контрола за која раководството смета дека е неопходна за подготвување на консолидираните финансиски извештаи кои не содржат материјално погрешно прикажување без разлика дали тоа е резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие консолидирани 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 консолидираните финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување на постапки за прибавување на ревизорски докази за износите и обелоденувањата во консолидираните финансиски извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од значајно погрешно прикажување во консолидираните финансиски 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 консолидираните финансиски 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 консолидираните финансиски извештаи.

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

(продолжува)

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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

Мислење

Според наше мислење, консолидираните финансиски 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, 2015 година, како и консолидираниот финансиски резултат, консолидираниот извештај за промени на главнината и консолидираниот извештај за парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со сметководствените стандарди што се применуваат во Република Македонија.

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 консолидираната годишната сметка и консолидираните финансиски извештаи за годината што завршува на 31 декември 2015. Нашата работа во однос на консолидираниот годишен извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во консолидираниот годишен извештај за работа се конзистентни со консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи.

Финансиските информации во консолидираниот годишен извештај за работа се конзистентни, во сите материјални аспекти, со консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, Република Македонија за годината што завршува на 31 декември 2015.

ТП РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА-Скопје

Соња Чулева, Управител

Соња Чулева, *Овластен ревизор*



Скопје, 11 мај, 2016 година

КОНСОЛИДИРАН БИЛАНС ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

Година што завршува на 31 декември, 2015

(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2015	2014
Приходи			
Приходи од продажба	2.2;3	290,322	298,142
Останати приходи	2.2;4	44,392	53,537
		334,714	351,679
Трошоци			
Материјали и енергија	5	(71,243)	(75,228)
Транспортни и други услуги	6	(26,274)	(25,147)
Амортизација и депрецијација	2.5;12;13	(70,648)	(69,744)
Трошоци за вработените	2.9;7	(126,859)	(131,201)
Останати оперативни трошоци	8	(31,398)	(54,454)
		(326,422)	(355,774)
Финансиски приходи - нето	2.3;9	14,498	9,320
Добивка (загуба) пред оданочување		22,790	5,225
Данок на добивка	2.4;10	(1,436)	(3,207)
Нето добивка (загуба) за годината		21,354	2,018
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка		21,354	2,018
Вкупна сеопфатна добивка (загуба) на:			
-акционерот на Матичното друштво		21,290	1,968
-малцинско учество во Подружницата		64	50
Основна заработувачка по акција:			
Ден 2,129 /акција (2014 : Ден 196,8 /акција)			

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

Овие консолидирани финансиски извештаи се прифатени и одобрени од сопственикот и раководството на Друштвото на 29 март 2016 година.

Директор,
Шеваљ Цеку

Шеф за финансии
Светлана Сотировска

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

На 31 декември 2015

(Изразено во илјади Денари)

		За годината што завршува на 31 декември	
		2015	2014
СРЕДСТВА			
Не-тековни средства			
Материјални и нематеријални средства-нето	2.5;12	853,982	1,116,917
Вложувања во недвижности-нето	2.6;13	316,761	132,720
Долгорочни финансиски вложувања	2.13;14	759	4,612
		1,171,502	1,254,249
Тековни средства			
Пари и парични еквиваленти	2.8;15	455,440	47,079
Побарувања од купувачи	2.10;16	164,958	175,841
Останати побарувања	17	356,108	378,886
Залихи	2.7;18	26,115	26,986
		1,002,621	628,792
ВКУПНО СРЕДСТВА		2,174,123	1,883,041
СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ			
Сопственичка главнина			
Акционерски капитал	21	1,072,099	1,072,099
Законска резерва		2,295	1,187
Задржана заработувачка	21	64,485	16,052
Неконтролирано (малцинско)учество		16,140	65,229
		1,155,019	1,154,567
Долгорочни обврски			
Долгорочна резервација за судски спорови	22	6,412	-
Обврска за одложени приходи	2.5;23	575,464	649,476
		581,876	649,476
Тековни обврски			
Обврски кон добавувачи	19	58,211	63,462
Останати тековни обврски	20	379,017	15,536
		437,228	78,998
ВКУПНО СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ		2,174,123	1,883,041

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

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА

Година што завршува на 31 декември, 2015

(Во илјади Денари)

	Акционер -ски капитал	Законска резерва	Акуму- лирана добивка	Неконтро- лирано учество	ВКУПНО
На 1 јануари 2015	1,072,099	1,187	65,229	16,052	1,154,567
Алокација во малцинско учество за 2014	-	-	(53)	53	-
Нето добивка за 2015	-	-	21,354	-	21,354
Алокација во малцинско учество за 2015	-	-	(35)	35	-
Алокација во законска резерва	-	1,108	(1,108)	-	-
Корекција на грешка МСС 8	-	-	(20,902)		(20,902)
Останата сеопфатна добивка/(загуба)	-	-	-	-	-
На 31 декември, 2015	<u>1,072,099</u>	<u>2,295</u>	<u>64,485</u>	<u>16,140</u>	<u>1,155,019</u>
На 1 јануари 2014	1,072,099	1,187	93,439	16,052	1,182,777
Исплата на дивиденда	-	-	(29,227)	-	(29,227)
Нето добивка за 2014	-	-	2,018	-	2,018
Корекција на грешка	-	-	(1,001)	-	(1,001)
Останата сеопфатна добивка/(загуба)	-	-	-	-	-
На 31 декември, 2014	<u>1,072,099</u>	<u>1,187</u>	<u>65,229</u>	<u>16,052</u>	<u>1,154,567</u>

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

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

Година што завршува на 31 декември, 2015

(Во илјади Денари)

		За годината што завршува на 31 декември	
Белешки		2015	2014
Готовински прилив од оперативна активност			
Добивка (загуба) пред оданочување		22,790	5,225
Корегирана за:			
Амортизација и депрецијација		69,744	70,648
Одложени приходи од недвижности		(29,822)	(27,276)
Тришоци од намалување долгорочни финансиски вложувања		1,419	-
(Зголемување)/намалување на побарувања од купувачи и други побарувања		33,662	(5,323)
(Зголемување)/намалување на залихи		870	4,281
(Намалување)/зголемување на обврски кон добавувачи и останати тековни обврски		(28,539)	(23,013)
Платени камати		-	-
Нето годовина од оперативни активности		70,124	24,542
Инвестициони активности			
Набавка на основни средства		(27,427)	(54,781)
Прилив од продажба на основни средства		365,664	-
Исплата на дивиденда		-	(29,227)
Нето готовина во инвестициони активности		338,237	(84,008)
Финансиски активности			
Прилив од зголемување на оснивачки капитал		-	-
Исплата на дел од дивиденда и даноци		-	-
Прилив/одлив од долгорочни кредити		-	-
Нето готовина од финансиски активности		-	-
Нето зголемување на пари и парични еквиваленти			
15		408,361	(59,466)
Пари и парични еквиваленти на почеток на годината			
15		47,079	106,545
Пари и парични еквиваленти на крај на годината			
15		455,440	47,079

Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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, 2015 година, Друштвото во својот состав има 12 подружници/организациони единици:

Бр.	Организациони единици
1.	Дирекција-Скопје
2.	Регионален центар-Скопје
3.	Регионален центар-Кичево
4.	Регионален центар-Струмица
5.	Регионален центар-Тетово
6.	Регионален центар-Велес
7.	Регионален центар-Кавадарци
8.	Регионален центар-Кичево
9.	Регионален центар-Кочани
10.	Регионален центар-Куманово
11.	Регионален центар-Прилеп
12.	Регионален центар-Штип

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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. 28/2004, 84/2005, 25/2007, 87/2008, 177/2008, 17/2009, 42/2010, 48/2010, 169/2010, 24/2011, 166/2012, 70/2013, 119/2013, 120/2013, 187/2013, 38/2014, 41/2014, 138/2014, 88/2015, 192/2015) 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.)

Консолидираните финансиски извештаи на Друштвото се прикажани во илјади македонски Денари.

Денарот претставува официјална валута на известување во Република Македонија.

Принципи на консолидација

Консолидацијата на Друштвото со Подружницата е извршена на следниот начин:

- Прво, се собираат поединечно салдата на сите позиции на средствата, обврските, капиталот од билансите на финансиска состојба на 31 декември, како и приходите и расходите од билансите на сеопфатна добивка;
- Второ, во целост се елиминираат салдата на побарувањата и обврските на 31 декември, што произлегуваат од трансакциите помеѓу Друштвото (матичното друштво) и Подружницата;
- Трето, во целост се елиминира салдото на вложувањето на матичното друштво во капиталот на Подружницата со состојба на 31 декември, а остатокот на капиталот е прикажан во консолидираниот извештај за финансиска состојба како неконтролирано учество;
- Четврто, во целост се елиминираат приходите и расходите што произлегуваат од трансакциите помеѓу Претпријатието и Подружницата.

Подружница

Подружница е правно лице во кое матичното претпријатие има контрола врз финансиската и деловната политика и поседува над 50% контрола на гласачка сила. Постоенето и ефектот од поседување на гласачка сила се зема во предвид при одредување на тоа дали матичното претпријатие ја контролира Подружницата. Вложувањето во Подружницата е евидентирано во финансиските извештаи на матичното претпријатие по метод на главнина.

Подружницата е целосно консолидирана во момент на воспоставување контрола над истата, а се исклучува од консолидација во момент кога престанува да биде контролирана од страна на матичното претпријатие.

Претпријатието е оснивач на подружницата Градски трговски центар АД Скопје:

	% на сопственост	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Градски трговски центар АД-Скопје	97,54%	97,54%
	97,54%	97,54%

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.2 Признавање на приходите

Приходот се признава кога станува веројатно дека итни 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.

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% (2014: 10%) се плаќа на разликата помеѓу приходите и расходите во билансот на успех, корегирани за износот на трошоци што не се признаваат како одбитна ставка.

Одложен данок на добивка

Одложен данок на добивка се утврдува со примена на методот на обврски во билансот на состојба за сите времени 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 времени разлики. Одложени даночни средства се признаваат за одбитните времени 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 времени разлики и пренесените даночни загуби да бидат искористени.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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 работи 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, е се пресметува амортизација.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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. Исто така, извршена е рекласификација и на дел од деловен простор во државна сопственост, од кој се остварува приход од наемнини.

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, ситен инвентар, и резервни делови. Ситниот инвентар целосно се отпишува кога се става во употреба.

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 двократен 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.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.10 Побарувања од купувачи

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

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 КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.12 Јавни набавки

Друштвото 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", 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 КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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 сѓопфатна 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.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

3. ПРОДАЖБИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Продажби на сопствен деловен простор	237,289	247,729
Приходи од наем	46,132	48,736
Приходи од продажба нетековни средства	2,898	-
Приходи од продажба на други услуги	4,003	1,677
	290,322	298,142

4. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Наплатени отпишани побарувања	7,725	5,807
Отпис на обврски	16	48
Одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	27,276	29,822
Останати приходи	2,979	16,231
Приходи од вложувања	1,820	1,629
Приходи од поранешни години	4,576	-
	44,392	53,537

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

5. МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Канцелариски и други материјали	4,270	5,211
Потрошена енергија	66,662	69,378
Резервни делови	186	639
Отпис на ситен инвентар	125	-
	71,243	75,228

6. ТРАНСПОРТНИ И ДРУГИ УСЛУГИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Транспортни услуги (паркинг)	1	2
Поштенски услуги (телефонија, електронска пошта)	1,858	1,885
Надворешни услуги	2,181	2,457
Одржување	10,048	10,233
Наемнина	-	9
Комунални услуги	8,964	8,226
Останати услуги	1,379	340
Осигурување	1,106	1,264
Банкарска провизија	737	731
	26,274	25,147

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Бруто плати	123,420	127,543
Надоместоци за вработените	2,619	2,702
Дневници за службени патувања	-	-
Трошоци за УО и НО	820	956
	126,859	131,201

8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Реклама и репрезентација	185	828
Трошоци за донации	157	200
Данок на недвижности	603	716
Вредносно усогласување на побарувања	17,164	11,909
Парични казни, пенали	-	191
Кусоци	-	7
Трошоци од минати години	1,156	-
Останати трошоци	12,133	40,603
	31,398	54,454

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ-НЕТО

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Негативни курсни разлики	(394)	(56)
Трошок за камати	-	(8,139)
Позитивни курсни разлики	-	-
Приход од камати	14,892	17,515
	14,498	9,320

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 (2014:10%) врз непризнатите расходи.

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Добивка/(загуба) пред оданочување	22,790	5,225
Данок на добивка 10% (2014:10%)	(1,436)	(3,207)
Ефективна даночна стапка	6,30%	61,37%

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

11. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Нето добивка за годината (без малцинско учество)	21,290	2,968
Пондериран просечен број на акции	10,000	10,000
Основна заработувачка по акција (во илјади Денари)	2,129	196,80

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

12. МАТЕРИЈАЛНИ И НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (Во илјади Денари)

	<u>Земјиште</u>	<u>Градежни објекти</u>	<u>Опрема и возила</u>	<u>Инвести- ции во тек</u>	<u>Нематери- јални средства</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност						
На 1						
јануари 2015	10,343	1,605,472	579,229	12,264	5,770	2,213,078
Нови набавки	-	15,696	27,427	-	-	43,123
Отпис/продажби	-	(107,636)	(44)	-	-	(107,680)
Трансфер	-	(396,491)	901	(901)	-	(396,491)
На 31						
декември 2015	10,343	1,117,041	607,513	11,363	5,770	1,752,030
Акумулирана амортизација						
На 1						
јануари 2015	-	(705,406)	(385,661)	-	(5,094)	(1,096,161)
Трошок за годината	-	(39,781)	(30,664)	-	(203)	(70,648)
Отпис/продажби	-	64,489	44	-	-	64,533
Трансфери	-	204,228	-	-	-	204,228
На 31						
декември 2015	-	(476,470)	(416,281)	-	(5,297)	(898,048)
Книговодствена Вредност						
На 31						
декември 2015	10,343	640,571	191,232	11,363	473	853,982
Книговодствена Вредност						
На 31						
декември 2014	10,343	900,067	193,567	12,264	676	1,116,917

Земјиштето и градежните објекти во сопственост на Матичното друштво се сопственост на Република Македонија (Белешка 2.5).

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

13. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ (Во илјади Денари)

	<u>Вложување во недвижности</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност		
На		
1 јануари 2015	146,349	146,349
Нови набавки	-	-
Отпис/продажби	(5,161)	(5,161)
Трансфери	396,491	396,491
На 31		
декември 2015	537,679	537,679
Акумулирана амортизација		
На 1		
јануари 2015	(13,629)	(13,629)
Трошок за годината	(3,586)	(3,586)
Отпис/продажби	525	525
Трансфер	(204,228)	(204,228)
На 31		
декември 2015	(220,918)	(220,918)
Книговодствена вредност		
На 31		
декември 2015	316,761	316,761
Книговодствена вредност		
На 31		
декември 2014	132,720	132,720

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 316,761 илјади (2014: Ден 132,720 илјади), се однесуваат на деловни објекти од сопствено производство на Матичното друштво со вредност од Ден 124,498 илјади и деловен простор во сопственост на Република Македонија со вредност од Ден 192,263 илјади.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Вложувања во придружни претпријатија	2,781	2,781
Исправка на вредност на вложувања во придружни претпријатија	(2,440)	-
Вложувања во средства расположиви за продажба	-	1,413
Долгорочни кредити за откуп на деловен простор	418	418
	759	4,612

15. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Пари во банки-Денари	454,294	45,555
Пари во каса - Денари	80	33
Пари во банки-девизи	64	65
Гаранции и останати парични средства	1,002	1,426
	455,440	47,079

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Побарувања за повеќе платена царина	5,788	5,788
Побарувања од поврзани друштва-нето	41,908	42,214
Аванси за суровини	232	232
Останати побарувања	5,092	1,242
Побарувања од комитенти	111,938	126,365
Побарување од комитенти (застарени и спорни)	397,988	388,739
Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања	(397,988)	(388,739)
	164,958	175,841

17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Побарување за повеќе платен ДДВ	2,211	33
Побарување за повеќе платен данок на добивка	3	3
Други побарувања од вработени	52	169
Побарувања за краткорочни позајмици	10,854	10,854
Исправка на вредност за одобрени позајмици	(10,854)	(10,854)
Спогодби за деловен простор	29,382	32,151
Исправка вредност на спогодби за деловен простор	(3,618)	(4,509)
Краткорочни депозити	320,000	323,000
Останати краткорочни финансиски средства	-	20,000
ABP	8,078	8,039
	356,108	378,886

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

18. ЗАЛИХИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Материјали и суровини во магацин	17,234	18,667
Исправка на вредност на материјали во магацин	(65)	(64)
Резервни делови	8,945	8,381
Ситен инвентар во употреба	8,988	8,863
Исправка вредност на ситен инвентар во употреба	(8,988)	(8,863)
Трговска стока во магацин	39	40
Исправка вредност на трговска стока во магацин	(38)	(38)
	26,115	26,986

19. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Обврски кон поврзани субјекти	15,704	16,605
Обврски кон домашни добавувачи	27,647	27,586
Обврски за примени аванси	14,860	19,271
	58,211	63,462

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

20. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Обврска за ДДВ	1,579	3,276
Обврска за ДД	771	1,118
Обврска за плати и придонеси	7,084	7,110
Обврски кон УО и НО	50	75
Обврски кон Владата на РМ за продаден деловен простор	365,664	63
Обврски за исплата на дивиденди	718	719
Останати обврски	2,828	2,941
ПВР	323	234
	379,017	15,536

21. ГЛАВНИНА

Основна главнина

Главнината на Друштвото е претставена со 10.000 обични акции со номинална вредност од ЕУР 1,743/акција односно Ден 10.209,88 /акција и вкупна вредност во 2015 и 2014 година од:

	2015	2014	2015	2014
	Еур	Еур	Денари	Денари
Оснивач				
Влада на РМ	17,429,951	17,429,951	1,072,098,856	1,072,098,856

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% од остварената добивка во годината, сè до моментот додека не достигне 10% од оснивачкиот влог. Доколку законската резерва не достигнала 10% од оснивачкиот влог, истата може да се користи само за покривање на загуби. Износот на законската резерва над законскиот минимум од 10%, 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 КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

22. РЕЗЕРВАЦИЈА ЗА СУДСКИ СПОРОВИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Резервација за судски спорови	6,412	-
	6,412	-

23. ОБВРСКА ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Обврска за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	575,464	649,476
	575,464	649,476

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

24. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК

Кредитен ризик

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

Кредитниот ризик на Друштвото се однесува најмногу на обврските кон добавувачи.

Ризик од промени на девизните курсеви

Друштвото влегува во трансакции деноминирани во странски валути кои се однесуваат на набавка на стоки и обврски за долгорочен кредит.

Друштвото не користи никаков посебен финансиски инструмент за да се заштити од ваквиот ризик поради тоа што вакви инструменти не се вообичаени во Република Македонија. Поради тоа, Друштвото е потенцијално експонирано на пазарен ризик од можни флуктуации на девизните курсеви и нема никаква можност истите да ги избегне или намали.

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 2015 и 2014 година се следни:

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
Влада на Република Македонија		
(оснивач и единствен акционер)		
- Побарувања од поврзани субјекти	-	-
- Обврски кон поврзани субјекти	365,664	62
АД за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор		
- Побарувања од поврзани субјекти-нето	41,908	42,214
- Обврски кон поврзани субјекти	15,704	16,605

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

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.

28. ВАЛУТНИ КУРСЕВИ

Официјалните девизни курсеви за Еурото на 31 декември, 2015 и 2014 биле:

	Во Денари	
	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
Еур	61,5947	61,4814

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА
СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ - СКОПЈЕ

ул.Стале Попов,,бр.9 локал 5 Скопје, пошт. фах 38, телефон: 3226-072

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (пречистен текст) а согласно член 504 и член 505 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 и 6/16), Одборот на Директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје на својот 61-ви редовен состанок одржан на 29.03. 2016 година, донесе:

ОДЛУКА

за усвојување на консолидирана Годишна сметка и консолидирани финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје со АД Градски трговски центар -Скопје, за период од 01.01.2015 година до 31.12.2015 година

Член 1

Се усвојува консолидираната Годишна сметка и консолидираните финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје со АД Градски трговски центар Скопје, за период од 01.01.2015 година до 31.12.2015 година.

Член 2

Финансискиот резултат од извршената консолидација на приходите и расходите на Друштвата од чл.1 на оваа Одлука, за период од 01.01.2015година до 31.12.2015година изнесува :

1. Консолидирани приходи	349.606.361,00
2. Консолидирани расходи	326.816.009,00
3. Консолидирана добивка (1-2)	22.790.349,00
4. Данок на добивка на непризнати расходи	1.435.971,00
5. Консолидирана добивка по оданочување (3-4)	21.354.378,00

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила со денот на донесувањето.



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Претседател,
Мишо Николов

Бр.02-1138/7
Скопје,29.03.2016 година.

Изготвил: Лидија Пејоска
Одобрил: Ген. Дир. Шеваљ Цеку дипл.соц.