

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

**Консолидирани финансиски извештаи
за годината што завршува на
31 декември, 2016**

и

Извештај на независниот ревизор

СОДРЖИНА

	Страна
Извештај на независниот ревизор	<i>i-ii</i>
Консолидиран Извештај за сеопфатна добивка	2
Консолидиран Извештај за финансиска состојба	3
Консолидиран Извештај за промените во главнината	4
Консолидиран Извештај за паричните текови	5
Белешки кон консолидираните финансиските извештаи	6-26

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. 2 до 26) 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, 2016 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 и Меѓународните стандарди за ревизија објавени во Република Македонија. 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 финансиски 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

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, на ден 31 декември, 2016 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 консолидираниот годишен 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 2016. Нашата работа во однос на консолидираниот годишен извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските консолидирани 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 за годината што завршува на 31 декември 2016.

ТП РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА - Скопје
Соња Чулева, Управител



Соња Чулева, Овластен ревизор



Скопје, 15 мај, 2017

АД за стопанисување со деловен простор
во државна сопственост Скопје

КОНСОЛИДИРАН БИЛАНС ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
Година што завршува на 31 декември, 2016
(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2016	2015
Приходи			
Приходи од продажба	2.2;3	259,368	290,322
Останати приходи	2.2;4	37,550	44,392
		296,918	334,714
Трошоци			
Материјали и енергија	5	(66,763)	(71,243)
Транспортни и други услуги	6	(25,956)	(26,274)
Амортизација и депрецијација	2.5;12;13	(70,267)	(70,648)
Трошоци за вработените	2.9;7	(120,597)	(126,859)
Останати оперативни трошоци	8	(35,580)	(31,398)
		(319,163)	(326,422)
Финансиски приходи - нето	2.3;9	28,801	14,498
Добивка (загуба) пред оданочување		6,556	22,790
Данок на добивка	2.4;10	(1,107)	(1,436)
Нето добивка (загуба) за годината		5,449	21,354
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка		5,449	21,354
Вкупна сеопфатна добивка (загуба) на:			
-акционерот на Матичното друштво		5,420	21,290
-малцинско учество во Подружницата		29	64
Основна заработувачка по акција:			
Ден 542 /акција (2015: Ден 2,129 /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 30 март, 2017 година.

Директор,
Шеваљ Цеку

Шеф за финансии,
Светлана Сотировска

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

На 31 декември 2016

(Изразено во илјади Денари)

	Белешка	За годината што завршува на 31 декември	
		2016	2015
СРЕДСТВА			
Не-тековни средства			
Материјални и нематеријални средства-нето	2.5;12	868,663	853,982
Вложувања во недвижности-нето	2.6;13	288,361	316,761
Долгорочни финансиски вложувања	2.13;14	759	759
		1,157,783	1,171,502
Тековни средства			
Пари и парични еквиваленти	2.8;15	370,176	455,440
Побарувања од купувачи	2.10;16	157,967	164,958
Останати побарувања	17	332,528	356,108
Залихи	2.7;18	23,053	26,115
		883,724	1,002,621
ВКУПНО СРЕДСТВА		2,041,507	2,174,123
СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ			
Сопственичка главнина			
Акционерски капитал	21	1,072,099	1,072,099
Законска резерва		3,180	2,295
Задржана заработувачка	21	41,582	64,485
Неконтролирано (малцинско)учество		16,114	16,140
		1,132,975	1,155,019
Долгорочни обврски			
Долгорочна резервација за судски спорови	22	-	6,412
Обврска за одложени приходи	2.5;23	547,275	575,464
		547,275	581,876
Тековни обврски			
Обврски кон добавувачи	19	66,502	58,211
Останати тековни обврски	20	294,755	379,017
		361,257	437,228
ВКУПНО СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ		2,041,507	2,174,123

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

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА
Година што завршува на 31 декември, 2016
(Во илјади Денари)

	<u>Акционер-ски капитал</u>	<u>Законска резерва</u>	<u>Акуму-лирана добивка</u>	<u>Неконтро-лирано учество</u>	<u>ВКУПНО</u>
На 1 јануари 2016	1,072,099	2,295	64,485	16,140	1,155,019
Алокација во законска резерва 5%	-	885	(885)	-	-
Корекција на грешка МСС 8	-	-	(7,550)	-	(7,550)
Исплата на дивиденда на Влада РМ	-	-	(17,693)	-	(17,693)
Обврска за исплата на дивиденда ГТЦ	-	-	(2,195)	(55)	(2,250)
Нето добивка за годината	-	-	5,420	29	5,449
На 31 декември, 2016	<u>1,072,099</u>	<u>3,180</u>	<u>41,582</u>	<u>16,114</u>	<u>1,132,975</u>
На 1 јануари 2015	1,072,099	1,187	65,229	16,052	1,154,567
Алокација во малцинско учество за 2014 година	-	-	(53)	53	-
Нето добивка за 2015	-	-	21,354	-	21,354
Алокација во малцинско учество за 2015 година	-	-	(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>

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

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

Година што завршува на 31 декември, 2016

(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2016	2015
Готовински прилив од оперативна активност			
Добивка (загуба) пред оданочување		6,556	22,790
<i>Коригирана за:</i>			
Амортизација и депрецијација		72,995	69,744
Одложени приходи од недвижности		(27,935)	(29,822)
Тришоци од намалување долгорочни финансиски вложувања		-	1,419
(Зголемување)/намалување на побарувања од купувачи и други побарувања		(114,590)	33,662
(Зголемување)/намалување на залихи		3,063	870
(Намалување)/зголемување на обврски кон добавувачи и останати тековни обврски		179,345	(28,539)
Платени камати		-	-
Нето годовина од оперативни активности		119,434	70,124
Инвестициони активности			
Набавка на основни средства		(60,202)	(27,427)
Прилив од продажба на основни средства		(126,803)	365,664
Исплата на дивиденда		(17,693)	-
Нето готовина во инвестициони активности		(204,698)	338,237
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	(85,264)	408,361
Пари и парични еквиваленти на почеток на годината	15	455,440	47,079
Пари и парични еквиваленти на крај на годината	15	370,176	455,440

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

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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, 2016 година, Друштвото во својот состав има 12 подружници:

<u>Бр.</u>	<u>Организациони единици</u>
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 ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 консолидирани финансиски извештаи во согласност со одредбите на членот 469, став 6 од Законот за трговски друштва на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 06/16, 30/16 и 61/16) 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 сèопфатна 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 Друштвото 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 друштво 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 друштво. Друштвото е оснивач на подружницата Градски трговски центар АД Скопје:

	% на сопственост	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Градски трговски центар АД-Скопје	97,54%	97,54%
	97,54%	97,54%

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 Консолидираниот Извештај 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 Консолидираниот Извештај 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% (2015: 10%) се плаќа на разликата помешу 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 ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 депрецијација за време на корисниот век на средството.

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

Опрема	10 %
Компјутери	25 %
Софтвер	20%

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

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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.

2.12. Корекција на грешка

Корекција на грешка се евидентира согласно со МСС 8-Сметководствени политики, промени на сметководствени проценки и грешки, на терет / во корист на акумулираната добивка во Билансот на финансиска позиција. Во 2016 година, нето износот на корективни книжења изнесува Ден 7,550 илјади, и тоа:

Корекција	Ден '000
Отпис на грешка во интерни односи	5,092
Исправка на вредност за судски спор од Битола	8,040
Отпис на грешка во интерни односи	830
Отпис на оврска за резервација за судски спорови	(6,412)
Нето ефект на Акумулирана добивка на 31.12.2016 година (Долговно салдо)	7,550

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

31 декември 2016

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	2008-2016

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.13 Долгорочни финансиски вложувања

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

Учество во капиталот на поврзани и останати правни лица

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

Хартии од вредност наменети за тргување

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

Хартии од вредност расположиви за продажба

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

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

3. ПРОДАЖБИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Продажби на сопствен деловен простор	213,345	237,289
Приходи од наем	41,002	46,132
Приходи од продажба нетековни средства	4,570	2,898
Приходи од продажба на други услуги	451	4,003
	259,368	290,322

4. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Наплатени отпишани побарувања	7,176	7,725
Вишоци по попис	20	-
Отпис на обврски	-	16
Одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	25,206	27,276
Останати приходи	1,003	2,979
Приходи од вложувања	2,621	1,820
Приходи од поранешни години	1,524	4,576
	37,550	44,392

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

5. МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Канцелариски и други материјали	5,675	4,270
Потрошена енергија	59,288	66,662
Резервни делови	446	186
Отпис на ситен инвентар	1,354	125
	66,763	71,243

6. ТРАНСПОРТНИ И ДРУГИ УСЛУГИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Транспортни услуги (паркинг)	-	1
Поштенски услуги (телефонија, електронска пошта)	1,752	1,858
Надворешни услуги	1,889	10,048
Наемнина	-	1
Комунални услуги	8,217	8,964
Останати услуги	1,272	1,379
Осигурување	1,901	1,106
Банкарска провизија	714	737
	25,956	26,274

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Бруто плати	116,150	123,420
Надоместоци за вработените	3,383	2,619
Дневници за службени патувања	-	-
Трошоци за УО и НО	1,064	820
	120,597	126,859

8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Реклама и репрезентација	202	185
Трошоци за донации	200	157
Данок на недвижности	288	603
Вредносно усогласување на побарувања	12,009	17,164
Кусоци	18	-
Трошоци од минати години	-	1,156
Останати трошоци	22,863	12,133
	35,580	31,398

9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ-НЕТО

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Негативни курсни разлики	-	(394)
Трошок за камати	(7)	-
Позитивни курсни разлики	-	-
Приход од камати	28,808	14,892
	28,801	14,498

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 (2015:10%) врз непризнатите расходи.

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Добивка/(загуба) пред оданочување	6,556	22,790
Данок на добивка 10% (2015:10%)	(1,107)	(1,436)
Ефективна даночна стапка	16,88%	6,30%

11. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	Во Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Нето добивка за годината (без малцинско учество)	5,420	21,290
Пондериран просечен број на акции	10,000	10,000
Основна заработувачка по акција (во Денари)	542	2,129

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

12. МАТЕРИЈАЛНИ И НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Во '000 Денари

	<u>Земјиште</u>	<u>Градежни објекти</u>	<u>Опрема и возила</u>	<u>Инвестиции во тек</u>	<u>Нематеријални средства</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност						
На 1 јануари 2016	10,343	1,117,041	607,513	11,363	5,770	1,752,030
Нови набавки	-	-	9,036	51,168	203	60,407
Трансфер од инвестиции во тек	-	16,415	17,487	(33,902)	-	-
Трансфер од вложувања	-	32,843	-	-	-	32,843
Отпис/продажби	-	(5,402)	(986)	-	-	(6,388)
На 31 декември 2016	10,343	1,160,897	633,050	28,629	5,973	1,838,892
Акумулирана амортизација						
На 1 јануари 2016	-	(476,470)	(416,281)	-	(5,297)	(898,048)
Трошок за годината	-	(27,849)	(28,808)	-	(203)	(56,860)
Отпис/продажби	-	2,642	966	-	-	3,608
Трансфери	-	(18,929)	-	-	-	(18,929)
На 31 декември 2016	-	(520,606)	(444,123)	-	(5,500)	(964,729)
Книговодствена Вредност						
На 31 декември 2016	10,343	640,291	188,927	28,629	473	868,663
Книговодствена Вредност						
На 31 декември 2015	10,343	640,571	191,232	11,363	473	853,982

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

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

13. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ

	<u>Вложување во недвижности (сопствени)</u>	<u>Вложување во недвижности сопственост на РМ</u>	<u>ВКУПНО</u>
<i>Набавна вредност</i>			
<i>На</i>			
<i>1 јануари 2016</i>	<i>141,188</i>	<i>396,491</i>	<i>537,679</i>
<i>Нови набавки</i>	-	-	-
<i>Отпис/продажби</i>	(980)	(309)	(1,289)
<i>Трансфери во материјални средства</i>	-	(32,843)	(32,843)
<i>На 31 декември 2016</i>	<i>140,208</i>	<i>363,339</i>	<i>503,547</i>
<i>Акумулирана амортизација</i>			
<i>На 1 јануари 2016</i>			
<i>Трошок за годината</i>	(16,690)	(204,228)	(220,918)
<i>Отпис/продажби</i>	(3,516)	(9,890)	(13,406)
<i>Отпис/продажби</i>	122	87	209
<i>Трансфер на депрецијација</i>	-	18,929	18,929
<i>На 31 декември 2016</i>	<i>(20,084)</i>	<i>(195,102)</i>	<i>(215,286)</i>
<i>Книговодствена вредност</i>			
<i>На 31 декември 2016</i>	<i>120,124</i>	<i>168,237</i>	<i>288,361</i>
<i>Книговодствена вредност</i>			
<i>На 31 декември 2015</i>	<i>124,498</i>	<i>192,263</i>	<i>316,761</i>

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 288,361 илјади (2015: Ден 316,761 илјади), се однесуваат на деловни објекти од сопствено производство на Матичното друштво со вредност од Ден 120,124 илјади и деловен простор во сопственост на Република Македонија со вредност од Ден 168,237 илјади.

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Вложувања во придружни претпријатија	2,781	2,781
Исправка на вредност на вложувања во придружни претпријатија	(2,440)	(2,440)
Вложувања во средства расположиви за продажба	-	-
Долгорочни кредити за откуп на деловен простор	418	418
	759	759

15. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Пари во банки-Денари	369,315	454,294
Пари во каса - Денари	43	80
Пари во банки-девизи	65	64
Гаранции и останати парични средства	753	1,002
	370,176	455,440

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Побарувања за повеќе платена царина	5,788	5,788
Побарувања од поврзани друштва-нето	42,093	41,908
Аванси за суровини	232	232
Останати побарувања	-	5,092
Побарувања од комитенти	232,056	111,938
Побарување од комитенти (застарени и спорни)	274,053	397,988
Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања	(396,255)	(397,988)
	157,967	164,958

17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Побарување за повеќе платен ДДВ	35	2,211
Побарување за повеќе платен данок на добивка	3,223	3
Други побарувања од вработени	35	52
Побарувања за краткорочни позајмици	10,854	10,854
Исправка на вредност за одобрени позајмици	(10,854)	(10,854)
Спогодби за деловен простор	29,409	29,382
Исправка вредност на спогодби за деловен простор	(4,155)	(3,618)
Краткорочни депозити	302,293	320,000
АВР	1,688	8,078
	332,528	356,108

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

18. ЗАЛИХИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Материјали и суровини во магацин	14,618	17,234
Исправка на вредност на материјали во магацин	(65)	(65)
Резервни делови	8,498	8,945
Ситен инвентар во употреба	10,284	8,988
Исправка вредност на ситен инвентар во употреба	(10,284)	(8,988)
Трговска стока во магацин	2	39
Исправка вредност на трговска стока во магацин	-	(38)
	23,053	26,115

19. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2016	31 декември 2015
Обврски кон поврзани субјекти	15,705	15,704
Обврски кон домашни добавувачи	37,348	27,647
Обврски за примени аванси	13,449	14,860
	66,502	58,211

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

20. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u>	
	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Обврска за ДДВ	45,456	1,579
Обврска за ДД	120	771
Обврска за плати и придонеси	9,378	7,084
Обврски кон УО и НО	34	50
Обврски кон Владата на РМ за продаден деловен простор	238,861	365,664
Обврски за исплата на дивиденди	718	718
Останати обврски	-	2,828
ПВР	188	323
	<u>294,755</u>	<u>379,017</u>

21. ГЛАВНИНА

Основна главнина

Главнината на Друштвото е претставена со 10.000 обични акции со номинална вредност од ЕУР 1.743 / акција односно Ден 10.209,88 / акција и вкупна вредност во 2016 и 2015 од:

<u>Оснивач</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Еур</u>	<u>Еур</u>	<u>Денари</u>	<u>Денари</u>
Влада на РМ	<u>17,429,951</u>	<u>17,429,951</u>	<u>1,072,098,856</u>	<u>1,072,098,856</u>

Законска резерва

Задолжителната (законска) резерва е регулирана со одредбите на Законот за трговски Друштва. Законска обврска на Друштвото е да формира задолжителен фонд со издвојување 5% 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 ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

22. РЕЗЕРВАЦИЈА ЗА СУДСКИ СПОРОВИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2016	31 декември 2015
Резервација за судски спорови	-	6,412
	-	6,412

23. ОБВРСКА ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2016	31 декември 2015
Обврска за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	547,275	575,464
	547,275	575,464

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

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 флукуации 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 2016 и 2015 година се следни:

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>31 декември 2016</u>	<u>31 декември 2015</u>
Влада на Република Македонија		
(оснивач и единствен акционер)		
- Побарувања од поврзани субјекти	-	-
- Обврски кон поврзани субјекти	238,861	365,664
АД за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор		
- Побарувања од поврзани субјекти-нето	42,093	41,908
- Обврски кон поврзани субјекти	15,704	15,704

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2016

26. НЕИЗВЕСНИ ОБВРСКИ

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

27. ВАЛУТНИ КУРСЕВИ

Официјалните девизни курсеви за Еурото на 31 декември, 2016 и 2015 биле:

	Во Денари	
	<u>31 декември 2016</u>	<u>31 декември 2015</u>
Еур	61,5947	61,5947