

Примено:	07-06-2022	Вредност:
Обр. Е.Д.М.	Бр.Д.	
05	4233/	

**АД за изградба и стопанисување
со станбен простор и со деловен
простор од значење на
Републиката**

Финансиски извештаи за годината што завршува
на 31 декември 2021 година и

Извештај на независните ревизори

Содржина	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ	1
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	
- Извештај за финансиска состојба	6
- Извештај за сеопфатна добивка	7
- Извештај за промените во капиталот	8
- Извештај за паричните текови	9
- Белешки кон финансиските извештаи	10
- Прилози	

До:
Раководството и акционерите на
АД за изградба и стопанисување со станбен простор и
со деловен простор од значење за Републиката, Скопје

Извештај на независните ревизори

Извештај за финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на Друштвото АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст „Друштвото“), составени од Извештај за финансиска состојба на ден 31 декември 2021 година и Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за годината што тогаш заврши, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за изготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија¹. Тие стандарди бараат наша усогласеност со етичките барања, како и тоа ревизијата да ја планираме и извршуваме на начин кој ќе ни овозможи да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување. Ревизијата вклучува спроведување на процедури со цел стекнување ревизорски докази за износите и објавувањата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од процената на ревизорот, и истите вклучуваат проценка на ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, било поради измама или грешка.

При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема во предвид внатрешната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел креирање на такви ревизорски процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото. Ревизијата, исто така вклучува и оценка на соодветноста на применетите сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека стекнатите ревизорски докази претставуваат задоволителна и соодветна основа за нашето ревизорско мислење со резерва.

¹ Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРП“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва

1. Како што е објавено во Белешките 5 и 6 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2021 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности за изнајмување изнесува 9.579.810 илјади денари и 964.836 илјади денари соодветно.
 - Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2021 година нето евидентираната вредност на недвижностите, постројки и опрема се преценети како и почетната акумулирана депрецијација за износ 5.959 илјади денари и соодветно преценети се разграничените државни поддршки. Имено, Друштвото со одлука на влада од 24 јуни 2016 година добило на трајно користење недвижен имот катна гаража Кресненско Востание без надоместок како државна поддршка. Согласно наведената одлука регистрирана е подружница и истата е заведена во тековната состојба на Друштвото. Истата е евидентирана во сметководствената евиденција во 2017 година од кога почнува да се пресметува и депрецијација, иако истата генерирала приходи во текот на 2016 година.
 - Како што е понатаму објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2021 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 3.384.010 илјади денари од кои најголем дел на износ од 2.342.285 илјади денари се однесува на деловен објект кој генерира приходи во периодот, без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротивстават на овие приходи. Износот на непресметана депрецијација за периодот изнесува 58.661 илјади денари. Соодветно, ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме износите на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година. Дополнително, со состојба на 01 јануари 2021 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 289.661 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.
 - Како што е објавено во Белешка 6 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2021 година нето евидентираната вредност на вложувањата во недвижности за изнајмување и акумулираната добивка е преценета за износ од 11.829 илјади денари како резултат на непризнавање на трошокот за депрецијација во финансиските извештаи за 2016 година. Имено, во текот на 2016 година Друштвото извршило активирање на катната гаража Разловечко Востание на 31 ноември 2016 година иако истата генерирала приходи од почетокот на годината.

Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност изнесува 366.110 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

- Дополнително, врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2021 година, Друштвото нема извршено целосно усогласување на регистарот на основни средства со податоците според имотните листови од Катастарот на недвижности кои се однесуваат на градежните објекти вклучително станбениот и деловниот простор. Како резултат на тоа, не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста како и правата и обврските на евидентираниите недвижности на Друштвото со состојба на 31 декември 2021 година.
- 2. Како што е објавено во Белешка 5.1 кон придружните финансиски извештаи, нето евидентираната вредност на вложувањата во нетековни средства чувани за продажба со состојба на 31 декември 2021 изнесува 51.696 илјади денари. Друштвото не изврши проценка на објективната вредност на овие вложувања со состојба на датумот на известување согласно прифатената сметководствена политика опишана во Белешката 2.7. Имено, нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување. Ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2021 година.
- 3. Како што е понатаму објавено во Белешка 12 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на побарувањата од купувачи и останатите побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2021 година изнесува 1.444.026 илјади денари. Испитувањата на кредитниот ризик презентирани во рамките на споменатата белешка покажува дека побарувањата од купувачи, класифицирани во категоријата доспеани, а неоштетени, со состојба на 31 декември 2021 година, вклучува побарувања во износ од 1.544.577 илјади денари, кои се постари од една година и за кои постои значајно сомневање во можноста за нивна наплата. Друштвото нема извршено проценка на износот на оштетувањето на овие побарувања. Поради природата и комплексноста на оваа проблематика, ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да утврдиме дали се потребни корекции на евидентираниот износ на резервирањето поради оштетување на побарувањата од купувачи на Друштвото со состојба на 31 декември 2021 година.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

4. Како што е понатаму објавено во Белешка 18 кон придружните финансиски извештаи, износот на остварени приходи од продажба на Друштвото со состојба на 31 декември 2021 година изнесува 446.965 илјади денари, во кои се вклучени приходи на име на фактурирана амортизација на топловодна мрежа на корисникот во износ од 41.946 илјади денари без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротивстават на овие приходи. Ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме ефектите од можните неусогласености на приходите и расходите по овој основ, доколку постојат, како и на соодветните вредности на износот на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година. Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност за период од 2016 до 2021 година изнесува 321.706 илјади денари за кој износ се преценети средствата и разграничените приходи.

Мислење со резерва

Наше мислење е дека, освен за можните ефекти од прашањата на кои што се укажува во пасусот "Основа за мислење со резерва", финансиските извештаи ја презентираат објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје на ден 31 декември 2021 година, како и резултатот од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2021 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2021, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија², како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за Ревизија.

Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2021, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2021.

А&БА Групп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

20 мај 2022 година



Управител



Бојан Петрески

² Меѓународни стандарди за ревизија („МСП“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2021
Во илјади денари

	Белешка	2021	2020
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	9.579.810	9.243.664
Вложување во недвижности за изнајмување	6	964.836	1.000.563
Нематеријални средства	7	-	-
Нетековни средства чувани за продажба	5.1	51.696	51.696
Финансиски средства расположливи за продажба	9	2.725	2.725
Долгорочни финансиски побарувања	10	267.063	294.154
		10.866.130	10.592.802
Тековни средства			
Залихи	11	426.115	430.049
Финансиски побарувања	10	72.602	82.702
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	2.029.992	1.895.524
Побарувања за данок на добивка		408	-
Парични средства и еквиваленти	13	197.684	234.183
		2.726.801	2.642.458
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.592.931	13.235.260
Капитал и обврски			
Капитал	14		
Акционерски капитал		2.870.949	2.870.949
Резерви		46.050	44.749
Акумулирани добивки		554.242	574.959
Вкупно капитал		3.471.241	3.490.657
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	15	1.322.932	1.319.052
Одложени приходи	16	7.851.731	7.518.475
		9.174.663	8.837.527
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	15	50.711	32.684
Обврски кон добавувачи и останати обврски	17	887.657	862.035
Обврска за данок на добивка		8.659	12.357
		947.027	907.076
Вкупно обврски		10.121.690	9.744.603
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.592.931	13.235.260

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

Овие финансиски извештаи се одобрени од Раководството АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје на ден 21 март 2022 година и потпишани во негово име од:


Г-дин Кристијан Трајковски
Генерален директор

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

За годината која завршува на 31 декември 2021

Во илјади денари

	Белешка	2021	2020
Приходи од продажба	18	446.965	1.106.714
Останати деловни приходи	19	200.428	189.857
Набавна вредност на продадени стоки		(91.791)	(625.737)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	20	(20.247)	(17.252)
Трошоци за вработени	21	(228.553)	(225.177)
Амортизација и депрецијација	5, 6	(195.934)	(196.592)
Останати деловни трошоци	22	(90.042)	(166.664)
Добивка од оперативно работење		20.826	65.149
Финансиски приходи		16.214	20.388
Финансиски расходи		(26.470)	(53.049)
Финансиски (расходи), нето	23	(10.256)	(32.661)
Добивка пред оданочување		10.570	32.488
Данок на добивка	24	(5.275)	(6.476)
Добивка за годината		5.295	26.012
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		5.295	26.012

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНЕТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2021
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2021 година	2.870.949	44.749	574.959	3.490.657
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки	-	1.301	(26.012)	(24.711)
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>	-	1.301	(26.012)	(24.711)
Добивка за годината	-	-	5.295	5.295
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	5.295	5.295
На 31 декември 2021 година	2.870.949	46.050	554.242	3.471.241
На 01 јануари 2020 година	2.870.949	44.393	549.303	3.464.645
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Б. 14)	-	356	(356)	-
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>	-	356	(356)	-
Добивка за годината	-	-	26.012	26.012
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	26.012	26.012
На 31 декември 2020 година	2.870.949	44.749	574.959	3.490.657

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ

За годината која завршува на 31 декември 2021

Во илјади денари

	Белешка	2021	2020
Добивка пред оданочување		10.570	32.488
<u>Усогласување за:</u>			
Депрецијација и амортизација	5, 6	195.934	196.592
Приходи од ослободување на државни поддршки	19	(156.735)	(157.855)
Прих. од прод. на недвижности, постројки и опрема	19	(14.613)	-
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	33.589	28.960
Наплатени претходно отпишани побарувања	19	(8.152)	(12.227)
Приходи од камати	23	(13.112)	(15.344)
Расходи по камати	23	25.940	47.157
Добивка пред промени во оперативниот капитал		73.421	119.771
<i>Промени во оперативниот капитал:</i>			
Залихи		3.934	562.670
Побарувања од купувачи и останати побарувања		(146.113)	(292.783)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		48.307	210.807
Оперативна (заг.) / добивка по промени во обртен капитал		(20.451)	600.465
(Платени) камати		(25.940)	(47.157)
(Платен) данок од добивка		(9.381)	(397)
Нето парични текови од оперативни активности		(55.772)	552.911
Инвестициони активности			
(Набавка) на недвижности, постројки и опрема		(50.672)	(432.951)
(Намалување) / зголемување на дадени заеми		34.926	43.813
Приливи по камати		13.112	15.344
Нето парични текови од инвестициони активности		(2.634)	(373.794)
Финансиски активности			
Приливи / (одливи) по позајмици		21.907	(339.569)
Нето парични текови од финансиски активности		21.907	(339.569)
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		(36.499)	(160.452)
Парични средства и еквиваленти на почетокот		234.183	394.635
Парични средства и еквиваленти на крајот	13	197.684	234.183

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст Друштвото), како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, во сегашната поставеност функционира од 03.06.2011 година засновано 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).

Седиштето на Друштвото е на ул. Орце Николов бр. 138 Скопје, Центар и матичен број 6701221 и единствен даночен број 4080011521612.

Основна дејност на Друштвото е изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем.

Управувањето на Друштвото е доверено на Одборот на Директори, додека функцијата на Собранието на Друштвото ја врши Владата на Република Северна Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори на 31 декември 2021 е во состав:

- Г-дин Вангел Андрески – претседател на одбор;
- Г-ѓа Силвана Јовчевска – независен неизвршен член;
- Г-дин Шукри Масурица - неизвршен член;
- Г-дин Мухамед Љамалари – неизвршен член;
- Г-дин Кристијан Трајковски – генерален директор/извршен член на Одбор на Директори.

Извршниот член на Одборот на Директори, господинот Кристијан Трајковски, согласно Статутот ја има функцијата на Генерален Директор, раководи со Друштвото и го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Друштвото за извршување на дејноста за кое е основано е поделено во Сектори кои се раководени од Помошници на Генералниот Директор како што следува:

- Финансии, информатика и комерција;
- Стопанисување со станбен и деловен простор;
- Правни и општи работи;
- Градба и уредување на градежно земјиште;
- Деловни средства по основ на трансформација.

Друштвото ја покрива целата територија на Република Северна Македонија преку 12 подружници организирани на територијален принцип во градовите Скопје, Битола, Велес, Кавадарци, Кичево, Кочани, Куманово, Охрид со РЕ Струга и РЕ Дебар, Прилеп, Струмица со РЕ Гевгелија, Тетово и Штип.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ (продолжува)

Друштвото има три подружници организирани на функционален принцип:

- Паркинг Центар Скопје;
- Катна гаража "Разловечко Востание";
- Катна гаража "Солунски конгрес";
- Катна гаража "Кресненско востание".

Просечниот број на вработени во Друштвото за годината која завршува на 31 декември 2021 година изнесува лица 349 лица (2020: 340 лица).

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

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

2.1. Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр. 28/2004 ... 06/2017) и Правилникот за водење сметководство ("Службен весник на РМ" бр. 159 од 29 декември 2009 година, бр. 164 од 2010 година и 107 од 2011 година). Според овој Правилник се пропишува водењето сметководство во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) вклучувајќи ги и Толкувањата на постојниот комитет за толкување (ПКТ) и Толкувања на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување утврдени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (КТМФИ) издадени на 1 јануари 2009 година.

Финансиските извештаи се подготвени според концептот на историска вредност освен за финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства и обврски (вклучувајќи и деривативни инструменти), доколку постојат, кои се мерат по објективната вредност. Основите за мерење на секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход се детално опишани во продолжение на оваа Белешка.

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

Друштвото ја води сметководствената евиденција и подготвува финансиски извештаи во локалната валута – Македонски Денар (МКД или Денар) која претставува функционална и презентациска валута.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Основа за подготовка (продолжува)

Финансиски извештаи се подготвени со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2021 и 2020 година. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено. Онаму каде што е неопходно направени се прилагодувања во презентацијата на споредбените податоци со цел истата да одговара на презентацијата на тековните податоци.

2.2. Известување по сегменти

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

Во идентификувањето на овие деловни сегменти раководството ги следи активностите на Друштвото кои ги претставуваат своите главни групи на производи и услуги. Секој од овие оперативни сегменти е управуван одделно, поради што, тоа бара различни технологии, маркетинг пристап и други ресурси.

2.3. Странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари со примена на официјалниот среден курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари ("Денари") по средниот курс на Народна Банка на Република Северна Македонија на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики прикажани се во Извештајот за сеопфатната добивка како приходи или расходи од финансирање во периодот на нивното настанување. Средните девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се следните:

	31 декември 2021	31 декември 2020
1 ЕУР	61,6270 денари	61,6940 денари

2.4. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се евидентираат по набавна намалена за акумулираната депрецијација и загуби од оштетување, доколку постои. Набавната вредност вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата.

Цената на чинење на средствата, изградени во сопствена режија, се состои од трошокот за материјал, директна работна сила и соодветни општи производни трошоци.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

Трошоците по камати за позајмици кои се користат за финансирање на изградба на недвижностите, постројките и опремата се капитализираат, за време на периодот кој е потребен да се завршат и подготват средствата за нивно ставање во употреба. Останатите трошоци по основ на позајмици се евидентирани како трошок. Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога трошокот на ставката може разумно да се измери. Сите други редовни одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Извештајот за сеопфатната добивка во текот на периодот во кој се јавуваат.

Не се пресметува депрецијација на земјиштето и инвестициите во тек. Депрецијацијата на останатите ставки на недвижностите и опремата се пресметува пропорционално, со цел, да се распредели набавната или претпоставената набавна вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

Недвижности	20-40 години
Опрема и моторни возила	4-10 години

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентируваниот износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со отуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентируваниот износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатната добивка во периодот кога настануваат.

2.5. Нематеријални средства

Нематеријални средства стекнати од страна на Друштвото, со дефиниран век на употреба, се мерат според набавна вредност намалена за акумулирана амортизација и загуби од оштетување. Последователните набавки се капитализираат само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Компјутерски софтвер

Трошоците поврзани со развојот или одржувањето на компјутерски софтверски програми се признаваат како трошоци во моментот на нивното настанување. Трошоците директно поврзани со препознатливи и уникатни софтверски производи, контролирани од страна на Друштвото и кои најверојатно ќе создадат економски користи што ќе ги надминат трошоците после една година, се признаваат како нематеријални средства. Трошоците за развој на компјутерски софтвер кои се признаваат како средства се амортизирани користејќи пропорционална метода во текот на период од четири години.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.6. Нетековни средства кои се чуваат за продажба и група за отуѓување

Нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување.

2.7. Оштетување на нефинансиските средства

Недвижностите, постројките и опремата, како и нематеријалните средства со дефиниран век на употреба се проверуваат за постоење на можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени на услови укажуваат дека евидентираниот износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентираниот износ на средствата го надминува нивниот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување. Надоместливиот износ претставува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена и употребната вредност на средствата. Нето продажната цена е износ кој се добива од продажба на средство во трансакција помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни готовински приливи што се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното отуѓување на крајот од употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, ако е тоа неможно, за целата група на средства која генерира готовина.

2.8. Финансиски средства

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

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. Со состојба на 31 декември 2021 и 2020 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

Финансиски средства кои се чуваат до доспевање

Вложувања чувани до доспевање се не-деривативни финансиски инструменти со фиксни периоди на отплата и со фиксен период на доспевање кои Друштвото има намера и можност да ги чува до периодот на доспевање. Со состојба на 31 декември 2021 и 2020 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се не-деривативни финансиски средства со фиксни или детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучени во тековните средства, освен за оние кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиската состојба. Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на Извештајот за финансиската состојба се состојат од побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања како и парични средства и еквиваленти.

Финансиски средства расположливи за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба се не-деривативи, кои се креирани во оваа категорија или пак не се класифицирани во било која од останатите категории. Тие се вклучени во нетековни средства освен ако раководството нема намера да го отуѓи вложувањето во рок од 12 месеци од датумот на известување.

Признавање и мерење на финансиските средства

Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат на датумот на трансакцијата - датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството. Финансиските средства кои се признаваат според објективна вредност преку добивки или загуби почетно се признаваат според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста. Финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби последователно се евидентирани по нивната објективна вредност. Кредитите и побарувањата се последователно евидентирани по амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна камата. Сите финансиски средства кои не се признаваат според објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат по нивната објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите.

Добивките или загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во добивки / загуби во периодот кога настануваат. Приходите од дивиденди се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

Промените на објективната вредност на монетарните и не-монетарните вложувања класифицирани како расположливи за продажба се признаени во останатата сеопфатна добивка.

Кога хартиите од вредност класифицирани како расположливи за продажба се продаваат или се оштетени, акумулираната корекција на објективната вредност признаена во капиталот се вклучува во извештајот за сеопфатна добивка како добивка или загуба од вложувања во хартии од вредност во периодот на кој се однесуваат. Каматите од средствата расположливи за продажба, пресметани врз основа на ефективната каматна стапка се признаваат во добивки/загуби како финансиски приходи. Приходи од дивиденди од финансиските средства расположливи за продажба се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Депризнавање на финансиските средства

Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста.

Оштетувањето на финансиските средства

а. Средства евидентирани по амортизирана набавна вредност

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. Финансиското средство или групата на финансиски средства, се оштетени, и загуба поради оштетување се евидентира само ако постои објективен доказ за оштетување како резултат на еден или повеќе настани кои се случиле по првичното признавање на средствата и дека настанот има влијание на очекуваните идни парични текови на финансиското средство или групата на финансиски средства кои можат веродостојно да се проценат.

Како докази за оштетување може де се земат индикациите дека должникот или групата должници имаат значајни финансиски тешкотии, доцнење при исплата на главница и камата, веројатност дека ќе влезат во стечај или друга реорганизација, и каде што постојат видливи индикации за намалување на идните парични текови како што се промените во економските услови кои кореспондираат со загубата.

За категоријата кредити и побарувања износот на загубата поради оштетување претставува разлика помеѓу евидентирираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Евидентирираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки и загуби. Доколку кредитот или средството кое се чува до доспевање е со променлива каматна стапка, тековната ефективна каматна стапка утврдена според договорот претставува стапката на мерење на било која загуба од оштетување. На пример, Друштвото може да го измери оштетувањето на средството врз основа на објективната вредност на инструментот, користејќи пазарна цена.

Доколку во некој последователен период износот на оштетувањето се намали и тоа намалување може објективно да се поврзе со настан кој настанал после признавањето на оштетувањето (како на пример подобрување на кредитниот рејтинг на должникот), претходно признаената загуба се намалува преку тековните добивки или загуби.

б. Финансиски средства расположливи за продажба

На секој датум на Извештајот за финансиската состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. За должнички хартии од вредност, Друштвото ги користи критериумите наведени во подточка (а). Кај сопственички хартии од вредност расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на хартиите од вредност под нивната набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба - измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување претходно признаена во Извештајот за финансиската состојба, се отстранува од сеопфатната добивка и се признава како добивка или загуба за периодот.

Доколку во некој последователен период објективната вредност на должничките инструменти евидентирани како финансиски средства расположливи за продажба се зголеми и зголемувањето може објективно да се поврзе со некој настан по датумот на евидентирањето на оштетувањето во добивките или загубите, загубата поради оштетување се намалува преку тековните добивки или загуби.

2.9. Пребивање на финансиските инструменти

Финансиските средства и обврски се пребиваат и нето вредноста се презентира во Извештајот за финансиска состојба, кога постои законско извршно право за пребивање на признаените вредности и постои можност да се порамнат на нето основа или пак истовремено да се реализираат средствата и подмират обврските.

2.10. Залихи

Залихите се вреднувани по пониската помеѓу набавната и нето реализационата вредност. Нето реализационата вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за завршување, маркетинг и дистрибуција. Трошокот на материјалите и резервните делови се утврдува користејќи ја методата на пондериран просек и вклучува трошоци направени за нивна набавка, достава до постоечката локација и состојба на употреба. Трошокот на производите и производството во тек вклучува и соодветен дел на општи трошоци врз основа на нормалниот оперативен капацитет.

2.11. Побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

Побарувања од купувачите претставуваат износи од купувачи за продадени стоки или извршени стоки во нормалниот тек на работењето. Доколку наплатата на побарувањата се очекува за една или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг), побарувањата се класифицирани како тековни средства. Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни побарувања.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Побарувања од купувачите, дадени позајмици и останати побарувања (продолжува)

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

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентируваниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентируваниот износ на средството со признавање на поврзаните загуби со признавање на резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки/загуби. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признава како тековна добивка.

2.12. Парични средства и еквиваленти

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

2.13. Капитал, резерви и акумулирани добивки/загуби

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

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

(в) Сопствени акции

Кога Друштвото откупува свој акционерски капитал, платените надомести се одземаат од вкупниот акционерски капитал како сопствени акции се додека истите не се отуѓат. Кога таквите акции последователно се продаваат, примените надомести се вклучуваат во акционерскиот капитал.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Капитал, резерви и акумулирани добивки/агуби (продолжува)

(з) Резерви

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони резерви, задолжителни резерви и резерви од реинвестирана добивка се создадени во текот на периодите врз основа на добивки/загуби од ревалоризација на материјалните средства и финансиските средства расположливи за продажба, во случајот со ревалоризациони резерви како и по пат на распределба на акумулираните добивки врз основа на законска регулатива и одлуките на раководството и акционерите на Друштвото. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

(д) Акумулирани добивки

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

2.14. Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со суштината на договорниот аранжман. Сите финансиски обврски на Друштвото на датумите на известување се класифицирани во категоријата останати финансиски обврски по амортизирана набавнавредност. Овие финансиски обврски се состојат од обврски спрема добавувачи и останати обврски и позајмици.

Обврски кон добавувачи и останати обврски

Обврските кон добавувачи се обврски за плаќање за стоки или услуги кои се стекнати во нормалниот тек на работењето. Обврските се евидентираат како тековни доколку плаќањето на истите се изврши во рок една година или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг). Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни обврски. Обврските кон добавувачи се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

Позајмици

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност; разликите помеѓу примањата (намалени за трошоците на трансакцијата) и надоместливиот износ се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка за времетраењето на позајмиците, користејќи го методот на ефективна каматна стапка.

Надоместоците кои се плаќаат за воспоставување на кредитни линии се признаваат како трошок за трансакцијата на позајмицата доколку постои веројатност дека дел или целата линија ќе се повлече.

Во овој случај, надоместокот се одложува до моментот на повлекувањето. Доколку не постои доказ дека ќе се повлече одреден дел или сите кредитни линии, надоместокот се капитализира како однапред извршени плаќања за ликвидност и се амортизира за периодот на аранжманот. Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има безусловно право за подмирување на обврската за најмалку 12 месеци по датумот на Извештајот за финансиската состојба.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.15. Трошоци за позајмување

Општите и посебните трошоци за позајмици директно поврзани со стекнување, изградба или производство на квалификувани средства, кои претставуваат средства за кои е потребен значителен период на време да се подготват за нивната наменска употреба или продажба, се додаваат на набавната вредност на тие средства, до моментот кога средствата се значително подготвени за нивната наменска употреба или продажба.

Приходите од вложувања стекнати од привремена инвестиција на специфични обврски по кредити каде се очекуваат трошоците за квалификувани средства се одземаат од трошоците за позајмување кои можат да се квалификуваат за капитализација.

Сите останати трошоци за позајмици се признаени во добивки или загубите во периодот во кој настанале.

2.16. Наем

Друштвото признава постоење на договор за наем врз основа на суштината на договорот во зависност од тоа дали исполнувањето на договорот зависи од употребата на специфичното средство или средства или договорот пренесува право за употреба на средството.

Друштвото како закупец

Финансиски наем е тековен закуп на средство кој на Друштвото суштински му ги пренесува ризиците и бенефитите поврзани за сопственоста на предметот на наем. Закупените средства се капитализираат во моментот на отпочнувањето на наемот по нивната објективна вредност или ако е пониска, тогаш по сегашната вредност на минималните наем плаќања. Плаќањата по основ на наем се распределени помеѓу финансиските давачки и намалувањето на наем обврските со цел да се постигне константна каматна стапка за останатиот износ на обврската. Финансиските давачки се наплаќаат директно од приходот. Капитализираните средства за наем се амортизираат според пократкиот од проценетиот работен век на средството или според наем периодот, ако не постои реална сигурност дека Друштвото ќе стекне сопственост над средството до крајот на наем периодот.

Исплатите на оперативен наем се признаваат како трошок на пропорционална основа во текот на наем периодот. Поврзаните трошоци како што се трошоци за одржување и осигурување се признаваат во периодот на нивното настанување.

Друштвото како закуподавач

Наемот каде Друштвото како закуподавач суштински ги задржува сите ризици и бенефити од сопственоста на средството се класифицира како оперативен наем. Иницијалните директни трошоци кои се јавуваат при договорите за оперативен наем во Извештајот за финансиската состојба се презентираат како одложени трошоци и се признаваат како добивки / загуби во текот на наем периодот на иста основа како приход од наемнини. Непредвидените наемнини се признаваат како приход во периодот во кои се јавиле. Однапред платените наемнини се признаваат како одложен приход.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.17. Тековен и одложен данок на добивка

Трошокот за данок на добивка за известувачкиот период претставува збир на тековниот и одложениот данок на добивка.

Тековен данок на добивка

Основа за пресметка и плаќање на тековниот данок на добивка по стапка од 10% претставува добивката пред оданочување утврдена во Извештајот за сеопфатна добивка, коригирана за одредени помалку искажани приходи и непризнаени трошоци за даночни цели, даночниот кредит како и други даночни ослободувања. Правните субјекти можат да ги употребат даночните загуби утврдени во тековниот период било за надомест на платениот данок во рамки на одреден период за надомест или пак за намалување или елиминирање на даночната обврска за наредните периоди.

Одложен данок на добивка

Одложен данок на добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот даночен трошок се користат тековните важечки даночни стапки.

Одложениот даночен трошок се задолжува или одобрува во Извештајот за сеопфатната добивка, освен доколку се однесува на ставки кои директно го задолжуваат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во капиталот.

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка. Со состојба на 31 декември 2021 и 2020 година Друштвото нема евидентирано одложени даночни обврски односно средства.

2.18. Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Надомест за вработени (продолжува)

Краткорочни користи за вработените

Краткорочните користи за вработените се мерат на недисконтирана основа и се признаваат кога соодветната услуга ќе се добие. Друштвото признава обврска и расход за износот кој што се очекува да биде исплатен како краткорочен бонус во пари или како удел во добивката и доколку Друштвото има сегашна правна или изведена обврска да врши такви исплати како резултат на услуги дадени во минатиот период и доколку обврската може да се процени веродостојно.

Обврски при пензионирање на вработените

Друштвото, согласно соодветните домашни законски одредби, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото не пресмета и не евидентира резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените на датумот на Извештајот за финансиската состојба.

2.19. Данок на додадена вредност

Приходите, трошоците и средствата се признаваат намалени за износот на данокот на додадена вредност, освен:

- Кога данокот на додадена вредност од набавка на средства или услуги не е надоместив од даночната власт, во кој случај данокот на додадена вредност се признава како дел од трошоците за стекнување на средството или како дел од трошокот каде што е соодветно; и
- Побарувања и обврски кои се искажани со вклучен износ на данокот на додадена вредност.

Нето износот на данокот на додадена вредност кој се надоместува од, или се плаќа на даночните органи се вклучува како дел од побарувањата или обврските во Извештајот за финансиската состојба.

2.20. Резервирања

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

2.21. Признавање на приходите и расходите

Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените производи и стоки односно обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат кога сумата од приходите може прецизно да се измерат и се очекува дека економските користи од извршената трансакција ќе има прилив во Друштвото, кога направените трошоци или идни трошоци може прецизно да се измерат и се исполнети критериумите за различните активности на Друштвото.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Признавање на приходи и расходи (продолжува)

Приходи од продажба на производи

Приходот од продажба на производи се признава во моментот на испорака до корисникот, кога приходот може да се пресмета, кога е сигурно дека ќе има финансиски прилив и кога се исполнети специфични критериуми во однос на активностите на Друштвото. Приходите не се сметаат разумно мерливи се додека сите услови поврзани со продажбата не се исполнети.

Приходи од обезбедување на услуги

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

Приходи од наемнини

Приходи од наемнини на средства под оперативен наем се признаваат во добивките и загубите на пропорционална основа во текот на наем периодот. Непредвидените наемнини, доколку ги има, се признаваат како интегрален дел од вкупните приходи од наемнини во текот на наем периодот.

Финансиски приходи и трошоци

Финансиските приходи се признаваат на временска основа која го одразува ефективниот принос на средствата.

Финансиските трошоци се состојат од трошоци за камата на обврските по позајмици и трошоци за камата на задолжени плаќања. Трошоците за позајмици се признаваат во добивки или загуби со користење на методот на ефективна камата.

Приходи од дивиденди

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

Расходи од деловното работење

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

Пребивање на приходите и расходите

Во текот на своето редовно работење, Друштвото учествува во други трансакции кои не генерираат приходи, туку се инцидентни во однос на главните активности кои генерираат приходи. Друштвото ги презентира резултатите од таквите трансакции преку пребивање на секој приход со соодветните расходи кои произлегуваат од истата трансакција, кога ова презентирање ја одразува суштината на трансакциите или настаните.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.22. Државни поддршки

Друштвото добива државни поддршки во вид на основни средства и субвенции. Државните поддршки не се признаваат додека нема разумна сигурност дека Друштвото ќе ги исполни условите кои се наведени во договорите за поддршка како и сигурност дека поддршките ќе бидат примени.

Државните поддршки се признаваат во добивката или загубата на системска основа во периодите во кои Друштвото ги признава како расход поврзаните трошоци кои поддршките треба да ги надоместат. Иницијално, со признавање на средството кое претставува државна поддршка Друштвото признава одложени приходи под услов да постои разумна сигурност дека тие ќе бидат примени и дека Друштвото ќе ги исполни условите поврзани со давањето на поддршката. Износите на државна поддршка потоа се признаваат во добивките или загубите на системска основа пропорционално распоредени низ животниот век на средството.

2.23. Распределба на дивиденди

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

2.24. Превземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи. Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на известување и кога може да се направи разумна проценка на износот на загубата.

2.25. Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани субјекти се оние каде едниот субјект го контролира другиот субјект или има значајно влијание во донесувањето на финансиските и деловните одлуки на другиот субјект. Трансакциите на Друштвото со поврзани субјекти се однесуваат на трансакциите во редовниот тек на работењето.

2.26. Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на Друштвото на денот на Извештајот за финансиската состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Оние настани по датумот на известување кои немаат карактер на корективни настани се објавуваат во соодветна белешка доколку истите се материјално значајни.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

3.1. Фактори на финансиски ризици

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

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

3.2. Кредитен ризик

Кредитен ризик е ризик од финансиска загуба на Друштвото доколку корисникот или договорната страна на финансискиот инструмент не успее да ги исполни своите договорни обврски. Кредитниот ризик настанува од побарувања од купувачи, депозити во банки и парични средства и парични еквиваленти.

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик е под влијание од страна на индивидуални карактеристики на секој клиент. Друштвото има воспоставени политики, за да се осигура дека продажбата на стоки и услуги е извршена на корисници со соодветна кредитна историја, односно Друштвото има воспоставени политики според кои кредибилитетот на секој дилер и клиент со поголеми нарачки е анализиран пред потпишување на договорот, додека малопродажбата целосно е однапред планирана.

Кај Друштвото не постои материјално значајна концентрација на кредитен ризик поради големиот број на клиенти и нивните различни профили кои се во различни индустрии и географски региони.

Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е ограничена на евидентираната вредност на финансиските средства признаени на датумот на Извештајот за финансиската состојба, кои се прикажани во следната табела:

	2021	2020
Класи на фин. средства - евидентирана вредност		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	339.665	376.856
Побарувања од купувачи, нето	1.975.944	1.841.279
Побарувања од вработени	2.571	2.616
Парични средства	197.684	234.183
	2.518.589	2.457.659

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.3. Ризик од ликвидност

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

Табелите во продолжение ја прикажуваат преостанатата договорена доспеаност на финансиските обврски на Друштвото. Табелите се подготвени врз основа на недисконтираните готовински текови на финансиските обврски.

	Тековни		31 декември 2021	
			Нетековни	Подоцна
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	од 5 години
Обврски кон добавувачи	507.334	-	-	-
Обврски за примени депозити	33.496	-	-	-
Обврски кон вработени	12.443	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	4.219	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	248	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	1.099	-	-	-
Позајмици со камата	50.711	80.854	474.044	768.034
	609.634	80.854	474.044	768.034

	Тековни		31 декември 2020	
			Нетековни	Подоцна
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	од 5 години
Обврски кон добавувачи	454.105	-	-	-
Обврски за примени депозити	32.553	-	-	-
Обврски кон вработени	11.625	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	81	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	374	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	1.920	-	-	-
Позајмици со камата	32.684	53.127	635.905	630.020
	533.426	53.127	635.905	630.020

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4. Пазарни ризици

Пазарен ризик е ризик од промени во пазарни цени, курсевите на странските валути и каматните стапки кои имаат влијае на приходите на Друштвото или на вредноста на финансиските инструменти. Целта на управување со пазарен ризик е управување и контрола на изложеноста на пазарен ризик во прифатливи рамки и оптимизирање на поврат на средствата.

Ризик од курсни разлики

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

Сметководствената вредност на монетарните средства и обврски на Друштвото деноминирани во странски валути е како што следи:

	2021	2020
Средства		
ЕУР	352.938	389.649
	352.938	389.649
Обврски		
ЕУР	1.374.377	1.351.773
	1.374.377	1.351.773
Нето средства	(1.021.439)	(962.124)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	% на промена на курсот	Ефект врз финансискиот резултат	
		2021	2020
ЕУР	1%	(10.214)	(9.621)
ЕУР	(1%)	10.214	9.621

Анализата на сензитивноста ги вклучува единствено монетарните ставки деноминирани во странска валута на крајот на годината, при што се врши корекција на нивната вредност при промена на курсот за 1% во однос на ЕУР. Негативен износ погоре означува намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај ако Денарот ја зголеми својата вредност во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР. При намалување на вредноста на Денарот во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР, ефектот врз добивката или останатиот капитал е еднаков, но со обратен предзнак, како што е прикажано во табелата погоре (во илјади Денари).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Пазарни ризици (продолжува)

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност

Друштвото е изложено на ефектите на флукуациите на пазарните каматни стапки врз неговата финансиска состојба и паричните текови. Раководството на Друштвото е во најголема мерка одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност. Постои значителна концентрација на позајмици со камата од локални финансиски институции на денот на известување. Флукуациите во пазарните каматни стапки, според кои средствата се позајмени, може да имаат неповолен ефект врз успешноста во финансирањето на Друштвото. Во исто време, Друштвото нема значителни пласирања на своите средства во орочени депозити и високо ликвидни хартии од вредност, кои носат дополнителен приход од камата.

	2021	2020
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	20.704	22.077
Побарувања од купувачи, нето	1.975.944	1.841.279
Побарувања од вработени	2.571	2.616
Парични средства и еквиваленти	1.278	715
	2.003.222	1.869.412
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	196.406	233.468
Финансиски побарувања	318.961	354.779
	515.367	588.247
<i>Со променлива каматна стапка</i>		-
	2.518.589	2.457.659
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	507.334	454.105
Обврски за примени депозити	33.496	32.553
Обврски кон вработени	12.443	11.625
Обврски по камата од добавувачи	4.219	81
Обврски спрема осигурителни друштва	248	374
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	1.099	1.920
Позајмици со камата	140	140
	559.063	500.882
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	1.076.193	950.342
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	297.310	401.254
	1.932.566	1.852.478

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4 Пазарни ризици

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност(продолжува)

Анализа на сензитивноста на каматни стапки

	Нето износ	2%	2021
Со променлива каматна стапка	(297.310)	(5.946)	-2% 5.946

	Нето износ	2%	2020
Со променлива каматна стапка	(401.254)	(8.025)	-2% 8.025

Позитивниот односно негативниот износ означува зголемување/намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај доколку каматните стапки би биле повисоки/пониски за 2%.

3.5. Ризик при управување со капитал

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи со своите деловни активности според принципот на континуитет со цел да обезбеди приход за акционерите и бенефиции за други заинтересирани лица, како и да одржи оптимална структура на капиталот со цел намалување на трошокот на капиталот.

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

Показател на задолженост

Структурата на изворите на финансирање на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците обелоденети во Белешка 15, парични средства и еквиваленти и главнина, која се состои од акционерски капитал, законски резерви и акумулирана добивка.

Раководството ја анализира структурата на изворите на финансирање на годишна основа како однос на нето обврските по позајмици во однос со вкупниот капитал. Нето обврските по кредити се пресметани како вкупни обврски по позајмици намалени за износот на паричните средства и паричните еквиваленти.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Ризик при управување со капитал (продолжува)

Показателот на задолженоста на крајот на годината е прикажан како што следи:

	2021	2020
Позајмици со камата	1.373.643	1.351.736
Парични средства и еквиваленти	(197.684)	(234.183)
Нето обврски	1.175.959	1.117.553
Капитал	3.471.241	3.490.657
	34%	32%

3.6. Процена на објективна вредност

Објективна вредност претставува вредност за која едно средство може да биде заменето или некоја обврска подмирена под нормални комерцијални услови. Објективната вредност се одредува врз основа на претпоставка на раководството, зависно од видот на средството или обврската.

3.6.1. Финансиски инструменти евидентирани по објективна вредност

Во следната табела се прикажани финансиските средства измерени според објективната вредност во Извештајот за финансиската состојба во согласност со хиерархијата на објективната вредност. Оваа хиерархија ги групира финансиски средства и обврски во три нивоа кои се базираат на значајноста на влезните податоци користени при мерењето на објективната вредност на финансиските средства. Хиерархијата според објективната вредност е одредена како што следи:

- Ниво 1: котирани цени (некорегирани) на активните пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: останати влезни податоци, покрај котираните цени, вклучени во Ниво 1 кои се достапни за набљудување за средството или обврската, или директно (т.е. како цени) или индиректно (т.е. изведени од цени); и
- Ниво 3: влезни податоци за средството или обврската кои не се базираат на податоци достапни за набљудување од пазарот.

31 декември 2021

Средства

Финансиски средства расположливи за продажба

Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
2.725	-	-	2.725

31 декември 2020

Средства

Финансиски средства расположливи за продажба

Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
2.725	-	-	2.725

Финансиските средства расположливи за продажба се состојат од учества во капиталот на домашни правни субјекти и обврзници издадени од државата.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Разликата помеѓу сметководствената вредност и објективната вредност на оние финансиски средства и обврски кои во Извештајот за финансиска состојба не се евидентирани според објективна вредност се прикажани во табелата подолу:

	Евидентирана вр.		Објективна вр.	
	2021	2020	2021	2020
Средства				
Финансиски побарувања	339.665	376.856	339.665	376.856
Побарувања од купувачи, нето	1.975.944	1.841.279	1.975.944	1.841.279
Побарувања од вработени	2.571	2.616	2.571	2.616
Парични средства и еквиваленти	197.684	234.183	197.684	234.183
Вкупни средства	2.515.864	2.454.934	2.515.864	2.454.934
Обврски				
Обврски кон добавувачи	507.334	454.105	507.334	454.105
Обврски за примени депозити	33.496	32.553	33.496	32.553
Обврски кон вработени	12.443	11.625	12.443	11.625
Обврски по камата од добавувачи	4.219	81	4.219	81
Обврски спрема осигурителни друштва	248	374	248	374
Обврски за надом. на чл. на Одбор на директори	84	84	84	84
Обврски за комунална такса	1.099	1.920	1.099	1.920
Позајмици со камата	1.373.643	1.351.736	1.373.643	1.351.736
Вкупни обврски	1.932.566	1.852.478	1.932.566	1.852.478

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се евидентираат по амортизирана набавна вредност намалена за резервирање поради оштетување. Нивната објективна вредност соодветствува на евидентираната вредност, поради нивната краткорочна доспеаност.

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Останати финансиски средства

Објективната вредност на монетарните средства што вклучуваат парични средства и еквиваленти се смета дека е приближна на нивната сметководствена вредност поради тоа што се со доспеаност помала од 3 месеци.

Обврски кон доверителите и обврски по кредити

Објективната вредност на обврските кон добавувачите и останатите обврски е приближна на евидентираната вредност. Објективната вредност на позајмените со варијабилна каматна стапка е приближна на евидентираната вредност поради прилагодувањата на каматните стапки и специфични финансиски обврски кон пазарните каматни стапки за слични инструменти.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и прави претпоставки за евидентираниите износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидентирање. Проценките и придружните претпоставки се засновуваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да отстапуваат од таквите проценки. Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираните сметководствени проценки се признаваат во периодот во кој истите се ревидирани доколку таквото ревидирање влијае само за или во тој период, како и за идни периоди, доколку ревидирањата влијаат за тековниот и идните периоди.

Несигурност во проценките

Оштетување кај нефинансиски средства

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ. При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

Оштетување кај финансиски средства

Оштетување на побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

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

Употребен век на средствата што се амортизираат

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат на 31 декември 2021 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5, 6 и 5.1.

Залихи

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ (продолжува)

Објективна вредност на финансиски средства

Доколку пазарот на финансиски инструмент не е активен, Раководството ја утврдува објективната вредност со користење техники за процена. Во примената на техниките за процена, Раководството прави максимално искористување на пазарните инпути, и користи проценки и претпоставки кои се, колку што е можно, во согласност со податоците кои учесниците на пазарот ќе ги користат при определување на цената на инструментот. Во случај каде овие податоците не се видливи, Раководството ги проценува претпоставките на учесниците на пазарот при определување на цената на финансискиот инструмент. Овие проценки можат да се разликуваат од реалните цени кои можат да се постигнат во трансакција извршена под комерцијални услови на датумот на известување.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
На 01 јануари 2020	12.353
На 31 декември 2020	12.353
На 01 јануари 2021	12.353
На 31 декември 2021	12.353
Акумулирана амортизација	
На 01 јануари 2020	12.353
На 31 декември 2020	12.353
На 01 јануари 2021	12.353
На 31 декември 2021	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2020	-
На 31 декември 2021	-

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ

Евидентираниите вредности на финансиските средства и обврски на Друштвото признаени на датумот на известувањето за објавените периоди можат исто така да бидат категоризирани на следниов начин:

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2021			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	339.665	-	339.665
Побарувања од купувачи, нето	1.975.944	-	1.975.944
Побарувања од вработени	2.571	-	2.571
Парични средства и еквиваленти	197.684	-	197.684
Вкупни средства	2.515.864	2.725	2.518.589

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ (продолжува)

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2021		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	507.334	507.334
Обврски за примени депозити	33.496	33.496
Обврски кон вработени	12.443	12.443
Обврски по камата од добавувачи	4.219	4.219
Обврски кон осигурителни друштва	248	248
Обврски за надоместоци на членови на		
Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	1.099	1.099
Позајмици со камата	1.373.643	1.373.643
Вкупни обврски	1.932.566	1.932.566

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2020			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	376.856	-	376.856
Побарувања од купувачи, нето	1.841.279	-	1.841.279
Побарувања од вработени	2.616	-	2.616
Парични средства и еквиваленти	234.183	-	234.183
Вкупни средства	2.454.934	2.725	2.457.659

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2020		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	454.105	454.105
Обврски за примени депозити	32.553	32.553
Обврски кон вработени	11.625	11.625
Обврски по камата од добавувачи	81	81
Обврски кон осигурителни друштва	374	374
Обврски за надоместоци на членови на		
Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	1.920	1.920
Позајмици со камата	1.351.736	1.351.736
Вкупни обврски	1.852.478	1.852.478

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

9. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	2021	2020
Вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти		
- Котирани	1.617	1.617
- Некотирани	1.483	1.483
	3.100	3.100
Вредносно усогласување на вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти	(1.483)	(1.483)
	1.617	1.617
Обврзници од денационализација	1.108	1.108
Вкупно вложувања во хартии од вредност	2.725	2.725
Средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	129.970	129.970
Вредносно усогласување на средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	(129.970)	(129.970)
	-	-
Останати вложувања во хартии од вредност	22.000	22.000
Вредносно усогласување на ост. влож. во хартии од вредност	(22.000)	(22.000)
	-	-
Вкупно	2.725	2.725

Движењето на сметката на овие вложувања во текот на 2021 и 2020 година е како што следи:

	2021	2020
На 01 јануари	2.725	2.725
Промени во објективната вредност		
- Признаени во тековна добивка	-	-
На 31 декември	2.725	2.725

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

	2021	2020
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	290.114	317.279
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(23.051)	(23.125)
	267.063	294.154
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	-	-
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	267.063	294.154
Краткорочни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	208.224	214.686
Побарувања на камата за дадени позајмици	20.704	22.077
Краткорочни денарски депозити во дом. банки и правни лица	109.927	109.927
	338.855	346.690
Намалено за: резервирање поради оштетување	(266.253)	(263.988)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	72.602	82.702
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	72.602	82.702
Долгорочни финансиски побарувања	267.063	294.154
Вкупно финансиски побарувања	339.665	376.856

Во текот на 2021 година, Друштвото одобри позајмици во износ од 76.072 илјади денари (2020: 79.963 илјади денари) и оствари прилив од наплата во износ од 110.998 илјади денари (2020: 123.776 илјади денари).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2021 и 2020 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

	2021		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	339.665	289.304	628.969
Исправка на вредност	-	(289.304)	(289.304)
Нето евидентирана вредност	339.665	-	339.665

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

	2020		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	376.856	287.113	663.969
Исправка на вредност	-	(287.113)	(287.113)
Нето евидентирана вредност	376.856	-	376.856

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2021 и 2020 година е како што следи:

	2021	2020
До 1 година	72.602	82.702
Над 1 година	267.063	294.154
	339.665	376.856

Промените во сметката на резервирање на финансиски побарувања поради оштетување е како што следи:

	2021	2020
На 1 јануари	287.113	296.837
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	2.803	1.744
Пренос во исправка на вредност на побарувања од куп. (Б.12)	336	(493)
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(874)	(1.287)
Отпис на оштетени побарувања	(74)	(9.688)
На 31 декември	289.304	287.113

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

11. ЗАЛИХА

	2021	2020
Изградба во тек	258.867	259.203
Изграден станбен и деловен простор	167.150	170.748
Канцелариски материјали	94	94
Материјали за одружување	4	4
	426.115	430.049

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2021	2020
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	3.021.046	2.868.755
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
	3.033.810	2.881.519
Намалено за: резервирања за оштетувања	(1.057.866)	(1.040.240)
	1.975.944	1.841.279
Побарувања од поврзани субјекти		
Интеркомпаниски трансакции со подружници	369.858	12.036
Намалено за: усогласување на салда и резервирање	(369.858)	(12.036)
	-	-
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Побарувања од државата	16.681	16.681
Побарувања од вработени	2.571	2.616
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Останати тековни побарувања	623	775
	70.350	70.547
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати поб.	(16.302)	(16.302)
	54.048	54.245
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	2.029.992	1.895.524

Старосна структура и квалитет на портфолиото на побарувањата

Салдото на побарувањата од купувачите на датумот на известување може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2021			
Набавна вредност	1.975.944	1.057.866	3.033.810
Исправка на вредност	-	(1.057.866)	(1.057.866)
Нето евидентирана вредност	1.975.944	-	1.975.944

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2020			
Набавна вредност	1.841.279	1.040.240	2.881.519
Исправка на вредност	-	(1.040.240)	(1.040.240)
Нето евидентирана вредност	1.841.279	-	1.841.279

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

Старосната структура на доспеаните, неоштетени побарувања на датумите на известување е како што следи:

	2021	2020
До 6 месеци	77.109	653.947
Од 6 - 12 месеци	354.258	356.800
Од 1 - 2 години	168.032	145.985
Од 2 - 5 години	64.132	47.129
Над 5 години	1.312.413	637.418
Поединечно оштетени	1.057.866	1.040.240
	3.033.810	2.881.519
Намалено: резерв. поради обезвреднување	(1.057.866)	(1.040.240)
	1.975.944	1.841.279

Промените во сметката на резервирање на побарувањата и останати побарувања поради оштетување е како што следи:

Побарувања од купувачи	2021	2020
На 1 јануари	1.040.240	1.029.377
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	30.786	26.967
Пренос во исправка на вредност на побарувања од куп. (Бел. 10)	(336)	493
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(7.278)	(10.940)
Отпис на оштетени побарувања	(5.546)	(5.657)
На 31 декември	1.057.866	1.040.240

Останати побарувања	2021	2020
На 1 јануари	16.302	16.053
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	-	249
На 31 декември	16.302	16.302

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	2021	2020
Денарски сметки кај домашни банки	195.973	233.468
Девизни сметки кај домашни банки	433	-
Банкарски гаранции	1.065	534
Денарска благајна	114	129
Кредитни картички во домашни банки	23	23
Девизна благајна	76	29
	197.684	234.183

14. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2021 и 2020 година акционерскиот капитал на Друштвото изнесува 2.870.949 илјади денари (денарска противвредност на 46.681.990 Евра). Истиот е поделен на 10.070 запишани и во целост платени обични акции со номинална вредност од 4.635,7529 Евра по акција. Имателите на обични акции имаат право на дел од остварената добивка (дивиденда) и добиваат право на еден глас на собранието на акционери за еквивалент од 1 акција. Сите акции носат право на сразмерно учество во поделбата на остатокот на стечајната, односно ликвидационата маса.

Структурата на акционерскиот капитал на датумите на известување е како што следи:

	Број на акции 2021	Број на акции 2020	% на учество 2021	% на учество 2020
Влада на Република Северна Македонија	10.070	10.070	100%	100%
	10.070	10.070	100%	100%

Резерви

Резервите, кои со состојба на ден 31 декември 2021 година изнесуваат 46.050 илјади денари (31 декември 2020: 44.749 илјади денари), се создадени иницијално врз основа на домашната законска регулатива и последователно зголемувани во текот на годините по пат на распределба на нето добивката по оданочување на Друштвото. Законските резерви се создадени во текот на годините преку распределба на добивката по оданочување. Во согласност со законската регулатива, Друштвото има обврска секоја година да издвојува 5% од својата нето добивка по оданочување, се додека нивото на тие резерви не достигне 10% од регистрираниот капитал. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ	2021	2020
Долгорочни позајмици со камата		
Министерство за финансии на Р. Северна Македонија		
Кредит на одобрен износ 1.400.000 ЕУР со рок на доспевање до 30.09.2030 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	77.650	86.372
Кредит на одобрен износ 1.200.000 ЕУР со рок на доспевање до 24.02.2031 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.41% - фиксна	73.952	74.033
Кредит на одобрен износ 4.700.000 ЕУР со рок на доспевање до 16.08.2032 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	289.647	289.962
Кредит на одобрен износ 5.040.650 ЕУР со рок на доспевање до 20.06.2034 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.1% - фиксна	310.640	310.978
Кредит на одобрен износ 5.262.350 ЕУР со рок на доспевање до 19.06.2040 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.0% - фиксна	324.304	188.997
	1.076.193	950.342
Стопанска Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.318.000 ЕУР со рок на доспевање до 31 октомври 2026, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од ЕУРИБОР + 5,75% - променлива	-	89.619
	-	89.619
Халк Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.032.899 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	119.653	125.418
Кредит на одобрен износ 3.018.392 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	177.657	186.217
	297.310	311.635
Вкупно долгорочни позајмици	1.373.503	1.351.596
Намалено за: тековна доспеаност	(50.571)	(32.544)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.322.932	1.319.052
	2021	2020
Краткорочни позајмици		
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	50.571	32.544
Обврски по камати	140	140
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	50.711	32.684
Вкупно позајмици	1.373.643	1.351.736

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ (продолжува)

Прегледот на доспевањето на обврските по позајмици е презентираан во Белешката 3.3. Одобрените позајмици со камата се обезбедени со дел од недвижностите на Друштвото (види исто Белешки 5, 6, 12 и 25).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2021	2020
Во рок од една година	80.854	53.127
Во рок од 1 - 2 години	474.044	635.905
Од 2 до 5 години	768.034	630.020
	1.322.932	1.319.052

16. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2021 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.851.731 илјади денари (2020: 7.518.475 илјади денари) се состои од следново:

	2021	2020
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.851.731	7.518.475
	7.851.731	7.518.475

Промените во сметката одложени приходи од донации е како што следи:

	2021	2020
На 1 јануари	7.518.475	7.361.447
Примени државни поддршки	519.362	360.416
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Бел. 5)	(46.845)	(45.533)
Нето сег. вредност на примени средства без надомест (Бел. 5)	17.474	-
Амортизација на материјални с-ва примени преку донации (Б.19)	(156.735)	(157.855)
На 31 декември	7.851.731	7.518.475

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2021 година изнесуваат 7.851.731 илјади денари (2020: 7.518.475 илјади денари) се однесуваат на приходи стекнати по основ на добиени донации како државна поддршка во недвижности, постројки и опрема. Одложен приход се признава врз основа на амортизација на материјалните средства примени од донациите. Реализирањето на разграничените приходи ќе се признава на систематска основа која соодветствува на преостанатиот период на искористување на материјалните средства.

Во текот на 2021 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 156.735 илјади денари (2020: 157.855 илјади денари) (Белешка 19).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

17. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2021	2020
Добавувачи		
Домашни добавувачи	506.600	454.068
Странски добавувачи	734	37
	507.334	454.105
Останати тековни обврски		
Аванси на купувачи	168.060	115.214
Однапред наплатени и пресметани приходи	82.120	92.745
Обврски за данок на додадена вредност	70.571	143.119
Обврски за примени депозити	33.496	32.553
Обврски за плати, даноци и придонеси за вработени	10.506	9.959
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	6.089	8.348
Обврски по камати	4.219	81
Останати обврски кон вработени	1.937	1.666
Обврски за комунална такса	1.099	1.920
Обврски кон осигурителни друштва	248	374
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за персонален данок	68	42
Останати обврски	1.826	1.825
	380.323	407.930
	887.657	862.035

18. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2021	2020
Приходи од наемнини	149.772	847.685
Продажба на станбен и деловен простор	234.978	254.268
Приходи од продажба на стоки и услуги	62.215	4.761
	446.965	1.106.714

19. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2021	2020
Приход од ослоб. на разграничени државни поддршки (Бел. 16)	156.735	157.855
Приходи од продажба на недвижности, постројки и опрема (Б. 6)	14.613	-
Приходи од спогодби по финансиски наем	10.843	10.871
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Б.10,12)	8.152	12.227
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	7.797	4.888
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	1.082	2.151
Приходи од минати години	966	1.409
Останати приходи	240	456
	200.428	189.857

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

20. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА

	2021	2020
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	17.665	15.088
Потрошок на материјали за одржување	1.269	325
Потрошок на канцелариски материјали	942	784
Потрошок на резервни делови	317	1.055
Отпис на ситен инвентар	54	-
	20.247	17.252

21. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	2021	2020
Бруто плати	218.647	216.933
Регрес за годишен одмор	6.754	5.944
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	3.152	2.300
	228.553	225.177

22. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ

	2021	2020
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања (Бел. 10, 12)	33.589	28.960
Услуги за одржување	9.865	19.009
Интелектуални услуги	9.026	6.214
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	8.351	6.738
Услуги по договор за вработување	4.188	4.002
Премии за осигурување	3.844	3.660
Судски, административни и трошоци за извршување	3.479	9.998
ПТТ и транспортни трошоци	3.408	4.261
Даноци, придонеси и членарина кои не зависат од резултатот	3.169	3.441
Останати услуги	2.515	3.821
Банкарски услуги	1.780	1.382
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	1.227	880
Надомест на членовите на Одбор на директори	1.120	1.120
Трошоци за спонзорство и донации	1.010	1.212
Наемнини	834	897
Трошоци за службени патувања	635	613
Обуки на вработени	189	191
Регистрација на возила	131	143
Трошоци за здравствени прегледи	81	219
Трошоци за фотокопирање	53	75
Останати оперативни расходи	1.548	69.828
	90.042	166.664

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

Останати деловни трошоци (продолжува)

Во текот на 2021 година Друштвото евидентираше расход поради оштетување на финансиски побарувања и побарувања од купувачи и останати побарувања во износ од 2.803 илјади денари и 30.876 илјади денари соодветно, при што вкупниот износ на загуби поради оштетување признаен во останати деловни трошоци изнесува 33.589 илјади денари.

23. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2021	2020
Приходи		
Приходи од камати	13.112	15.344
Позитивни курсни разлики	3.102	5.044
	16.214	20.388
Расходи		
Расходи по камати	(25.940)	(47.157)
Негативни курсни разлики	(530)	(5.892)
	(26.470)	(53.049)
Финансиски (расходи) / приходи, нето	(10.256)	(32.661)

24. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според Извештајот за сеопфатната добивка за 2021 и 2020 е како што следи:

	2021	2020
Добивка пред оданочување за годината	10.570	32.488
Усогласување за:		
Неодбитни трошоци за даночни цели	47.384	36.356
Даночна основа	57.954	68.844
Намалување на даночна основа	(5.203)	(4.088)
Даночна основа по намалување	52.751	64.756
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	5.275	6.476
Намалување на пресметан данок на добивка	-	-
Тековен данок на добивка по намалување	5.275	6.476
Ефективна даночна стапка	49,91%	19,93%

Друштвото нема направено резервирање на одложени даночни средства во овие финансиски извештаи, бидејќи Друштвото не може со разумна сигурност да го одреди нивото на даночното средство кое би се искористило во иднина.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

25. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2021, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 142.841 илјади денари (2020: 416.613 илјади денари).

На датумот на овие финансиски извештаи, не се евидентирани било какви резервирања од потенцијални загуби по основ на судски спорови. Раководството на Друштвото редовно ги анализира можните ризици од загуби по основ на тековните судски спорови.

Дополнително со состојба на 31 декември 2021 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 1.246.398 илјади денари (2020: 1.146.803 илјади денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2021 година Друштвото ги има заложено дел од своите недвижности, постројки и опрема како и дел од вложувањата во недвижности кои се состојат од земјиште и градежни објекти на износ од 11.180 илјади ЕУР односно 688.990 илјади денари како обезбедување за позајмените средства со камата од домашни финансиски институции (види исто Белешки 5, 6 и 15).

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2021, Друштвото има примени банкарски гаранции издадени од страна на повеќе финансиски институции во вкупен износ од 740.305 илјади денари (2020: 788.456 илјади денари) во корист на повеќе коминтенти за исполнување на своите активности.

Даночен ризик

Финансиските извештаи и сметководствената евиденција на Друштвото подлежат на даночна контрола од страна на даночните власти во периодот од 5 години по поднесувањето на даночниот извештај за финансиската година и можат да произлезат дополнителни даноци и трошоци. Врз основа на проценката на Раководството на денот на овие финансиски извештаи не постојат услови за дополнителни потенцијални обврски по тој основ.

Капитални обврски

Не се евидентирани капитални обврски на денот на известување кои не се веќе признати во финансиски извештаи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

26. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

Деловните активности на Друштвото ја покриваат територијата со 12 подружници и Дирекција и се однесуваат на еден оперативен сегмент – приходи од управување на сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем. Деловните активности на Друштвото се вршат на територијата на Република Северна Македонија. Остварените приходи, трошоци, резултатот пред оданочување како и средствата и обврските за 2021 и 2020 година се како што следат:

2021	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	209.756	216.380	(6.624)	1.090.498	1.415.539
ПО Битола	61.053	50.746	10.307	318.891	340.029
ПО Куманово	16.921	15.356	1.565	106.689	150.863
ПО Кичево	9.138	10.759	(1.621)	130.587	130.321
ПО Штип	23.852	15.722	8.130	305.544	398.233
ПО Велес	13.712	12.553	1.159	217.408	204.479
ПО Кочани	16.527	16.773	(246)	369.469	393.994
ПО Тетово	10.407	12.796	(2.389)	338.106	314.005
ПО Кавадарци	8.180	6.458	1.722	106.761	145.563
ПО Прилеп	16.371	21.842	(5.471)	301.841	243.268
ПО Охрид	11.141	17.317	(6.176)	15.759	169.439
ПО Струмица	19.942	24.067	(4.125)	382.776	348.957
Дирекција	246.607	232.268	14.339	9.908.602	6.372.825
Вкупно	663.607	653.037	10.570	13.592.931	10.627.515

2020	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	216.231	262.070	(45.839)	2.212.858	1.474.376
ПО Битола	88.512	84.377	4.135	499.591	356.186
ПО Куманово	17.441	14.274	3.167	149.997	162.120
ПО Кичево	10.464	10.922	(458)	60.455	135.647
ПО Штип	22.087	16.822	5.265	154.088	346.443
ПО Велес	16.074	11.824	4.250	274.114	210.965
ПО Кочани	24.801	16.593	8.208	176.184	383.522
ПО Тетово	10.669	13.288	(2.619)	466.941	321.312
ПО Кавадарци	5.402	5.612	(210)	110.743	114.202
ПО Прилеп	16.888	23.677	(6.789)	245.869	252.149
ПО Охрид	8.977	17.710	(8.733)	83.825	171.325
ПО Струмица	17.964	23.939	(5.975)	252.115	326.547
Дирекција	861.449	783.363	78.086	8.548.480	5.995.634
Вкупно	1.316.959	1.284.471	32.488	13.235.260	10.250.428

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Трансакциите со поврзаните субјекти се извршени во согласност со тековните пазарни услови, цени и каматни стапки. Следната табела ги прикажува обемот и салдата од трансакциите со поврзаните субјекти со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2021 и 2020 година.

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2021				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.480
Вкупно	-	-	-	2.480

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2020				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.589
Вкупно	-	-	-	2.589

28. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2021 година - датум на известувањето, до денот на одобрување на овие финансиски извештаи следниве настани се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи:

-По 31 декември 2021 година, ширењето на COVID-19 сериозно влијае на многу локални економии низ целиот свет. Во многу држави, бизнисите се принудени да го прекинат своето работење или да ги лимитираат своите активности за подолг или недефиниран период. Преземените мерки со цел запирање на ширењето на вирусот, вклучувајќи забрани за патувања, карантин, социјално дистанцирање и затворање на несуштински услуги кои предизвикаа значајно нарушување на бизнисите ширум целиот свет, резултирајќи со економско забавување. Глобалните берзи исто така доживуваат големи несигурности и нивно значајно слабеење. Владите и централните банки исто така реагираа со монетарни и фискални интервенции со цел стабилизирање на економската состојба. Друштвото смета дека овие настани се некорективни настани по периодот на известување. Соодветно, финансиската состојба и резултатите од работењето на и за периодот кој завршува на 31 декември 2021 година не се корегирани да го рефлектираат ова влијание. Времетраењето и влијанието на пандемијата COVID-19, како и ефективноста одговорот од страна на владата и централната банка, остануваат нејасни во овој момент. Не е возможно веродостојна проценка за времетраењето и сериозноста од овие последици, како и влијанието на финансиската состојба и резултатите од работењето и паричните текови на Друштвото во идните периоди.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

Настани по датумот на известување (продолжува)

-Воените дејствија во Украина од страна на руските сили на кои започнаа на 24 февруари 2022 година претставува далекуопфатен настан кој исто така ќе остави јасни траги во глобалната економија, а со тоа и во корпоративното финансиско известување. Влијанијата веднаш се почувствуваа на стоките и финансиските пазари, посебно со воведувањето остри санкции против Русија. Последиците за Русија и наметнувачките држави се веднаш видливи, но на подолг рок ќе има исто така значајни последици за глобалната економија. Во моментот тешко е возможно да се предвиди колку долго ќе трае оваа криза, која исто така може да се интензивира со понатамошни активности дури и по завршувањето на воените дејствија. Поради тоа, Друштвото смета дека овие настани се некорективни настани по периодот на известување. Соодветно, финансиската состојба и резултатите од работењето на и за периодот кој завршува на 31 декември 2021 година не се корегирани да го рефлектираат ова влијание.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што
завршува на 31 декември 2021

ЕМБС: 06701221

Целосно име: Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Годишна сметка

Тип на документ: Годишна сметка

Година : 2021

Листа на прикачени документи:
Објаснувачки белешки и други прилози
Финансиски извештаи

Биланс на состојба

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
1	-- АКТИВА: А.НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)	10.842.591.994,00			10.569.191.100,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	9.631.505.890,00			9.295.360.563,00
10	-- Недвижности (011+012)	6.149.886.765,00			6.073.080.460,00
11	-- Земјиште	65.298.597,00			65.298.597,00
12	-- Градежни објекти	6.084.588.168,00			6.007.781.863,00
13	-- Постројки и опрема	96.105.659,00			104.327.759,00
14	-- Транспортни средства	153.125,00			315.624,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	280.103,00			459.259,00
17	-- Аванси за набавка на материјални средства	31.800.152,00			63.511.994,00
18	-- Материјални средства во подготовка	3.352.209.485,00			3.052.659.467,00
19	-- Останати материјални средства	1.070.601,00			1.006.000,00
20	-- III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	964.835.805,00			1.000.562.969,00
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	246.250.299,00			273.267.568,00
25	-- Побарувања по дадени долгорочни заеми	243.524.946,00			270.542.215,00
26	-- Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	2.725.353,00			2.725.353,00
27	-- Вложувања во хартии од вредност кои се чуваат до доспевање	1.108.353,00			1.108.353,00
28	-- Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	1.617.000,00			1.617.000,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	2.750.339.405,00			2.666.069.730,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	426.114.887,00			430.048.855,00

38	-- Залихи на сировини и материјали	97.594,00			97.594,00
40	-- Залихи на недовршени производи и полупроизводи	258.867.379,00			259.202.544,00
41	-- Залихи на готови производи	167.149.914,00			170.748.717,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	2.030.401.328,00			1.895.524.104,00
46	-- Побарувања од поврзани друштва	1.555.907.994,00			1.227.944.508,00
47	-- Побарувања од купувачи	420.035.861,00			613.333.160,00
48	-- Побарувања за дадени аванси на добавувачи	2.045.769,00			2.045.769,00
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	49.705.149,00			49.297.223,00
50	-- Побарувања од вработените	2.331.902,00			2.376.372,00
51	-- Останати краткорочни побарувања	374.653,00			527.072,00
52	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	96.139.432,00			106.313.436,00
57	-- Побарувања по дадени заеми	96.109.470,00			106.283.474,00
58	-- Останати краткорочни финансиски средства	29.962,00			29.962,00
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	197.683.758,00			234.183.335,00
60	-- Парични средства	196.618.358,00			233.649.385,00
61	-- Парични еквиваленти	1.065.400,00			533.950,00
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	13.592.931.399,00			13.235.260.830,00
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.965.415.663,00			2.984.831.523,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	2.870.949.232,00			2.870.949.232,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	46.049.991,00			44.749.400,00
72	-- Законски резерви	46.049.991,00			44.749.400,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	43.121.065,00			43.121.065,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	5.295.375,00			26.011.826,00
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	2.687.575.496,00			2.630.861.566,00
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	1.373.642.923,00			1.351.736.339,00
90	-- Обврски по заеми и кредити	1.373.642.923,00			1.351.736.339,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	1.313.932.573,00			1.279.125.227,00
96	-- Обврски спрема поврзани друштва	388.715.757,00			303.030.539,00
97	-- Обврски спрема добавувачи	122.837.084,00			151.155.429,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	201.555.587,00			147.766.622,00
100	-- Обврски кон вработените	12.442.781,00			11.624.779,00
101	-- Тековни даночни обврски	79.297.977,00			155.517.940,00

106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	505.825.457,00			505.825.457,00
108	-- Останати краткорочни обврски	3.257.930,00			4.204.461,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	7.939.940.240,00			7.619.567.741,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	13.592.931.399,00			13.235.260.830,00

Биланс на успех

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
201	-- I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	647.392.469,00			1.296.571.505,00
202	-- Приходи од продажба	446.964.647,00			1.106.714.363,00
203	-- Останати приходи	200.427.822,00			189.857.142,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	626.566.110,00			1.231.422.537,00
208	-- Трошоци за сировини и други материјали	20.246.516,00			17.251.800,00
209	-- Набавна вредност на продадените стоки	91.790.872,00			625.737.085,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	25.898.500,00			35.528.036,00
212	-- Останати трошоци од работењето	25.238.773,00			24.187.749,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	229.574.901,00			225.822.613,00
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	145.212.983,00			144.003.971,00
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	12.212.492,00			12.188.671,00
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	61.221.322,00			60.740.084,00
217	-- Останати трошоци за вработените	10.928.104,00			8.889.887,00
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	195.933.981,00			196.591.703,00
220	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	33.589.243,00			28.959.511,00
222	-- Останати расходи од работењето	4.293.324,00			77.344.040,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	16.214.213,00			20.387.723,00
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	13.112.249,00			15.344.244,00
231	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	3.101.964,00			5.043.479,00
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	26.470.020,00			53.049.334,00
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	25.940.449,00			47.157.108,00

240	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	529.571,00			5.892.226,00
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	10.570.552,00			32.487.357,00
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	10.570.552,00			32.487.357,00
252	-- Данок на добивка	5.275.177,00			6.475.531,00
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	5.295.375,00			26.011.826,00
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	349,00			347,00
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
269	-- Добивка за годината	5.295.375,00			26.011.826,00
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	5.295.375,00			26.011.826,00

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
609	-- Земјишта	65.298.597,00			65.298.597,00
611	-- Сегашна вредност на станови и станбени згради (< или = АОП 012 од БС)	2.780.159.430,00			2.839.012.124,00
612	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење дејност (< или = АОП 012 од БС)	3.304.428.738,00			3.168.769.739,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	2.916.619,00			178.299,00
619	-- Книги, слики, вајарски дела, музејски експонати, предмети од архивска граѓа и слично (< или = АОП 019 од БС)	1.070.601,00			1.006.000,00
625	-- Заеми и кредити дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или = АОП 024+АОП 025+АОП 032+АОП 033+АОП 034+АОП 046+АОП 047+АОП 056+АОП 057+АОП 058 од БС)	342.389.731,00			379.581.003,00
626	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или = АОП 006+АОП 017+АОП 030+ АОП 046+ АОП 047+АОП 048 од БС)	31.800.152,00			63.511.994,00
629	-- Останати побарувања од органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ, ФЗОРСМ, АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или = АОП 034+АОП 035+АОП 047+АОП 049+АОП 051+АОП 062 од БС)	49.705.149,00			49.297.223,00
630	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси и останати	2.030.401.328,00			1.895.524.104,00

	побарувања од сите субјекти во земјата и странство (< или=АОП 006+АОП 017+АОП 030+АОП 034+АОП 035+ АОП 046+ АОП 047+АОП 049+ АОП 050+АОП 051+АОП 057+АОП 062 ОД БС)				
633	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од Влада на РСМ, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или =АОП 065 од БС)	2.870.949.232,00			2.870.949.232,00
634	-- Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 ОД БС)	1.373.642.923,00			1.351.736.339,00
635	-- Обврски по основ на набавка на стоки и услуги и аванси (краткорочни трговски кредити) примени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 096+АОП 097+ АОП 098+АОП 108 ОД БС)	201.555.587,00			147.686.817,00
637	-- Останати обврски кон нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 096+ АОП 106+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	505.825.457,00			505.825.457,00
638	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	80.397.316,00			157.437.677,00
639	-- Обврски по основ на трговски кредити, аванси и останати обврски кон сите субјекти во земјата и странство (вкупно) (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 096+ АОП 097+ АОП 098+ АОП 099+ АОП 100+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	1.313.932.573,00			1.279.125.227,00
640	-- Приходи од продажба на стоки и услуги (АОП 641+ АОП 642) (< или = АОП 202 од БУ)	211.986.246,00			852.445.809,00
641	-- Приходи од продажба на стоки (< или = АОП 202 од БУ)	149.772.438,00			847.684.789,00
642	-- Приходи од продажба на услуги (< или = АОП 202 од БУ)	62.213.808,00			4.761.020,00
647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	234.978.401,00			254.268.553,00
650	-- Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)	14.612.753,00			
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	8.151.509,00			12.226.644,00
657	-- Приходи од премии, субвенции, дотации и донации (< или = АОП 203 од БУ)	156.734.704,00			157.855.339,00
660	-- Приходи од укинување на долгорочни резервирања (< или = АОП 203 од БУ)	20.928.856,00			19.775.159,00

662	-- Приходи од наплатени пенали, неподигнати капари, отстапнини, награди и слично (< или = АОП 203 од БУ)	7.684.982,00			4.761.020,00
667	-- Расходи на продадени производи и услуги	91.790.872,00			625.737.085,00
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	1.250.495,00			730.241,00
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	941.718,00			784.277,00
673	-- Униформи-заштитна облека и обувки (< или = АОП 208 од БУ)	1.099.720,00			
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	107.516,00			192.895,00
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	3.568.930,00			2.142.844,00
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	13.391.952,00			12.087.275,00
677	-- Потрошени енергетски горива (< или = АОП 208 од БУ)	3.022.671,00			2.270.729,00
678	-- Потрошени резервни делови и материјали за одржување (< или = АОП 208 од БУ)	316.917,00			1.055.160,00
679	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)	54.242,00			
680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	3.470,00			2.560,00
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	3.404.430,00			4.258.916,00
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	834.497,00			897.182,00
692	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	796.890,00			696.516,00
693	-- Еднократен надоместок во вид на испратнина заради трајно работно ангажирање под услови утврдени со закон (< или = АОП 217 од БУ)				54.496,00
694	-- Јубилејни награди (< или = АОП 217 од БУ)	806.436,00			110.972,00
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	6.754.031,00			5.943.980,00
696	-- Помощи (< или = АОП 217 од БУ)	1.247.687,00			1.253.628,00
698	-- Дневници за службени патувања, нокевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	203.628,00			224.193,00
699	-- Дневници за службени патувања (< или = АОП 217 од БУ)	31.618,00			20.168,00
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	141.940,00			348.324,00
707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	1.145.237,00			1.235.084,00
708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	210.000,00			1.181.640,00

709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	576.779,00			371.563,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	3.109.215,00			3.455.274,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	1.780.404,00			1.381.581,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	3.149.488,00			3.824.816,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	14.466.299,00			12.704.605,00
718	-- Казни, пенали надоместоци за штети и друго (< или = АОП 222 од БУ)	381.877,00			
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	324,00			340,00
723	-- Просечен број на вработени во седиштето на субјектот врз основа на состојбата на крајот на месецот	178,00			187,00
724	-- Број на подружници во кои се врши дејност, без седиштето на субјектот	16,00			16,00

Структура на приходи по дејности

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
2477	- 64.92 - Друго кредитно посредување	16.214.213,00			
2490	- 68.10 - Купување и продажба на сопствен недвижен имот	149.772.438,00			
2491	- 68.20 - Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг)	497.620.031,00			

Потпишано од:

Kristijan Trajkovski

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G2,
OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust
Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK
KIBSTrust Issuing Qsig CA G2

Изјавувам, под морална, материјална и кривична одговорност, дека податоците во годишната сметка се точни и вистинити.

Податоците од годишната сметка се во постапка на доставување, која ќе заврши со одлука (одобрување/одбивање) од страна на Централниот Регистар.

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2021

3. Број на станови и гаражи според статусот на користење

Ред. бр.	Подружница	Со станарско право		Времено решение		Без соодветен акт за доделување и користење на станот		Друг вид на корисник		Вкупно	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Скопје	348	329	507	506	716	722	563	557	2134	2114
2	Битола	95	88	229	229	70	70	43	46	437	433
3	Охрид	19	19	108	96	4	7	28	35	159	157
4	Прилеп	73	71	153	152	36	29	31	39	293	291
5	Кичево	12	16	60	64	26	19	42	39	140	138
6	Кочани	0	0	216	251	9	9	71	65	296	325
7	Куманово	45	41	92	92	17	17	75	75	229	225
8	Штип	25	25	148	146	84	84	161	161	418	416
9	Кавадарци	9	9	44	44	36	37	9	6	98	96
10	Струмица	54	81	134	134	53	24	75	72	316	311
11	Тетово	30	28	26	29	49	50	111	109	216	216
12	Велес	42	42	171	172	11	11	24	20	248	245
Вкупно:		752	749	1888	1915	1111	1079	1233	1224	4984	4967

Горенаведената табела во однос на вкупниот број на станови и гаражи се разликува за **10 (десет)** од претходната табела (каде што вкупниот број на станови и гаражи е 4.957) заради разлика во статус на користење која се јавува поради состанарски однос во Подружница Скопје за **10 (десет)** стана.

Бројот на станови со станарско право во 2021 година изнесува 722 стана. За разлика од останатиот број на станови за кои не е решен статусот на корисниците, овој број на корисници во пракса не предизвикува посебни проблеми, затоа што е решен нивниот статус во однос на користењето. Меѓутоа, за останатите видови на корисници, статусот на користењето на становите е проблематичен се до неговото конечно решавање.

Носители на станарско право - во оваа категорија опфатени се станови со Договори за користење, како и закупци од категорија со трансформирани Решенија за закуп на станови, доделувања по основ на денационализација или доделувања согласно Законот за бранителите, кои можат да се откупат согласно Законот за продажба на општествени станови.

Корисници на станови со времени решенија - Во оваа категорија на корисници на станови со времени решенија во најголем број случаи се станови ангажирани за реализација „Програмите за уредување на градежно земјиште на Општините“, како и станови ангажирани за ранливи категории на граѓани, распределени станови по Проект ФП 1340 и Проект ФП 1674.

Корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот - Во оваа категорија согласно Законот за домување под користење на стан сопственост на Република Северна Македонија без соодветен акт за доделување и користење, се подразбира користење на стан од страна на лице кое е вселено и користи стан во сопственост на Република Северна Македонија без акт за доделување и користење на станот издаден од надлежен орган и без Договор за користење односно закуп на станот.

Во категорија **друг вид на корисници** спаѓаат становите во сопственост на поранешните ЈУ Републики, како и станови издадени по основ на закуп согласно на Законот за домување, станови на хаусмајстори, нераспределени станови согласно Проектот ФП 1340 и Проект ФП 1674, лица со Решенија за закуп и право на откуп по услови на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

4. Книговодствена вредност на станови и гаражи

Книговодствената вредност на станбениот простор (во вкупниот број од 4.957 стана се опфатени и гаражите) со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, заклучно со 31.12.2021 година по Подружници е прикажана во следнава табела:

Ред.бр.	Подружница	Вкупен број на станбени единици	Површина во м ²	Набавна вредност во денари 31.12.2021	Исправка на вредност во денари 31.12.2021	Сегашна вредност во денари 31.12.2021
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	2104	88,132.50	1,374,774,913.81	666,999,997.45	707,774,916.36
2	Битола	433	23,869.18	470,830,145.81	183,515,494.09	287,314,651.72
3	Охрид	157	8,243.41	205,042,232.00	65,157,273.00	139,884,959.00
4	Прилеп	291	14,445.52	296,567,976.99	95,122,886.86	201,445,090.13
5	Кичево	138	7,197.20	151,823,020.00	58,895,094.00	92,927,926.00
6	Кочани	325	18,140.00	478,969,542.00	99,143,892.00	379,825,650.00
7	Куманово	225	12,088.36	218,424,886.00	85,312,517.69	133,112,368.31
8	Штип	416	21,147.00	374,704,650.00	134,260,767.00	240,443,883.00
9	Кавадарци	96	4,780.00	73,136,358.00	27,964,354.00	45,172,004.00
10	Струмица	311	16,272.64	311,201,824.00	112,868,291.00	198,333,533.00
11	Тетово	216	10,806.21	278,330,721.50	110,849,446.00	167,481,275.50
12	Велес	245	15,452.00	319,089,430.00	132,315,878.14	186,773,551.86
Вкупно:		4957	240,574.02	4,552,895,700.11	1,772,405,891.23	2,780,489,808.88

Набавната вредност на станбен простор и гаражи изнесува **4.552.895.700,11** денари, исправката на вредност **1.772.405.891,23** денари и сегашната вредност изнесува **2.780.489.808,88** денари.

II. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

Бројот на деловните единици и нивната површина искажан според можноста за нивна продажба согласно Законот, како и според податоците од Подружници и на ниво на Акционерското друштво се искажуваат во табелата што следува:

Вид на деловен простор според извор на стекнување	Остварено 2020		Остварено 2021		Индекс	2021 структура %
	Број на деловни единици	Површина во м ²	Број на деловни единици	Површина во м ²	(5:3)	
1	2	3	4	5	6	7
А) Деловен простор што не е предмет на продажба и тоа:						
Стектат по основ на присилни прописи	37	2,172.50	20	777.16	0.36	1.58%
Што се користи за своја дејност, јавни служби, органи на ед.на локална самоуправа, политички партии и здруженија	87	51,407.57	83	41,348.32	0.80	6.56%
Објекти од културно – историско значење	553	28,234.00	360	20,619.64	0.73	28.46%
Од времен карактер	165	5,557.37	123	2,560.09	0.46	9.72%
За отпис	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00%
Недефинирана сопственост	6	3,206.29	6	2,445.29	0.76	0.47%
На располагање на совет на денационализација	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00%
Јавен интерес	4	11,874.00	0	0.00	0.00	0.00%
Останат деловен простор	419	35,957.05	601	68,718.37	1.91	47.51%
Деловен простор од агенција за приватизација	29	22,396.95	31	23,473.84	1.05	2.45%
Вкупно А:	1300	160,805.73	1224	159,942.71	0.99	96.76%
Б) Катни гаражи:						
Вкупно Б:	32.00	34,314.00	33.00	34,314.00	1.00	2.61%
В) Деловен простор што може да се продаде:						
Вкупно В:	2.00	34.00	8.00	3,646.00	107.24	0.63%
Вкупно А+Б+В:	1334	195,153.73	1265	197,902.71	1.01	100.00%

1. Книговодствена вредност на деловните простории и катни гаражи

Ред. Бр.	Подружница	Вкупно објекти	Површина во м ²	Набавна вредност во денари 31.12.2021	Исправка на вредност во денари 31.12.2021	Сегашна вредност во денари 31.12.2021
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	498	123,294.00	2,173,288,853.62	574,026,707.30	1,599,262,146.32
2	Битола	404	24,954.77	230,844,792.16	186,121,574.26	44,723,217.90
3	Охрид	16	1,644.73	32,479,658.50	11,491,971.23	20,987,687.27
4	Прилеп	16	4,165.00	69,813,952.09	29,242,049.18	40,571,902.91
5	Кичево	18	734.00	31,916,950.00	12,543,378.60	19,373,571.40
6	Кочани	10	379.00	11,178,315.00	991,184.82	10,187,130.18
7	Куманово	147	5,800.08	61,748,521.00	39,998,801.03	21,749,719.97
8	Штип	34	3,581.00	40,917,977.00	20,716,733.00	20,201,244.00
9	Кавадарци	18	1,034.00	26,461,663.00	10,790,290.00	15,671,373.00
10	Струмица	31	5,427.80	75,864,615.50	10,742,157.91	65,122,457.59
11	Тетово	14	922.82	8,056,325.50	6,610,398.00	1,445,927.50
12	Велес	27	645.50	16,557,148.00	6,867,417.92	9,689,730.08
13	Дирекција	1	220.00	889,838.50	889,838.50	0.00
14	Трансформација	31	23,473.84	2,472,699,191.10	72,420,758.08	2,400,278,433.02
Вкупно:		1265	196,276.54	5,252,717,800.97	983,453,259.83	4,269,264,541.14

За вкупниот број на деловни простории 1265 набавната вредност изнесува 5.252.717.800,97 денари, исправката на вредност изнесува 983.453.259,83 денари и сегашната вредност е 4.269.264.541,14 денари. Површината на деловните простории изнесува 196.276,54 м².

Залиха на станови, деловен простор, подруми и гаражи-паркинг простори**1. Физички показатели**

Согласно податоците од Подружниците на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, заклучно со 31.12.2021 година, становите на залиха, деловниот простор, гаражи-паркинг простори и подрумите се прикажани во следната табела:

Ред. бр.	Подружница	Станови		Деловен простор		Гаражи-паркинг простори		Подруми	
		Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Скопје	27.00	2,018.40	6.00	165.00	29.00	368.00	0.00	0.00
2	Битола	8.00	406.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Охрид	8.00	501.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Прилеп	4.00	346.00	7.00	330.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Кичево	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Кочани	16.00	1,164.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Куманово	1.00	84.00	1.00	68.00	10.00	142.00	0.00	0.00
8	Штип	2.00	84.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Кавадарци	0.00	0.00	12.00	222.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Струмица	16.00	1,083.00	0.00	0.00	15.00	150.00	4.00	30.00
11	Тетово	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	Велес	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Дирекција	4.00	183.00	7.00	343.00	8.00	120.00	3.00	9.00
Вкупно:		86.00	5,869.40	33.00	1,128.00	62.00	780.00	7.00	39.00

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на залиха има **86** (осумдесет и шест) станбени единици со површина од **5.869,40 м²**, **33** (триесет и три) деловни единици со површина од **1.128,00 м²**, **62** (шеесет и две) гаражен-паркинг простор со површина од **780,00 м²** и **7** (седум) подруми со површина од **39 м²**.

2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на вкупната залиха на станови, деловниот простор, гаражи-паркинг простори и подрумите заклучно со 31.12.2021 година се прикажани во следниов преглед:

Ред.бр.	Подружница	Вкупна вредност (денари без ДДВ)				Севкупна вредност
		Станови	Деловен простор	Гаражи-паркинг простори	Подруми Гаражи	
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	27,226,341.50	5,844,941.50	3,034,013.10	0.00	36,105,296.10
2	Битола	10,324,706.13	0.00	0.00	0.00	10,324,706.13
3	Охрид	12,191,928.60	0.00	0.00	0.00	12,191,928.60
4	Прилеп	7,388,080.00	19,575,596.00	0.00	0.00	26,963,676.00
5	Кичево	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Кочани	11,248,195.00	0.00	0.00	0.00	11,248,195.00
7	Куманово	2,873,771.50	2,016,342.00	1,236,593.50	0.00	6,126,707.00
8	Штип	1,561,875.00	0.00	0.00	0.00	1,561,875.00
9	Кавадарци	0.00	6,250,089.00	0.00	0.00	6,250,089.00
10	Струмица	32,870,330.00	0.00	2,256,554.50	300,651.00	35,427,535.50
11	Тетово	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	Велес	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Дирекција	6,964,398.64	12,622,959.56	0.00	1,362,546.36	20,949,904.56
Вкупно:		112,649,626.37	46,309,928.06	6,527,161.10	1,663,197.36	167,149,912.89

Севкупната вредност на залиха на станбени единици, деловени единици, гаражи-паркинг простори и подруми изнесува **167.149.912,89 денари**, од кои вредноста на станбените единици е **112.649.626,37 денари**, на деловните единици изнесува **46.309.928,06 денари**, на гаражи -паркинг простори вредноста изнесува **6.527.161,10 денари** и подруми со вредност од **1.663.197,36 денари**.

6. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА

Инвестициите во станбена изградба за 2021 година се реализирани преку следниве активности:

- I.1. Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
 - I.1.1. Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
 - I.1.2. Изградба на локации на кои постоечките објекти не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба;
- I.2. Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи;
- I.3. Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија.

1.1. Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

1.1-1. Физички показатели

Со Програмата предвидени се 7 (седум) објекти со 548 стана со вкупна станбена површина од 34.107,40 м², деловен простор со вкупна површина од 3.855,67 м², гаражи со вкупна површина од 11.510,80 м² и вкупно 77 подруми со вкупна површина од 429,73 м²,

Од вкупниот број 7 (седум) објекти согласно Програмата, со 31.12.2021 година 5 (пет) објекти се во подготовка, а 2 (два) објекти се во изградба.

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подружници за објекти во изградба со станови и деловен простор наменети за продажба заклучно со 31.12.2021 година се прикажува во следниот преглед:

-Објекти во подготовка-

Реден број	град	објекти	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
				број	површина (m ²)	површина (m ²)	површина (m ²)	број (m ²)	површина (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Скопје	ГП 4.17 ДУП Градска четврт И 04 Даре Џамбаз Општина Центар Скопје	1	126	8.206,79	1.130,00	3.444,80	42	254,60
2	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.1	1	75	4.400,00	920,00	1.865,00		
3	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.2	1	72	4.340,00	1.000,00	2.050,00		
4	Охрид	Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.10	1	85	5.200,00		1.620,00		
5	Охрид	Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.11	1	100	5.904,00		1.825,00		
		Вкупно I.1	5	458	28.050,79	3.050,00	10.804,80	42	254,60

Во објекти во подготовка се опфатени. ГП 4.17 ДУП Градска четврт И 04 Даре Џамбаз Општина Центар во Скопје, АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.1 и АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П.2.2 во Битола, Бејбунар блок 7.10 и Бејбунар блок 7.11 во Охрид.

-Објекти во изградба-

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми	
				Број	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Број	Површина (м ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ПО Скопје	Објект 3.9	1	35	2,345.50	308.00		35	106.00
		РЦ Аеродром							
		Објект 1.12	1	55	3,716.00	472.00	273.50		
		РЦ Аеродром							
		Вкупно:	2	90	6061.50	780.00	273.50	35	106.00

1.1-2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на претходно дадените физички показатели кои се однесуваат за петте објекти во подготовка и два објекти во изградба со 31.12.2021 година се прикажани во следниот преглед:

-објекти во подготовка-

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2021 год	Кумулативно исплатено по ситуацији на 31.12.2021 год (денари)
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	ГП 4.17 ДУП Градска четврт И 04 Даре Џамбаз Општина Центар Скопје	1			
2	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.1	1			
3	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.2	1			
4	Охрид	Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.10	1			
5	Охрид	Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.11	1			
	Вкупно:		5			

-објекти во изградба-

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2021 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2021 год (денари)
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	Објект 3.9 РЦ Аеродром	1	67.481.946,41		62.634.758,00
2	Скопје	Објект 1.12 РЦ Аеродром	1	152.134.960,00		82.679.937,00
	Вкупно:		2	219.616.906,41		145.314.695,00

1.1.1. Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

Со Програмата на акционерското друштво за 2021 година предвидена е изградба на вкупно 61 нови објекти на цела територија на Република Северна Македонија со вкупно 3.766 стана за продажба со вкупна станбена површина од 229.149,64 м², деловен простор со вкупна површина од 579.641,42 м², гаражи со вкупна површина од 271.932,71 м² и 541 подруми со вкупна површина од 3.586,81 м².

За објектите од оваа категорија се работи на анализа и планирање на неопходните средства за реализација на изградба на објектите, како и финансискиот бенефит од продажба на становите, деловните простории и гаражите од изградените објекти.

1.1.1-1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подружници за повеќегодишните проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба заклучно со 31.12.2021 година се прикажува во следниот преглед:

р.бр.	Град	Локација (објект)	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
				број	површина во m ²	површина во m ²	површина во m ²	број	површина во m ²
1	2	3	5	9	11	13	15	17	19
1	Скопје	ГП 16.11 ДУП Дебар маало 2	1	10	600,00		150,00		
		Регулациски блок 304.03 (објект 1)	1	64	3.512,00		1.571,20		
		Регулациски блок 304.03 (објект 2)	1	74	4.084,50		1.780,80		
		ГП 2.1 ДУП Дебар маало 1	1	84	4.872,00	812,00	1.624,00		
		ГП 3.1 ДУП Дебар маало 1	1	120	7.146,00	1.191,00	2.382,00		
		ГП 4.66 Милан Мијалковик бб	1	49	2.842,00		945,00		
		ГП 4.40 Букурешка бб (нова ознака ГП 5.45)	1	25	1.315,31		493,33		
		ГП 3.10. ДУП Локалитет Црква - УЕ Б	1	70	4.500,00	420,00	2.450,00		
		ГП 1.30 ДУП Клинички Блок	1	12	720,00	1.320,00	940,00		
		ГП 4.67 Милан Мијалковик бб	1	49	2.842,00		945,00		
		ГП 1.4 УЗ Тафталиџе 30 УБ Здравко Цветковски	1	98	6.158,00	938,00	2.176,00		
		ГП 1.5 УЗ Тафталиџе 30 УБ Здравко Цветковски	1	70	4.920,00	750,00	1.253,00		
		ГП 1.26 ДУП Градска четврт Капиштец локалитет „Клинички Блок“	1	8	538,00	50,00	177,60		
		ГП 1.1 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			138.250,00	42.000,00		
		ГП 1.2 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			38.250,00	11.550,00		
		ГП 1.3 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			85.100,00	25.900,00		
		ГП 1.4 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			51.550,00	15.750,00		
		ГП 1.5 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			125.150,00	38.500,00		
		ГП 1.6 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			91.400,00	28.000,00		
		ГП 1.7 Урбан Блок Б1 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			22.500,00	10.430,00		
		ГП 2.1 Урбан Блок Б2 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			11.436,00	5.718,00		
		ГП 2.2 Урбан Блок Б2 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1			4.938,00	1.646,00		
		ГП 2.3 Урбан Блок Б2 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1	1058	65.596,00		37.030,00		
		ГП 2.4 Урбан Блок Б2 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1	551	34.162,00		19.285,00		
		ГП 2.5 Урбан Блок Б2 од ДУП за северен дел од Касарна Илинден	1	263	16.306,00		9.205,00		
		нас. Ѓорче Петров Г.П. 2.45	1	3	180,00				
		нас. Ѓорче Петров Г.П. III-24	1	3	180,00				
		нас. Ѓорче Петров Г.П. 2.46	1	3	180,00				
		нас. Ѓорче Петров Г.П. 14.16	1	3	180,00				
		нас. Ѓорче Петров Г.П. 2.3.2	1	3	244,40				
		Општина Гази Баба нас. Маџари Г.П. 8.52	1	3	180,00				
		ГП 14.1 ДУП градска четврт С319, помеѓу бул. Партизански Одреди, ул.Ацо Шопов, ул. Војвода Васил Чакаларов и река Вардар, Општина Карпош	1	60	3.830,00	670,00	1.424,00		

2	Битола	Булевар 1 Мај бб П1	1	48	2.513,29	386,08		48	386,08
		Довлецик 3	1	134	8.380,81	377,92		134	318,74
		Ламела 1, 2, 3, 4 и 5	1	134	8.380,81	377,92	1.262,50	134	318,74
		Довлецик 4	1	10	600,00	120,00		10	100,00
		Цар Самоил 59	1	42	2.251,46	309,70		42	309,70
3	Охрид	Булевар 1 Мај бб П2	1	20	1.200,00	320,00		20	320,00
		ГП 2.18 ул. Железничка бб	3	150	7.500,00				
4	Македонска Каменица	Станбено деловен комплекс Маларична	1	17	1.036,00	100,00	484,00		
5	Куманово	ГП 2.17 ДУП Детален урбанистички план М. Каменица за локалитет блок 1 и блок 2, измена и дополна	1	70	4.425,00	944,00	1.062,00		
6	Штип	ГП 4.1 Урбан Блок 45 Моша Пијаде бб	1	116	7.200,00		1.400,00		
		ГП 19 Енгелсова бр.2 и 4	1	9	473,63	157,00		9	157,00
		Центар ГП 2.7 Михајло Апостолски бр. 5 и 6	1	75	4.107,75		1.979,20		
		ДУП за дел од Пребег дел од УЕ 57	1	111	7.035,00			111	1.072,00
7	Кавадарци	УП 36.32 ДУП измена и дополнување за дел од УЕ-36	1	10	731,25			10	146,25
		ГП Б.42	1	19	1.280,00	214,60		19	206,00
8	Неготино	Б-3 Блажо Алексов бб	1	20	1.274,00	255,00	328,00		
9	Струмица	ГП 265 УЗ 1	1	41	2.460,00		1.025,00		
10	Гостивар	ГП 20-15	1			908,80			227,20
11	Кичево	Урбан Блок 1 Гр. Парцела А1.486	1	16	874,13		328,16		
		ДУП за населба Девеана УЕ 2 Блок Д7 ГП 34	1	14	756,60		376,32		
12	Струга	ДУП за населба Девеана УЕ 2 Блок Д7 ГП 40	4	8	549,00	277,00			
13	Велес	Плитишта	1	5	270,00		100,00		
		ГП 2А ул.Срашо Пинџур	1	10	519,50	78,00	164,80		
14	Прилеп	ГП 1.43 ул. Родна Ивева	1	4	243,20	90,40	96,80	4	25,10
Вкупно			61	3766	229.149,64	579.641,42	271.932,71	541	3.586,81

1.1.1-2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на претходните физички показатели се прикажани во следниот преглед:

Ред. бр.	Подружница	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2021 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2021 год (денари)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	32			
2	Битола	5			
3	Охрид	4			
4	Македонска Каменица	1			
5	Куманово	1			
6	Штип	4			
7	Кавадарци	2			
8	Неготино	1			
9	Струмица	1			
10	Гостивар	1			
11	Кичево	2			
12	Струга	4			
13	Велес	2			
14	Прилеп	1			
	Вкупно:	61			

1.1.2 Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечки урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба

Предвидена е изградба на вкупно 16 (шестнаесет) објекти за домување, од кои 15 (петнаесет) објекти во Скопје и 1 (еден) во Битола, на локации на кои постојат објекти во државна сопственост, кои не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, во име на Република Северна Македонија ќе учествува во изградба на 8 (осум) објекти во Скопје, на локации во Општина Аеродром, со учество во заедничка градба.

За носителите на станарско право кои живеат во становите предмет на уривање, ќе се обезбеди решавање на станбеното прашање по пат на закуп на стан со право на откуп, согласно Законот за продажба на станovi во општествена сопственост.

1.1.2-1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подружници за Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечки урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба со 31.12.2021 година се прикажува во следниот преглед:

ред. бр	Град	Локација (објект)	Број на објекти	станови сопственост на РСМ			станови што ќе ги добие во надомест РСМ		подруми		гаража/паркинг	
				број	површина (m ²)	помошни простории/подрум (m ²)	број	површина (m ²)	број	површина (m ²)	број	површина (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Скопје	ул. Никола Тримпаре бр.29										
		ул. Шитска бр.32										
		ул. Иво Рибар Лола бр.125А										
		Бул. 3-та Македонска бригада бр.3/49										
		ул. Симеон Кавракиров бр.22										
		ГП 2.58 Локалитет Клинички блок Димитар Мирчев 55										
		ул. Симеон Кавракиров бр.5 и бр.7 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	1	3	84,00	18,00	5	193,50				
		ул. Вангел Тодоровски бр.15 и бр.17 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	1	1	39,00	2,00	4	155,00	2	7,07	3	41,83
		ул.Пандил Шишков бр.1, бр.3, бр.5 и бр.7 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	1	1	55,00	3,00	2	128,00			2	27,70
		ул.Франьо Клуз бр.10 бр.12 и бр.14 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	1	1	28,00	3,00	1	61,77			1	
		ул.Франьо Клуз бр.4 бр.6 и бр.8 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	1	1	28,00	2,00	1	61,52			1	13,79
		ГП 4.1 ул. Атанас Митрев бр.3 Аеродром	1	1	17,00		1	36,49		остава 6,09	1	18,05
2	Битола	ул. Вангел Тодоровски бр.1 и 3										
		ул. Христо Ботев бр.3 Аеродром										
		ул. Страшо Пинџур 6 и 8А										
		ул. Јане Сандански бр.30										

1.1.2-2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на претходните физички показатели се прикажани во следниот преглед:

Ред. бр.	Подружница	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2021 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2021 год (денари)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје				
2	Битола				
	Вкупно:				

1.3. Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи

Со Проектот за изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи Ф/П 1674 (2009), како и со Годишната Програма планира продолжување на активности за изградба на 32 објекти со 1.724 стана со вкупна површина од 70.885,80м², деловен простор со вкупна површина од 2.439,07м², гаражи со вкупна површина од 353,97м² и 1.622 подруми со вкупна површина од 9.683,54м². Планирани се објекти на целата територија на Република Северна Македонија, што претставува настојување на државата за поравномерен просторен развој и во извесна мерка изедначување на станбениот стандард. Сопственик на земјиштето на кое се градат објектите за социјално домување е Република Северна Македонија. Вредноста на ова земјиште се пресметува како финансиски придонес на Република Северна Македонија во Проектот за изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи Ф/П 1674 (2009)

1.3.1 Физички показатели на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи

Објекти во подготовка

• Во 2021 година завршена е изработка на проектна документација за следните објекти:

1. ГП 2.3.03 ДУП за четврт 2 во Прилеп со катност П+5+Пк со 70 стана
2. У.П. Н9 Сењак 4 во Штип со катност П+3 со 40 стана

• Во 2021 година склучен е договор за градење

1. УБ 41 ГП 8 Сарај во Скопје со катност П+5 со 59 стана
2. Драчевиќ Б 2.3 XIII Бригада во Кочани, со катност П+4+Пк со 35 стана
3. Борис Кидрич Ламела 2 во Пехчево со катност П+4+Пк со 36 стана
Венец 2 Ламела1 и 2 во Дебар со катност П+4+Пк со 46 стана

Објекти во градба

реден број	Подружница	Локација (објект)	број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми		Вредност на Договор за градење +Договори за изменување (анекси)	Досегашни вложувања до 31.12.2021 во денари (без дде)	Кумулативно исплатено по ситуација до 31.12.2021 во денари (без дде)
				број	површина (м ²)	површина (м ²)	површина (м ²)	број	површина (м ²)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Скопје	ГП 2 02 од ДУП Градска четврт С 16-Општина Бутел (стара ознака Босна и Херцеговина Б-9.3 О-4)	1	312	12.842,00	707,62		268	757,04	449.609.976,98		328.570.571,00
		УБ 41 ГП 8 Сарај	1	59	2.298,51					64.183.806,73		0,00
2	Гевгелија	ГП 5.6.1	1	52	2.237,83	277,83		52	401,64	80.522.862,88		60.633.590,00
3	Кочани	Драчевиќ Б 2.3. XIII Бригада	1	35	1.667,52			35	125,36	56.216.868,10		11.967.298,00
4	Пехчево	Борис Кидрич Ламела 2	1	36	1.389,76			36	206,08	46.990.000,00		0,00
5	Неготино	Блок 1 Урбана заедница 3 ГП 1.15	1	62	2.465,89			62	488,64	71.124.200,09		61.172.261,00
6	Демир Капија	ГП 1 Блок 5	1	16	706,62			16	358,00	27.418.544,73		23.969.335,00
7	Дебар	Венец 2 Ламела 1 и 2	1	46	2.024,00			47	290,80	66.377.031,00		854.507,00
8	Велес	Блок 40, дел индустриска зона - Локалитет 1 ГП 2.1	1	29	1.234,40			29	160,79	41.579.010,00		0,00
			9	647	26.866,53	985,45		453	2.788,35	904.022.300,51		487.167.562,00

Во тек е изградба на 9 објекти со станови за лица во социјален ризик, и тоа во Скопје со вкупно 371 стан, Гевгелија со вкупно 52 стана, Кочани со вкупно 35 стана, Пехчево со вкупно 36 стана, Неготино со вкупно 62 стана, Демир капија со вкупно 16 стана, Дебар со вкупно 46 стана и Велес со вкупно 29 стана.

1.3.2. Вредносни показатели

Објекти завршени до крај на 2012 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без ддв	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без ддв
1	2	3	4	5	6	7
1	ПО Скопје	Ѓорче Петров, Јурија 3.1 и 3.2	2	114,292,090.00		111,541,501.50
2	ПО Кочани Македонска Каменица	Првوماјска бб зграда 1	1	33,691,397.46		32,370,502.00
3	ПО Кавадарци	Б-2 Блажо Алексов бб,	1	45,579,661.00		45,579,661.00
4	По Куманово Крива Паланка	Маршал Тито бб	1	84,625,136.00		83,760,993.00
5	ПО Кочани	Драчевик Б 2.1. XIII Бригада	1	29,881,993.00		29,881,993.00
6	ПО Кичево	Календерица 2 прв објект	1	48,006,646.51		48,006,646.00
7	ПО Битола	БЛР 1 Ц1	1	110,000,000.00		110,000,000.00
8	ПО Охрид	Расадник Блок 3	1	96,200,000.00		94,406,867.00
9	ПО Штип	Б-10 Сењак 2	1	129,016,945.00		119,496,617.00
10	ПО Кочани Берово	Моша Пијаде бб	1	59,502,057.50		56,940,302.50
	Вкупно:		11	750,795,926.47		731,985,083.00

Објекти завршени до крај на 2015 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без ддв	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без ддв
1	2	3	4	5	6	7
1	ПО Битола Ресен	Кумсал 2	1	23,998,407.60		21,701,361.00
2	По Битола Демир Хисар	Блок 2 (5а)	1	33,923,402.50		32,974,356.00
3	ПО Прилеп	Точила 2 Блок 2/4	1	105,263,211.00		105,165,444.00
	Вкупно:		3	163,185,021.10		159,841,161.00

Објекти завршени до крај на 2016 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без ддв	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без ддв
1	2	3	4	5	6	7
1	ПО Кочани	Драчевик Б 2.2. XIII Бригада	1	54,947,798.70		54,946,947.00
	Вкупно:		1	54,947,798.70		54,946,947.00

Објекти завршени до крај на 2017 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без дде	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без дде
1	2	3	4	5	6	7
1	По Кичево Македонски Брод	Објект 6.15 УЕ бр.2	1	18,022,500.00		17,893,826.00
	Вкупно:		1	18,022,500.00		17,893,826.00

Објекти завршени до крај на 2018 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без дде	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без дде
1	2	3	4	5	6	7
1	По Струмица	Горѓи Василев бр.44	1	54,543,790.05		54,543,790.00
	Вкупно:		1	54,543,790.05		54,543,790.00

Објекти завршени до крај на 2019 година

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Вредност на договор + Анекс договори без дде	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2020 год	Кумулативно исплатено по ситуации на 31.12.2020 год (денари) без дде
1	2	3	4	5	6	7
1	ПО Тетово Гостивар	Тоскалар А2 Ламела 1 и Ламела 2	1	79,699,876.38		78,033,851.00
	Вкупно:		1	79,699,876.38		78,033,851.00

Ред. бр.	Подружница	Објект	Број на објект и	Вредност на Договор +Анекс договори без дде	Досегашни вложувања до 31.12.2021 во денари (без дде)	Кумулативно исплатено по ситуации до 31.12.2021 во денари (без дде)
1	2	3	4	5	6	
1	Виница	Плачковички одреди Л-1	1	60.095.809,34		40.350.437,00
2	Свети Николе	Б-4 нас. Лозов расадник ул. Питу Гули	1	67.084.123,77		45.036.863,00
3	Пробиштип	Блок 7.5 ГП 1.45 (стара ознака Блок К1, УЕ 27) ул. Христијан Тодоровски Карпош	1	57.431.435,61		40.047.562,00
		Вкупно	3	184.611.368,72		125.434.862,00

4.4. Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија

4.4.1 Одлуки за изградба, реконструкција, адаптирање и санирање

Согласно донесените Одлуки на Владата на Република Северна Македонија, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје во текот на 2021 година ќе го доврши со градба објектот Национална Арена Тодор Проевски во Скопје и ќе изработи

архитектонско урбанистички проект за објект - ГП 1.7 од ДУП Градска Четврт И 14 Општина Аеродром (Дом на спортови).

Реден број	Објект	Предмет на работа	реализација
1	Национална Арена Тодор Проевски	Градежно - занатски работи	довршување
2	ГП 1.7 од ДУП Градска Четврт И14 Општина Аеродром (Дом на спортови)	Проектански и градежно - занатски работи	Изработка на архитектонско урбанистички проект

7. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Приходи од продажба на учиноци

Приходите од продажбата на учиноци по видови во извештајниот период во споредба со претходната година се прикажуваат во следниот преглед:

Ред. бр.	Вид на приход	Остварено 2020	Остварено 2021	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1. Фактурирани приходи				
1,1	Станарина	56.873.013	59.180.898	1,04
1,2	Закупнина	178.191.263	153.362.768	0,86
1,3	Стадион и Катни гаражи	21.485.922	24.737.200	1,15
Вкупно 1:		256.550.198	237.280.866	0,92
2. Други приходи			0	
2,1	Станарина	6.877.054	7.847.489	1,14
2,2	Закупнина	9.782.985	5.653.378	0,58
Вкупно 2:		16.660.039	13.500.867	0,81
Вкупно 1+2:		273.210.237	250.781.733	0,92
3. Приходи од сопствено работење			0	
3,1	Изградба	847.684.789	149.772.438	0,18
3,2	Камати и курсни разлики	17.156.634	13.529.366	0,79
3,3	Други сопствени приходи	178.907.568	249.523.145	1,39
Вкупно 3:		1.043.748.991	412.824.949	0,40
Вкупно (1+2+3):		1.316.959.228	663.606.682	0,50

Вкупните приходи на акционерското друштво по сите основи во 2021 година изнесуваат 663.606.682 денари. Остварен е приход од закупнина по основ на станбен простор и закупнина по основ на издавање на деловен простор каде учеството на станарината е 8,92% во вкупниот приход, додека закупнината од деловен простор учествува со 23,11% во вкупниот приход.

Во групата други приходи од станарина и закупнина во вкупен износ од 13.500.867 денари влегуваат приходи по основ на камати од истите сегменти, наплатени износи од вредносно усогласување, од исправка на вредноста на побарувања по извршни решенија и други приходи поврзани со станарина и закупнина.

Другите приходи кои произлегуваат од сопственото работење се приходи остварени од пенали, награди и казни согласно Договорите за градење, наплатени судски такси, штети по осигурување, приходи по основ на добиени судски спорови, приходи од спогодби, приходи од поранешни години и државни подршки согласно ММС 20. По основ на Проектот за домување на социјално ранливи групи ФП 1674 спрема Министерството за транспорт и врски фактуриран е надомест 4% од вредноста на чинење на Проектот, согласно член 4 од Договорот бр.18-12937/1 од 21.07.2010 година.

Трошоци на работењето

Вкупните трошоци за стопанисувањето со становите и деловните простории како и трошоците за извршувањето на функцијата - инвестиции во градба, и разврстени по видови на елементи, (согласно податоците од завршните сметки на Подружниците) збирно на ниво на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, се прикажуваат во следниот преглед:

Преглед на остварени расходи

Ред. бр.	Вид на расходи	Остварено 2020	Остварено 2021	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I Материјални трошоци				
1. Тековно одржување				
	Станбени згради	2.897.328	686.104	0,24
	Деловни простории	12.502.313	6.608.760	0,53
	Сопствено работење	949.000	121.006	0,13
	Вкупно 1:	16.348.641	7.415.870	0,45
2. Инвестиционно одржување				
	Станбени згради	0	0	
	Деловни простории	740.069	0	0
	Сопствено работење		0	
	Вкупно:2	740.069	0	0
3. Законска Амортизација на :				
	Станбени згради и деловни простории(државни подршки)	157.855.338	156.734.704	0,99
	Сопствени средства	38.736.365	39.199.277	1,01
	Вкупно 3:	196.591.703	195.933.981	1,00
4. Исправка на вредноста на побарувања по извршни решенија				
	Станарина	17.118.113	22.370.852	1,31
	Закупнина	8.966.420	8.598.847	0,96
	Сопствено работење	2.874.978	2.619.544	0,91
	Вкупно 4:	28.959.511	33.589.243	1,16
	Вкупно I (1+2+3+4):	242.639.924	236.939.094	0,98
II Нематеријални трошоци				
	5. Нето маса на платите	144.003.971	145.212.983	1,01
	6. Надоместоци на плата	72.928.755	73.433.814	1,01
	Вкупно II (5 + 6):	216.932.726	218.646.797	1,01
III Останати трошоци од редовно работење				
	7. Набавна вредност на објектите	625.737.085	91.790.872	0,15
	8. Материјали и енергија	34.010.083	37.335.198	1,10
	9. Услуги и други трошоци	165.152.053	68.324.169	0,41
	Вкупно III (7+8+9):	824.899.221	197.450.239	0,24
	Се вкупно (I+II+III):	1.284.471.871	653.036.130	0,51
	IV Добивка-загуба пред оданочување	32.487.357	10.570.552	0,33

Вкупните расходи на работењето во 2021 година изнесуваат **653.036.130** денари.

Приходи и расходи по Подружници – Преглед на вкупни приходи и расходи

Р.бр.	Подрачни Единици	Приходи	Трошоци	Расходи	Вкупно расходи	Добивка / Загуба
1	Скопје	209.756.311	212.421.483	3.958.514	216.379.997	-6.623.686
2	Битола	61.052.803	47.702.239	3.043.261	50.745.500	10.307.303
3	Струмица	19.941.982	24.066.895	0	24.066.895	-4.124.913
4	Куманово	16.920.835	15.355.744		15.355.744	1.565.091
5	Тетово	10.407.496	12.795.557		12.795.557	-2.388.061
6	Прилеп	16.371.052	21.842.302	0	21.842.302	-5.471.250
7	Кичево	9.137.656	10.758.646		10.758.646	-1.620.990
8	Кочани	16.527.094	16.773.143		16.773.143	-246.049
9	Кавадарци	8.179.522	6.458.195	0	6.458.195	1.721.327
10	Охрид	11.141.418	17.316.645	0	17.316.645	-6.175.227
11	Велес	13.712.369	12.553.335		12.553.335	1.159.034
12	Штип	23.852.091	15.721.974		15.721.974	8.130.117
13	Дирекција	246.606.053	147.479.100	84.789.097	232.268.197	14.337.856
	ВКУПНО	663.606.682	561.245.259	91.790.872	653.036.130	10.570.552

Од прегледот на вкупните приходи и расходи по Подружници може да се констатира дека Подружниците: Скопје, Струмица, Тетово, Прилеп, Кичево, Кочани и Охрид со остварените приходи не се во состојба да ги покријат расходите на работењето.

Споредбен преглед на планирани и остварени приходи и расходи**Преглед на планирани и остварени приходи**

Вкупните приходи од продажбата на учиноците по видови согласно податоците од Подружниците на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор (вклучувајќи го и приходот од Дирекцијата на Друштвото), во деловната 2021 година, како и Планот за 2021 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на приход	План за 2021	Остварено 2021	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1	Фактурирани приходи:			
1,1	Закупнина за станбен простор	60.230.320	59.180.898	0,98
1,2	Закупнина за деловен простор	200.366.067	153.362.768	0,77
1,3	Паркинг и катни гаражи	33.000.000	24.737.200	0,75
	ВКУПНО 1:	293.596.387	237.280.866	0,81
2	Други приходи од камати, од отписи и друго			
2,1	Закупнина за станбен простор	11.860.000	7.847.489	0,66
2,2	Закупнина за деловен простор	13.065.000	5.653.378	0,43
	ВКУПНО 2:	24.925.000	13.500.867	0,54
	ВКУПНО 1+2:	318.521.387	250.781.733	0,79
3	Сопствено работење			
3,1	Изградба	420.947.008	149.772.438	0,36
3,2	Државни подршки	163.260.507	156.734.704	0,96
3,3	Други сопствени приходи	42.555.558	106.317.807	2,50
	ВКУПНО 3:	626.763.073	412.824.949	0,66
	ВКУПНО (1,2,3):	945.284.460	663.606.682	0,70

Според податоците искажани во прегледот, за 2021 година се планирани вкупни приходи по сите основи во износ од **945.284.460** денари, а остварени се вкупни приходи во износ од **663.606.682** денари со што планот е реализиран за 70%. Значително отстапување помеѓу планирани и остварени приходи во 2021 година има во делот на изградбата и тоа во Подружница Скопје, Подружница Битола, Подружница Прилеп, Подружница Охрид, Подружница Кочани и Подружница Тетово.

Преглед на планирани расходи и остварени расходи

Трошоците на стопанисувањето со становите и деловните простории како и трошоците за извршувањето на функцијата “градба” разврстени во неколку видови на елементи за 2021 година и планот за 2021 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на расходи	План за 2021	Остварено 2021	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I	Материјални трошоци			
	Тековно одржување на:			
1	Станбени згради	4.082.500	686.104	0,17
	Деловни простории	15.234.960	6.608.760	0,43
	Сопствено	1.480.000	121.006	0,08
	ВКУПНО 1:	20.797.460	7.415.871	0,36
	Инвестиционо одржување на:			
2	Станбени згради	3.055.000	0	0,00
	Деловни простории	4.940.200	0	0,00
	Сопствени средства	1.250.000	0	0,00
	ВКУПНО 2:	9.245.200	0	0,00
	Законска амортизација на:			
3	Станбени згради (државни подршки)	116.159.585	110.563.543	0,95
	Деловни простории (државни подршки)	47.160.922	46.171.161	0,98
	Сопствени средства	41.732.188	39.199.277	0,94
	ВКУПНО 3:	205.052.695	195.933.981	0,96
	Исправка на вредност на побарувања по извршни решенија:			
4	Станарина	18.890.000	22.370.852	1,18
	Закупнина	7.900.000	8.598.847	1,09
	Останато	1.950.000	2.619.544	1,34
	ВКУПНО 4:	28.740.000	33.589.243	1,17
5	Други материјални трошоци:			
	Станарина, закупнина и сопствено	43.516.840	38.965.310	0,90
	ВКУПНО 5:	43.516.840	38.965.310	0,90
	I Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4, 5):	307.352.195	275.904.404	0,90
II	Нематеријални трошоци			
6	Станбен, деловен и сопствено работење:			
	Бруто плати надоместоци	247.129.648	218.646.797	0,88
	ВКУПНО 6:	247.129.648	218.646.797	0,88
7	Други нематеријални трошоци			
	Станарина, закупнина и сопствено	85.458.497	66.694.056	0,78
	ВКУПНО 7:	85.458.497	66.694.056	0,78
	II - Вкупно нематеријални трошоци (6 и 7):	332.588.145	285.340.853	0,86
	Вкупно I и II (трошоци)	639.940.340	561.245.257	0,88
III	Набавна вредност на продадени учиноци			
1	Набавна вредност на продадени учиноци	258.449.927	91.790.872	0,36
	СЕ ВКУПНО (I, II и III):	898.390.267	653.036.130	0,73
IV	Добиека -загуба пред одданочување	46.894.193	10.570.552	0,23

Вкупниот износ на остварените трошоци класифицирани како тековно инвестиционо одржување и амортизација, отписите на побарувањата по извршните решенија и други материјални трошоци во целина, за 2021 година изнесуваат **275.904.405** денари и во структурата на вкупните трошоци учествуваат со околу **42,25%**. Додека пак со Планот за 2021 година се планирало овој вид на трошок да изнесува **307.352.195** денари.

Нематеријалните остварени трошоци класифицирани како бруто плати и надоместоци на плата во тековната 2021 година изнесуваат **218.646.797** денари, а планираните трошоци за оваа намена биле на износ од **247.129.648** денари.

8. УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА

Врз основа на утврдениот вкупен приход и вкупен расход, АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје по годишната сметка за 2021 година ги остварило следните финансиски показатели и резултати:

<i>Р. бр.</i>	<i>Елементи</i>	<i>Остварена добивка/загуба 2021 година</i>
1	2	3
1	Вкупно приходи	663.606.682
2	Вкупно расходи	653.036.130
3	Добивка пред оданочување	10.570.552
2	Данок од добивка	5.275.177
3	Добивка по оданочување	5.295.375

Остварената добивка во 2021 година пред оданочување е **10.570.552** денари. Данокот од добивка е во износ од **5.275.177** денари, додека остварената добивка по оданочување е **5.295.375** денари.

2. ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА

Согласно активностите на својата работа, води во евиденција деловни средства (објекти, опрема, влогови и др.) кои се пренесени на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје врз основа на Законот и измените на Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал ("Службен весник на РМ" бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03 и 38/04). Основи за стекнување со деловните средства се следните:

- Имот кој не е опфатен во постапката на трансформација;
- Имот кој е отстапен или напуштен од страна на претпријатијата;
- Имот стекнат како остаток од стечајна маса;
- Имот кој што е резервиран за поранешните сопственици и
- Други деловни средства пренесени во сопственост на ЈПССДП на РМ (опрема, влогови во други субјекти, инвестиции во тек и др.).

10. МАРКЕТИНГ И ОДНОСИ СО ЈАВНОСТА

Во работната 2021 година, Одделението за маркетинг и односи со јавноста успеа да ги реализира следните приоритетни цели:

Одделението во текот на изминатата година по барање на Секторите во Акционерското друштво, објавуваше **Огласи и Известувања** во печатените дневни весници „Слободен печат“, „Вечер“ и „Коха“. Од предвидените 1.000.000 денари согласно Финансовиот план за работната 2021 година, по основ на закуп на простор за објава на огласи и известувања во новинско издавачки куќи беа искористени вкупно **425.735,00 денари** (со вклучен ДДВ) или поодделно:

Слободен печат – 103.840,00 денари;

Вечер – 164.544,00 денари;

Коха – 182.556,00 денари.

Презентирање на понудата на Друштвото. Покрај редовното информирање на сегашните, особено идни клиенти за постоечкиот фонд на комерцијални станови, во работната 2021 година посебен акцент беше ставен на деловниот простор (продажба и издавање). Фотографии и видеа со детален опис на карактеристиките на објектот којшто се продава/издава редовно се објавуваа на нашата web страница, на **Facebook** страницата, како и на **YouTube** каналот на Друштвото. Овој начин на реализирана комуникација со клиентите во изминатиот период покажа значителен резултат, односно зголемен број прегледи (статистичките показатели се содржани во табелата подолу). Брзината на одговор на сите прашања на заинтересираните клиенти кои пристигнуваат во inbox преку Facebook страницата е мерлив и тој покажува висок степен на навременост и редовност (response time: typically within a day).

Тргувајќи од потребата за посеофатни сознанија за профилот на клиентите на Друштвото, (**Facebook, YouTube и web**), Одделението за маркетинг и односи со јавност спроведе интерно истражувањето за таргет групи за посетеноста на нашите страни (**Facebook, YouTube и web**) како и за возраста и полот на посетителите. Овие податоци, од друга страна се исклучително полезни во насока на профилирање на целните групи кои се најзаинтересирани за нашата понуда.

Заклучоците се претставени преку табеларен приказ:



Facebook страницата е доградена со нови содржини, кои континуирано се обновуваат. Оваа година, исто како и измината се регистрирани зголемен број прегледи. Во прилог ви доставуваме компаративна табела со податоци:

Податоци од Facebook страната	2018	2019	2020	2021/18д
Број на посетители на страна	0 - 53.743	120,645	197,416	159,416
Број на следбеници	0 - 512	1,428	2,201	2,822
Број на лајкови на страната	0 - 491	1,400	2,146	2,735
Број на постови	72	76	51	51
YouTube kanal (nov od 2020) број на прегледи	0	0	798	1,491
Број на ангажирани (Engagement) посетители на објавени постови	8525	14,623	21,589	19,696

Одделението организираше настани поврзани со поставувањето камен темелници на социјалните згради, како и нивна промоција од страна на медиумите и тоа во Гевгелија, Пробиштип, Кочани, Свети Николе, скопската општина Бутел, Велес и Демир Капија. Во таа насока, редовно беа ажурирани информациите во однос на динамиката на изградба на социјалните згради. Известувањата, заедно со изјавите на Генералниот директор Кристијан Трајковски, како и професионалните фотографии од објектот беа објавени на традиционалните медиуми и интернет порталите, како и на нашата Facebook и интернет страница.

Редовно и детално известување на јавноста за актуелните и понатамошните, планирани активности на АДИССДП. Покрај најавите за градежни активности во насока на изградба на комерцијални објекти, Одделението за маркетинг и односи со јавноста преку медиумите ја акценираше општествената одговорност на Друштвото која е најмногу изразена преку изградбата на социјалните згради.

Медиумите редовно добиваа одговор и на сите прашања поврзани со начинот на работењето и функционирањето на Друштвото што е од особено значење во насока за зачувување на нашата политика на транспарентност и отчетност.

11. ЈАВНИ НАБАВКИ

Одделението за јавни набавки – Кабинет на Директор е организациски облик во чии рамки се вршат работи од областа на јавните набавки.

За 2021 година, Акционерското друштво како Договорен орган, согласно Годишниот план за јавни набавки за 2021 година, Финансискиот план за 2021 година, Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија за 2021 година и други Програми ги спроведе следните јавни набавки:

Вид на постапка: Набавки од мала вредност

Ред. број	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Лиценци за антивирусно решение за персонални компјутери и сервери	Стоки
2.	Серверска опрема за системот за интероперабилност	Стоки
3.	Одржување на информатичка опрема	Услуги
4.	Набавка на услуга за прв технички преглед и периодични технички прегледи на лифтови и лифтовски постројки	Услуги
5.	Набавка на услуга за вршење на контролни прегледи потребни за добивање на Сертификат за стадион и безбедност на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Услуги
6.	Сервисирање одржување и надградба на систем за електронска евиденција на работно време	Услуги
7.	Градежни работи за изведба на топловоден приклучок кон градска топлификациска мрежа за објект 1.12 Р.Ц. Аеродром	Работи

Вид на постапка: Поедноставена отворена постапка

Р.бр.	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Набавка на тонери и потрошен материјал за печатари и мултифункционални уреди	Стоки
2.	Набавка на стоки и услуги за тековно и инвестиционо одржување и сервисирање на аудио систем за озвучување на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
3.	Набавка на стоки и услуги за тековно и инвестиционо одржување и сервисирање на рефлекторски систем и осветлување на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
4.	Набавка на стоки и услуги за тековно и инвестиционо одржување и сервисирање на видео бимови и системот за командување на видео бимови на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
5.	Набавка на стоки и услуги за тековно и инвестиционо одржување и сервисирање на електрични, водоводни и машински инсталации, со системот за греење на теренот на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
6.	Набавка на лична заштитна опрема (ЛЗО) и работна облека (за обезбедувачи на имот и лица)	Стоки
7.	Набавка на течни горива	Стоки
8.	Набавка и монтажа на паркинг менаџмент систем со автоматски наплатни паркинг терминали, обележување на паркинг простор и поставување на столбчиња на паркингот „Национална Арена“ Скопје	Стоки

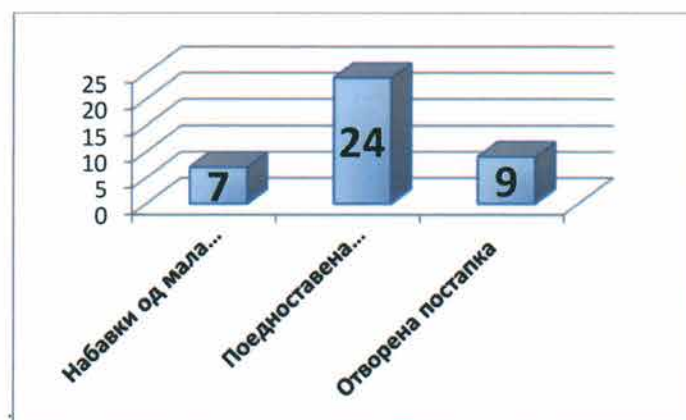
Р.бр.	Предмет на договорот	Вид на договорот
9.	Ревизија на проектна документација за сите фази за комерцијалниот објект Г.П. 4.17 ДУП Градска Четврт И О4, Даре Џамбаз, Општина Центар	Услуги
10.	Ревизија на проектна документација за сите фази за комерцијалните објекти АРМ четврт 1 Блок 2 објект 2.2 во Битола и објект Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П. 7.11 во Охрид	Услуги
11.	Ревизија на проектна документација за сите фази за комерцијалниот објект Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П. 7.10 во Охрид	Услуги
12.	Изложување на станбен простор и деловен простор со кој стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката–Скопје за Реон 1	Услуги
13.	Изложување на станбен простор и деловен простор со кој стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката–Скопје за Реон 2 и Реон 3	Услуги
14.	Резервација и набавка на авионски билети за службени патувања	Услуги
15.	Набавка за спроведување процедура интерна проверка во согласност со стандардот ISO 9001:2015	Услуги
16.	Набавка за спроведување процедура за сертификација и екстерна проверка во согласност со стандардот ISO 9001:2015	Услуги
17.	Ревизија на годишна сметка и финансиски извештаи	Услуги
18.	Телекомуникациски услуги во мобилна телефонија	Услуги
19.	Изнајмување на мултифункционални уреди, печатачи и скенери	Услуги
20.	Набавка на услуга за технички прегледи и периодично испитување на системи за громобранска заштита и заземјување на катни гаражи и „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Услуги
21.	Набавка на опрема за видео надзор и одржување и сервис на видео надзорот во АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката–Скопје	Услуги
22.	Ревизија на проектна документација за сите фази за објект ГП 2.3.03 ДУП за ЧЕТВРТ 2 во Прилеп и објект У.П. N9 Сењак 4 во Штип	Услуги
23.	Сервисирање и поправка на службени патнички возила и моторцикли	Услуги
24.	Хотелски и угостителски услуги	Услуги

Вид на постапка: Отворена постапка

Р.бр.	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Набавка на материјали потребни за одржување на тревната површина на „Национална арена Тодор Проески“–Скопје: тревен бусен, семе, тресет и речен песок, артикли за прихрана и заштита	Стоки
2.	Изработка на проектна документација за објект Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П. 7.10 во Охрид	Услуги

Р.бр.	Предмет на договорот	Вид на договорот
3.	Изработка на проектна документација за објект Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П. 7.11 во Охрид	Услуги
4.	Осигурување на имот и опрема и осигурување на работници од несрекен случај (незгода) на ниво на Друштво	Услуги
5.	Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на лифтови и лифтовски постројки	Услуги
6.	Тековно и инвестиционо одржување на објектите со кои стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката–Скопје и обврски во гарантен рок	Услуги
7.	Набавка на услуга за одржување на хигиена со одвоз на смет и снег на катни гаражи, на „Национална Арена Тодор Проески“–Скопје и на сопствен административен простор во Дирекција и Подружница Скопје	Услуги
8.	Градежни работи за изградба на објект Венец 2 Ламела 1 и 2 во Дебар	Работи
9.	Градежни работи за изградба на објект Г.П. 4.17 ДУП Градска Четврт И О4, Даре Џамбаз, Општина Центар	Работи

Врз основа на горенаведениот табеларен приказ на објавени и спроведени јавни набавки, поделени според видот на постапката, а планирани со Годишниот план за јавни набавки за 2021 година, спроведени се вкупно 40 јавни набавки од кои:



Генерален директор
М-р Кристијан Трајковски



**Акционерско Друштво за изградба и стопанисување
со станбен простор и со деловен простор од значење
за Републиката**



**Годишен извештај за работењето на
Акционерското Друштво за изградба и
стопанисување со станбен простор и со
деловен простор од значење за
Републиката
за 2021 година**

Скопје, 2022

Содржина

ВОВЕД	1
I. ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА-СКОПЈЕ	2
A. ОСНОВНА ДЕЈНОСТ	7
1. КАДРОВСКА ПОЛИТИКА	12
2. ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА.....	13
3. АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2021 ГОДИНА	18
4. ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	19
ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	19
B. ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОФИТАБИЛНОСТ	21
C. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА АКТИВНОСТ ЕФИКАСНОСТ	23
D. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ.....	25
E. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКАТА СТАБИЛНОСТ - ДОЛГОРОЧНА СОЛВЕНТНОСТ	26
F. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕКОНОМИЧНОСТ	28
5. ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО – ФИНАНСИСКО РАБОТЕЊЕ ЗА 2021 ГОДИНА	29
6. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА	37
7. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	48
Приходи од продажба на учиноци	48
Трошоци на работењето	49
Приходи и расходи по Подружници – Преглед на вкупни приходи и расходи	50
Споредбен преглед на планирани и остварени приходи и расходи	51
8. УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА	54
9. ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА.....	55
10. МАРКЕТИНГ И ОДНОСИ СО ЈАВНОСТА.....	56
11. ЈАВНИ НАБАВКИ	58

ВОВЕД

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, својата дејност како правно лице ја отпочна на 03.06.2011 година.

Седиштето на Акционерското друштво е на ул. "Орце Николов" бр. 138 во Скопје.

Приоритетна дејност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

Предмет на работење се дејностите што се однесуваат на изградба и стопанисување со станбениот простор и со деловниот простор од значење за Републиката.

Правната основа за воспоставување и функционирање на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е дефинирана со следните законски прописи:

1. Закон за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.105/09)
2. 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, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 64/18, 120/18, 195/18 и 239/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 79/20, 123/20, 290/20 и 215/21)
3. Закон за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16 и 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/20),
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.13/13, 69/14, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18 и Сл.весник на РСМ бр. 98/2019),
5. Закон за продажба на становите во општествена сопственост („Службен весник на РСМ“ бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија“ бр.62/92, 7/98, 24/03, 24/11 и 144/14);
6. Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија“ бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15)
7. Закон за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции, односно удели („Службен весник на Република Македонија“ бр.47/97 и 6/02).
8. Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15, 44/2015,98/15,193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19, 90/20 и 101/21)

9. Закон за градење („Службен весник на РМ“ бр. 130/09,124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.244/19, 18/20, 89/20, 279/20 и 96/21)

како и други позитивни прописи, Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор сопственост на Републиката, Програми и Одлуки на Владата врз основа на кои се обавува дејноста и предметот на работење.

ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА-СКОПЈЕ

Органи на Акционерското друштво се:

1. Одбор на директори
2. Собрание на друштвото. Правата и обврските на Собранието на друштвото ги врши Владата на Република Северна Македонија, а согласно Законот за трговските друштва и Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

1. Одбор на директори

Управувањето со Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е организирано согласно член 342 од Законот за трговски друштва како едностепен систем на управување при што орган на управување на друштвото е Одборот на директори.

Одборот на директори во рамките на овластувањата определени со законот и статутот и овластувањата што изречно му се дадени од Собранието, управува со друштвото. Одборот на директори има најшироки овластувања во управувањето со друштвото во рамките на предметот на работењето на друштвото и во дејствувањето во сите околности од името на друштвото, со исклучок на овластувањата што изречно им се дадени на неизвршните членови на Одборот на директори.

Одборот на директори на Акционерското друштво го сочинуваат 5 (пет) членови и тоа 1 (еден) Претседател, 1 (еден) извршен член и 3 (три) неизвршни членови од кои 1 (еден) независен неизвршен член.

Од членовите, Одборот на директори назначува извршен член на Одборот на директори со мнозинство гласови од вкупниот број членови на Одборот на директори.

Членовите на Одборот на директори ги назначува Владата на Република Северна Македонија во својство на Собрание на Акционерското друштво. При изборот на членовите на Одборот на директори се назначува кој член се избира како независен член. Независниот член се избира од редот на неизвршните членови.

Неизвршни членови на Одборот на директори:

Претседател на Одбор на директори:

- Вангел Андрески е избран за неизвршен член на Одборот на директори со Одлука за избор на неизвршен член на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.24-6548/1 од 20.08.2019 година од Владата на Република

Северна Македонија. Со Одлука за отповикување на член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје број 14-13665/1 од 28 декември 2021 година донесена од страна на Владата на Република Северна Македонија, Вангел Андрески е отповикан од должноста член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

- **Силвана Јовческа** е избрана за независен неизвршен член на Одборот на директори со Одлука за избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.24-4403/1 од 03.08.2017 година донесена од Владата на Република Македонија. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8406/1 од 30 јули 2021 година донесена од Владата на Република Македонија Силвана Јовческа е избрана за неизвршен независен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

- **Александар Цуцулоски** е избран за в.д член на Одборот на директори со Одлука за отповикување на член и избор на в.д.член на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката Скопје бр.24-6259/1 од 26.09.2017 година донесена од Владата на Република Македонија. Со Одлука за отповикување на в.д член и избор на член на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-1565/1 од 26 јануари 2021 година донесена од Владата на Република Македонија Александар Цуцулоски е отповикан од должност неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

- **Мухамед Љамалари** е избран за член на Одборот на директори на Акционерското друштво со Одлука за отповикување на в.д член и избор на член на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-1565/1 од 26 јануари 2021 година донесена од Владата на Република Северна Македонија.

- **Шукри Масурица** е избран за неизвршен член на Одборот на директори со Одлука за избор на член на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката Скопје бр.24-4029/1 од 03.04.2018 година донесена од Владата на Република Македонија.

Извршен член на Одборот на директори:

Кристијан Трајковски со Одлука за избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката Скопје бр.24-4403/1 од 03.08.2017 донесена од Владата на Република Македонија е избран за извршен член на Одборот на директори. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8406/1 од 30 јули 2021 година донесена од Владата на Република Македонија Кристијан Трајковски е избран за извршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво

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

Генералниот директор на Акционерското друштво го води работењето на друштвото и има најшироки овластувања да ги врши работите поврзани со раководењето, спроведувањето на одлуките на Одборот на директори и вршење на тековните активности на друштвото и да дејствува во сите околности во име на

друштвото, со исклучок на овластувањата што со закон изречно им се дадени на Одборот на директори. Генералниот директор го претставува и застапува друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на друштвото.

Во периодот кој го опфаќа извештајот, Помошници директори во Дирекцијата на Акционерското друштво се:

1. Помошник директор на Сектор за финансии, информатика и комерција:
Катерина Беќири од 21.05.2019 година
2. Помошник директор на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор:
Петар Шапе од 15.07.2019 година
3. Помошник директор на Сектор за правни и општи работи:
Јон Фрчкоски од 24.04.2018 година
4. Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште:
Билјана Главинчевска-Вранишкоска со Наредба бр. 02-7567/1 од 07.09.2020 година и Наредба бр. 02-7567/2 од 04.11.2020 година. Со Одлука од Генералниот директор на Акционерското друштво бр. 02-7567/3 од 14.12.2020 година Наредбата бр. 02-7567/2 од 04.11.2020 година престанува да важи.
Владимир Љубецкиј со Наредба бр. 02-561/1 од 21.01.2021 година
Владимир Љубецкиј со Наредба бр. 02-561/2 од 22.03.2021 година
Владимир Љубецкиј со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште бр. 02-3217/2 од 13.04.2021 година
Билјана Главинчевска-Вранишкоска со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште е назначена за Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште бр. 02-9797/1 од 24.11.2021 година.
5. Помошник директор на Сектор за деловни средства по основ на трансформација:
Мире Десоски со Договор за вработување бр. 04-12219/1 од 27.12.2017 година. Со Спогодба за раскинување на договорот за вработување бр. 02-4414/2 од 31.05.2021 година работниот однос на Мире Десоски престана на 31.05.2021 година.

Владимир Станивуковиќ со Одлука за давање отказ на договорот за вработување со понуда за склучување на нов променет договор за вработување 02-5471/1 од 23.06.2021 година и Договор за вработување бр. 04-5472/1 од 23.06.2021 година.

Раководители на Подружници во периодот кој го опфаќа извештајот се:

Подружница Скопје

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Генералниот Директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

Подружница Битола

Никола Поповски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Битола бр.02-12782/2-2 од 19.12.2019 година донесена од Одборот на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Охрид**

Благоја Грозданоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Охрид бр.02-10369/6-2 од 15.10.2019 година донесена од Одборот на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Куманово**

Владимир Арсовски: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Куманово бр.02-7467/3-2 од 13.06.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Штип**

Боро Димков: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Штип бр.02-851/4-2 од 24.01.2019 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Велес**

Владимир Арсовски: ВД Раководител согласно Одлука за именување на ВД-Раководител на Подружница Велес бр.02-7973/10-2 од 29.07.2019 година од Одборот на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Прилеп**

Јулијана Цековска: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Прилеп бр.02-7467/5-2 од 13.06.2018 година донесена од Одборот на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Кавадарци**

Владимир Клиначаров: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Кавадарци бр.02-563/10-2 од 16.01.2020 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Тетово**

Бобан Видоески: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Тетово бр.02-6788/5-4 од 30.05.2018 година донесена од Одборот на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Струмица**

Билјана Георгиева: Раководител со Одлука за именување на Раководител на Подружница Струмица бр.02-6788/5-2 од 30.05.2018 година.

- **Подружница Кочани**

Сашко Манасиев: ВД раководител согласно Одлука за именување на ВД- Раководител на Подружница Кочани бр.02-2141/2-8 од 19.02.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Кичево**

Борче Петкоски: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Кичево бр.02-7467/4-2 од 13.06.2018 година од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Паркинг Центар-Скопје**

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Катна Гаража Разловечко Востание-Скопје**

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Катна Гаража Солунски Конгрес-Скопје**

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Катна Гаража Кресненско Востание-Скопје**

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Катна Гаража Смилевски Конгрес-Скопје**

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за организирање подружница Катна гаража Смилевски конгрес Скопје бр.02-6370/9 од 18.05.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

- **Подружница Паркинг Национална Арена Скопје**

Марјан Жакула:

Раководител согласно Одлука за организирање Подружница Паркинг „Национална Арена“ Скопје бр.02-9959/2-1 од 20.11.2020 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

А. ОСНОВНА ДЕЈНОСТ

Дејноста на Акционерското друштво е изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката и тоа:

- подобрување на условите на станувањето во постојните станбени згради и станови;
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на станбен и за деловен простор од значење за Републиката;
- стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката
- водење единствена евиденција на станбениот и на деловниот простор од значење за Републиката;
- поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;
- изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;
- изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар;
- инвестиционо и тековно одржување на станбениот и деловниот простор
- организирање, изградба на станбен и деловен простор чиј инвеститор е Република Северна Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија, на Владата на Република Северна Македонија со која се утврдува особено: изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи, изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба, стопанисување со станбен и деловен простор, инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојаните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор, водење на единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Северна Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санациjsки работи, организација на изградба на станбени објекти, инсталации, надзор при изградба и слично, уредување и одржување на улици и сообраќајници, уредување и одржување на паркови, зелени и рекреациони површини, комерцијални работи во остварување на функцијата во прометот на стоки и услуги. Друштвото врши стручни технички работи согласно Програмите за уредување на градежното земјиште, врз основа на договор склучен со единицата на локалната самоуправа.
- Врз основа на одредбите на член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал (Службен весник на Република Македонија број 31/03) правата, обврските и надлежностите на Агенцијата на Република Македонија за приватизација утврдени во член 89-а од Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал и Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во коишто Република Македонија и агенцијата на РМ за приватизација имаат акции и удели, преминуваат на ЈПССДП на РМ како правен претходник на Акционерското друштво, согласно на што правата, обврските и надлежностите на Агенцијата кои се однесуваат на деловните средства по основ на трансформација преминуваат на Акционерското друштво.

- Согласно член 99 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16 и 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/20), Акционерското друштво во рамките на дејностите од стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република Северна Македонија ги врши особено следните работи: подобрување на условите за стопанисување во постојните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот, склучување договори за закуп на станбен простор, стопанисување и водење единствена евиденција на станбениот простор, изградба и продажба на станови за пазар и деловен простор, изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување. Во остварувањето на работите од дејноста Акционерското друштво ги врши работите утврдени во Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија, која на предлог на ресорниот Министер ја донесува Владата на Република Северна Македонија.

ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ

За внатрешната организација на Акционерското друштво одлучува Одборот на директори.

Заради вршење на работите од дејноста, Акционерското друштво се организира во:

- Дирекција

- Подружници

Акционерското друштво своето работење го врши преку Сектори во Дирекцијата, Сектори и други организациони делови во Подружниците.

На организационен план, Акционерското друштво е составено од 18 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците во Акционерското друштво се организирани според територијален принцип и според функционален принцип.

Подружниците немаат својство на правно лице, но нивните дејности, права и обврски во настапувањето во правниот промет се запишуваат во трговскиот регистар.

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

Организационите делови на Акционерското Друштво се прикажуваат во табели кои следат:

ДИРЕКЦИЈА**ПОДРУЖНИЦИ****Скопје**

Катна Гаража Солунски Конгрес
Катна Гаража Разловечко Востание
Катна Гаража Смилевски Конгрес
Катна Гаража Кресненско Востание
Паркинг Центар-Скопје
Паркинг Национална Арена Скопје

Битола**Охрид**

Работна единица Струга и Работна единица Дебар
--

Прилеп**Велес****Куманово****Тетово****Кичево****Штип**

Работна единица Свети Николе

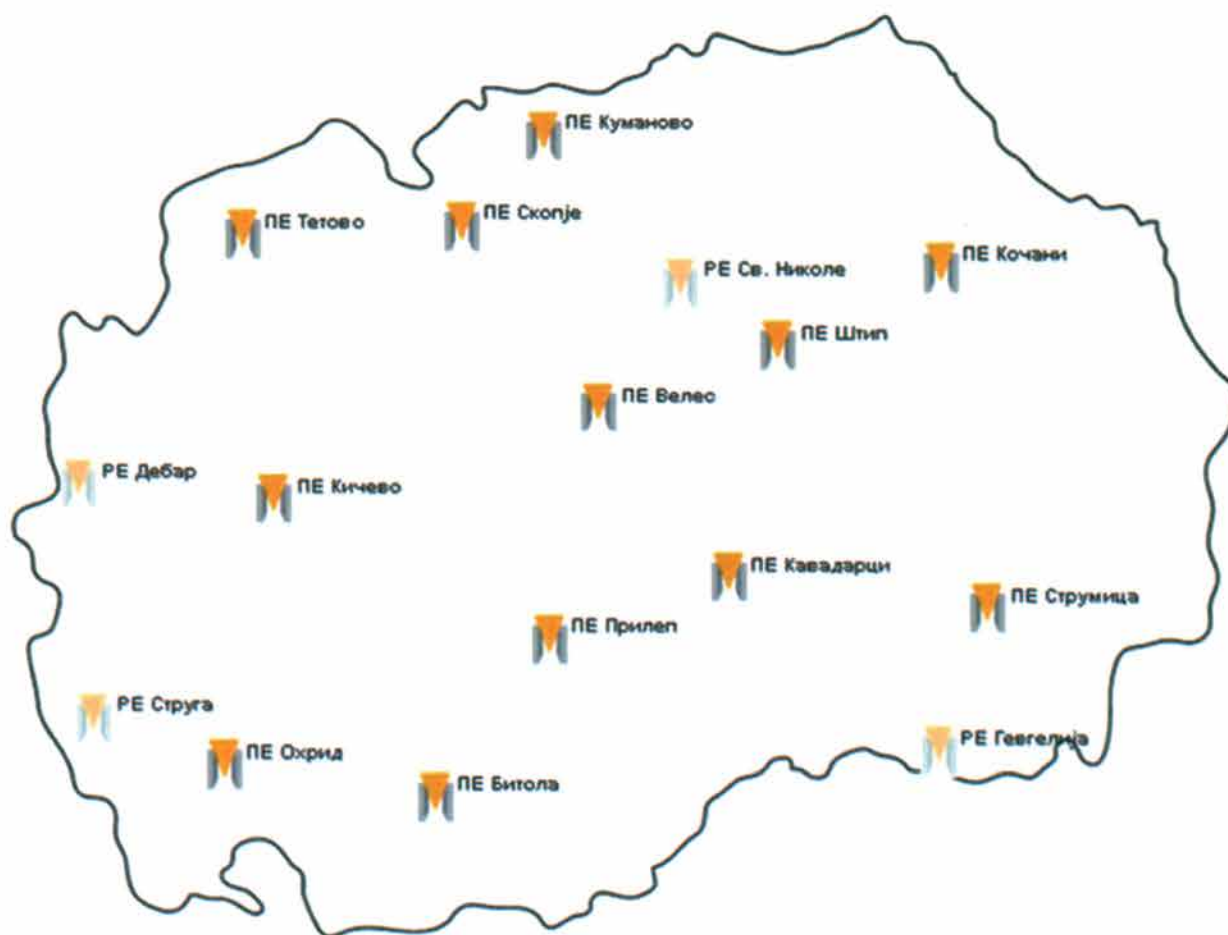
Кочани**Струмица**

Работна единица Гевгелија

Кавадарци



МРЕЖА НА ПОДРУЖНИЦИ И РАБОТНИ ЕДИНИЦИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО



1. КАДРОВСКА ПОЛИТИКА

Бројот на вработените и вкупниот нето износот на плата на ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката во 2021 година се прикажува во следниот преглед:

Реден број	Месец 2021 година	2021 година	
		Број на вработени по екалкулирани саати	Нето плата
1	Јануари	331	11.636.415
2	Февруари	334	11.723.828
3	Март	334	11.433.689
4	Април	350	12.021.674
5	Мај	363	12.664.633
6	Јуни	360	12.465.431
7	Јули	358	12.397.466
8	Август	358	12.415.590
9	Септември	356	12.272.306
10	Октомври	349	12.078.563
11	Ноември	348	11.945.720
12	Декември	350	12.157.668

2. ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА

Акционерското друштво во годишната сметка ги доставува обрасците: Биланс на состојба, Биланс на успех, Даночен биланс, Објаснувачки белешки, Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за готовински текови, Извештај за промени на главницата и Извештај за финансиската состојба за годината што завршува.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА			
За годината што завршува на 31 Декември 2021 година			
			(во илјади денари)
	Белешка	31 Декември 2021	31 Декември 2020
A СРЕДСТВА			
НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА			
Нематеријални средства		-	-
Недвижности, постројки и опрема	8	9.631.506	9.295.361
Вложување во недвижности		964.836	1.000.563
Финансиски средства кои се расположливи за продажба		2.725	2.725
Побарувања за долгорочни кредити		243.525	270.542
Вкупно нетековни средства		10.842.592	10.569.191
ТЕКОВНИ СРЕДСТВА			
Залихи		426.115	430.049
Побарувања од купувачите	11	420.036	613.333
Други тековни средства		1.706.504	1.388.505
Пари и парични еквиваленти	12	197.684	234.183
Вкупно тековни средства		2.750.339	2.666.070
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.592.931	13.235.261
B ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ			
Акционерски капитал	13	2.870.949	2.870.949
Законски резерви		46.050	44.750
Акумулирана добивка		43.121	43.121
Добивка за тековната година		5.295	26.012
		2.965.416	2.984.832
В ОБВРСКИ			
НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ			
Долгорочни обврски	14	1.373.643	1.351.736
Одложено плаќање на трошоци и приходиво идни периоди и долгорочни резервирања за ризици и		7.939.940	7.619.568
Вкупно нетековни обврски		9.313.583	8.971.304
ТЕКОВНИ ОБВРСКИ			
Краткорочни обврски спрема добавувачи	15	122.837	151.155
Краткорочни финансиски обврски		1.191.095	1.127.970
Вкупно тековни обврски		1.313.932	1.279.125
Вкупно обврски		10.627.515	10.250.429
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.592.931	13.235.261

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
за годината што завршува на 31 Декември 2021 година

(во илјади денари)

	Белешка	31 Декември 2021	31 Декември 2020
Приходи од продажба	17;18	446.964	1.106.714
Останати приходи	18	200.428	189.857
Вкупно оперативни приходи		647.392	1.296.572
Трошоци			
Набавна вредност на продадени производи		(91.791)	(625.737)
Потрошени матер., енергија, ситен инв. и резервни делови		(20.247)	(17.252)
Амортизација		(195.934)	(196.592)
Трошоци за вработените		(218.647)	(216.933)
Трошоци за услуги	19	(25.898)	(35.528)
Останати оперативни трошоци	19	(74.049)	(139.381)
Вкупно оперативни трошоци		(626.566)	(1.231.423)
Добивка/Загуба од оперативно работење		20.826	65.149
Финансиски приходи/расходи		(10.256)	(32.662)
Добивка/Загуба пред оданочување		10.570	32.487
Данок на добивка		(5.275)	(6.476)
Добивка/Загуба за годината		5.295	26.012
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна Добивка/Загуба за годината		5.295	26.012

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНЕТЕ ВО ГЛАВНИНАТА				
на 31.12.2021				
				(во илјади денари)
	Основна главнина	Законска резерва	Акумулирана добивка	ВКУПНО
Состојба на 01.01.2021 година	2.870.949	44.750	69.133	2.984.832
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	-	-	(24.711)	(24.711)
Добивка за годината	-	-	5.295	5.295
Издвојување за законска резерва	-	1.300	(1.300)	-
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Останато зголемување	-	-	-	-
Останато намалување	-	-	-	-
Состојба на 31 декември 2021 година	2.870.949	46.050	48.417	2.965.416
Состојба на 01.01.2020 година	2.870.949	44.393	43.478	2.958.820
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	-	-	-	-
Добивка за годината	-	-	26.012	26.012
Издвојување за законска резерва	-	357	(357)	-
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Останато зголемување	-	-	-	-
Останато намалување	-	-	-	-
Состојба на 31 декември 2020 година	2.870.949	44.750	69.133	2.984.832

Состојбата на главнината на капиталот на ниво на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор на 31.12.2021 година е 2.870.949.232,39 ден. Износот на запишаниот акционерски капитал запишан во Централен регистар на РСМ е во износ од 46.681.990 ЕУР.

Основната главнина на друштвото е распоредена на 10.070 обични акции кои ги поседува акционер Република Северна Македонија со номинална вредност од 4.635,75 ЕУР по акција, односно 285.196,90 денари според среден курс на НБРМ објавен на денот пред усвојување на Одлуката за зголемување на основната главнина на Акционерското Друштво бр.42-11277/1 од 23.12.2014 година.

Во деловната 2021 година Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, по годишната сметка оствари позитивен финансиски резултат т.е остварена добивка пред оданочување во износ од **10.570.552,00** денари, а остварената добивка по оданочувањето изнесува **5.295.375,00** денари.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ		
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 ГОДИНА		
(индиректна метода)		
		и/или ден.
	31.12.2021	31.12.2020
Готовински текови од оперативни активности		
Нето добивка/загуба по оданочување	5.295	26.012
Усогласување/коригирање на нето добивката		
Амортизација	195.934	196.592
Приходи од ослободување на државни подршки	-156.735	-157.855
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	193.297	-271.273
Зголемување/намалување на останатите краткорочни побарувања	-318.000	-310.089
Зголемување/намалување на залихите	3.934	592.631
Зголемување/намалување на обврските спрема добавувачи	-28.318	47.329
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	63.126	173.275
Зголем./намал. на одл. плаќ. на пр. и гр. ПВР и резервирање	320.372	144.153
Вкупно усогласување:	273.610	414.763
Нето готовински текови од оперативни активности	278.905	440.775
Готовински тек од инвестициони активности		
Набавка/продажба на материјални средства	-291.329	-289.800
Нето готовински текови од инвестициони активности	-291.329	-289.800
Готовински тек од финансиски активности		
(Отплата)/прилив на обврски од/по кредити	21.906	-337.890
(Одлив)/прилив на дадени долгорочни кредити	27.017	26.463
Зголемување/намалување на акумулирана добивка	0	0
Нето готовински тек од финансиски активности	48.923	-311.427
Нето зголемување/намалување на парични средства	-36.499	-160.452
Парични средства на почетокот на годината	234.183	394.635
Парични средства на крајот на годината	197.684	234.183

3. АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2021 ГОДИНА

Извештајот за готовински 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 готовински текови дава важни информации за квалитетот на добивката и финансиската способност на Друштвото, 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.

Во 2021 година Друштвото покажува намалување на нето готовински текови во износ од (36.499 илјади денари), што значи дека вкупните готовински текови се негативни, бидејќи во текот на годината се исплатени повеќе парични средства отколку што се наплатени.

Остварен е позитивен готовински тек од оперативни активности во износ од (278.905 илјади денари), што укажува дека во текот на 2021 година остварени се повеќе приливи на парични средства отколку одливи од главните активности што носат приходи на Друштвото.

Готовинските текови од оперативни активности се добиени со усогласување на нето добивка на износ од 5.295 илјади денари за:

- Амортизација во износ од 195.934 илјади денари доведува до зголемување на готовинските текови бидејќи истата евидентирана како трошок се одзема од приходите и делува на намалување на нето добивката без да се јави вистински одлив на пари. Со нејзиното враќање кон износот на нето добивката, всушност, се додава износот што е наплатен како приход при продажбата, а Друштвото го задржува за себе без обврска да го исплати сè до моментот на замена на постојаните средства.
- Приходите од ослободување на државни подршки кои се по основ на пресметана амортизација на станови и деловни простории во државна сопственост, во износ од 156.735 илјади денари, доведуват до намалување на готовинските текови бидејќи евидентирани како приход делуват на зголемување на нето добивката без да се јави вистински прилив на пари.
- Намалувањето на побарувањата од купувачите во износ од 193.297 илјади денари, доведува до зголемување на готовинските текови поради зголемен паричен прилив од нивна наплата.
- Зголемувањето на останати краткорочни побарувања (од државата, по основ на даноци, придонеси и останати побарувања) за износ од 318.000 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови поради намалена наплата.
- Намалувањето на залихите на станови и деловни простории во износ од 3.934 илјади денари и остварените приливи на парични средства од нивната продажба доведуваат до зголемување на готовинските текови.
- Намалувањето на обврските спрема добавувачите во износ од 28.318 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови поради поголемиот износ на парични одливи за плаќање на обврските од износот на создадени обврски во текот на 2021 година.
- Зголемувањето на останати краткорочни обврски за износ од 63.126 илјади денари доведува до зголемување на готовинските текови поради поголемиот износ на создадени обврски во текот на 2021 година од износот на парични одливи за нивно плаќање.
- Зголемувањето на одложено плаќање на приходи и трошоци во идните периоди ПВР за износ од 320.372 илјади денари доведува до зголемување на готовинските текови како резултат на евидентирани станови и деловни простории во државна сопственост - имот на Влада на Република Северна Македонија.

Остварен е негативен готовински тек од инвестициони активности во износ од (291.329) илјади денари, што покажува дека готовината е намалена поради набавката на материјални средства, изградба на станови за ранливи групи, но зголемени се средствата од кои се очекуваат идни приходи.

Остварен е позитивен готовински тек од финансиски активности во износ од 48.923 илјади денари, што произлегува од парични приливи и одливи од наведените активности и тоа :

- Зголемени се долгорочните обврски по основ на кредити за износ од 21.906 илјади денари што доведува до зголемување на готовинските текови поради паричните приливи од кредитити.
- Зголемен е приливот од дадени кредити - долгорочни финансиски средства за износ од 27.017 илјади денари што доведува до зголемување на готовинските текови од приливот на готовина при нивната наплата.

Од Анализата на готовинските текови на Друштвото заклучуваме дека **нето готовинскиот тек на Друштвото во 2021 година е негативен и изнесува (36.499) илјади денари, нето намалување на паричните средства, колку што изнесува и разликата меѓу завршната и почетната состојба на ставката парични средства во Билансот на состојбата за 2021 година.**

4. ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Анализата на финансиските извештаи (извештај за финансиска состојба и извештај за сеопфатна добивка) треба да даде квалитативна оценка дали друштвото работи добро или лошо, односно дали е финансиски силно или финансиски ранливо.

Една од алатките што се користи во анализата на финансиските извештаи е анализа на односите која го прикажува односот на една ставка во споредба со некоја друга ставка. Таквата анализа е всушност претставување на финансиските податоци и цели финансиски извештаи во однос на една ставка од финансискиот извештај кој се нарекува основа.

Анализата на извештајот за финансиска состојба, која ја прикажуваме подолу, подготвена е со делење на ставките од извештајот за финансиска состојба при што користени ставки како основа се вкупните средства (вкупна актива) и капитал и обврски (вкупна пасива) од истиот период и резултатот е прикажан во проценти гледано вертикално, како и гледано хоризонтално анализата е подготвена со прикажување на процентуалниот пораст или намалување на ставките во извештајот од тековната и претходната година.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА 31.12.2021

Ред. Бр.	Позиција	2021 год.	Структурна анализа 2021 во%	2020 год.	Структурна анализа 2020 во%	Споредб. Анализа 2021/2020 во %	Процент. зголем/намалување
1	Нетековни средства	10,842,591,994	79,77%	10,569,191,100	79,86%	102,59%	2,59%
2	Залихи	426,114,887	3,13%	430,048,855	3,25%	99,08%	-0,91%
3	Побар. купувачи	420,035,861	3,09%	613,333,160	4,63%	68,48%	-51,32%
4	Други тековни ср.	1,706,504,899	12,55%	1,388,504,380	10,49%	122,90%	22,90%
5	Пари и пар.еквив.	197,683,758	1,45%	234,183,335	1,77%	84,41%	-15,59%
	ВКУПНИ СРЕДСТВА	13,592,931,399	100,00%	13,235,260,830	100,00%	102,70%	2,70%
6	Акцион.капитал	2,870,949,232	21,12%	2,870,949,232	21,69%	100,00%	/
7	Законски резерви	46,049,991	0,34%	44,749,400	0,34%	102,91%	2,91%
8	Акумул. добивка	43,121,065	0,32%	43,121,065	0,33%	100,00%	/
9	Добивка од т год.	5,295,375	0,39%	26,011,826	0,20%	20,36%	-79,64%
10	Долг.обврски-кредити	1,373,642,923	10,10%	1,351,736,339	10,21%	101,62%	1,62%
11	Државен капитал	7,851,730,946	57,76%	7,518,475,065	56,81%	104,43%	4,43%
12	Други ПБР	88,209,294	0,65%	101,092,675	0,76%	87,26%	-12,74%
13	Кратк.обв.добав.	122,837,084	0,90%	151,155,429	1,14%	81,27%	-18,73%
14	Кратк.фин. обвр	1,191,095,489	8,76%	1,127,969,799	8,52%	105,60%	5,60%
	ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ	13,592,931,399	100,00%	13,235,260,830	100,00%	102,70%	2,70%

Анализата на извештајот за сеопфатна добивка, која ја прикажуваме подолу, подготвена е со делење на ставките од извештајот за сеопфатна добивка при што користени ставки како основа се вкупните приходи и вкупните трошоци од истиот период и резултатот е прикажан во проценти гледано вертикално, како и гледано хоризонтално анализата е подготвена со прикажување на процентуалниот пораст или намалување на ставките во извештајот за сеопфатна добивка од тековната и претходната година.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА 2021

Ред Бр.	Позиција	2021 год.	Структ. анализа во % 2021	2020 год.	Структ.анализа во % 2020	Спреб. анализа 2021/2020 во %	Проценту ално зголем. /намал.
1	Приходи од продажба	446,964,647	67,35%	1,106,714,363	84,03%	40,39%	-59,61%
2	Ост. Прих.	43,693,118	6,58%	32,001,803	2,43%	136,53%	36,53%
3	Приходи од државни поддршки	156,734,704	23,62%	157,855,339	11,99%	99,29%	-0,71%
4	Пр.камати	16,214,213	2,44%	20,387,723	1,55%	79,53%	-20,47%
	ВКУПНИ ПРИХОДИ	663,606,682	100,00%	1,316,959,228	100,00%	50,39%	-49,61%
5	Набав.вр.на продад.учин.	91,790,872	14,06%	625,737,085	48,71%	14,67%	-85,33%
6	Потрошени матер.енер.	20,246,516	3,10%	17,251,800	1,34%	117,36%	17,36%
7	Амортизац.	195,933,981	30,00%	196,591,703	15,31%	99,67%	-0,33%
8	Трошоци за вработени	218,646,797	33,48%	216,932,726	16,89%	100,79%	0,79%
9	Трош.за усл.	25,898,500	3,97%	35,528,036	2,77%	72,90%	-27,10%
10	Ост.опер.тр.	74,049,444	11,34%	139,381,187	10,85%	53,13%	-46,87%
11	Тр.за камати	26,470,020	4,05%	53,049,334	4,13%	49,90%	-50,10%
12	ВКУПНИ ТРОШОЦИ	653,036,130	100,00%	1,284,471,871	100,00%	50,84%	-49,16%

Односите добиени во анализата на Извештајот за финансиска состојба и Извештајот за сеопфатна добивка се само индикатори за успехот или неуспехот на Друштвото, кои ставки се променети или останале непроменети, затоа потребна е дополнителна анализа и интерпретација на добиените резултати.

Целта на таквата анализа ќе биде пресметка на аналитички показатели и оценување дали тие показатели укажуваат на слабости или силни страни во работењето на друштвото. Клучот за добивање на значајни информации од анализата на показатели е споредбата на истите низ времето (тековната со претходната година) во рамките на друштвото за да се утврди дали деловното работење се подобрува или влошува имајќи ја во предвид специфичната дејност на друштвото.

Показателите во анализата се однесуваат за 12 месечно работење во текот на 2021 година и споредбени показатели од 2020 година. За потребите на овој сегмент од годишниот извештај на друштвото анализирани се показателите за:

- 1) профитабилност,
- 2) деловна активност,
- 3) ликвидност,
- 4) финансиска стабилност и
- 5) економичност.

В. ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОФИТАБИЛНОСТ

Показателите на профитабилноста го покажуваат ефектот од управувањето со средствата и долговите врз остварувањето на профитот. Показателите на профитабилноста ја одразуваат моќта на Друштвото за заработка, способноста на Друштвото да остварува добивки, односно вишок на приходи споредено со расходите на работењето и другите трошоци кои настануваат во определен период на време. Профитабилноста ја одразува конкурентската позиција на Друштвото, а воедно и квалитетот на менаџментот на Друштвото, додека пак способноста да се генерира профит од инвестираниот капитал е важен индикатор за вредноста на Друштвото.

Во 2021 година друштвото оствари вкупни приходи во износ од 663,606,682 денари и вкупно трошоци износ од 653,036,130 денари, односно позитивен финансиски резултат добивка пред оданочување износ од 10,570,552 денари и добивка за финансиската година по оданочување износ од 5,295,375 денари. Во услови на здравствена криза предизвикана од вирусот COVID 19, друштвото оствари една од стратегиските цели преку остварувањето на позитивен финансиски резултат, со што се зајакнува понатамошниот потенцијал за континуитетот на работењето на друштвото.

Показателите на профитабилноста се пресметуваат како однос на нето добивката и вкупната главнина; однос на добивката пред камата и даноци и ангажиран капитал; однос на нето добивката и вкупните приходи и однос на нето добивката и бројот на вработени, истите бидејќи друштвото во тековната 2021 година, оствари добивка пред оданочување во износ од 10,570,552 денари во однос на остварената во 2020 година во износ од 32,487,357 денари бележат значителен пораст .

Показатели на профитабилноста		2021	2020
1	Поврат на акционерска главнина (ROE) - Однос на добивката за финансиската година и вкупна главнина	0,18%	0.87%
2	Поврат на ангажираниот капитал (ROCE) - Однос на добивката пред камата и даноци и ангажиран капитал (акционерска главнина плус нетековни обврски)	0.38%	0,72%
3	Нето Профитна маржа - Однос на добивката за финансиската година и вкупните приходи	1,18%	1.97%
4	Добивка за финансиската година по работник (во денари)	16,34%	74.96%

a. Поврат на акционерска главнина - Однос на добивката за финансиската година и вкупна главнина (ROE)

Показателот ја претставува способноста на Друштвото со расположливиот сопствен капитал да остварува добивка, односно тој е мерило за силата на Друштвото. Показателот покажува колкава расположива нето добивка генерира исклучиво сопственичкиот капитал на Друштвото (акционерскиот вклучувајќи ги резервите и акумулираната добивка). Во 2021 година изнесува 0,18% , а во 2020 година изнесува 0,87% и не е на задоволително ниво во однос на идеалниот од 9.0%. На показателот делува специфичната дејност на друштвото изграба на комерцијални станови за продажба каде градбата трае повеќе од 18 месеци, па друштвото остварува приходи и добивки од продажбата во разни пресметковни периоди како и изградба на социјални станови за ранливи групи чија вредност ги зголемува нетековните обврски во вид на државни подршки (државен капитал), а од друга страна остварува минимални приходи по основа на закупнина.

b. Поврат на ангажираниот капитал (ROCE) - Однос на добивката пред камата и даноци и ангажираниот капитал (акционерска главнина и нетековни обврски)

Повратот на ангажираниот капитал е показател на профитабилноста кој дава важни информации на сопствениците (акционерите) во оценката на успешноста на работењето на менаџментот на Друштвото. При пресметката се користи податокот за добивката пред камата и даноци, тоа е износот на добивка кое Друштвото ја остварува пред да плати камата на обезбедувачите на кредити (банките) и данок на добивка, која во 2021 година изнесува 37,040,572 денари, во однос на податокот за ангажиран капитал кој го опфаќа акционерскиот капитал и резерви, 2,965,416 зголемен за нетековните обврски (кредити, државен капитал и ПВР од 9,313,583) односно за 2021 година изнесува 12,278,999 денари .

Показателот во 2021 година изнесува 0,38%, а во 2020 година изнесува 0.72% перманентно се движи под контролната мерка, со оглед на специфичната дејност на друштвото изградба на социјални станови за ранливи

групи чија вредност ги зголемува нетековните обврски во вид на државен капитал, а од друга страна остварува минимални приходи по основа на закупнина.

с. Нето Профитна маржа - Однос на добивката за финансиската година и вкупните приходи

Показателот на односот на нето добивката (добивка по оданочување) и вкупните приходи ја претставува профитабилноста во однос на вкупните приходи, односно стапката на учество на нето добивката во вкупните приходи. Во 2021 година нето профитната маржа изнесува 1,18% , а за 2020 година тоа учество изнесува 1.97%, не е на задоволително ниво како резултат на остварени мали нето добивки . На показателот делува специфичната дејност на друштвото како што е наведено и за претходните два показатели на профитабилноста.

д. Добивка за финансиската година по работник

За 2021 година показателот бележи намалување поради остварената помала добивка за финансиската година и изнесува 16,343.00 денари, во споредба со остварениот во 2020 година кога изнесува 74,962.00 денари по вработен, како и поради намалувањето на бројот на вработени во 2021 година

Показатели на деловната активност	2021	2020
Коефициент на обрт на вкупните средства	0,05	0,10
Динамика на приходи	49,93%	158,39%
Приход по вработени	1,998,125	3,795,271
Период на плаќање на обврски спрема добавувачите	72	45
Период на обрт на залихите	248	127
Просечен период на наплата на побарувањата од купувачите	236	172

с. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА АКТИВНОСТ ЕФИКАСНОСТ

а. Коефициент на обрт на вкупните средства

Овој показател пресметан како однос на вкупните приходи и вкупно користените средства (актива) за 2021 година изнесува 0.05 и покажува дека приходот изнесува 5% во однос на користените средства. Во 2020 година показателот изнесува 0,10 и покажува дека приходот изнесува 10% во однос на користените средства. Коефициентот на обрт на вкупните средства е показател на активноста на Друштвото и покажува колку секоја парична единица на средства генерира приход. При анализа на овој показател треба да се има во предвид високата вредност на вкупно користените средства во која најголем дел учествуваат нетековните средства како и дејноста на Друштвото, изградба на станови која трае повеќе од еден пресметковен период, а следствено на тоа и остварувањето на приходите. На показателот делува и неостварениот приход од неиздадени станови и деловни простории и минималните приходи од закупнина за користење на станови за ранливи групи. По правило производната дејност има помал коефициент на обрт на вкупните средства од трговијата и услугите.

b. Динамика на приходи

Овој показател го прикажува односот на приходите од тековната 2021 и претходната 2020 година, и изнесува 50,39% тоа покажува дека приходите се намалиле за 49,61%.

c. Приход по вработени

Овој показател го прикажува приходот по вработен и за 2021 година изнесува 1,901,412 денари додека во 2020 година изнесува 3.795.271 денари, и бележи намалување од намален број на вработени. Приходите во 2021 година се намалени за 49,61%, како и просечниот број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период е намален на 349 вработени во споредба со 2020 година кога изнесувал 347 вработени.

d. Период на плаќање на обврските спрема добавувачи

Овој показател се добива како однос меѓу производот на краткорочните обврски спрема добавувачите и бројот на денови во годината спрема трошоците од редовно работење, при што го претставува периодот во кој Друштвото ги плаќа своите обврски.

Показателот во 2021 година изнесува 72 дена, и во споредба со истиот од 2020 година кога изнесува 45 дена, укажува дека времето на плаќање на краткорочните обврски спрема добавувачите е зголемено. Овој показател помага да се оцени ликвидноста на Друштвото, при што намалувањето на периодот на плаќање на обврските спрема добавувачите е знак на добро финансирање, односно добро управување со тековните средства, кое резултира со навремено плаќање на обврските.

e. Период на обрт на залихите

Овој показател добиен како однос меѓу производот на вредноста на залихите и бројот на деновите во годината спрема трошоците на продажба за 2021 година изнесува 248 дена додека во 2020 година изнесува 127 дена, истиот бележи зголемување. Овој показател дава информација како се управува со залихите и за колкав период залихите можат да се конвертираат во парични средства и дава дополнителна индикација за ликвидноста на Друштвото. За поефикасно управување со залихите периодот на обрт трба да се намали, за што Друштвото треба да ги преиспита залихите во поглед на нивната оштетеност или застареност, нивна алтернативна употреба доколку не се продаваат да се издаваат под закуп, одобрување на попусти, обезбедување на имотни листови и.т.н. За успешно управување со залихите потребно е да се има во предвид вредноста на капиталот кој е врзан во нив и можноста периодот на конвертирање во парични средства да се намали.

f. Просечен период на наплата на побарувања од купувачи

Овој показател добиен како однос меѓу производот од вредноста на побарувањата од купувачите (од Извештајот за финансиската состојба) и бројот на денови во годината спрема приходите од продажба за 2021 година изнесува 236 дена додека во 2020 година изнесува 172 ден, истиот бележи зголемување, позитивно би било намалување на периодот на наплата на побарувањата, кое може позитивно да делува на ликвидноста на друштвото. Периодот на наплата на побарувањата од купувачите е мерка за просечната должина на времето кое е потребно за купувачите да го платат тоа што го должат. Раководството и вработените превземаат активности

за подобрување на наплатата на побарувањата согласно утврдените работни процедури со цел подобрување на ликвидноста на Друштвото, односно што побрзо побарувањата да се конвертираат во парични средства.

D. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

Ликвидноста се дефинира како способност на тековното плаќање, односно способност на Друштвото од тековната актива која ја сочинуваат парите, побарувањата, финансиските средства и залихите да може да ги намира тековните обврски од кои во најголем дел обврските спрема добавувачите, платите на вработените и краткорочните кредити. И повисоки и пониски показатели може да упатуваат на одредени проблеми кои бараат дополнителни анализи и преземање на соодветни мерки од страна на раководството.

Показатели за ликвидноста	2021	2020
Брз показател	1.77	1.97
Тековен показател	2.09	2.08
Работен Капитал	1.436.406.832	1.386.944.502

a. Брз показател

Се утврдува како однос меѓу тековните средства без залихите, односно готовите пари на жиро сметка и благајна, КХВ и краткорочните побарувања спрема тековните (краткорочни) обврски без обврските за примени аванси. Коефициентот од 1.77 во 2021 година покажува дека сите тековни обврски ќе бидат намирени навреме и во однос на показателот од 1,97 во претходната 2020 година бележи намалување на ликвидноста, се движи над контролната мерка од 1.00 и укажува дека тековните обврски ќе бидат намирени навреме. На показателот делува високото ниво на побарувања од купувачи поради кои доцнат паричните приливи потребни за намирување на обврските спрема добавувачите, вработените и кредиторите.

b. Тековен показател

Се утврдува како однос меѓу тековните средства спрема тековните обврски врз основа на податоците од извештајот за финансиска состојба. Вредноста на овој показател за 2021 година изнесува 2,09 и во споредба со 2020 година кога изнесува 2,08 бележи зголемување на општата ликвидност. Тековниот показател покажува можност дека од тековната актива која ја сочинуваат парите, побарувањата, финансиските средства и залихите, може да се намираат тековните обврски, меѓу кои во најголем дел обврските спрема добавувачите и краткорочните кредити. За поволен се смета показател кој надминува 1, во спротивно постојат изгледи дека друштвото може не би било во состојба да ги плаќа неговите обврски навреме. Друштвото располага со тековни средства кои ќе обезбедат во иднина да има приливи на парични средства за да се исполнат доспеаните обврски, меѓутоа Друштвото тешко и на подолг рок ги конвертира тековните средства во парични средства, обртот на залихите е спор, односно паричниот оперативен циклус е долг, на кој значајно делуваат и високата вредност на побарувања од купувачите кои тешко се наплаќаат, што бара дополнително ангажирање за подобрување на наплатата.

с. Работен капитал

Вредноста на овој показател за 2021 година изнесува 1.436.406.832 денари и ја покажува висината на капиталот кој стои на располагање за задоволување на тековните обврски. Во споредба со 2020 година кога изнесува 1.386.944.502 денари бележи зголемување. Истиот се движи над контролната мерка, половина од тековната актива во износ од 1.375.169.702 денари, што дополнително ја потврдува добрата позиција на ликвидноста на Друштвото.

Сите показатели на ликвидноста за 2021 година, се движат во рамките на контролните мерки и укажуваат дека Друштвото има способност да ги намирува навремено своите обврски, да ги исплатува платите, да набавува сировини и материјали и да ги плаќа обврските спрема добавувачите и стасаните рати по кредити од деловните банки, меѓутоа Друштвото тешко и на подолг рок ги конвертира тековните средства во парични средства, обртот на залихите е спор, односно паричниот оперативен циклус е долг, на кој значајно делуваат и високата вредност на побарувања од купувачите кои тешко се наплаќаат. Реално како што потенциравме залихите и побарувањата треба да бидат предмет на дополнителни анализи и превземање на дополнителни мерки од раководството на друштвото за подобрување, односно за зголемување на паричните приливи од продажба на залихите и намалување на побарувањата преку подобрена наплата. Анализата покажува дека паричните приливи може да се одложат со создавање на побарувања на кои им се одобрува одложен рок на плаќање (спогодби за плаќање на долгот на рати), паричните одливи пак може да се одложат со користење на одложен рок на плаќање (кредитирање) од страна на добавувачите. Исто така времето меѓу набавката, изградбата на станови за продажба и продажбата на истите влијае на паричните текови, односно доколку градбата и продажбата трае подолго време и паричните приливи од нивна продажба ќе биде долго. Секако потребно е брзо да се конвертираат во парични средства побарувањата од станарина и закупнина за користење на станбен и деловен простор и анuitети од кредити на купувачите на станови на одложено плаќање како и побарувањата по склучени спогодби за плаќање на долгот на рати

Е. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКАТА СТАБИЛНОСТ - ДОЛГОРОЧНА СОЛВЕНТНОСТ

Анализата на финансиската стабилност е направена со цел да се дополни сликата за ликвидноста на Друштвото на подолг рок. Показателите на задолженоста го покажуваат обемот на ангажирањето на туѓи средства во Друштвото. Затоа, анализата на задолженоста е сконцентрирана на долгорочните долгови на Друштвото од кои произлегуваат обврски за плаќање на камата, но и за враќање на позајмената главнина. Показателите на долг рок покажуваат колку друштвото должи во однос на неговата големина, дали влегува во тешки долгови или се подобрува неговата ситуација како и потребата друштвото да го чува под контрола должничкиот товар.

Показатели за финансиска стабилност	2021	2020
Показател на долг (Debt ratio-DR)	12,42%	19,88%
Показател на задолженост (Gearing)	31,65%	31,17%
Показател на левериџ (Leverage)	68,34%	68,83%
Покриеност на каматите	1,39	1,61

а. Показател на долг (Debit ratio-DR)

Показателот на долг (Debit ratio-DR) е показател на вкупните долгови на Друштвото (тековни обврски и долгорочни обврски) во однос на неговите вкупни средства (нетековни и тековни средства односно активата).

Овој показател за 2021 година изнесува 12.42% додека во 2020 година изнесува 19,8% и покажува тенденција на намалување. Показателот покажува во кој процент се покриени средствата од туѓи извори на финансирање (обврски спрема добавувачи, други останати обврски и кредити од Банки) . Споредено со контролната мерка за овој показател од 50% покажува дека друштвото има безбедно ниво на долг и во споредба со претходната година бележи намалувањет и дека финансиската стабилност на Друштвото е добра.

b. Показател на задолженост (Gearing)

Показателот на задолженост (Gearing) го покажува учеството на долгот во капиталот на Друштвото и се пресметува како однос на долговниот капитал кој носи камата ((долгорочни кредити) спрема акционерска главнина(акционерски капитал, резерви и акумулирана добивка) и долговен капитал кој носи камата (долгорочни кредити). Овој показател за 2021 година изнесува 31,65% , во споредба со 2020 година кога изнесува 31,17%,бележи мало зголемување и е под контролната мерка од 50%. Укажува на умерена задолженост, во случај показателот да се зголемува можни се проблеми во иднина кога Друштвото ќе сака да зема кредит, освен ако не ги зголеми главнината и резервите преку повисоки добивки од редовно работење кои нема да ги распределува или преку нова емисија на акции. Со оглед на тоа што Друштвото 2021 година ја заврши со добивка, потребно е да го задржи тој тренд на зголемување на добивката преку зголемување на приходите и намалување на трошоците од работењето како не би дошло до финансирање со кредити од Банки. Останува потребата од претпазливост околу задолжувањето со кредити од Банки обезбедени со хипотеки во недвижен имот , при што постои ризик бидејќи Банките се во позиција да имаат право да го присилат Друштвото да продава средства за да им ја плати каматата , доколку не постојат расположливи средства од други извори.

c. Показател на левериџ (Leverage)

Овој показател добиен како однос на акционерската главнина спрема акционерската главнина зголемена за долговниот капитал кој носи камата (долгорочни кредити од Банки), покажува во кој процент Друштвото се финансира од сопствени извори на финансирање односно од акционерскиот капитал (обични акции, резерви, и акумулирана добивка). За 2021 година изнесува 68,34% додека за 2020 година изнесува 68,83%, бележи намалување поради намалена добивка од една страна и мало зголемување на износот на долгорочни кредити во текот на 2021 година од друга страна. Споредено со оптималниот показател од 50.00% претставува задоволителен показател и упатува на фактот дека раководството на Друштвото настојува да го држи долгот под контрола, да го консолидира работењето со цел остварување на поголеми добивки од работењето.

d. Однос на покривање на каматите

Показателот за покриеност на каматата покажува дали Друштвото заработува доволно добивка пред камата и данок за да може да ги плати трошоците за камата , или дали неговите трошоци за камата се големи во однос на неговите добивки. Овој показател говори за тоа колку пати трошоците за камата се покриени со износот на добивката пред камата и даноци. Тој покажува способност на Друштвото да им ги плати на кредиторите со камата позајмените пари, односно способност за задолжување. Показателот за 2021 година изнесува 1,39 пати, и е добиен како однос на добивка пред камата и даноци во износ од 37.040.572 денари и трошоците за камати износ од 26.470.020 денари и укажува на можни негативни ефекти по работењето. Поради тоа е пристапено кон предвремена исплата на кредити и репрограмирање на кредитите со грејс период и пониски каматни стапки со цел управување со паричните текови, односно финансиско стабилизирање. Во 2020 година изнесува 1,61 пати и е добиен како однос на добивката пред камати и даноци во износ од 85.536.691 денари и трошоците за камати 53.049.334 денари. Прифатливо би било покриеноста на каматата да изнесува 3 пати за да трошоците за камата

на друштвото се сметаат дека се во рамките на прифатливите граници, колку показателот е поголем толку е поголема сигурноста на кредиторите.

F. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕКОНОМИЧНОСТ

Показатели на економичност	2020	2019
Однос меѓу приходите и расходите	101,62%	102,53%
Однос на добивката пред оданочување и приходите	1,63%	2,47%
Однос на добивката за финансиската година и приходите	0,82%	1,98%

a. Однос меѓу вкупни приходи и вкупни расходи

Во 2021 година, показателот добиен како однос на приходите и расходите од целокупното работење изнесува 101,62%, истиот во 2020 година изнесува 102,53%.

Економичноста претпоставува приходите да ги покријат сите расходи и да остварат добивка. Минималното барање на економичноста е : подеднакви приходи и расходи. Показателот за 2021 година од 101,62% во споредба со истиот од 2020 година кога изнесува 102,53%. Потребно е да се направат дополнителни напори за подобрување на работењето и остварување на поголеми приходи, истовремени што е можно помали расходи, односно поголема позитивна разлика меѓу приходите и расходите.

b. Однос на добивката пред оданочување и приходите

Овој показател за 2021 година изнесува 1,63% додека за 2020 година изнесува 2,47% и го покажува учеството на добивката во приходите. За негово подобрување потребно е дополнително ангажирање на раководството и вработените за зголемување на приходите и намалување на трошоците од работењето посебно на непродуктивните трошоци, и остварување на поголема позитивна разлика односно добивка.

c. Однос на добивката за финансиската година и приходите

Овој показател за 2021 година изнесува 0,82%, показателот за 2020 година изнесува 1,98% и го покажува учеството на добивката за финансиската година во приходите. Како резултат на малите добивки од работењето показателот е минимален не е на задоволително ниво, потребно е да се направат дополнителни напори за подобрување на работењето и остварување на поголеми приходи, истовремени што е можно помали расходи, односно поголема позитивна разлика меѓу приходите и расходите..

5. ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО – ФИНАНСИСКО РАБОТЕЊЕ ЗА 2021 ГОДИНА

I. СТАНОВИ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ

1. Број на станови и гаражи

Согласно дадените податоци од Подружниците, бројот на станбените единици, гаражи и површина со кои стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, за 2021 година искажан е во следнава табела:

Реден број	Подружница	Вкупно		Собност								Опожаре ни и делумно рушени 2021	Гаражи со попис 2021	Површина во м ²	
				1 и гарсоњера		2		3		4				2020	2021
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Скопје	2124	2104	1010	998	501	500	236	232	55	52	49	322	89,207.92	88,138.52
2	Битола	437	433	149	147	232	231	40	39	16	16	11	0	24,093.18	23,869.18
3	Охрид	159	157	43	43	109	107	7	7	0	0	5	0	8,177.41	8,243.41
4	Прилеп	293	291	191	190	90	89	9	9	3	3	3	0	14,527.12	14,445.52
5	Кичево	140	138	47	52	56	56	36	30	2	2	0	0	7,263.22	7,197.20
6	Кочани	296	325	184	219	75	70	34	33	3	3	0	0	16,433.00	18,140.00
7	Куманово	229	225	87	86	99	97	41	40	2	2	0	0	12,349.26	12,088.36
8	Штип	418	416	245	245	132	132	32	31	8	38	9	0	21,310.00	21,147.00
9	Кавадарци	98	96	18	18	76	74	3	3	1	1	0	0	4,949.00	4,780.00
10	Струмица	316	311	115	114	177	175	24	22	0	0	9	0	16,608.14	16,272.64
11	Тетово	216	216	66	67	104	103	33	33	13	13	6	0	10,834.71	10,806.21
12	Велес	248	245	68	67	135	133	38	38	7	7	4	0	15,444.56	15,452.00
Вкупно:		4974	4957	2223	2246	1786	1767	533	517	110	137	96	322	241,197.52	240,580.04

Бројот на станбените единици во 2021 година во Подружница Скопје изнесува 1.782 станбени единици, а 322 единици се гаражи со вкупна површина од 4.607,46 м², кои се воведени во евиденција со Одлука на Управен одбор, а по претходно извршен попис.

На ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје бројот на станови изнесува 4.635 станбени единици и 322 гаражи, кои го даваат вкупниот број од 4.957 стана.

2. Квалитет на станови и гаражите

Квалитетот на становите и гаражите мерено преку елементите на градбата од тврд материјал, монтажни елементи, односно супстандардна градба по Подружници на ниво на Акционерското друштво е прикажана во следнава табела:

Реден број	Подружница	Квалитет на градба						Опожарени и делумно рушени 2021	Вкупно	
		Тврда		Монтажна		Супстандард			2020	2021
		2020	2021	2020	2021	2020	2021			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Скопје	1327	1317	486	480	311	307	49	2124	2104
2	Битола	406	402	7	7	24	24	11	437	433
3	Охрид	144	147	10	10	5	0	5	159	157
4	Прилеп	293	291	0	0	0	0	3	293	291
5	Кичево	104	116	18	0	18	22	0	140	138
6	Кочани	296	325	0	0	0	0	0	296	325
7	Куманово	128	127	4	3	97	95	0	229	225
8	Штип	415	413	0	0	3	3	9	418	416
9	Кавадарци	50	48	1	1	47	47	0	98	96
10	Струмица	243	241	8	5	65	65	9	316	311
11	Тетово	168	184	2	8	46	24	6	216	216
12	Велес	208	205	18	18	22	22	4	248	245
Вкупно:		3782	3816	554	532	638	609	96	4974	4957

Во структурата на вкупниот број на станови и гаражите, становите и гаражите изградени од тврд материјал се застапени со **76,98 %**, становите и гаражите изградени од монтажни елементи учествуваат со **10,73 %** субстандардните станови и гаражи учествуваат со **12,28%**.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Аванси и инвестиции во тек	Вкупно
Набавна вредност					
На 01 јануари 2020	65.299	8.470.805	185.585	2.740.573	11.462.262
Набавки во текот на годината	-	57.314	40	375.597	432.951
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	14.351	-	-	14.351
Расходувања и отуѓувања	-	(50.692)	(558)	-	(51.250)
На 31 декември 2020	65.299	8.491.778	185.067	3.116.170	11.858.314
На 01 јануари 2021	65.299	8.491.778	185.067	3.116.170	11.858.314
Набавки во текот на годината	-	47.465	3.207	-	50.672
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	139.952	-	343.172	483.124
Пренос од инвестиции во тек	-	75.333	-	(75.333)	-
Примени средства без надомест	-	31.495	-	-	31.495
Расходувања и отуѓувања	-	(78.465)	(798)	-	(79.263)
На 31 декември 2021	65.299	8.707.558	187.476	3.384.009	12.344.342
Акумулирана депрецијација					
На 01 јануари 2020	-	2.346.279	119.594	-	2.465.873
Депрецијација за годината	-	157.752	11.559	-	169.311
Расходувања и отуѓувања	-	(19.976)	(558)	-	(20.534)
На 31 декември 2020	-	2.484.055	130.595	-	2.614.650
На 01 јануари 2021	-	2.484.055	130.595	-	2.614.650
Депрецијација за годината	-	142.610	25.669	-	168.279
Примени средства без надомест	-	14.021	-	-	14.021
Расходувања и отуѓувања	-	(31.620)	(798)	-	(32.418)
На 31 декември 2021	-	2.609.066	155.466	-	2.764.532
Нето евидентирана вредност					
На 31 декември 2019	65.299	6.124.526	65.991	2.740.573	8.996.389
На 31 декември 2020	65.299	6.007.723	54.472	3.116.170	9.243.664
На 31 декември 2021	65.299	6.098.492	32.010	3.384.009	9.579.810

Расходување и продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2021 година Друштвото расходувахе и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 79.263 илјади денари (2020: 51.250 илјади денари) и акумулирана депрецијација на износ од 32.418 илјади денари (2020: 20.534 илјади денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2021 година изнесува 46.845 илјади денари (2020: 30.716 илјади денари) (Белешка 16).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА (продолжува)

На 31 декември 2021 и 2020 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2021	2020
Аванси за набавка на материјални средства	31.800	63.512
	31.800	63.512
Градски стадион – Северна трибина	787.728	787.728
Градски стадион – Западна трибина	560.581	560.581
Градски стадион – Источна трибина	559.827	559.827
Градски стадион – Јужна трибина	430.993	430.993
Градски стадион – останати вложувања	3.156	3.156
Социјални станови	1.003.285	703.734
Катни гаражи	646	646
Останати вложувања во деловни објекти	5.993	5.993
	3.352.209	3.052.658
	3.384.009	3.116.170

Залог врз недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2021 и 2020 година дел од недвижностите, постројките и опремата според нето сметководствена вредност, кој се состојат од земјиште и градежни објекти, на износ од 11.180 илјади ЕУР односно 688.990 илјади денари, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 6,15 и 25).

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2020	69.703
На 31 декември 2020	69.703
На 01 јануари 2021	69.703
На 31 декември 2021	69.703
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2020	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2020	18.007
На 01 јануари 2021	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2021	18.007
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2020	51.696
На 31 декември 2021	51.696

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади денари (2020: 51.696 илјади денари) се однесува на преземени деловни средства - опрема на Охис-Гес дооел Гостивар преку агенција за приватизација чиј еден дел во суштина претставува 187 благородни метали.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2021

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2020	1.076.236
Ставање во употреба - пренос од залихи	29.961
Превземени средства од наплата на кредити	1.107
На 31 декември 2020	1.107.304
На 01 јануари 2021	1.107.304
Расходувања и отуѓувања	(9.248)
На 31 декември 2021	1.098.056
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2020	79.460
Депрецијација за годината	27.281
На 31 декември 2020	106.741
На 01 јануари 2021	106.741
Депрецијација за годината	27.655
Расходувања и отуѓувања	(1.176)
На 31 декември 2021	133.220
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2020	1.000.563
На 31 декември 2021	964.836

Продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2021 година Друштвото продаде дел од своите вложувања во недвижности за изнајмување со набавна вредност на износ од 9.248 илјади денари и акумулирана депрецијација на износ од 1.176 илјади денари. Реализираните приходи од продажба на вложувањата во недвижности се прикажани во останати деловни приходи (Белешка 19).

Структурата на недвижностите за изнајмување на датумите на известување според нивната набавна вредност е како што следи (во илјади денари):

	2021	2020
Катна гаража Разловечко Востание	516.173	516.173
Катна гаража Солунски Конгрес	250.478	250.478
Катна гаража Смилевски Конгрес	255.239	255.239
Деловен простор	76.166	85.414
	1.098.056	1.107.304

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2021 и 2020 година дел од недвижностите за изнајмување според нето сметководствена вредност, кои се состојат од земјиште и градежни објекти, на износ од 11.180 илјади ЕУР односно 688.990 илјади денари, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 5, 15 и 25).