

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2022 ГОДИНА

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

Акционарски друштво за стопанството со
дополнително одобрено од државна сопственост
Shqipëria Aërore e Menaxhimit të
Paparave Aërore në Prorasi Shtetërore

Бр.-Нр. 05-750/8
14-03-2023 год.-вид.
СКОПЈЕ ШКИП

А СРЕДСТВА

Нетековни средства	31.12.2022	31.12.2021
Материјални средства - нето	167.000.655	176.596.396
Вложувања во недвижности	217.855.403	230.745.884
Финансиски вложувања	889.254.504	889.254.504
Вкупно долгорочни средства	1.274.110.562	1.296.596.784

Тековни средства	31.12.2022	31.12.2021
Залихи	0	0
Побарувања од купувачи	14.780.234	23.736.595
Пари и парични средства	104.564.786	350.098.644
Вкупно обртни средства	119.345.020	373.835.239

ВКУПНИ СРЕДСТВА	1.467.315.038	1.714.104.481
------------------------	----------------------	----------------------

Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	31.12.2022	31.12.2021
Запишан капитал	1.072.098.858	1.072.098.858
Законски резерви	4.616.170	4.320.747
Акумулирана добивка	52.306.612	49.394.053
Добивка од тековна година	5.908.458	3.207.982
Вкупно капитал и резерви	1.134.930.098	1.129.021.640

ОБВРСКИ	31.12.2022	31.12.2021
Краткорочни обврски добавувачи	1.116.411	813.951
Обврски спрема поврзани субјекти	15.762.206	9.731.106
Други краткорочни обврски	17.322.723	15.233.717
Останати краткорочни обврски	2.594.114	246.364.754
Обврски кон вработените	4.657.887	3.493.851
Тековни обврски		/
Вкупно обврски	41.453.341	275.637.379

ВКУПНО КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ	1.467.315.038	1.401.451.037
--	----------------------	----------------------

БИЛАНС НА УСПЕХ
(во денари)

	31.12.2022	31.12.2021
Приходи од продажба	78.070.978	78.719.980
Трошоци од продажба	85.221.844	78.444.299
Бруто добивка од продажба	-7.150.866	275.681

	31.12.2022	31.12.2021
Останати деловни приходи	14.561.437	3.801.725
Одложен приход од државен ДП	19.520.105	19.635.133
Администрација - плати	40.658.069	42.113.562
Депрецијација	22.850.350	22.823.186
Вредносно усогласување на краткорочни средства	6.765.852	849.644
Останати трошоци од работење	81.103	2.434.410
ДОБИВКА/ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ	7.397.599	3.712.235

	31.12.2022	31.12.2021
Приходи од учество во вложување	/	/
Приходи/расходи од камата и курсни разлики	14.561.437	3.801.725
Добивка од редовно работење пред оданочување	7.397.599	3.712.235
Данок од добивка	1.489.141	504.253
НЕТО ДОБИВКА	5.908.458	3.207.982
НЕТО ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ		

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА

Позиција	31.12.2022	31.12.2021	БЕЛЕШКА
Добивка за деловната година Нето загуба за деловната година	5.908.458	3.207.982	
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	5.908.458	3.207.982	
Вкупна сеопфатна загуба за годината			

ТАБЕЛА ЗА ДВИЖЕЊЕ НА КАПИТАЛОТ ВО 2022

	Запишан капитал	Законска резерва	Акумулирана добивка	Нето добивка за тековната година	вкупно
01.01.2021	1.072.098.856	4.160.348	49.555.586	4.443.851	1.123.107.775
Пренос во законски резерви					
Исплата на дивиденда на Влада на РСМ од добивка				4.443.851	4.443.851
Корекција нето (МСС8)					
Нето добивка за 2021	0	0	0	3.207.982	3.207.982
Останата сеопфатна добивка					
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2021	1.072.098.856	4.160.348	49.555.587	3.207.982	1.129.022.773
01.01.2022	1.072.098.856	4.320.747	49.394.053	3.207.982	1.125.814.790
5% од добивка во законска резерва		295.423			295.423
Исплата дивиденда на Влада на РСМ од добивка					
Корекција на грешки МСС8					
Нето добивка 2022				5.908.458	5.908.458
Останата сеопфатна добивка			3.207.982		
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2022	1.072.098.856	4.616.170	52.306.612	9.115.306	1.132.018.671

ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕК ЗА 2022

		31.12.2022	31.12.2021
1	Готовински прилив од оперативни активности		
	Добивка по оданочување		
	Добивка пред оданочување	-7.397.599	-3.712.235
	Депрецијација на материјални средства	22.850.350	22.823.186
	Одложени приходи од недвижности	-19.520.105	-19.635.133
	Зголемување на побарувања од купувачи и други побарувања	-24.856.774	-23.736.595
	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
	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	-245.505.086	8.953.435
	Пари и Парични средства на 01.01.2022	349.639.400	340.685.965
	Пари и Парични средства на 31.12.2022	104.134.314	349.639.400

ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2022 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 38.645,00 денари.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2022 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 5.908.458,00 денари како резултат на позитивното работење и намалување на трошоците.

Останати промени на материјалните средства – расход на неупотребливи компјутери и опрема во 2022 година нема, има набавка на компјутери во износ од 50.000,00 денари.

Преглед на промени кај материјалните средства

Движење на основните средства во 2022 година

ОПИС	Земјиште К/то 010	Градежни средства К/то 011	Опрема, постројки, канцелариски материјали К/то 012,013 и 015	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2022	10.343.138	380.628.258	24.419.488	415.390.884
Нови набавки во годината	/	(1.895.380)	876.150	(1.019.230)
Трансфер од К/то 020	/	/	/	/
Отпис продажба	/	/	50.000	50.000
Трансфер на konto 020	/	2.043.739	/	2.043.739
31.12.2022	10.343.138	376.689.140	25.245.638	412.277.916
Акумулирана деpreciјација 01.01.2022	/	219.896.362	17.994.415	238.537.773
Трансфер на деpreciјација	/	1.581.717	/	1.581.717
Тековна деpreciјација	/	6.942.597	903.714	7.846.311
Отпис/ продажба	/	/	/	/
31.12.2022	/	225.257.240	18.898.129	244.155.369

Книговодствена

вредност 2022

10.343.138

161.775.037

4.882.588

176.596.575

Книговодствена

вредност 2021

10.343.138

171.075.037

5.521.329

167.000.655

Табела на движење во вложувања 2022 година

ОПИС	Сопствени средства К/то 021	Државни средства К/то 020	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2022	131.787.026	378.974.090	510.761.116
Нови набавки во годината	/	/	/
Трансфер од К/то 011	/	1.895.380	1.895.380
Отпис продажба	/	/	/
31.12.2022	131.787.026	380.869.470	512.656.496
Акумулирана депрецијација 01.01.2021	35.381.723	244.633.510	280.015.233
Трансфер на депрецијација	/	/	/
Тековна депрецијација	3.294.675	11.491.185	14.785.860
Отпис/продажба	/	/	/
31.12.2022	38.676.399	256.124.695	294.801.094

Книговодствена вредност 2022	93.110.627	124.744.775	217.855.402
Книговодствена вредност 2021	96.405.303	134.340.580	230.745.883

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 2022	Остварено во 2021
Материјални трошоци			
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	508.595	426.839
2	Потрошени енергетски горива	5.915.486	2.464.134
3	ПТТ и транспортни услуги	1.044.553	979.883
4	Отпис на ситен инвентар	0	37.560
5	Услуги за одржување на опрема и хигиена	38.644	996.168
6	Трошоци за тековно и инвес.ДП		
6	Останати материјални трошоци	482.557	593.599
			5.498.183
7	Амортизација на објекти и опрема	22.850.349	22.823.186
8	Исправка на побарувањата	6.765.852	849.644
Б Вкупно од 1 до 8		37.606.036	23.672.830
9	Трошоци за превоз	163.296	145.153
10	Други надоместоци на трошоци	3.431.179	2.887.968
11	Репрезентација	24.603	26.380
12	Трошоци за осигурување	353.228	165.371
13	Други даноци - придонеси	2.072.499	418.610
14	Провизија на банкарски услуги	620.192	633.512
15	Други нематеријални трошоци	2.249.624	2.323.190
16	Останати трошоци	101.490	
17	Камати	12.972	365.171
18	Трошоци за Одбор на директори	560.136	559.540
В Вкупно од 9 до 18		9.589.219	7.524.895
19	Нето плати	24.736.026	28.077.126
20	Данок и придонеси од плата	12.327.568	14.036.436
Г Вкупно од 19 до 20		37.063.594	42.113.562
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		85.234.816	78.809.470

ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ ЗА 2022 ГОДИНА

Стопанисувањето на Друштвото во 2022 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.

При искажување на состојбата во Друштвото во 2022 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 2022	Остварено 2021
1	Фактурирана закупнина	58.550.873	59.094.847
2	Однапред платена закупнина		
3.	Наплатени отпишани побар.	918.572	911.925
А Вкупно од закупнина		59.469.445	59.996.772
5	Останати	18.476.656	
6	Наплатено пенали, премии и сл.		
7	Останати неспомнати деловни приходи		
Б Вкупно други приходи		18.476.656	
8	Приходи од продажба		
9	Приходи од камата	12.881.530	3.801.725
10	Приходи од дивиденда		
В Вкупно финансиски приходи		12.881.530	3.801.725
Г Одложен приход Државен ДП		18.433.784	18.723.208
Вкупно А + Б + В+Г		92.632.415	82.521.705

ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ		2022	2021
1	ВКУПНО ПРИХОДИ	92.632.415	82.521.705
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	85.234.816	78.809.470
3	ОСТВАРЕНА БРУТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	7.397.599	3.712.235
4	ДАНОК НА ДОБИВКА	1.489.141	504.253
6	ДОБИВКА/ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	5.908.458	3.207.982
7	ЗАКОНСКА РЕЗЕРВА 5%	295.423	160.399
8	ПОЗИТИВЕН ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ ЗА ТЕКОВНАТА ГОДИИНА	5.908.458	3.207.982

Заклучоци

Во 2022 година објавени се 5 (пет) Огласи за издавање на деловни простории под закуп и тоа :

- 1) Оглас бр.9 за давање деловен простор под закуп со траење од 28.01.2022 година до 11.02.2022 година
- 2) Оглас бр.9 по втор пат за давање деловен простор под закуп со траење од 25.03.2022 година до 08.04.2022 година
- 3) Оглас бр.10 за давање деловен простор под закуп со траење од 04.07.2022 година до 20.07.2022 година
- 4) Оглас бр.10 по втор пат за давање деловен простор под закуп со траење од 02.09.2022 година до 16.09.2022 година
- 5) Оглас бр.11 за давање деловен простор под закуп со траење од 04.11.2022 година до 18.11.2022 година

Од објавените огласи, склучени се вкупно 47 (четириесетиседум) 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 финансиската состојба која владее во нашата Држава.

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

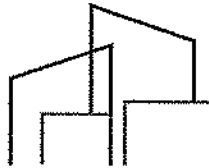
Реализацијата на горните заклучоци да се изврши преку редовно следење на реализацијата на програмите, преку месечните извештаи изготвени врз основа на објективните податоци утврдени со сметководствената евиденција.

Финансов директор
Магистер по финансии и банкарство
Аријана Раман - Рустеми

Arijana Raman-Rustemi

Генерален директор
Дипломиран социолог
Шеваљ Цеку





ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 476, 477 и 482 став (1) од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18 и 120/18 и „ Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.290/20, 215/21 и 99/22) 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 2-ри редовен состанок одржан на 14.3.2023 година, донесе:

О Д Л У К А

за усвојување на Годишната сметка, Финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период 01.01.2022 година до 31.12.2022 година

Член 1

Се усвојува Годишната сметка, Финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период од 01.01.2022 година до 31.12.2022 година.

Член 2

Годишната сметка и финансиските извештаи за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје за период од 01.01.2022 година до 31.12.2022 година, ги содржи следните елементи:

- Вкупен приход: 92.632.415,00 ден.
- Вкупен расход: 85.234.816,00 ден.

BORDI I DREJTOREVE

Në bazë të nenit 476, 477 dhe 482 paragrafi (1) të Ligjit për shoqëritë tregtare (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18 dhe 120/18 dhe “Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut” nr. 290/20, 215/21 dhe 99/22) dhe nenit 23 paragrafi 1 paragrafi 5 të Statutit të Shoqërisë Aksionare të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup, Bordi i Drejtorëve në mbledhjen e tij 2 të rregullt të mbajtur më 14.3.2023, miratoi:

V E N D I M

për miratimin e Llogarisë Vjetore, Raporteve Financiare dhe Raportit Vjetor për funksionimin e Shoqërisë Aksionare të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhën 01.01.2022 deri më 31.12.2022

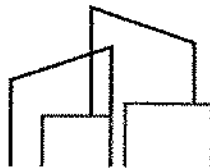
Neni 1

Janë miratuar Llogaria Vjetore, Raportet Financiare dhe Raportit Vjetor për funksionimin e SHA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë prej 01.01.2022 deri më 31.12.2022.

Neni 2

Llogaria vjetore dhe raportet financiare për funksionimin e SHA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhë nga 01.01.2022 deri më 31.12.2022 përmbajnë këto elemente:

- Të ardhurat totale: 92.632.415,00 ден.
- Shpenzimet totale: 85.234.816,00 ден.



3. Бруто Добивка:	7.397.599,00 ден.	3. Fitimi bruto:	7.397.599,00 ден.
4. Задолжителна општа резерва 5%	295.423 ,00 ден.	4. Rezerva e përgjithshme e detyrueshme 5%	295.423,00 ден.
5. Данок на добивка	1.489.141,00 ден.	5. Tatim fitimi	1.489.141,00 ден.
6. Добивка за финансиска година	5.908.458,00 ден.	6. Fitimi për vitin financiar	5.908.458,00 ден.

Член 3

Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје за период од 01.01.2022 година до 31.12.2022 година е составен дел на Одлуката.

Член 4

Оваа Одлука влегува во сила по одобрување од страна на Владата на Република Северна Македонија во својство на Собрание на друштвото.

Neni 3

Raporti vjetor për funksionimin e SHA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup për periudhën prej 01.01.2022 deri më 31.12.2022 është pjesë përbërëse e Vendimit.

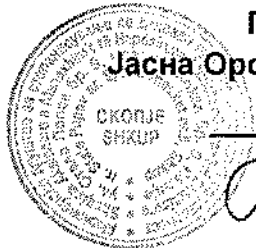
Neni 4

Ky vendim hyn në fuqi me miratimin nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut në cilësinë e Kuvendit të Shoqërisë.

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ / BORDI I DREJTORËVE

Претседател / Kryetare

Јасна Оровчанец – Арангеловиќ, дипл. правник



Бр. Nr.02-743/5

Скопје, Shkup, 14.3.2023 год.

Изготвил / Përgatiti: Лидија Пејоска
Контролирал / Kontrollloi: Аријана Раман-Рустем
Одобрил / Miratoi: Ген.Директор / Drejtor Gjen.: Sheval Ceku
Преведувал и лекторирал / Përktheu dhe lekturoi: Mirije Vrangalla