

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

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

СОДРЖИНА

	Страна
Извештај на независниот ревизор	1-3
Извештај за сеопфатна добивка	4
Извештај за финансиска состојба	5
Извештај за промените во главнината	6
Извештај за паричните текови	7
Белешки кон финансиските извештаи	8-28



Ревизија Чулева

ул. Иван Аговски 1 /2 -1
1000 Скопје
Македонија

тел + 389 2 3094 014
факс + 389 2 3094 015
office@revizijaculeva.com.mk

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

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

Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија (во понатамошниот текст “Друштвото”), што се состојат од Извештај за финансиската состојба на ден 31 декември, 2015 година, Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промени во главнината и 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 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 финансиските 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 финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја извршивме нашата ревизија во согласност со Законот за ревизија на Република Македонија и Меѓународните стандарди за ревизија. Овие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања, да ја планираме и извршиме ревизијата на начин кој ќе ни овозможи да добиеме разумно уверување дека финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување 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 значајно погрешно прикажување во финансиските 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 финансиските 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 сèкупното презентирање на финансиските извештаи.

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

(продолжува)



Ревизија Чулева

ул. Иван Аговски 1 /2 -1
1000 Скопје
Македонија

тел + 389 2 3094 014
факс + 389 2 3094 015
office@revizijaculeva.com.mk

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

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

Мислење

Според наше мислење, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија на ден 31 декември, 2015 година, како и финансискиот резултат, извештајот за промени на главнината и извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со сметководствените стандарди што се применуваат во Република Македонија.

Обрнување на внимание

Без да даваме квалификации, обрнуваме внимание на следното:

- a) Како што е наведено во Белешка 18-Пари и парични еквиваленти, Друштвото, врз основ на одлуки на Владата на Република Македонија бр.42-149/1 од 27.01.2015 и 42-4941/2 од 30.06.2015 година, беше овластено да изврши продажба на таксативно утврден деловен простор низ Републиката, на кои Друштвото има право на користење, но се во сопственост на Република Македонија. Остварениот прилив од извршената продажба иницијално се евидентира во рамките на паричните средства на Друштвото, но претставува приход во Буџетот на Република Македонија.
- b) Како што е наведено во Белешка 25 - Односи со поврзани страни, Друштвото на 31 декември 2015 година, кон АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија искажало побарувања и обврски во износ од Ден 41,908 илјади и Ден 15,704, илјади, респективно. Меѓутоа, за истиот период, АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Република Македонија во своите финансиски извештаи искажува обврски и побарувања кон Друштвото во износ од Ден 12,387 илјади и Ден 9,636 илјади, респективно. Раководството на Друштвото е во постапка на утврдување на конечниот статус на побарувањата и обврските кон поврзаното друштво, како и на други разлики што произлегуваат од различниот третман на превземените права и обврски во постапката на поделба и трансформација на поранешното јавно претпријатие.

(продолжува)



Ревизија Чулева

ул. Иван Аговски 1 /2 -1
1000 Скопје
Македонија

тел + 389 2 3094 014
факс + 389 2 3094 015
office@revizijaculeva.com.mk

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

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

Извештај за други правни и регулативни барања

Раководството на Друштвото, исто така, е одговорно за подготвување на годишниот извештај за работа во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме за конзистентноста на годишната сметка и финансиските извештаи за годината што завршува на 31 декември 2015 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работа се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Финансиските информации во годишниот извештај за работа се конзистентни, во сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје, Република Македонија за годината што завршува на 31 декември 2015 година.

ТП РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА-Скопје
Соња Чулева, Управител

Соња Чулева, *Овластен ревизор*



Скопје, 23 март, 2016

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
Година што завршува на 31 декември 2015
(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2015	2014
Приходи			
Приходи од продажба	2.2;3	77,969	83,097
Останати приходи	2.2;4	37,532	44,390
		115,501	127,487
Трошоци			
Материјали и енергија	5	(2,846)	(3,254)
Транспортни и други услуги	6	(7,482)	(5,849)
Депрецијација	2.5;12;13	(32,190)	(33,148)
Трошоци за вработените	2.9;7	(43,933)	(45,258)
Останати оперативни трошоци	8	(11,841)	(31,856)
Финансиски приходи / (трошоци)-вето	2.3;9	1,563	(5,826)
		(96,729)	(125,191)
Добивка (загуба) пред оданочување		18,772	2,296
Данок на добивка	2.4;10	-	(2,436)
Нето добивка (загуба) за годината		18,772	(140)
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка/ (загуба)		18,772	(140)
Основна заработувачка по акција:			
Ден 1,877.21 акција (2014: Ден 0)			

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

Овие финансиски извештаи се прифатени и одобрени од раководството на Друштвото на 26 февруари, 2016 година.

Директор,
Шеваљ Цеку, Дипл соцц

Шеф за финансии,
Светлана Сотировска

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

На 31 декември 2015

(Во илјади Денари)

		За годината што завршува на 31 декември	
	Белешка	2015	2014
СРЕДСТВА			
Не-тековни средства			
Недвижности, постројки и опрема-нето	2.5; 12	387,480	654,980
Вложувања во недвижности-нето	2.6; 13	316,761	132,720
Долгорочни финансиски вложувања	2.13; 14	889,255	893,107
		1,593,496	1,680,807
Тековни средства			
Пари и парични еквиваленти	2.8; 15	440,841	36,853
Побарувања од купувачи	2.10; 16	66,362	72,282
Останати побарувања	17	36,043	55,813
Залихи	2.7; 18	-	-
		543,246	164,948
ВКУПНО СРЕДСТВА		2,136,742	1,845,755
СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ			
Сопственичка главнина			
Акционерски капитал	21	1,072,099	1,072,099
Законска резерва	21	2,295	1,187
Задржана заработувачка	21	80,542	81,731
		1,154,936	1,155,017
Долгорочни обврски			
Долгорочна резервација за судски спорови	22	6,412	-
Обврска за одложени приходи од донирани средства	2.5; 23	575,464	649,476
		581,876	649,476
Тековни обврски			
Обврски кон добавувачи	19	30,940	36,297
Останати тековни обврски	20	368,990	4,965
		399,930	41,262
ВКУПНО СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ		2,136,742	1,845,755

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

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА
Година што завршува на 31 декември, 2015
(Во илјади Денари)

	Акционер- ски капитал	Законска резерва	Задржана заработувачка (загуба)	ВКУПНО
На 1 јануари 2015	1,072,099	1,187	81,731	1,155,017
Алокација во Законска резерва	-	1,108	(1,108)	-
Корекција на грешка по МСС 8	-	-	(18,853)	(18,853)
Нето добивка за 2015	-	-	18,772	18,772
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
На 31 декември 2015	1,072,099	2,295	80,542	1,154,936
На 1 јануари 2014	1,072,099	1,187	109,264	1,182,550
Исплата на дивиденда-бруто на оснивачот	-	-	(22,564)	(22,564)
Корекција на грешка по МСС 8	-	-	(4,829)	(4,829)
Загуба за годината	-	-	(140)	(140)
Останата сеопфатна добивка/(загуба)	-	-	-	-
На 31 декември 2014	1,072,099	1,187	81,731	1,155,017

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

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ
Година што завршува на 31 декември 2015
(Во илјади Денари)

Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
	2015	2014
Готовински прилив од оперативна активност		
Добивка (загуба) пред оданочување	18,772	(140)
Коригирана за:		
Депрецијација на материјални средства	32,190	33,148
Одложени приходи од недвижности	(27,276)	(29,822)
(Зголемување)/намалување на побарувања од купувачи и други побарувања	25,690	(2,324)
(Зголемување)/намалување на залихи	-	-
(Намалување)/зголемување на обврски кон добавувачи и останати тековни обврски	(10,675)	(24,314)
Платени камати	(277)	(5,370)
Нето годовина од оперативни активности	38,424	(28,822)
Инвестициони активности		
Набавка на основни средства	(100)	(1,030)
Прилив од продажба на основни средства-во државна сопственост	365,664	-
Наплатена камата	-	-
Прилив / (одлив) од дивиденди	-	(22,564)
Нето готовина во инвестициони активности	365,564	(23,594)
Финансиски активности		
Прилив од зголемување на оснивачки капитал	-	-
Прилив/одлив од долгорочни кредити	-	-
Нето готовина од финансиски активности	-	-
Нето зголемување на пари и парични еквиваленти	2.8:15 403,988	(52,416)
Пари и парични еквиваленти на почеток на годината	2.8:15 36,853	89,269
Пари и парични еквиваленти на крај на годината	2.8:15 440,841	36,853

Белешките кон финансиските извештаи
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (во понатамошниот текст “Друштвото”) е акционерско друштво формирано во Скопје со Одлука од 20 април, 2011 година, во согласност со одредбите на Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09.) Друштвото е регистрирано во Централниот Регистар под деловоден број 30120110042165 на 06.06.2011 година.

Единствен сопственик на Друштвото е Владата на Република Македонија.

Основна дејност на Друштвото е 68.20: издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг.)

Друштвото е организирано во:

Ред.бр.	Организациона единица
1.	Дирекција-Скопје
2.	Регионален центар-Скопје
3.	Регионален центар-Кичево
4.	Регионална единица-Струмица
5.	Регионална единица-Тетово
6.	Регионална единица - Велес
7.	Регионална единица - Кавадарци
8.	Регионална единица - Кичево
9.	Регионална единица - Кочани
10.	Регионална единица - Куманово
11.	Регионална единица - Прилеп
12.	Регионална единица - Штип

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на директори што работи во следниот состав на 31 декември 2015:

Име и презиме	Позиција
Шеваљ Цеку	Извршен член –Генерален директор
Жаклина Трајковска	Неизвршен-независен член
Диме Јовановски	Неизвршен член

На 31 декември, 2015 година Друштвото има 78 вработени (2014:95 вработени.)

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

2.1 Основи за подготовка и презентација на финансиските извештаи

Друштвото ја води својата сметководствена евиденција и ги подготвува своите финансиски извештаи во согласност со одредбите на членот 469, став 6 од Законот за трговски друштва на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.28/04 со пратечките измени) 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.)

Финансиските извештаи на Друштвото се прикажани во илјади македонски Денари. Денарот претставува официјална валута на известување во Република Македонија.

2.2 Признавање на приходите

Приходот се признава кога станува веројатно дека идни 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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.3 Трансакции во странска валута

Трансакциите настанати во странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви на Народна Банка на Република Македонија кои важат на денот на трансакцијата.

Нето позитивни и негативни курсни разлики се вклучени во Извештајот за сѐопфатна добивка во периодот кога настанале.

Средствата и обврските кои гласат на странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви кои важат на денот на составувањето на Извештајот за финансиска позиција.

2.4 Данок на добивка

Тековен данок на добивка

Согласно измените на Законот за данокот на добивка што се применуваат и на фискалната 2015 година, данок на добивка од 10% се пресметува на добивката од Билансот на успех зголемена за износот на даночно непризнати расходи. Во согласност со даночната легислатива што се применува во Република Македонија, проценетиот износ на данок на добивка врз месечна основа се плаќа авансно.

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 ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.5 Недвижности, постројки и опрема

Недвижности (земјиште и градежни средства) - сопственост на Република Македонија

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентирани недвижности (земјиште, градежни објекти и инвестиции во тек) што се сопственост на Република Македонија. Со овие средства Друштвото стопанисува и ги одржува, а во случај на продажба, договорот со купувачот го склучува Министерството за транспорт и врски на Република Македонија. При тоа, уплатените средства се влеваат во Буџетот на Република Македонија. За овие средства Друштвото има долгорочна обврска за одложени приходи еднакви на вредноста на тековната амортизација за истите.

Основни средства (опрема, возила, мебел) во сопственост на Друштвото

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентирани опрема и возила.

Иницијално признавање на средствата

Трошокот на ставките на основните средства се состои од набавна вредност, вклучувајќи царини и даноци што не се одбиваат, по одбивање на дисконти и рабати и други трошоци кои директно се додаваат, односно го носат средството на локацијата и во кондиција потребна за да биде користено онака како што одлучило раководството.

Земјиштето се признава по неговата набавна вредност. Во согласност со локалната регулатива, земјиштето не се амортизира.

Опремата и возилата се признаваат по набавна вредност која вклучува цена, даноци што не се одбиваат и други трошоци кои директно се припишуваат во доведување на средството на саканата локација и кондиција потребна за обавување на оперативните цели.

Книговодствената вредност на основните средства е предмет на разгледување за случај на оштетувања кога одредени настани или промени на околностите укажуваат дека книговодствената вредност не може да биде надокнадена. Доколку постојат вакви индикации, односно сметководствената вредност го надминува проценетиот надоместувачки износ, на средствата им се намалува нивната вредност до нивниот надоместувачки износ.

Амортизацијата се признава со примена на праволиниска стапка на амортизација за време на корисниот век на средството.

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

Опрема	10 %
Компјутери	25 %
Софтвер	20%

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.6 Вложување во недвижности

Во согласност со МСС 40 - Вложување во недвижности, Друштвото изврши рекласификација на сопствен деловен простор евидентиран претходно како залиха на градежни средства, како и на дел на деловен простор во сопственост на Република Македонија, со намера да остварува или од кои остварува приход од наемнина.

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 и ситен инвентар.

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 трократен 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.

2.10 Побарувања од купувачи

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.13 Јавни набавки

Претпријатието ги извршува набавките чија вредност е поголема од ЕУР 500 во денарска противвредност во согласност со Законот за јавни набавки ("Службен весник на Република Македонија" бр.136/2007 година) и измените и дополнувањата на Законот објавени во "Службен весник на Република Македонија" како и следните прописи и акти донесени врз основа на одредбите на Законот:

Ред. број	Назив на прописот	Објавен/Извор
1.	Методологија за изразување критериуми за доделување на договори за јавни набавки во бодови	Министерство за финансии на Република Македонија
2.	Правилник за форма и содржина на огласите и известувањето при доделување на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
3.	Правилник за постапка на отварање на понуди и образец за водење записник за отварање на понуди	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
4.	Правилник за формата и содржината на образецот од извештајот за спроведување на постапката за јавна набавка	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
5.	Уредба за видовите и активностите на градење кои се предмет на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.158/07
6.	Уредба за услугите кои се предмет на договорите за јавни набавки на услуги	"Службен весник на Република Македонија" бр.157/07
7.	Упатство за пополнување на Извештајот за спроведена постапка	Министерство за финансии на Република Македонија
8.	Одлука за утврдување на индикативен список на договорни органи	Влада на Република Македонија
9.	Правилник за содржина на тендерска документација	"Службен весник на Република Македонија" бр.19/08
10.	Правилник за формата и содржината на огласите и известувањата при доделување на договорите за јавните набавки	бр.23-48781/1 од 19.12.2007, а во примена од 01.01.2008
11.	Правилник за формата и содржината на извештајот од спроведената постапка	"Службен весник на Република Македонија" бр.2/08
12.	Правилник за формата и содржината на огласот, известувањето за поништување на постапката и образецот за евиденција на постапките со барањата за прибирање на понуди	бр.23-48778/1 од 19.12.2007 со примена од 01.01.2008 година
13.	Правилник за начин на користење на електронски систем за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија
14.	Правилник за формата и содржината на годишниот план за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
15.	Правилник за начинот на проценување на вредноста на договорите за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
16.	Останати	-

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.14 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.

3. ПРОДАЖБИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Продажби на сопствен деловен простор	69,935	81,629
Приход од наемнини	1,570	309
Приходи од продажба на материјални средства	2,897	-
Приходи од други услуги	3,567	1,159
	77,969	83,097

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

4. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Наплатени отпишани побарувања	5,457	4,930
Приходи од отпишани обврски	-	48
Приходи од дивиденда	1,820	1,629
Одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	27,276	29,822
Приход од нереализирани добивки	-	7,961
Останати приходи	2,979	-
	37,532	44,390

5. МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Канцелариски и други материјали	181	391
Потрошена енергија	2,665	2,863
Отпис на ситен инвентар	-	-
	2,846	3,254

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

6. ТРАНСПОРТНИ И ДРУГИ УСЛУГИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Поштенски услуги (телефонија, електронска пошта)	1,251	1,207
Надворешни услуги	2,181	2,457
Одржување	1,760	846
Наемнина	-	10
Комунални услуги	138	137
Останати услуги	1,157	261
Осигурување	438	390
Банкарска провизија	557	541
	7,482	5,849

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Бруто плати	43,062	43,749
Надоместоци за вработените	678	1,229
Дневници за службени патувања	-	-
Трошоци за УО и НО	193	280
	43,933	45,258

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Реклама и репрезентација	56	76
Данок на недвижности	542	654
Вредносно усогласување на долг.финансиски средства	-	-
Вредносно усогласување на побарувања од комитенти	6,706	7,577
Трошоци од минати години	-	-
Останати трошоци	4,537	23,549
	11,841	31,856

9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ-НЕТО

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Негативни курсни разлики	-	(56)
Трошок за камати	(358)	(7,406)
Позитивни курсни разлики	-	-
Приход од камати	1,921	1,636
	1,563	(5,826)

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

10. ДАНОК НА ДОБИВКА

Тековните трошоци за данокот на добивка се пресметуваат според Законот за данок на добивка кој се применува во Република Македонија. Законскиот данок на добивка се пресметува со примена на 10% даночна стапка (2014:10%) .

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Добивка пред оданочување	18,772	2,296
Данок на добивка 10% (2014:10%)	-	(2,436)
Ефективна даночна стапка	0%	106.09%

11. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Нето добивка / (загуба) за годината	18,772	(140)
Пондериран просечен број на акции	10,000	10,000
Основна заработувачка по акција (во Денари)	<u>1,877.21</u>	<u>-</u>

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

12. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

Во илјади Денари

	<u>Земјиште</u>	<u>Градежни објекти</u>	<u>Опрема и возила</u>	<u>ВКУПНО</u>
Набавна вредност				
На				
1 јануари 2015	10,343	1,120,518	20,007	1,150,868
Нови набавки	-	-	100	100
Отпис/продажби	-	(107,636)	(44)	(107,680)
Трансфери	-	(396,491)	-	(396,491)
На				
31 декември 2015	10,343	616,391	20,063	646,797
Акумулирана амортизација				
На				
1 јануари 2015	-	(481,385)	(14,503)	(495,888)
Трошок за годината	-	(30,865)	(1,325)	(32,190)
Отпис/продажби	-	64,489	44	64,533
Трансфери	-	204,228	-	204,228
На				
31 декември 2015	-	(243,533)	(15,784)	(259,317)
Книговодствена Вредност				
На				
31 декември 2015	10,343	372,858	4,279	387,480
Книговодствена Вредност				
На				
31 декември 2014	10,343	639,133	5,504	654,980

Земјиштето и градежните објекти на Друштвото се сопственост на Република Македонија (Белешка 2.5.) Во 2015 година е извршена продажба на градежни средства со книговодствена вредност од Ден 46,736, за кој износ се намалени обврски за одложени приходи.

Во 2015 година е направен и трансфер на градежни средства со книговодствена вредност од Ден 192,263 на вложувања во недвижности. Рекласификацијата е направена бидејќи се работи за недвижности од кои Друштвото остварува приход од наем на деловен простор.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

13. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ

	Вложување во недвижности (сопствени)	Вложување во недвижности (сопственост на РМ)	ВКУПНО
Набавна вредност			
На 1 јануари 2015	146,349	-	146,349
Нови набавки	-	-	-
Отпис/продажби	(5,161)	-	(5,161)
Трансфери	-	396,491	396,491
На 31 декември 2015	<u>141,188</u>	<u>396,491</u>	<u>537,679</u>
Акумулирана амортизација			
На 1 јануари 2015	(13,629)	-	(13,629)
Трошок за годината	(3,586)	-	(3,586)
Отпис/продажби	525	-	525
Трансфер	-	(204,228)	(204,228)
На 31 декември 2015	<u>(16,690)</u>	<u>(204,228)</u>	<u>(220,918)</u>
Книговодствена вредност			
На 31 декември 2015	<u>124,498</u>	<u>192,263</u>	<u>316,761</u>
Книговодствена вредност			
На 31 декември 2014	<u>132,720</u>	<u>-</u>	<u>132,720</u>

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 124,498 илјади (2014: Ден 132,720 илјади), се однесуваат на деловни објекти од сопствено производство.

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 192,263 илјади се однесуваат на деловни објекти во државна сопственост, што Друштвото ги стопанисува и остварува приходи од наемнина.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	Годината што завршува на
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Вложување во АД ГТЦ – Скопје (подружница)	888,914	898,411
Исправка на вложување во подружно претпријатие	-	(9,497)
Вложувања во придружни претпријатија	2,781	2,781
Исправка на вредност на вложувања во придружни пр.	(2,440)	-
Вложувања во средства расположиви за продажба	-	1,412
	889,255	893,107

Друштвото е мнозински сопственик во АД ГТЦ-Скопје и поседува 1,801,589 акции (97,58%) од капиталот.

15. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	Годината што завршува на
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Пари во банка од извршена продажба на деловен простор-приход на Буџет на Република Македонија	365,664	-
Пари во банка-Денари (сопственост на Друштвото)	74,247	35,517
Благајна-Денари	24	9
Гаранции	906	1,327
	440,841	36,853

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Побарувања од интерни односи-нето	-	-
Побарувања од поврзани друштва	41,908	42,214
Побарување од царина	5,787	5,788
Останати побарувања	5,092	1,242
Побарувања од комитенти	13,575	19,460
Спорни и сомнителни побарувања	272,947	265,953
Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања	(272,947)	(262,375)
	66,362	72,282

17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2015	31 декември 2014
Други побарувања од вработени	-	131
Побарување за ДДВ	2,240	-
Спогодби за закуп на деловен простор	29,382	32,152
Вредносно усогласување	(3,618)	(4,510)
Останати краткорочни финансиски средства	-	20,000
Однапред платени трошоци	8,039	8,040
	36,043	55,813

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

18. ЗАЛИХИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Материјали и сировини во магацин	64	64
Вредносно усогласување	(64)	(64)
Ситен инвентар во употреба	23	23
Вредносно усогласување	(23)	(23)
Трговска стока	38	38
Вредносно усогласување	(38)	(38)
	-	-

19. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември	31 декември
	2015	2014
Обврски кон поврзани субјекти	15,704	16,605
Обврски кон домашни добавувачи	735	657
Обврски за примени депозити	14,501	19,035
	30,940	36,297

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

20. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Обврска за ДДВ	-	1,192
Обврска за данок на добивка	-	590
Обврска за даноци од плати	731	743
Обврски кон вработени	2,447	2,293
Обврски кон УО и НО	14	25
Обврски кон Владата на РМ за продадени и наплатени државни деловни објекти	365,664	62
ПВР	134	60
	368,990	4,965

21. ГЛАВНИНА

Основна главнина

Главнината на Друштвото е претставена со 10,000 обични акции со номинална вредност од ЕУР 1,743 / акција односно Ден 107,209.88 /акција и вкупна вредност во 2015 и 2014 од:

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

Законска резерва

Задолжителната (законска) резерва е регулирана со одредбите на Законот за трговски Друштва. Законска обврска на Друштвото е да формира задолжителен фонд со издвојување 5% од остварената добивка во годината, сè до моментот додека не достигне 10% од оснивачкиот капитал. Доколку законската резерва не достигне 10% од оснивачкиот капитал, 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 ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

22. РЕЗЕРВАЦИЈА ЗА СУДСКИ СПОРОВИ

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

23. ОБВРСКА ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2015	31 декември 2014
Обврска за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија (Белешка 12)	575,464	649,476
	575,464	649,476

24. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК

Кредитен ризик

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

Кредитниот ризик на Друштвото се однесува најмногу на обврските кон добавувачи и долгорочните кредити.

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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

25. ОДНОСИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Сите трансакции со поврзаните страни се извршени во вообичаени деловни односи, по услови слични на оние кои се нудат на неповрзани страни. Трансакциите со поврзаните страни и салдата на 31 декември 2015 и 2014 година се следни:

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

Обврските кон Владата на Република Македонија од Ден 365,664 илјади се однесуваат на продаден и наплатен деловен простор-сопственост на РМ.

Побарувањата и обврските кон АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Република Македонија не е иста со состојбата потврдена со конфирмации за годината што завршува на 31 декември 2015 година.

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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
31 декември 2015

27. ВАЛУТНИ КУРСЕВИ

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

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

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, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15 и 6/16), Одборот на Директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје на својот **61-ви** редовен состанок одржан на **29.03.2016** година, донесе:

ОДЛУКА

За усвојување на Ревидирана Годишна сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2015 до 31.12.2015 година

Член 1

Се усвојува Ревидираната Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 01.01.2015 до 31.12.2015 година.

Член 2

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 01.01.2015 до 31.12.2015 година.

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

Бр.02-1138/6
Скопје, 29.03.2016 год.

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



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Претседател
Мишо Николов