

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

А СРЕДСТВА

Нетековни средства	31.12.2021	31.12.2020
Материјални средства - нето	176.596.396	190.991.000
Вложувања во недвижности	230.745.884	238.010.656
Финансиски вложувања	889.254.504	889.254.504
Вкупно долгорочни средства	1.296.596.784	1.318.256.160

Тековни средства	31.12.2021	31.12.2020
Залихи	0	0
Побарувања од купувачи	23.736.595	21.749.130
Пари и парични средства	350.098.644	340.685.965
Вкупно обртни средства	373.835.239	362.435.095

ВКУПНИ СРЕДСТВА	1.714.104.481	1.744.388.728
------------------------	----------------------	----------------------

Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	31.12.2021	31.12.2020
Запишан капитал	1.072.098.858	1.072.098.858
Законски резерви	4.320.747	4.160.348
Акумулирана добивка	49.394.053	49.555.586
Добивка од тековна година		
Вкупно капитал и резерви	1.125.813.658	1.125.814.792

ОБВРСКИ	31.12.2021	31.12.2020
Краткорочни обврски добавувачи	813.951	1.138.726
Обврски спрема поврзани субјекти	9.731.106	17.365.834
Други краткорочни обврски	15.233.717	14.967.711
Останати краткорочни обврски	246.364.754	246.364.578
Обврски кон вработените	3.493.851	3.039.953
Тековни обврски	/	793.171
Вкупно обврски	275.637.379	283.669.973

ВКУПНО КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ	1.401.451.037	1.409.484.765
--	----------------------	----------------------

БИЛАНС НА УСПЕХ
(во денари)

	31.12.2021	31.12.2020
Приходи од продажба	78.719.980	77.698.343
Трошоци од продажба	78.444.299	81.343.991
Бруто добивка од продажба	275.681	-3.645.648

	31.12.2021	31.12.2020
Останати деловни приходи	3.801.725	9.873.622
Одложен приход од државен ДП	19.635.133	19.494.242
Администрација - плати	42.113.562	42.530.317
Депрецијација	22.823.186	22.295.771
Вредносно усогласување на краткорочни средства	849.644	2.307.516
Останати трошоци од работење	2.434.410	2.626.160
ДОБИВКА/ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ	3.712.235	5.236.252

	31.12.2021	31.12.2020
Приходи од учество во вложување	/	5.647.949
Приходи/расходи од камата и курсни разлики	3.801.725	4.225.673
Добивка од редовно работење пред оданочување	3.712.235	5.236.252
Данок од добивка	504.253	792.401
НЕТО ДОБИВКА	3.207.982	4.443.851
НЕТО ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ		

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА

Позиција	31.12.2021	31.12.2020	БЕЛЕШКА
Добивка за деловната година Нето загуба за деловната година	3.207.982	4.443.851	
Останата сеопфатна добивка			
Курсни разлики од пресметка на вложување во странство			
Добивка или загуба по основ на повторно вреднување на финансиски средства расположиви за продажба			
Добивка или загуба по основ на ефективна заштита на паричниот тек			
Промена на ревалоризационите резерви на долгорочните средства			
Добивка или загуба по основ на ефективна заштита на нето вложување во странство			
Удел во останата сеопфатна добивка на придружени претпријатија			
Актуарски добивки (загуби) од пензиски планови на дефинирани користи			
Данок на добивка кој се однесува на компонентите на останата сеопфатна добивка			
Нето останата сеопфатна добивка за годината	3.207.982	4.443.851	
Вкупна сеопфатна загуба за годината			

ТАБЕЛА ЗА ДВИЖЕЊЕ НА КАПИТАЛОТ ВО 2021

	Запишан капитал	Законска резерва	Акумулирана добивка	Нето добивка за тековната година	вкупно
01.01.2020	1.072.098.856	4.160.348	49.555.586	0	1.125.814.790
Пренос во законски резерви					
Исплата на дивиденда на Влада на РСМ од добивка					
Корекција нето (МСС8)					
Нето добивка за 2020	0	0	0	4.443.851	4.443.851
Останата сеопфатна добивка					
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2020	1.072.098.856	4.160.348	49.555.587	4.443.851	1.130.258.641
01.01.2021	1.072.098.856	4.160.348	49.555.587	4.443.851	1.125.814.790
5% од добивка во законска резерва		160.399			
Исплата дивиденда на Влада на РСМ од добивка				4.443.851	
Корекција на грешки МСС8					
Нето добивка 2021				3.207.982	
Останата сеопфатна добивка					
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2021	1.072.098.856	4.320.747	49.394.053	3.207.982	1.129.021.638

ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕК ЗА 2021

		31.12.2021	31.12.2020
1	Готовински прилив од оперативни активности		
	Добивка по оданочување		
	Добивка пред оданочување	-3.712.235	-5.236.252
	Депрецијација на материјални средства	22.823.186	22.295.771
	Одложени приходи од недвижности	-19.635.133	-19.494.242
	Зголемување на побарувања од купувачи и други побарувања	-23.736.595	-21.749.130
	Намалување/зголемување на залихите		0
	Зголемување/намалување на обврски кон добавувачи и други тековни и нетековни обврски		0
	Платена камата		
	Вкупно усогласувања на побарувања		
	Нето готовина од оперативни дејности		0
2	Инвестициони активности		-613.500
	Набавка на материјални средства		
	Одлив од продажба на државни градежни објекти - нето		0
	Одлив за исплата на дивиденда	-4.443.851	-8.039.676
	Прилив од дивиденди		0
	Нето готовина од инвестициони активности		0
3	Финансиски активности		0
	Зголемување на запишан капитал		0
	Приливи/одливи од кредити		0
	Одлив / прилив на дадени долгорочни кредити		0
	Нето готовина од финансиски активности		0
	Нето зголемување/намалување на пари и парични средства	8.953.435	3.948.771
	Пари и Парични средства на 01.01.2021	340.685.965	344.634.736
	Пари и Парични средства на 31.12.2021	349.639.400	340.685.965

ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Со анализата на финансиските извештаи се утврдува финансиската и економската состојба на Друштвото. За анализата се користени индикатори добиени од финансиските извештаи: биланс на состојба, биланс на успех, извештај на готовински текови, извештај за промени на капиталот и консолидираниот биланс на состојба.

При подготовката на консолидираните финансиски извештаи, финансиските извештаи на Друштвото и подружниците се составуваат ставка по ставка, се собираат ставките на средства, обврски, главнина, приходи и расходи согласно меѓународниот сметководствен стандард 27. Салдата во рамките на Друштвото и трансакциите во рамките на подружниците во финансиските извештаи се целосно елиминирани, односно заради веродостојно финансиско известување изземени се ставките на кои се евидентирани односите меѓу подружниците и Дирекцијата на Друштвото.

Во извештајниот период Друштвото реализира деловни активности за тековно и инвестиционо одржување на објектите во висина од 136.919,00 денари.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2021 ГОДИНА

Извештајот за парични текови ги прикажува изворите кои на Друштвото му обезбедуваат готовина (парични приливи) и употреба на таа готовина од негова страна (парични одливи). Информациите за паричните (готовинските) текови на **друштвото** им користат на корисниците на финансиските извештаи како основа за вршење на проценки на можностите на Друштвото да остварува парични средства и парични еквиваленти, како и за согледување на начинот на кој се користат (се управува со) паричните средства - текови. Извештајот за парични текови дава важни информации за квалитетот на добивката и финансиската способност на претпријатието, како и за структурата на финансиските средства, поточно дали ликвидноста се темели врз сопствени или туѓи извори на средства. Тој е значаен, како за тековното одлучување, така и за планирање и контрола на идните деловни активности.

За тековната година Друштвото прикажа добивка во износ од 3.207.982,00 денари како резултат на позитивното работење и намалување на трошоците за набавка на опрема и друго, како и намалување на трошоците за осигурување.

Останати промени на материјалните средства – расход на неупотребливи компјутери и опрема во 2021 година нема, но, има набавка на компјутери во износ од 300.000,00 денари и нови возила во износ од 3.208.454,00 денари.

Преглед на промени кај материјалните средства

Движење на основните средства во 2021 година

ОПИС	Земјиште К/то 010	Градежни средства К/то 011	Опрема, постројки, канцелариски материјали К/то 012,013 и 015	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2021	10.343.138	398.274.782	20.911.034	429.528.954
Нови набавки во годината	/	/	3.508.454	3.508.454
Трансфер од Кто 020	/	/	/	/
Отпис продажба	/	17.646.524	/	/
Трансфер на konto 020	/	/	/	/
31.12.2021	10.343.138	380.628.258	24.419.488	450.683.932
Акумулирана деpreciјација 01.01.2020	/	220.543.358	17.994.415	238.537.773
Трансфер на деpreciјација	/	3.983.899	/	3.983.899
Тековна деpreciјација	/	3.336.721	903.714	4.240.435
Отпис/ продажба	/	/	/	/
31.12.2021	/	219.896.180	18.898.129	238.794.309

Книговодствена

вредност 2021

10.343.138

160.732.078

5.521.359

176.596.575

Книговодствена

вредност 2020

10.343.138

177.731.247

2.916.619

190.991.004

Табела на движење во вложувања 2021 година

ОПИС	Сопствени средства К/то 021	Државни средства Кто 020	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2021	131.787.026	366.387.935	498.174.961
Нови набавки во годината	/	/	/
Трансфер од Кто 011	/	12.586.155	12.586.155
Отпис продажба	/	/	/
31.12.2021	131.787.026	378.974.090	510.761.116
Акумулирана депрецијација 01.01.2021	32.087.048	228.077.259	260.164.307
Трансфер на депрецијација	/	/	/
Тековна депрецијација	3.294.675	16.556.250	19.850.925
Отпис/продажба	/	/	/
31.12.2021	35.381.723	244.633.509	280.015.232

Книговодствена вредност 2021	96.405.303	134.340.581	230.745.884
Книговодствена вредност 2020	99.699.978	138.310.675	238.010.653

ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ ЗА 2021 ГОДИНА

Стопанисувањето на Друштвото во 2021 година се одвиваше во услови на усвоени програмски задачи, како што се: Програмата за стопанисување со деловните простории, План за финансиското работење, Планот за јавни набавки, но и во новонастанатите услови со пандемијата Ковид-19, посебно во наплатата на закупнина од издавање на деловен простор.

При искажување на состојбата во Друштвото во 2021 година користени се податоците од Дирекција и 12-те Работни единици, вклучувајќи ги и соодветните пописни листи.

Извештајот ја опфаќа состојбата на:

- стопанисување со деловни простории
- финансиски показатели
- утврдување на добивката

ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Приходи од продажба на учиноци

Приходите од продажба на учиноци по видови во извештајниот период се прикажуваат во следниот преглед:

(денари)

Р.бр.	Вид на приход	Остварено 2021	Остварено 2020
1	Фактурирана закупнина	59.084.847	58.204.101
2	Однапред платена закупнина		
3.	Наплатени отпишани побар.	911.925	779.608
А Вкупно од закупнина		59.996.772	58.983.709
5	Останати	/	5.647.955
6	Наплатено пенали, премии и сл.		
7	Останати неспомнати деловни приходи		
Б Вкупно други приходи		/	5.647.955
8	Приходи од продажба		
9	Приходи од камата	3.801.725	4.225.673
10	Приходи од дивиденда		
В Вкупно финансиски приходи		3.801.725	9.873.628
Г Одложен приход Државен ДП		18.723.208	18.714.634
Вкупно А + Б + В+Г		82.521.705	87.571.971

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 2021	Остварено во 2020	
Материјални трошоци				
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	426.839	287.609	
2	Потрошени енергетски горива	2.464.134	2.242.013	
3	ПТТ и транспортни услуги	979.883	976.727	
4	Отпис на ситен инвентар	37.560	0	
5	Услуги за одржување на опрема и хигиена	996.168	1.418.450	
6	Трошоци за тековно и инвес.ДП			
6	Останати материјални трошоци	593.599	566.005	
А Вкупно од 1 до 6		5.498.183	5.490.804	
7	Амортизација на објекти и опрема	22.823.186	22.295.771	
8	Исправка на побарувањата	849.644	2.307.516	
Б Вкупно од 7 до 8		23.672.830	24.603.287	
9	Трошоци за превоз	145.153	153.394	
10	Други надоместоци на трошоци	2.887.968	4.227.902	
11	Репрезентација	26.380	26.470	
12	Трошоци за осигурување	165.371	169.008	
13	Други даноци - придонеси	418.610	428.651	
14	Провизија на банкарски услуги	633.512	560.186	
15	Други нематеријални трошоци	2.323.190	2.401.105	
16	Останати трошоци		194.037	
17	Камати	365.171	991.725	
18	Трошоци за Одбор на директори	559.540	558.833	
В Вкупно од 9 до 18		7.524.895	9.711.311	
19	Нето плати	28.077.126	28.336.552	
20	Данок и придонеси од плата	14.036.436	14.193.765	
Г Вкупно од 19 до 20		42.113.562	42.530.317	
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		78.809.470	82.335.719	

ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ		2021	2020
1	ВКУПНО ПРИХОДИ	82.521.705	87.571.971
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	78.809.470	82.335.719
3	ОСТВАРЕНА БРУТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	3.712.235	5.236.252
4	ДАНОК НА ДОБИВКА	504.253	792.401
6	ДОБИВКА/ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	3.207.982	4.443.851
7	ЗАКОНСКА РЕЗЕРВА 5%	160.399	222.192
8	ПОЗИТИВЕН ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ ЗА ТЕКОВНАТА ГОДИИНА	3.207.982	4.443.851

Заклучоци

Во 2021 година објавени се 4 (четири) Огласи за издавање на деловни простории под закуп и тоа :

1. Седми пакет (прва објава) за 54 деловни единици во 16 града
2. Седми пакет (втора објава) за 37 деловни единици во 14 града
3. Осми пакет (прва објава) за 84 деловни единици во 20 града и
4. Осми пакет (втора објава) за 67 деловни единици во 18 града

Од објавените огласи, склучени се вкупно 50 (пеесет) Договори за издавање под закуп на деловни простории.

Во работењето на друштвото потребно е да се обрне посебно внимание на сите трошоци кои имаат значајно учество во вкупните трошоци, односно контрола врз материјалните и нематеријалните трошоци.

Зголемена контрола над наплатата на побарувањата и раскинување на договорите за закуп на оние закупци кои се опоменати и тужени, а и понатака не плаќаат и прилагодување на условите што ги наметнува пандемијата со Ковид-19.

Зголемена контрола над Извршувањето на договорите дадени кај Извршител и реализација на регресните тужби за неосновано наплатени извршни решенија.

Реализацијата на горните заклучоци да се изврши преку редовно следење на реализацијата на програмите, преку месечните извештаи изготвени врз основа на објективните податоци утврдени со сметководствената евиденција.

Финансов директор
Дипл.екк. Аријана Раман

Генерален директор
Дипл.соц. Шеваљ Цеку