

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

***ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ
РЕВИЗОР И ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
ЗА 2014 ГОДИНА***

Скопје, мај 2015

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

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР И
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА ГОДИНАТА
КОЈА ЗАВРШУВА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА**

Скопје, мај 2015 година

СОДРЖИНА

	Страна број
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР	1 - 2
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ.....	
БИЛАНС НА СОСТОЈБА.....	3 - 4
БИЛАНС НА УСПЕХ	5
СТРУКТУРА НА КАПИТАЛОТ	6
ИЗВЕШТАЈ НА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ.....	7
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 година	8 -28
ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ РАБОТЕЊЕ ЗА 2014 ГОДИНА, НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ	

ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

Ул. "Железничка" бр. 30, 1000 Скопје,
Жиро сметка: 270 00000 1047293, HALKBANK Скопје
Даночен број : МК 4030005574146 тел/факс: 02/3215-327;3215-328
e-mail: ecrdoo@t-home.mk, www.evropskicentarzarevizija.com.mk

Извештај на независниот ревизор

ДО

**АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА
АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ
Ул. „ Стале Попов“ – 9**

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на **АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ**, коишто го вклучуваат билансот на состојба заклучно со 31 декември 2014 година и билансот на успех, извештајот за промени во главнината и извештајот за парични текови за годината којашто завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки информации.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија, и интерната контрола којашто е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиски извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали е резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија. Тие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата за да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува извршување на постапки за прибавување на ревизорски докази за износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали е резултат на измама или грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на ентитетот за да обликува ревизорски постапки коишто се соодветни во околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективност на интерната контрола на ентитетот. Ревизијата исто така вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

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

(продолжува)

ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

ДО АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ.

Мислење

Според наше мислење, финансиските извештаи ја претставуваат објективно, во сите материјални аспекти финансиската состојба на претпријатието **АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ** на 31 декември 2014 година, како и резултатите од работењето и неговите парични текови за годината која што завршува тогаш во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Останати прашања

Финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2013 година, беа ревидирани од страна на друг ревизор, кој во својот извештај од 17 април 2014 година, има издадено мислење без резерва.

Извештај за други правни и регулативни барања

Менаџментот на Друштвото е, исто така, одговорен за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/2004, ..., 138/2014). Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2014 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со МСР 720 и во согласност со член 34 ст.1 точка д) од Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и финансиските извештаи.

Годишниот извештај за работа е конзистентен од сите материјални аспекти со годишната сметка и како и со поединечните финансиски извештаи на **АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ**, за годината која завршува на 31 декември 2014 година.

Скопје, 12.05.2015 година

Овластен ревизор

Александар Рулески

Друштвото за ревизија Европски центар

за ревизија ДОО

У п р а в и т е л

Александар Рулески

БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА
(ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА)
на ден 31.12. 2014 година

ИЗНОС (во 000 денари)

Ред. бр.	ПОЗИЦИЈА	Број на белешка	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	2	3	4	5
1.	АКТИВА:		1.680.808	1.711.902
	А. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА			
2	I. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	08	654.980	681.411
3	Недвижности		649.476	675.209
4	Земјиште		10.343	10.343
5	Градежни објекти		639.133	664.865
6	Постројки и опрема		1.433	1.345
7	Транспортни средства	08	999	1.477
8	Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	08	906	1.214
9	Останати материјални средства	09	2.166	2.166
10	II. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	10	132.720	136.384
11	III. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА	11	893.107	893.107
12	Вложувања во подружници		888.914	887.914
13	Вложувања во придружени друштва и учества во заеднички вложувања		4.194	2.760
14	Вложувања во долгорочни хартии од вредност			2.433
15	Вложувања во хартии од вредност кои се чуваат до доспевање			2.434
16	Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА		367.070	396.932
17	I. ЗАЛИХИ	12		254
18	Залихи на сировини и материјали			254
19	II. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА	13	282.575	283.081
20	Побарувања од поврзани друштва		259.407	247.811
21	Побарувања од купувачи		23.038	26.354
22	Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)			8.884
23	Побарувања од вработените		131	32

24	III. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА	14	48	24.328
25	Побарувања по дадени заеми		47.642	24.328
26	IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	15	36.853	89.268
27	Парични средства		35.526	88.214
28	Парични еквиваленти		1.327	1.055
29	V. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	16	8.040	3
30	ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА		2.055.917	2.107.837
31	ПАСИВА: А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ	17	1.155.017	1.182.550
32	I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	17	1.072.099	1.072.0989
33	II. РЕЗЕРВИ	17	1.187	1.187
34	Законски резерви	17	1.187	1.187
35	III. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	17	81.872	105.858
36	IV. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	17		3.406
37	V. ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	17	140	
38	Б. ОБВРСКИ		251.302	247.941
39	VI. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ	18	251.302	247.941
40	Обврски спрема поврзани друштва		226.768	223.067
41	Обврски спрема добавувачи		657	1.629
42	Обврски за аванси, депозити и кауции		19.035	20.062
23	Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата		743	755
44	Обврски кон вработените		2.293	2.377
45	Тековни даночни обврски		1.781	19
46	Останати краткорочни обврски		25	31
47	VII. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	19	649.597	677.346
48	ВКУПНА ПАСИВА: ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ		2.055.917	2.107.837

Овластен сметководител,
Илинка Поповска

Генерален директор,
Шеваљ Цеку

БИЛАНС НА УСПЕХ
(ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА)
за периодот од 01.01. до 31.12. 2014

ИЗНОС (во 000 денари)

Ред бр.	П О З И Ц И Ј А	Број на белешка	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	2	3	4	5
1	I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО		117.897	122.562
2	Приходи од продажба	20	83.097	90.063
3	Останати приходи	21	34.800	32.499
4	Промена на вредноста на залихи на готови производи и на недовршено производство	XXX		XXX
5	II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО		119.365	121.480
6	Трошоци за сировини и други материјали	22	3.253	4.635
7	Услуги со карактер на материјални трошоци	23	4.918	10.510
8	Останати трошоци од работењето	24	7.002	11.466
9	Трошоци за вработени	25	44.978	48.318
10	Плати и надоместоци на плата (нето)	25	29.464	31.684
11	Трошоци за даноци на плати и над. На плата	25	2.473	2.649
12	Придонеси од задолж. Социјално осигурување	25	11.812	12.711
13	Останати трошоци за вработените	25	1.229	1.273
14	Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	26	33.148	32.997
15	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековни средства	27	7.577	12.973
16	Останати расходи од работењето	28	18.489	581
17	III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ	29	11.226	3.268
18	Приходи од вложувања во неповрзани друш.	29	1.629	760
19	Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	29	1.636	906
20	Останати финансиски приходи	29	7.961	1.601
21	IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ	30	7.462	46
22	Расходи по основ на камати од раб.со неп. Др.	30	7.406	45
23	Останати финансиски расходи		56	1
24	Добивка од редовното работење		2.296	4.304
25	Добивка пред оданочување		2.296	4.304
26	Данок на добивка	31	2.436	898
27	НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	32		3.406
28	НЕТО ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	33	-140	-
29	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)		80	89
30	Број на месеци на работење (во апсолутен износ)		12	12

Овластен сметководител,
Илинка Поповска

Генерален директор,
Шеваљ Цеку

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНЕТЕ НА КАПИТАЛОТ
ЗА ГОДИНАТА КОЈА ЗАВРШУВА НА 31.12.2014 И 2013
(За тековен период од 01.01. до 31.12.2014 година)**

(Во 000 денари)

Р.Б.	ОПИС	Запишан капитал	Законски резерви	Останати резерви	Акумулирана добвка	Добивка за тековната 2014 година	Загуба за тековната 2014 година	Вкупно
1	Состојба на 31.12.2013	1.072.099		1.187	105.858	3.406		1.182.550
2	Издадени акции за пари							
3	Откупени сопствени акции							
4	Продадени откупени сопствени акции							
5	Пренос на добивката 2013				3.406	-3.406		
6	Пренос на акумулираната добивка 2013				-27.393			-27.393
7	Добивка за тековната 2014 година							
8	Загуба за тековната 2014 година						-140	-140
9	Запишано зголемување во ЦРРМ							
10	Запишано намалување во ЦРРМ							
11	Останато зголемување/ намалување							
12	Дивиденди							
13	Состојба на 31.12.2014	1.072.099		1.187	81.872		-140	1.155.017

Овластен сметководител,
Илинка Поповска

Генерален директор,
Шеваљ Цеку

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ- СКОПЈЕ
за 2014 година

(Во денари)

Р.бр		2014	2013
I.	Парични текови од деловни активности		
1.	Добивка по оданочување		3.406
2.	Загуба по оданочување	-140	
3.	Усогласување за амортизација	5.011	4.932
4.	Намалување/ зголемување на побарувања од купувачи и други побарувања	-19.034	-16.702
5.	Намалување/зголемување на залихите	0	0
6.	Зголемување/намалување на обврски кон добавувачи и други тековни и нетековни обврски	-972	-1.701
7.	Вкупно усогласувања на побарувањата	7.577	12.973
8.	Нето парични средства од деловни активности	-7.558	2.907
II	Парични текови од инвестициони активности		
1.	Набавка на основни средства	-687	4.114
2.	Продажба на основни средства		
3.	Аванси за основни средства		
4.	Нето парични средства од инвестициони активности	-687	4.114
III	Парични текови од финансиски активности		
1.	(Отплата) / прилив на обврски од/по кредити	-20.000	
2.	(Одлив) / прилив од дивиденда	-24.170	
3	Нето парични средства користени за финансиски активности	-44.170	
1.	Нето зголемување/ намалување на парични средства и парични еквиваленти	-52.415	-1.207
2	Парични средства и парични еквиваленти на почетокот на годината	89.268	90.475
3	Парични средства и парични еквиваленти на крајот на годината	36.853	89.268

Овластен сметководител,
Илинка Поповска

Генерален директор,
Шеваљ Цеку

1. Општи податоци

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, својата дејност во својство на правно лице ја отпочна од 04.Јуни 2011 година.

Седиштето на претпријатието е на ул. Стале Попов бр. 9 во Скопје.

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

Со планот за поделба на ЈПССДП на РМ врз основа на кој АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост е запишано во Централниот регистар на РМ. Друштвото ги превзеде правата, обврските, опремата и вработените и ја отпочна својата работа.

ОРГАНИ НА ДРУШТВОТО

Органи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост се :

Собрание

Одбор на директори

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

УПРАВУВАЊЕ СО ДРУШТВОТО

Управувањето со Друштвото е организирано според едностепен систем при што, орган на управување на Друштвото е Одборот на Директори.

Одборот на Директори работи во состав од пет членови :

Шеваљ Цеку – извршен член

Ристо Новачевски- неизвршен член (Претседател на Одбор)

Исљам Ибраими- неизвршен член

Жаклина Трајковска- неизвршен независен член

Диме Јовановски- неизвршен член

Неизвршните членови вршат надзор над работењето од страна на извршниот член, имаат право да вршат увид и проверка во книгите и документите на Друштвото.

Во извештајниот период за 2014 год. Функцијата Генерален Директор на Друштвото ја извршува Шеваљ Цеку, кој е назначен врз основа на Одлука за избор на извршен член бр. 02-1110/3 од 03.10.2011г.

ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на Директори. Заради вршење на работите од дејноста во Друштвото се организира : Дирекција и 2 - Регионални центри (Регионален Центар-Скопје и Регионален Центар-Кичево)

Друштвото работите од својот делокруг ги врши како единствена организационо – правна целина, а заради обезбедување на потребната координација во остварувањето на работите во дејностите на ниво на Друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите.

Органи на Друштвото се Одборот на Директори и Директорот на Друштвото

ОСНОВНА ДЕЈНОСТ СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

Дејноста на Друштвото е стопанисување со деловниот простор во државна сопственост, а особено следните работи :

Стопанисување со деловен простор во државна сопственост;

Инвестиционо и тековно одржување на деловниот простор во државна сопственост;

Подобрување на условите за користење на деловните простории во државна сопственост

Утврдување на висината на закупот, односно на склучување на Договори за закуп на деловен простор;

Водење единствена евиденција на деловниот простор во државна сопственост со кој стопанисува:

Продажба на деловен простор во државна сопственост и други работи.

6. Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ) издадени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС). Финансиските извештаи се подготвени со примена на основите за мерење специфицирани во МСФИ за секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход. Основите за нивно мерење се детално опишани во продолжение на оваа белешка.

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ бара употреба на одредени критични сметководствени проценки. Таа исто така бара Раководството на Друштвото да употребува свои проценки во процесот на примена на сметководствените политики. Подрачјата што вклучуваат повисок степен на проценка или комплексност, или подрачјата во кои претпоставките и оценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари.

6. Сметководствени политики

Во продолжение се прикажани основните сметководствени политики употребени при подготовката на овие финансиски извештаи. Овие политики се конзистентно применети на сите прикажани години, освен доколку не е поинаку наведено.

3.1 Трансакции во странски валути

Трансакциите деноминирани во странски валути се искажани во Денари со примена на официјалните курсеви на Народна Банка на Република Македонија кои важат на денот на нивното настанување.

Средствата и обврските кои гласат во странски валути се искажани во илјади Денари со примена на официјалните курсеви кои важат на денот на составувањето на Извештајот за финансиската состојба, додека пак сите позитивни и негативни курсни разлики кои произлегуваат од претварањето на износите во странска валута, се вклучени во добивките или загубите во периодот кога тие настануваат. Средните

девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се следните:

31 декември 2014
1 ЕУР 61.4814 денари
1 УСД 50.5604 денари

31 декември 2013
1 ЕУР 61.5113 денари
1 УСД 44.6284 денари

3.2 Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, составени од земјиште и градежни објекти, се евидентирани по нивната ревалоризирана вредност, утврдена по пат на проценка извршена од независни овластени проценители, намалена за акумулираната амортизација кај градежните објекти. Останатите средства кои се состојат од постројки и опрема, се евидентирани по нивната набавна вредност, намалена за акумулираната амортизација.

Набавната вредност вклучува и трошоци непосредно поврзани со процесот на набавка на средствата.

Последователните трошоци се вклучени во сметководствената вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи поврзани со ставката кон групата и кога трошокот на ставката може разумно да се измери. Евидентираната вредност на заменетиот дел не се признава. Сите други редовни одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Извештајот за сеопфатна добивка во текот на финансискиот период во кој се јавуваат.

Евидентираната вредност на едно средство кое се заменува се отстранува од понатамошно признавање.

Зголемувањето на евидентираната вредност на недвижностите поради ревалоризацијата е признаено во корист на ревалоризационите резерви во рамките на капиталот. Кога ревалоризираниите средства се расходуваат или продаваат, соодветниот дел од ревалоризационите резерви се пренесува во корист на добивките за тековниот период.

Амортизација не се пресметува на земјиштето.

Инокните цистерни за чување на вино, поради долгиот век на употреба, Друштвото ги амортизира со годишна стапка од 2,5%.

Амортизацијата на останатите средства се пресметува пропорционално со цел алокација на набавната вредност на имотот, зградите и опремата до нивната резидуална вредност во текот на нивниот проценет век на употреба. Изградените средства се амортизираат од моментот на нивното ставање во употреба. Амортизација не се пресметува на инвестициите во тек.

Проценетиот век на употреба на ставките на недвижностите и опремата, е како што следи:

Назив на средството	Корисен век	Процент на амортиз.
Недвижности	10 до 40 години	2,5 до 10 %
Опрема	10 до 20 години	5 % до 10 %
Алат, погонски и канцелариски материјал	4 до 5 години	20 % до 25 %
Компјутерска опрема и софтвер	4 години	25 %
Телекомуникациска опрема и возила	4 до 5 години	20 % до 25 %
Нематеријални средства	10 до 20 години	5 % до 10 %

Резидуалните вредности како и векот на употреба на средствата се проверуваат и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на Извештајот за финансиска состојба. Евидентираната вредност на средствата се намалува веднаш до нивната надоместлива вредност во случај кога евидентираната вредност ја надминува надоместливата вредност.

Добивките и загубите поврзани со отуѓувањата и расходувањата се утврдуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ и се вклучуваат во Извештајот за сеопфатна добивка во Останати (трошоци)/приходи.

3.3 Оштетување на нефинансиските средства

Недвижностите, постројките и опремата, се проверуваат од можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени укажуваат дека евидентираниот износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентираниот износ на средствата го надминува нивниот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување во Извештајот за сеопфатна добивка.

Надоместливиот износ претставува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена и употребната вредност на средствата. Нето продажната цена е износ кој се добива од продажба на средство во трансакција помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни парични приливи кои се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното отуѓување на крајот од употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, доколку тоа не е можно, за целата група на средства која генерира готовина.

3.4. Финансиски средства

Друштвото ги класифицира своите финансиски средства во следните категории: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, кредити и побарувања и финансиски средства расположливи за продажба. Класификацијата зависи од целите за набавка на финансиските средства. Раководството ги класифицира финансиските средства во моментот на нивното првично признавање.

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.

Друштвото нема средства класифицирани во оваа категорија на датумот на Извештајот за финансиска состојба.

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се не-деривативни финансиски средства со фиксни или детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучени во тековните средства, освен за оние кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба.

Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на Извештајот за финансиска состојба се состојат од побарувања од купувачи и останати побарувања како и парични средства и еквиваленти.

Финансиски средства расположливи за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба се не-деривативи, кои се било креирани во оваа категорија или пак не се класифицирани во било која од останатите

категории. Тие се вклучени во нетековните средства освен доколку Раководството има намера да го отуѓи вложувањето во рок од 12 месеци од датумот на известување.

Иницијално признавање на финансиските средства

Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат на датумот на трансакцијата – датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството.

Сите финансиски средства различни од средствата по објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат според објективната вредност зголемена за трошоците на трансакциите.

Средствата по објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат според според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка. Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста.

Последователно мерење

Финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби последователно се евидентирани по нивната објективна вредност. Кредитите и побарувањата се евидентирани по амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна камата. Добивките и загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во Извештајот за сеопфатна добивка како останати нето добивки / загуби. Промените на објективната вредност на монетарните и не-монетарните вложувања класифицирани како расположливи за продажба се признаени во капиталот.

Кога вложувањата класифицирани како расположливи за продажба се продаваат или се оштетени, акумулираната корекција на објективната вредност признаена во капиталот се вклучува во Извештајот за сеопфатна добивка како добивка или загуба од вложувања.

Каматите на вложувањата во хартии од вредност расположливи за продажба се пресметани со употреба на методата на ефективна камата и се признаени во Извештајот за сеопфатна добивка како дел од останатите приходи. Дивидендите на вложувањата во инструменти на капиталот расположливи за продажба се признаени во Извештајот за сеопфатна добивка како дел од останатите приходи и кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденди.

Објективните вредности на котираните вложувања се базираат на тековните цени на котација. Доколку пазарот за некое финансиско средство не е активен (и за некотирани хартии од вредност), Друштвото утврдува објективна вредност по пат на употреба на техники на проценка.

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. Кај вложувањата расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на финансиското средство под неговата набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено. Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба – измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување претходно признаена во Извештајот за финансиска состојба, се отстранува од капиталот и се признава во Извештајот за сеопфатна добивка. Загубите поради оштетување признаени во

Извештајот за сеопфатна добивка за вложувањата во инструменти на капиталот не се надоместуваат преку Извештајот за сеопфатна добивка.

3.5 Залихи

Залихите, освен залихата на приносот од биолошките средства се евидентирани по пониската помеѓу набавната вредност односно цената на чинење и нето продажната вредност. Нето продажната вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работа, намалена за трошоците за комплетирање, маркетинг и дистрибуција.

Цената на чинење на залихите ги вклучува трошоците на директните материјали, директната работна сила, останатите директни трошоци и поврзани на нив општи производни трошоци.

3.6 Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачи иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради оштетување. Резервирање поради оштетување се пресметува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите побарувања според нивните оригинални услови на побарувања. Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се оштетени.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентираните износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентираните износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во Извештајот за сеопфатна добивка. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признава како тековна добивка во Извештајот за сеопфатна добивка.

3.7. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти вклучуваат готовина во благајна, депозити по видување во банки и други краткорочни високоликвидни вложувања кои доспеваат во периоди не подолги од 3 месеци.

3.8 Капитал, резерви и акумулирани добивки

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

Трошоците поврзани со емисија на нови акции, опции или стекнувањето на деловна активност се презентирани во капиталот како намалување, нето од данокот, на приливите.

(в) Резерви

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони и задолжителни резерви се создадени во текот на периодите врз основа на добивки/загуби од ревалоризација на материјалните средства, во случајот со ревалоризациони резерви како и по пат на

распределба на акумулираните добивки врз основа на законска регулатива и одлуките на Раководството и акционерите на Друштвото.

(г) Акумулирани добивки

Акумулираните добивки ги вклучуваат задржаните добивки од тековниот и претходните периоди.

(д) Акумулирана загуба

Акумулираната (загуба) ги вклучува непокриените загуби од тековниот и претходните периоди.

3.9 Обврски спрема добавувачи

Обврските спрема добавувачи се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

3.10 Позајмици и кредити

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност. Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има неусловено право за подмирување на обврската за не помалку од 12 месеци од датумот на известување.

3.11. Тековен и одложен данок од добивка

Трошокот за данок од добивка претставува збир од тековен и одложен данок од добивка. Данокот на добивка по годишна сметка за 2014 се утврдува од основницата формирана од добивката, зголемена со непризнаените расходи за даночни цели.

Одложениот данок од добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот данок од добивка се користат тековните важечки даночни стапки. Одложениот данок од добивка се терети или одобрува во Извештајот за сеопфатната добивка, освен доколку се однесува на ставки кои директно го теретат или одобруваат Извештајот за сеопфатна добивка, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во Извештајот за сеопфатна добивка.

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка.

Со состојба на 31 декември 2014 и 2013 година, Друштвото нема евидентирано одложени даночни средства или обврски, бидејќи не постојат временски разлики на овие датуми.

3.12. Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

Друштвото има пензиски планови согласно домашната регулатива за социјално осигурување според која плаќа придонеси за пензиско осигурување на своите вработени. Придонесите, врз основа на платите, се плаќаат во првиот и вториот пензиски столб кои се одговорни за исплата на пензиите. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие пензиски планови.

Оберски при пензионирање на вработените

Друштвото, согласно соодветните домашни законски одредби, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото нема извршено резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените, бидејќи овој износ не е од материјално значење за финансиските извештаи.

3.13 Резервирања

Резервирање се признава кога Друштвото има тековна обврска како резултат на настан од минатото и постои веројатност дека ќе биде потребен одлив на средства кои вклучуваат економски користи за подмирување на обврската, а воедно ќе биде направена веродостојна проценка на износот на обврската. Резервирањата се проверуваат на секој датум на Извештајот за финансиска состојба и се корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна проценка. Кога ефектот на времената вредност на парите е материјален, износот на резервирањето претставува сегашна вредност на трошоците кои се очекува да се појават за подмирување на обврската. Резервирања не се признаваат за идни оперативни загуби.

3.14. Признавање на приходите и расходите

Приходите, кои се состојат од приходи од продажба на производи и стоки, се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените производи и стоки односно обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти, намалени за интерните приходи.

Приходите се признаваат кога износот на приходот може веродостојно да се измери, постои веројатност за прилив на идни економски користи поврзани со трансакцијата, настанатите трошоци или трошоците кои ќе настанат можат веродостојно да се измерат и кога критериумите за признавање на секоја пооделна категорија на приходи се задоволени. Овие специфични критериуми за признавање на приходите се базирани на испорачаните производи или услуги на купувачот како и на условите од договорот во секој поединечен случај и се опишани како што следи:

Приходи од продажба на производи и стоки (деловни простории)

Приходот од продажба на производи и стоки се признава во моментот на испорака до корисникот, кога корисникот ги прифаќа стоките, а наплатливоста на поврзаните побарувања е разумно обезбедена.

Приходи од обезбедување на услуги

Приходот од обезбедување на услуги се евидентира според степенот на завршување кога истиот може со сигурност да биде измерен. Степенот на завршување се одредува врз основа на проверка на извршената работа.

Приходи од државни поддршки

Неусловените државни поддршки поврзани со биолошките средства се признаваат како приход во Извештајот за сеопфатна добивка кога помошта е примена или треба да се прими. Останатите државни поддршки се признаваат иницијално како разграничени приходи кога постои разумна сигурност дека истите ќе бидат примени и кога Друштвото ќе ги исполни условите поврзани со давањето на поддршката.

Поддршките кои ги надоместуваат настанатите трошоци се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка на систематска основа во истите периоди во кои се признати трошоците. Поддршките кои ја надоместуваат набавната вредност на средствата се

признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка на систематска основа во текот на употребниот период на средството.

Приходи од камата

Приходот од камата се евидентира пропорционално на времето што го рефлектира ефективниот принос на средствата.

Приходи од дивиденди

Приходот од дивиденди се признава кога ќе се обезбеди правото за примање на исплата.

Расходи од деловното работење

Расходите од деловното работење се признаваат во моментот на искористувањето на услугите односно во периодот на нивното настанување.

3.15. Распределба на дивиденди

Распределбата на дивиденди на акционерите на Друштвото е евидентирана како обврска во финансиските извештаи во периодот кога тие се одобрени од акционерите на Друштвото.

3.16. Трошоци за позајмици

Трошоците по позајмици се состојат од каматата на примените позајмици. Сите трошоци од позајмици кои можат непосредно да бидат поврзани со стекнувањето, изградбата и производството на квалификувани средства се капитализираат во текот на периодот којшто е потребен да се подготви средството за неговата наменета цел или продажба. Сите останати трошоци за позајмувања се признаваат како финансиски трошоци во периодот во кој што настанале.

3.17. Преземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи.

Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи.

Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на известување и кога може да се направи разумна проценка на износот на загубата.

3.18. Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани субјекти се оние каде едниот субјект го контролира другиот субјект или има значајно влијание во донесувањето на финансиските и деловните одлуки на другиот субјект. Поврзани субјекти, со кои Друштвото има трансакции во нормалниот тек од деловното работење се:

Дирекција и 2-Регионални центри (Регионален Центар-Скопје и Регионален Центар-Кичево)

3.19. Известување по оперативни сегменти

Деловен сегмент претставува група на средства и деловни активности за обезбедување на производи и услуги, кои се подложни на ризици различни од оние кај други деловни сегменти. Географскиот сегмент пак обезбедува производи и услуги во

рамки на одредено економско опкружување подложно на ризици различни од оние кај другите географски сегменти.

3.20. Настаните по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на Друштвото на денот на Извештајот за финансиска состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Настаните по завршетокот на годината за кои не може да се врши корегирање се прикажуваат во белешките во случај кога се материјално значајни.

4. Значајни сметководствени проценки

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и прави претпоставки за евидентираните износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидентирање. Проценките и придружните претпоставки се засноваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да отстапуваат од таквите проценки.

Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираните сметководствени проценки се признаваат во периодот во кој истите се ревидирани доколку таквото ревидирање влијае само за или во тој период, како и за идни периоди, доколку ревидирањата влијаат за тековниот и идните периоди.

Несигурност во проценките

Оштетување кај нефинансиските средства

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ.

При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

Оштетување кај финансиски средства

Оштетување на побарувања од купувачи и останати побарувања

Друштвото признава оштетување на побарувањата од купувачи и останати побарувања врз основа на проценка на ризикот од потенцијални загуби кои резултираат од неможноста купувачите да ги подмират своите обврски. При проценка на соодветноста на загубата поради оштетување за побарувањата од купувачи и останатите побарувања, проценката се темели врз доспевањето на салдото на сметката за побарувања и минатото искуство на отписи, кредитоспособноста на клиентите и промените во условите за плаќање за клиентите. Ова подразбира правење претпоставки за идните однесувања на клиентите, како и за идните приливи на парични средства. Доколку финансиските услови на клиентите се влошат, реалните отписи на тековно постоечките побарувања може да бидат повисоки од очекуваното, и може да го надминат нивото на загубите поради оштетување кои се досега признати.

Употребен век на средствата што се амортизираат

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат на 31 декември 2014 година. Раководството проценува дека утврдениот

употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата.

Фактички резултати, сепак, може да се разликуваат поради технолошка застареност.

Биолошки средства

Биолошките средства се признаваат според нивната објективна вредност намалена за проценетите трошоци во моментот на продажбата. При проценката на објективната вредност се земаат предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени проценките.

Залихи

Залихи се евидентираат по пониската помеѓу набавната вредност (цена на чинење) и нето реализационата вредност. При проценката на нето реализационата вредност Друштвото ги зема предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени проценките.

5. Промени во сметководствените политики и обелоденувања

Промени во сметководствените политики и обелоденувања во текот на 2014 година не се извршени.

6 Управување со финансиски ризици

6.1 Фактори на финансиски ризици

Деловните активности на Друштвото се изложени на различни финансиски ризици, вклучувајќи ризик од кредитирање како и ризици поврзани со ефектите од промените во девизните курсеви и каматните стапки. Управувањето со ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз успешноста на деловното работење на Друштвото.

Управувањето со ризици на Друштвото го врши Раководството врз основа на претходно одобрени писмени политики и процедури кои го опфаќаат целокупното управување со ризици, како и специфичните подрачја, како што се ризикот од курсни разлики, ризикот од каматни стапки, ризикот од кредитирање, употребата на вложувањата и пласманите на вишокот ликвидни средства.

6.2 Пазарни ризици

Ризик од курсни разлики

Друштвото има деловни активности на меѓународните пазари и е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути, посебно во однос на Еврото. Друштвото не користи инструменти за обезбедување од ризик од курсни разлики. Раководството на Друштвото е одговорно за одржување на соодветна нето позиција за секоја валута поединечно, како и вкупно за сите валути.

Ризик од цени

Друштвото не е странка во било каква хеџинг трансакција на обезбедување од изложеност на ценовни движења кои произлегуваат од деловните трансакции.

Ризик од каматни стапки

Ризик од каматни стапки претставува ризикот дека објективната вредност или идните парични текови на финансиските инструменти ќе имаат промени поради промени во вредноста на пазарните каматни стапки. Друштвото е изложено на значителен ризик од промени на пазарните каматни стапки бидејќи нема значителни долгорочни обврски по основ на долг со варијабилна каматна стапка. Раководството на Друштвото е во најголема мера одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност.

Ризик од кредитирање

Ризик од кредитирање е ризик договорната страна да не биде во можност да ги плати износите во целост во моментот на нивното доспевање. Друштвото нема значителна концентрација на ризик од кредитирање. Друштвото има политики со цел да обезбеди дека продажбата на производи и услуги се врши на клиенти со соодветна кредитна историја и кои го ограничуваат износот на кредитната изложеност на неговите клиенти. Друштвото континуирано ги следи постојните клиенти и останатите договорни страни индивидуално или во групи и ги вклучува овие податоци во контролите на кредитниот ризик.

Кредитниот ризик за паричните средства и еквиваленти се смета за незначаен бидејќи Друштвото работи со реномирани банки со висок кредитен рејтинг.

Ризик од ликвидност

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно готовина и ликвидни хартии од вредност, потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувања од купувачи во рамките на договорените услови. Како резултат на динамичниот карактер на дејноста на Друштвото, Раководството настојува да обезбеди флексибилни извори на средства преку расположливи кредитни линии.

Ризик при управување со капитал

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи со понатамошна континуирана работа со цел да обезбеди приход за акционерите и бенефиции за други заинтересирани лица, како и да одржи оптимална структура на капиталот со цел намалување на трошокот на капиталот.

Со цел да ја одржи или прилагоди структурата на својот капитал, Друштвото може да изврши корекција на износот на дивиденди исплатени на акционерите, да врати капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде средства за да го намали долгот.

Показател на задолженост

Структурата на капиталот на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците, пари и парични еквиваленти и капитал, кој се состои од акционерска главнина, резерви и акумулирана (загуба) / добивка.

Раководството ја анализира структурата на капиталот на годишна основа како однос на нето обврските по кредити во однос со вкупниот капитал. Нето обврските по кредити се пресметани како вкупни обврски по позајмици намалени за износот на паричните средства и паричните еквиваленти. Вкупниот капитал е пресметан како главнина зголемена за нето обврските по позајмици.

БЕЛЕШКА 07. Нематеријални средства

Со датум 31.12.2014 друштвото евидентирано нематеријални средства.

БЕЛЕШКА 08. Материјални средства

(ВО ИЛЈАДИ ДЕНАРИ)

На 1 јануари 2014	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Алат	Останати материјални с/тва	Вкупно
Набавна вредност						
Салдо на 01 јануари 2014 (тековна година)	10.343	1.119.903	4.751	12.675	2.166	1.149.838
Зголемување	-	3.639	627	101		
Намалување		-3.024	-314	-127		
Салдо на 31.12.2014 (Тековна година)	10.343	1.120.518	5.341	12.437	2.166	1.150.867
Исправка на вредноста за годината						
Салдо на 01.01.2014 (Тековна година)		455.041	3.683	9.807		468.472
Амортизација		28.134	463	888		
Намалување		-1.789	-237	-127		
Салдо на 31 декември 2014 (тековна година)	-	481.386	3.909	10.568		495.887
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2014 (тековна година)	10.343	639.132	1.432	1.905	2.166	654.978
Нето сметководствена вредност на 01 јануари 2014 (тековна година)	10.343	664.862	1.345	2.692	2.166	681.408
Салдо на 01 јануари 2013 (Претходна година)	10.220	1.119.955	4.982	10.331	2.166	1.147.655
Зголемување						
Намалување						
Салдо на 31 декември 2013 (Претходна година)	10.343	1.119.903	4.751	12.675	2.166	1.149.838
Исправка на вредноста						
Салдо на 01 јануари 2013 (Претходна година)		421.266				445.771
Амортизација за годината		28.425	1.068	3.480	-	32.997
Намалување						
Салдо на 31 декември 2013 (Претходна година)		455.038			2.166	468
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2013 (претходна година)	10.343	664.866	1.344	2.692	2.166	681.411
Нето сметководствена вредност на 01 јануари 2013 (претходна година)	10.220	693.024	1.264	1.428	-	706.160

БЕЛЕШКА 09. ОСТАНАТИ МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Останати материјални средства	2.166	2.166
	ВКУПНО	2.166	2.166

БЕЛЕШКА 10. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Деловен простор сопственост во АД за стопанисување со деловен простор	146.349	146.349
	Акумулирана амортизација на вложувања во недвижности	(13.629)	(9.965)
	ВКУПНО	132.720	136.384

БЕЛЕШКА 11. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Вложувања во подружници	898.411	898.411
	Вложувања во придружни друштва и заеднички контролирани друштва	2.781	2.781
	Вложувања во хартии од вредност	2.434	2.434
	Бредносно усогласување на долгороч финансиски средства	(10.518)	(10.518)
	ВКУПНО	893.107	893.107

БЕЛЕШКА 12. ЗАЛИХИ

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	ЗАЛИХИ	0	254
	ВКУПНО	0	254

БЕЛЕШКА 13. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Побарувања од поврзани друштва	259.407	247.480
	Побарувања од купувачи во земјата	19.460	23.890

	Спорни и сомнителни побарувања	265.949	264.008
	Вредносно усогласување на побарувања	(262.375)	(261.547)
	Останати побарувања	3	3
	Останати побарувања од вработени,)	131	32
	Побарувања од државата (даноци	-	8.884
	ВКУПНО	282.575	283.081

БЕЛЕШКА 14. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Во илјади денари			
Р. б.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Краткорочни кредити и заеми во земјата	32.151	28.812
2	Останати краткорочни финанс. средства	20.000	-
3	Вредносно усогласување на финан сред.	(4.510)	(4.484)
4	ВКУПНО	47.642	24.328

БЕЛЕШКА 15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Во илјади денари			
Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Парични средства	35.526	88.214
2	Парични еквиваленти	1.327	1.055
3	ВКУПНО	36.853	89.269

БЕЛЕШКА 16. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ (АВР)

Во илјади денари			
Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Платени трошоци за идни периоди и пресметани приходи (АВР)	8.040	3
	Вкупно:	8.040	3

БЕЛЕШКА 17. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Во илјади денари			
Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	ОСНОВНА ГЛАВНИНА	1.072.099	1.072.099
2	РЕЗЕРВИ	1.187	1.187
3	ЗАКОНСКИ РЕЗЕРВИ	1.187	1.187
4	АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	81.871	105.858
5	ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНА ГОДИНА		3.406
6	ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	-140	-
7	ВКУПНО	1.155.017	1.182.550

БЕЛЕШКА 18. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Обврски спрема добавувачи во земјата	657	1.629
2	Обврски за аванси, депозити и кауции	19.035	20.062
4	Обврски за даноци придонеси од плата и надомест на пл.	743	755
5	Обврски кон вработените	2.293	2.377
6	Тековни даночни обврски	1.781	19
7	Обврски према поврзани друштва	226.768	223.067
8	Останати краткорочни обврски	25	31
9	ВКУПНО	251.302	247.941

БЕЛЕШКА 19. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ (ПВР)

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Одложено плаќање на трошоци/приходи	649.598	677.346
2	ВКУПНО	649.598	677.346

БЕЛЕШКА 20. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

Во илјади денари

Р. Бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Приходи од продажба	83.097	90.063
2	Останати приходи	34.800	32.499
3	ВКУПНО	117.897	122.562

БЕЛЕШКА 21. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

Во илјади денари

Р. Бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Приходи од наплатени отпишани побарувања	4.930	4.272
2	Приходи од дивиденда	-	761
3	Одложени прих. од недвиж. Сопс.на РМ	28.137	28.065
4	Приходи од отпис на обврски	-	162
5	Останати приходи	1.733	1.601
3	ВКУПНО	34.800	34.861

БЕЛЕШКА 22. ТРОШОЦИ ЗА СУРОВИНИ И ДРУГИ МАТЕРИЈАЛИ

Во илјади денари

Р. Бр	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Трошоци за канцелариски материјали	390	267
2	Трошоци за електрична енергија	2.163	3.270
3	Трошоци за гориво	700	828
4	ВКУПНО	3.253	4.365

БЕЛЕШКА 23. УСЛУГИ СО КАРАКТЕР НА МАТЕРИЈАЛНИ ТРОШОЦИ

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Транспортни услуги		2
2	ПТТ услуги	1.207	1.052
3	Услуги за одржување и заштита	846	634
4	Наемнина – лизинг	10	10
5	Комунални услуги	137	1.087
6	Надворешни услуги за изработка	2.457	7.222
7	Други материјални услуги	261	504
8	ВКУПНО	4.918	10.511

БЕЛЕШКА 24. ОСТАНАТИ ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕТО

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Трошоци за репрезентација	76	143
2	Трошоци за осигурување	390	381
3	Банкарски услуги	541	734
4	Даноци кои не зависат од резулт. (члан)	654	830
5	Останати трошоци од работење	5.061	9.083
6	Други надместоци на У.Одбор- Н.Одбор	280	226
7	ВКУПНО	7.002	11.397

БЕЛЕШКА 25. КОРИСТИ И НАДОМЕСТОЦИ НА ВРАБОТЕНИТЕ

Во илјади денари

л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Плати и надоместоци на плата (нето)	29.464	31.684
2	Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	2.473	2649
3	Придонеси од задолжително социјално осигурување	11.812	12.711
4	Останати трошоци за вработените	1.229	1.273
5.	ВКУПНО	44.978	48.318

БЕЛЕШКА 26. ТРОШОЦИ ЗА АМОРТИЗАЦИЈА

Во илјади денари

л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Амортизација на матер.и нем. средства	33.148	32.997
2	ВКУПНО	33.148	32.997

БЕЛЕШКА 27. ВРЕДНОСНО УСОГЛАСУВАЊЕ

Во илјади денари

л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековни средства	7.577	12.973
2	ВКУПНО	7.577	12.973

БЕЛЕШКА 28. ОСТАНАТИ РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Расход од отпис на побарувања	-	165
2	Останати расходи од минати години	18.397	581
3	Казни, пенали надомест на штети	93	-
4	Останати расходи – камати и курсни раз.	-	-
6	ВКУПНО	18.489	746

БЕЛЕШКА 29. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	1.636	906
2	Приходи од дивиденди ГТЦ	1.629	760
3	Останати финансиски приходи	7.961	1.601
4	ВКУПНО	11.226	3.267

БЕЛЕШКА 30. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	5.370	1
2	Расходи по основ а камати во поврзани друштва	2.036	44
3	Останати финансиски расходи	56	1
4	Вкупно:	7.462	46

БЕЛЕШКА 31. ДОБИВКА ОД РЕДОВНОТО РАБОТЕЊЕ ЗА ТЕКОВНАТА ГОДИНА

Во илјади денари

Р.б	Опис	Тековна 2014 г	Претходна 2013 г
1	Добивка од редовното работење	2.296	4.304
2	Добивка пред оданочување	2.296	4.304
3	НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНА ГОДИНА		3.406
4	ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	-140	

БЕЛЕШКА 32. ДАНОК НА ДОБИВКА

Во илјади денари

Р.б.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Данок на добивка	2.436	898

БЕЛЕШКА 33. НЕТО ЗАГУБА ОД РЕДОВНОТО РАБОТЕЊЕ

Во илјади денари

Р.б.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	НЕТО (ЗАГУБА) за деловна година	(140)	-

БЕЛЕШКА 34. ОСТАНАТО**а) Судски спорови**

Со состојба на 31 декември 2014 година, нема судските постапки покренати против Друштвото (2013: ---- илјади Денари). Не се предвидени материјално значајни обврски кои би произлегле од овие судски постапки, бидејќи професионалните правни совети покажуваат дека нема веројатност за појава на значителни загуби.

б) Јавни набавки

Во 2014 година поведени се постапки за јавни набавки кои се спроведувани согласно:

- Законот за јавни набавки;
- Планот за јавни набавки за 2014 година;
- Составен е регистар за јавните набавки;
- Договори склучени со договорниот орган;
- Известувања за склучените договори;
- Извештај за реализација на договорите за 2014 година

БЕЛЕШКА 35. Презентирање на финансиските извештаи

Објективното презентирање претставува верна презентација на ефектите од трансакциите, другите настани и состојби во согласност со дефинициите и критериумите за признавање на средства, обврски, приходи и расходи.

БЕЛЕШКА 36. УСОГЛАСЕНОСТ СО СМЕТКОВОДСТВЕНИТЕ СТАНДАРДИ ПРИФАТЕНИ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Друштвото финансиските извештаи ги има усогласено со: Законската регулатива во РМ и сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија истите даваат експлицитна и целосна изјава за таквата усогласеност со белешките.

БЕЛЕШКА 37. КОНТИНУИТЕТ

Кога ги подготвува финансиските извештаи, раководството прави проценка на способноста да обезбеди континуитет.

При оценката дали претпоставката за деловен континуитет е соодветна, раководството ги зема предвид сите достапни информации за иднината, најмалку, но не ограничувајќи се за **дванаесет месеци од датумот на пријавување.**

БЕЛЕШКА 38 . КОНЗИСТЕНТНОСТ ВО ПРЕЗЕНТИРАЊЕТО

Друштвото ги задржува истиот начин на презентација и класификација на ставките во финансиските извештаи помеѓу периодите и постои конзистентност во презентираниите финансиски извештаи за 2013 година и годишниот извештај за работа за 2013 година Исто така постои конзистентност на финансиските извештаи за 2014 година и годишниот извештај за работа за 2014 година.

БЕЛЕШКА 38: МЕЃУНАРОДЕН СТАНДАРД ЗА РЕВИЗИЈА 560 ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

А) По 31 декември 2014 година - датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, нема настани кои би предизвикале корекција на финансиските извештаи, ниту пак настани кои се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи.

Б) *Испитување* (Точка 7(б)) MCP 560 точка А9

- Дали се настанати или планирани продажби или купувања на средства.

Врз основа на член 4 став 3 од Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Рпублика Македонија („ Сл. Весник на Република Македонија“ бр.13/13.....180/14) Владата на Република Македонија на седницата одржана на ден 27.01.2015 година има донесено Одлука за продажба на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје и тоа во Скопје, Битола, Неготино, Кавадарци, Кичево, Кочани, Винаца, Берово, Македонска Каменица, Куманово, Кратово, Прилеп, Штип, Струмица, Радовиш, Гевгелија, Тетово, Гостивар, Велес.

Во членот 2 од Одлуката се овластува Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје да ја води постапката за јавно наддавање и да склучи договор за продажба на деловниот простор.

ИЗВЕШТАЈ

ЗА РАБОТАТА НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

ВОВЕД

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, својата дејност во својство на правно лице ја отпочна од 04. Јуни 2011 година.

Седиштето на претпријатието е на ул. Стале Попов бр. 9 во Скопје. Правната основа за воспоставување и функционирање на друштвото е врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 105/09) и Законот за трговски друштва.

Со планот за поделба на ЈПССДП на РМ врз основа на кој АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост е запишано во Централниот регистар на РМ, Друштвото ги превзеде правата, обврските, опремата и вработените и ја отпочна својата работа.

ОРГАНИ НА ДРУШТВОТО

Органи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост се:

- Собрание
- Одбор на директори

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на РМ. Собранието одлучува само за прашања определени со Закон и со статутот на Друштвото а особено за:

- Донесување на измени на статутот на Друштвото
- Одобрување на Годишната сметка, на финансиските извештаи и на годишниот извештај за работењето во предходната година и одлучување за распределба на добивката
- Избор и отповикување на членови на одборот на Директори
- Одобрување на работата и на водењето на работењето со друштвото на членовите на одборот на Директори
- Одобрување на менаџерскиот договор што се склучува помеѓу Друштвото и член на Одборот на Директори
- Промени на правата врзани за одделни родови и класи на акции
- Зголемување и намалување на основната главнина на Друштвото
- Издавање на акции и хартии од вредност
- Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишна сметка и на финансиските извештаи
- Преобразба на друштвото во друга форма на Друштвото, како и за статусните промени на Друштвото.

- Одлучува за покривање на загубите на Друштвото и
- Престанување на друштвото

УПРАВУВАЊЕ СО ДРУШТВОТО

Управувањето со Друштвото е организирано според едностепен систем при што, орган на управување на Друштвото е Одборот на Директори.

Одборот на Директори работи во состав од пет членови :

- Шеваљ Цеку – извршен член
- Ристо Новачевски- неизвршен член (Претседател на Одбор)
- Исџам Ибраими- неизвршен член
- Жаклина Трајковска- неизвршен независен член
- Диме Јовановски- неизвршен член

Членовите на Одборот на Директори се избираат за време од четири години, со право на реизбор.

Извршниот член на Одборот на директори го носи називот Генерален Директор.

Одборот на Директори, од редот на своите неизвршни членови, избира претседател на Одборот.

Одборот на Директори во рамките на својата надлежност, ги врши следните работи :

- ја утврдува деловната политика
- донесува програма за работа и развоен план на Друштвото, годишен оперативен план за работа, годишен финансиски план, годишен план за јавни набавки, програма за инвестициони вложувања
- поднесува тримесечни извештаикои содржат показатели за финансиското работењето на Друштвото до Собранието на Друштвото
- Го усвојува Елаборатот за попис на средствата , побарувањата и обврски на Друштвото
- Усвојува годишна сметка, годишни финансиски извештаи и годишен извештај за работењето на Друштвото по истекот на деловната година
- Одлучува за расходување и оттуѓување на основни средства
- Поднесува предлог за изменување и дополнување на Статутот
- Одобрува склучување на договори од поголемо значење и со подолг период на траење кои не се опфатени со планот за Јавни набавки
- Донесува Одлука за употреба на посебната резерва заради покривање на загбата на Друштвото
- Одлучува за вршење на отпис на средствата , побарувањата и обврските
- Одлучува за склучување на Колективниот договор
- Одлучува за внатрешна организација и систематизација за работни места
- Одлучува за назначување на лица со посебни овластувања и одговорности (раководни лица кои го вршат секојдневното водење на работењето на Друштвото)
- Ги донесува општите акти на Друштвото
- На барање на Собранието на Друштвото, подготвува општи акти и одлуки чие донесување е во негова надлежност

- Одлучува за разрешување на работници со посебни овластувања и одговорности (раководни лица)
- Се грижи и презема потребни дејствија за исполнување на со Закон пропишаните обврски на Друштвото
- Формира комисији од редот на членовите на Одборот на директори и од други лица
- Одлучува за издавање под закуп на основните средства на Друштвото
- Одлучува за барање од надлежен Орган и институции
- Ги определува овластените потписници на Друштвото
- Ги утврдува цените на услугите на Друштвото со писмена Одлука
- Врши и други работи кои не се во надлежност на Друштвото
- Одлучува во Втор степен по приговори на работници за правата, обврските и одговорностите на работниците од работниот однос
- Одлучува за технолошки вишок, економски, организациони и слични промени и за отказ на Договорот за вработување од деловни прчини
- Одлучува и за други работи кои со Закон, Статутот, Колективниот договор и други акти ставени во негова надлежност

Генералниот Директор го води работењето на Друштвото, го претставува и застапува во односите со трети лица, и може да даде овластување на други лица за застапување на Друштвото на начин утврден со Закон.

Генералниот Директор ги извршува сите активности предвидени со Статутот на Друштвото.

Неизвршните членови вршат надзор над работењето од страна на извршниот член, имаат право да вршат увид и проверка во книгите и документите на Друштвото

Во извештајниот период за 2014 год. функцијата Генерален Директор на Друштвото ја извршува Шеваљ Цеку, кој е назначен врз основа на Одлука за избор на извршен член бр. 02-1110/3 од 03.10.2011г.

Во текот на 2014 година исплатениот надомест на извршните и неизвршните членови на Одборот на Директори на Друштвото е искажан во следната табела:

ВО ДЕНАРИ

Ред бр.	Име и Презиме	Годишен паушал	Годишна нето плата	Годишен надомест за одвоен живот	Вкупно
1	Ристо Новачевски	84.000	/	/	84.000
2	Исљам Ибраими	64.341			64.341
3	Жаклина Трајковска	70.785			70.785
4	Диме Јовановски	70.785			70.785
4	Шеваљ Цеку	/	771.749	76.452	848.201
	Вкупни	290.911	771.749	76.452	1.139.112

ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на Директори. Заради вршење на работите од дејноста во Друштвото се организира : Дирекција и 2-Регионални центри (Регионален Центар-Скопје и Регионален Центар-Кичево)

Друштвото работите од својот делокруг ги врши како единствена организационо – правна целина, а заради обезбедување на потребната координација во остварувањето на работите во дејностите на ниво на Друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите.

Органи на Друштвото се Одборот на Директори и Директорот на Друштвото

ОСНОВНА ДЕЈНОСТ СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

Дејноста на Друштвото е стопанисување со деловниот простор во државна сопственост , а особено следните работи :

- Стопанисување со деловен простор во државна сопственост
- Инвестиционо и тековно одржување на деловниот простор во државна сопственост
- Подобрување на условите за користење на деловните простории во државна сопственост
- Утврдување на висината на закупот, односно на склучување на Договори за закуп на деловен простор
- Водење единствена евиденција на деловниот простор во државна сопственост со кој стопанисува
- Продажба на деловен простор во државна сопственост и други работи

Во остварувањето на работите од дејноста Друштвото ги врши работите утврдени во годишната програма за тековно инвестиционо одржување на деловниот простор во државна сопственост

Бројот на деловните единици и нивната површина искажан според податоците од Работните единици , се искажуваат во Табелата што следува:

Подружница	Вид на деловен простор						Етажен катастар			Кондициона состојба				
	Вкупно локали	Вкупно гаражи	Вкупно маг. Прос	Вкупно пар. мес.	Вкупно подруми	Вкупно	Има имот. лис	Нема имот. лис	Вкупно	Вкупно добра	делумно добра	Вкупно руинирана	Вкупно затворена караб	Вкупно
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Битола	154	124	0	0	0	278	157	121	278	246	14	12	6	278
Охрид	85	6	6	0	7	104	20	84	104	75	17	4	8	104
Кичево	62	0	7	0	0	69	13	56	69	69	0	0	0	69
Скопје	229	10	16	4	58	317	256	61	317	268	25	11	13	317
Велес	62	0	0	0	0	62	62	0	62	37	5	20	0	62
Струмица	62	0	5	0	4	71	57	14	71	32	20	12	7	71
Кавадарци	59	4	1	0	2	66	61	5	66	42	17	4	3	66
Штип	68	21	5	0	8	102	101	1	102	96	4	2	0	102
Куман.	69	33	0	0	2	104	92	12	104	88	10	6	0	104
Тетово	50	0	1	0	1	52	41	11	52	47	4	1	0	52
Кочани	25	8	1	0	8	42	42	0	42	31	8	2	1	42
Прилеп	71	0	0	0	8	79	69	10	79	39	22	6	12	79
Вкупно	996	206	42	4	98	1346	971	375	1346	1070	146	80	50	1346

СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

Во текот на 2014 година во делот кој што се однесува на стопанисувањето со деловен простор, се забележува тренд на намалување на паричниот прилив по основ на наплатена закупнина за стопанисување на деловен простор, што се должи на лошите бизнис проценки од страна на закупците, како и поради нередовно измирување на обврските по основ на закупнина, при што во Скопје вратени се во владение на Друштвото 20 деловни простории, во Тетово 1 деловен простор, во Велес 4 деловни простории, во Куманово 2 деловни простории, во Штип 5 деловни простории, во Прилеп 6 деловни простории, во Кавадарци 2 деловни простории, во Битола 14 деловни простории, во Охрид 5 деловни простории и во Кичево 2 деловни простории, што значи дека во тековната 2014 година поради погоре наведеното во владение се земени вкупно 61 простор.

Низдавањето на деловен простор кој што е владение на Друштвото во тековната 2014 година се должи на неколку компоненти, и тоа:

Првата и најважна причина поради која се чувствува стагнација во издавањето на деловниот простор на ниво на цела Република Македонија се должи на донесувањето на новиот Закон за продажба и давање под закуп на

деловни згради и деловни простории на Република Македонија објавен во Службен весник на Република Македонија во Јануари 2012 година, со кој е предвидено издавањето на деловниот простор согласно член 5 од Законот да се врши исклучиво преку електронско јавно наддавање, што значи дека со донесувањето на погоренаведениот Закон, престанаа да важат одредбите од Правилникот бр.02-958/2 за условите, начинот и постапката за издавање под закуп на деловниот простор со кој стопанисува А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, усвоен од страна на Одборот на директори на Друштвото од 06.09.2011 година, иако издавањето на деловниот простор беше регулиран преку постапка за усно јавно наддавање.

Со стапувањето на сила на новиот Закон, за кој што од страна на Министерството за транспорт и врски, како негов предлагач, воопшто не беше побарана стручна помош ниту пак мислење од А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, се дојде до ситуација во која не може да се издава постоечкиот деловен простор по пат на усмено јавно наддавање, а бидејќи во Министерството за транспорт и врски не ни одобри огласување на слободниот деловен простор, АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост не беше во можност да реализира ниту една постапка за издавање на деловниот простор под закуп.

Доколку во завршните одредби од погоре наведениот Закон за продажба и давање под закуп на деловни згради и деловни простории на Република Македонија, предлагачот предвидел одредба со која, би било дозволено до имплементацијата на новиот софтвер во Министерството за транспорт и врски, издавањето на деловниот простор да се врши согласно Актите на Друштвото, и ако притоа се има предвид дека издавањето на деловниот простор, се вршеше максимално транспарентно и тоа по пат на јавно усно наддавање, немаше да има прекин во континуитетот на издавањето на деловниот простор, а со самото тоа и негативни економски импликации.

Во меѓувреме, со одлука на Владата бр.42-149/1 од 27.01.2014 година за продажба на деловниот простор со кој стопанисува Друштвото.

Од наведените причини, евидентна е состојбата за издадени-неиздадени деловни простории. Па така: во Скопје 97 деловни простории се издадени под закуп додека 222 не се издадени, во Тетово 33 деловни простории се издадени под закуп, додека пак 19 се неиздадени, во Велес 36 деловни простории се издадени под закуп, додека 26 деловни простории не се издадени под закуп, во Куманово 70 деловни простории се издадени под закуп, додека 34 деловни простории не се издадени под закуп, во Штип 48 деловни простории се издадени под закуп, додека 53 не се издадени под закуп, во Кочани 10 деловни простории се издадени под закуп, додека 32 не се издадени под закуп, во Струмица 34 деловни простории се издадени под закуп, додека 37 деловни простории не се издадени под закуп, во Прилеп 43 деловни простории се издадени под закуп, додека 36 не се издадени под закуп, во Кавадарци 17 деловни простории се издадени под закуп, додека 49 не се издадени под закуп, во Битола 188 деловни простории се издадени под закуп, додека 90 деловни простории не се издадени под закуп, во Охрид 56 деловни простории се издадени под закуп, додека 48 деловни простории не се издадени под закуп и во Кичево 38 деловен простор е издаден под закуп, додека 31 не се издадени под закуп.

Во контекст на тоа, треба да се истакне и фактот дека, при поделбата на некогашното Јавно претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор во државна сопственост-Скопје на две Акционерски друштва, на А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, на стопанисување и е доделен и голем број неадекватен простор, кој иако е наречен деловен простор, неможе да се класифицира како таков.

Така во Скопје од вкупниот број наведени деловни простории има 1 подземен магацин со вкупна површина од 2.011 м², 75 подруми со вкупна површина од 804 м² како и 9 гаражи со вкупна површина од 498 м², додека во останатите работни единици состојбата е следна: во Струмица има 5 подруми, во Куманово има 5 подруми, во Штип 8 подруми, во Битола 123 гаражи, во Кавадарци 4 гаражи, во Прилеп 8 гаражи и 1 котларница, како и во Охрид 1 магацин, 2 гаражи и 8 деловни простории-карабини.

Значи, од сето погоре наведено може да се констатира дека основниот проблем во намалувањето на паричниот прилив на име закупнина се должи на предходно искажаните проблеми, при што се надеваме дека во тековната 2015 година, ќе дојде до поправање на негативниот тренд поврзан со стопанисувањето со деловниот простор, бидејќи е завршена проценката на почетната цена по м², за издавање на деловен простор од страна на овластен Проценител, се создаваат објективни услови за месечно огласување на слободен деловен простор наменет за издавање.

Инаку, за овие 61 деловена просторија која што во измината година се земени во владение, постои интерес од страна на разни правни субјекти за нивно земање под закуп, и истите можат да бидат предмет на огласување, бидејќи заврши проценката од страна на овластен проценител.

ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА

Во текот на 2014 година , во Друштвото се остварени следните приходи и расходи, кои по видови се прикажани во следниот преглед:

1. Приходи од работењето

		ВО ДЕНАРИ	
Р. бр.	Вид на приход	Остварено 2014	%на учество во вк.приход
1	Фактурирана закупнина	81.628.560	63,22
2	Однапред платена закупнина	309.364	0,24
3.	Наплатени отпишани побар.	4.930.192	3,81
4.	Наплатено по спогодби	1.053.409	0,82
А Вкупно од закупнина		87.921.525	68,09
5	Останати	7.903.163	6,12
6	Наплатено пенали,премии исп.	211.286	0,16
7	Останати неспомнати деловни приходи	1.685.620	1,31
Б Вкупно други приходи		9.800.069	7,59
8	Приходи од камата	1.636.064	1,27
9	Приходи од дивиденда	1.626.198	1,26
В Вкупно финансиски приходи		3.265.262	2,53
Г Одложен приход Државен ДП		28.136.744	21,79
Вкупно А + Б + В+Г		129.123.600	100,00

2. Трошоци на работењето

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

Р. бр.	Вид на трошок	Остварено во 2014	%на учество во вк.приход
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	390.538	0,31
2	Потрошени енергет.горива	2.862.981	2,26
3	ПТТ и транспорт. услуги	1.206.662	0,95
4	Отпис на ситен инвентар	0	0,00
5	Услуги за одрж. опрема и хигиена	846.144	0,67
5	Трошоци за тековно и инвес.ДП	2.456.764	1,94
6	Останати материјални трошоци	407.930	0,32
А Вкупно од 1 до 6		8.171.019	6,45
7	Амортизација на објекти и опрема	33.147.820	26,14
8	Исправка на побарувањата	7.576.389	5,97
Б Вкупно од 7 до 8		40.724.659	32,11
9	Трошоци за превоз	387.848	0,31
10	Други надоместоци на трошоци	1.120.949	0,88
11	Репрезентација	76.427	0,06
12	Трошоци за осигурување	390.236	0,31
13	Други даноци придонеси	654.125	0,51
14	Провизија на банкарски услуги	541.247	0,43
15	Други нематеријални трошоци	5.060.541	3,99
16	Останати трошоци	18.502.597	14,59
17	Камати	7.448.789	5,87
В Вкупно од 9 до 17		34.182.759	26,95
18	Нето плати	29.464.043	23,23
19	Данок и придонеси од плата	14.284.836	11,26
Г Вкупно од 18 до 19		43.748.879	34,49
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		126.827.316	100,00

		2014	2013
1	ВКУПНО ПРИХОДИ	129.123.598	125.829.902
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	126.827.316	121.526.126
3	ОСТВ.БРУТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	2.296.282	4.303.766
4	ДАНОК НА ДОБИВКА	2.436.485	987.808
5	ДОБИВКА/ЗАГУБА ПО ОДДАН..	-140,203	3.405.958

КАДРОВСКА СТРУКТУРА НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

Во Друштвото во почетокот на 2014 година, во редовен работен однос беа вработени 89 лица а на 31.12.2104 год бројот на вработените е намален и истиот изнесува 80 лица.

Квалификационата структура на вработените во Друштвото на 31.12.2014 година е прикажан во следната табела

Табела со квалификациона структура

стручна спрема	Скопје	Битола	Куманово	Прилеп	Струмица	Кичево	Штип	Кавадарци	Велес	Охрид	Тетово	Кочани	вкупно
М-р													0
ВСС	9	1	1	3	2	3	2	0	0	1	0	0	22
ВШС	1	0	0	1	2	0	1	0	0	1	0	0	6
ССС (IV степен)	27	2	0	2	2	3	3	3	2	1	2	1	48
ВКВ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ССС (III степен) - КВ	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2
НК	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
вкупно:	42	3	1	6	6	6	6	4	2	3	2	1	80

Одбор на Директори
Претседавач
Исљам Ибраими

Бр.
24.02.2014 год.
С к о п ј е

ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

ул."Јордан Мијалков" бр. 30, 1000 Скопје,
Жиро сметка: 270 00000 1047293, ХАЛКБАНК Скопје
Даночен број: МК 4030005574146 шел/факс: 02/3215-327;3215-328
e-mail: ecrdoo@t-home.mk, www.evropskicentarezarevizija.com.mk

**ДО
АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА
АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ
Ул. „ Стале Попов“ – 9**

ПРЕДМЕТ: Доставување на ревизорски извештај

Почитувани,

Нацрт – предревизорски Извештај на независниот ревизор за извршената ревизија на финансиските извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ, за годината што завршува на 31 декември 2014 година, Ви беше доставен на ден 06.05.2015 година.

Како од Раководството на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ, е разгледан и нема забелешки, Ви се доставува конечниот извештај на независниот ревизор за извршената ревизија на финансиските извештаи за 2014 година.

Со почит,

Европски Центар за Ревизија ДОО Скопје,

Александар Рулески
Управител,

Примил,

Датум.
.05.2015 година

наш знак

ваш знак

дата

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (пречистен текст) а согласно член 480 од Законот за трговски 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 и 41/14),Одборот на Директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје на својот **51-ви** редовен состанок одржан на **05.06.2015** година, донесе

ОДЛУКА

За усвојување на Ревизорскиот Извештај на Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2014 до 31.12.2014 година

Член 1

Се усвојува Ревизорскиот извештај бр.05-2545/1 од 15.05.2015година на Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2014 до 31.12.2014 година, изготвен од Друштво за ревизија Европски Центар за Ревизија ДОО Скопје.

Член 2

Се предлага на Собранието на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје, да го одобри Ревизорскиот извештај бр. 05-2545/1 од 15.05.2015година на Годишната сметка , финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2014 до 31.12.2014 година.

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Претседател

Ристо Новачевски

Бр.02-2817/4

Скопје,05.06.2015 г.

Изготвил: Л.Пејоска

Одобрил: Генерален Директор Шеваљ Цеку





ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 476,477 и 482 став 1 од Законот за трговски друштва (Службен весник на РМ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13,120/13 и 187/13) и член 23 ст.1 алинеја 5 од Статутот на Акционерското Друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје,Одборот на Директори на својот **51-ви** редовен состанок одржан на **05.06.2015 година**, донесе:

ОДЛУКА

за усвојување на Ревидирана годишната сметка, Финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период 01.01.2014 година до 31.12.2014 година

Член 1

Се усвојува Ревидирана годишната сметка, Финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период од 01.01.2014 до 31.12.2014 година.

Член 2

Ревидираната годишната сметка и финансиските извештаи за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период 01.01.2014 до 31.12.2014 година, ги содржи следните елементи:

1. Вкупен приход:	129.123.598,00
2. Вкупен расход:	126.827.316,00
3. Добивка:	2.296.282,00
4. Данок на непризнати расходи	2.436.485,00
5. Загуба по оданочување	140.203,00

Член 3

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 државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2014 до 31.12.2014 година.

Член 4

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

Бр.02-2817/5
Скопје,05.06.2015 г.

Изготвил: Л.Пејоска
Одобрил: Генерален Директор Шеваљ Цеку



ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

ДО АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ.

Мислење

Според наше мислење, финансиските извештаи ја претставуваат објективно, во сите материјални аспекти финансиската состојба на претпријатието АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ на 31 декември 2014 година, како и резултатите од работењето и неговите парични текови за годината која што завршува тогаш во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Останати прашања

Финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2013 година, беа ревидирани од страна на друг ревизор, кој во својот извештај од 17 април 2014 година, има издадено мислење без резерва.

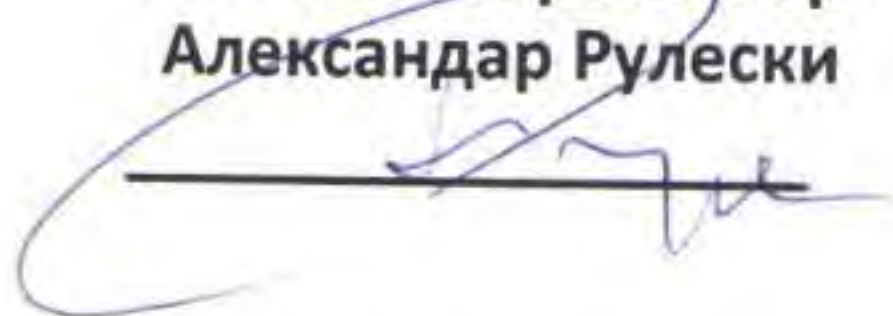
Извештај за други правни и регулативни барања

Менаџментот на Друштвото е, исто така, одговорен за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/2004, ..., 138/2014). Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2014 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со МСР 720 и во согласност со член 34 ст.1 точка д) од Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и финансиските извештаи.

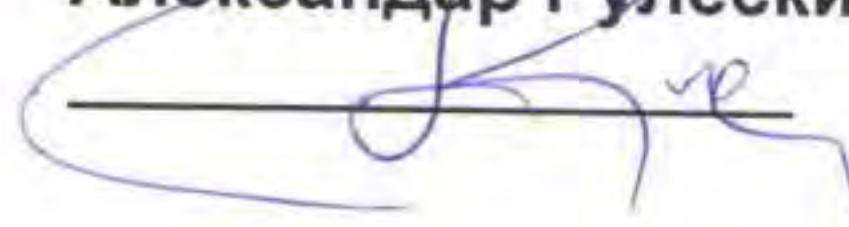
Годишниот извештај за работа е конзистентен од сите материјални аспекти со годишната сметка и како и со поединечните финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ, за годината која завршува на 31 декември 2014 година.

Скопје, 12.05.2015 година

Овластен ревизор
Александар Рулески



Друштвото за ревизија Европски центар
за ревизија ДОО
Управител
Александар Рулески



ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

Ул. "Железничка" бр. 30, 1000 Скопје,
Жиро сметка: 270 00000 1047293, HALKBANK Скопје
Даночен број : МК 4030005574146 тел/факс: 02/3215-327;3215-328
e-mail: ecrdoo@t-home.mk, www.evropskicentarzarevizija.com.mk

Извештај на независниот ревизор

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА
АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ
Ул. „ Стале Попов“ – 9

Финансиско друштво за стопанисување со
деловен простор во државна сопственост
СКОПЈЕ

Примено: 15-05-2015			
Орг. Едм.	Број:	Прилог:	Вредност:
05-2545/1			

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ СКОПЈЕ, коишто го вклучуваат билансот на состојба заклучно со 31 декември 2014 година и билансот на успех, извештајот за промени во главнината и извештајот за парични текови за годината којашто завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки информации.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија, и интерната контрола којашто е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиски извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали е резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија. Тие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата за да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува извршување на постапки за прибавување на ревизорски докази за износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали е резултат на измама или грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на ентитетот за да обликува ревизорски постапки коишто се соодветни во околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективност на интерната контрола на ентитетот. Ревизијата исто така вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

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

(продолжува)