

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2023 ГОДИНА

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

А СРЕДСТВА

Нетековни средства	31.12.2023	31.12.2022
Материјални средства - нето	167.125.794	167.000.655
Вложувања во недвижности	195.178.616	217.855.403
Финансиски вложувања	889.254.504	889.254.504
Вкупно долгорочни средства	1.251.619.184	1.274.110.562

Тековни средства	31.12.2023	31.12.2022
Залихи	0	0
Побарувања од купувачи	9.101.367	14.780.234
Пари и парични средства	105.386.570	104.564.786
Вкупно обртни средства	114.487.937	119.345.020

ВКУПНИ СРЕДСТВА	1.428.708.877	1.467.315.038
------------------------	----------------------	----------------------

Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	31.12.2023	31.12.2022
Запишан капитал	1.072.098.858	1.072.098.858
Законски резерви	4.803.154	4.616.170
Акумулирана добивка	48.912.780	52.306.612
Добивка од тековна година	3.739.672	5.908.458
Вкупно капитал и резерви	1.129.554.464	1.134.930.098

ОБВРСКИ	31.12.2023	31.12.2022
Краткорочни обврски добавувачи	1.072.436	1.116.411
Обврски спрема поврзани субјекти	1.605.713	15.762.206
Други краткорочни обврски	17.209.456	17.322.723
Останати краткорочни обврски	3.434.496	2.594.114
Обврски кон вработените	3.672.834	4.657.887
Тековни обврски		/
Вкупно обврски	26.994.935	41.453.341

ВКУПНО КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ	1.428.708.877	1.467.315.038
--	----------------------	----------------------

Акционерско друштво за стопанисување со
деловен простор во државна сопственост
Shoqëria Aksionare e Menaxhimit të
Napësirave Afariste në Pronësi Shtetërore

Бр.-Нр. 05-1409/1
10-05-2024²⁰ год.-vite.
СКОПЈЕ - ШКУП

БИЛАНС НА УСПЕХ
(во денари)

	31.12.2023	31.12.2022
Приходи од продажба	79.466.890	78.070.978
Трошоци од продажба	76.073.611	85.221.844
Бруто добивка од продажба	3.393.279	-7.150.866

	31.12.2023	31.12.2022
Останати деловни приходи	999.030	14.561.437
Одложен приход од државен ДП	20.790.388	19.520.105
Администрација - плати	39.957.495	40.658.069
Депрецијација	23.349.087	22.850.350
Вредносно усогласување на краткорочни средства	1.605.873	6.765.852
Останати трошоци од работење	8.435	81.103
ДОБИВКА/ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ	4.388.308	7.397.599

	31.12.2023	31.12.2022
Приходи од учество во вложување	/	/
Приходи/расходи од камата и курсни разлики	4.001	14.561.437
Добивка од редовно работење пред оданочување	4.388.308	7.397.599
Данок од добивка	648.636	1.489.141
НЕТО ДОБИВКА	3.739.672	5.908.458
НЕТО ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ		

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА

Позиција	31.12.2023	31.12.2022	БЕЛЕШКА
Добивка за деловната година			
Нето загуба за деловната година	3.739.672	5.908.458	
Останата сеопфатна добивка			
Курсни разлики од пресметка на вложување во странство			
Добивка или загуба по основ на повторно вреднување на финансиски средства расположиви за продажба			
Добивка или загуба по основ на ефективна заштита на паричниот тек			
Промена на ревалоризационите резерви на долгорочните средства			
Добивка или загуба по основ на ефективна заштита на нето вложување во странство			
Удел во останата сеопфатна добивка на придружени претпријатија			
Актуарски добивки (загуби) од пензиски планови на дефинирани користи			
Данок на добивка кој се однесува на компонентите на останата сеопфатна добивка			
Нето останата сеопфатна добивка за годината	3.739.672	5.908.458	
Вкупна сеопфатна загуба за годината			

ТАБЕЛА ЗА ДВИЖЕЊЕ НА КАПИТАЛОТ ВО 2023

	Запишан капитал	Законска резерва	Акумулирана добивка	Нето добивка за тековната година	вкупно
01.01.2022	1.072.098.856	4.160.170	49.555.586	4.443.851	1.130.258.463
Пренос во законски резерви		456.000			456.000
Исплата на дивиденда на Влада на РСМ од добивка				0	0
Корекција нето (МСС8)					
Нето добивка за 2022	0	0	0	5.908.458	5.908.458
Останата сеопфатна добивка					
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2022	1.072.098.856	4.616.170	52.306.612	5.908.458	1.134.930.096
01.01.2023	1.072.098.856	4.616.170	52.306.612	5.908.458	1.134.930.096
5% од добивка во законска резерва		186.984			186.984
Исплата дивиденда на Влада на РСМ од добивка			5.908.458	3.393.832	9.302.290
Корекција на грешки МСС8					
Нето добивка 2023				3.739.672	3.739.672
Останата сеопфатна добивка					
Вкупна сеопфатна добивка 31.12.2023	1.072.098.856	4.803.154	48.912.780	3.739.672	1.129.554.462

ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕК ЗА 2023

		31.12.2023	31.12.2022
1	Готовински прилив од оперативни активности		
	Добивка по оданочување		
	Добивка пред оданочување	4.388.308	-7.397.599
	Депрецијација на материјални средства	23.349.087	22.850.350
	Одложени приходи од недвижности	-20.790.388	-19.520.105
	Зголемување на побарувања од купувачи и други побарувања	17.953.332	-24.856.774
	Намалување/зголемување на залихите		0
	Зголемување/намалување на обврски кон добавувачи и други тековни и нетековни обврски	-14.458.406	0
	Платена камата		
	Вкупно усогласувања на побарувања		
	Нето готовина од оперативни дејности		0
2	Инвестициони активности		
	Набавка на материјални средства		
	Одлив од продажба на државни градежни објекти - нето		0
	Одлив за исплата на дивиденда		
	Прилив од дивиденди		0
	Нето готовина од инвестициони активности		0
3	Финансиски активности		0
	Зголемување на запишан капитал		0
	Приливи/одливи од кредити		0
	Одлив / прилив на дадени долгорочни кредити		0
	Нето готовина од финансиски активности		0
	Нето зголемување/намалување на пари и парични средства		-245.505.086
	Пари и Парични средства на 01.01.2023	104.564.786	349.639.400
	Пари и Парични средства на 31.12.2023	105.386.570	104.134.314

ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2023 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

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

Во извештајниот период Друштвото реализира деловни активности за тековно и инвестиционо одржување на објектите во висина од 1.438.819,00 денари.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2023 ГОДИНА

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

За тековната година Друштвото прикажа добивка во износ од 3.739.672,00 денари како резултат на позитивното работење и намалување на трошоците.

Останати промени на материјалните средства – расход на неупотребливи компјутери и опрема во 2023 година нема, има набавка на компјутери и останата опрема во износ од 797.440,00 денари.

Преглед на промени кај материјалните средства

Движење на основните средства во 2023 година

ОПИС	Земјиште К/то 010	Градежни средства К/то 011	Опрема, постројки, канцелариски материјали К/то 012,013 и 015	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2023	10.343.138	376.689.140	25.245.638	412.277.916
Нови набавки во годината	/	/	797.440	797.440
Трансфер од К/то 020	/	14.532.132	/	14.532.132
Отпис продажба	/	/	/	/
Трансфер на konto 020	/	2.043.739	/	2.043.739
31.12.2023	10.343.138	391.221.272	26.043.078	427.607.488
Акумулирана деpreciјација 01.01.2023	/	225.257.240	18.898.129	244.155.369
Трансфер на деpreciјација	/	/	/	/
Тековна деpreciјација	/	13.902.254	1.302.178	15.204.432
Отпис/ продажба	/	/	/	/
31.12.2023	/	238.261.522	22.220.170	260.481.692

Книговодствена

вредност 2023

10.343.138

152.042.297

2.574.329

164.959.764

Книговодствена

вредност 2022

10.343.138

161.775.037

4.882.588

176.596.575

Табела на движење во вложувања 2023 година

ОПИС	Сопствени средства К/то 021	Државни средства Кто 020	Вкупно
Набавна вредност 01.01.2023	131.787.026	380.869.470	512.656.496
Нови набавки во годината	/	/	/
Трансфер од Кто 011	/	(14.532.132)	(14.532.132)
Отпис продажба	/	/	/
31.12.2023	131.787.026	366.337.338	498.124.364
Акумулирана депрецијација 01.01.2023	38.676.399	256.124.695	280.015.233
Трансфер на депрецијација	/	/	/
Тековна депрецијација	3.294.685	4.849.970	8.144.655
Отпис/продажба	/	/	/
31.12.2023	41.971.084	260.974.665	302.945.749

Книговодствена
вредност 2023

89.815.942

105.362.673

195.178.615

Книговодствена
вредност 2022

93.110.627

124.744.775

217.855.402

ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ ЗА 2023 ГОДИНА

Стопанисувањето на Друштвото во 2023 година се одвиваше во услови на усвоени програмски задачи, како што се: Програмата за стопанисување со деловните простории, План за финансиското работење, Планот за јавни набавки.

При искажување на состојбата во Друштвото во 2023 година користени се податоците од Дирекција и 12-те Работни единици, вклучувајќи ги и соодветните пописни листи.

Извештајот ја опфаќа состојбата на:

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

ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Приходи од продажба на учиноци

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

(денари)

Р.бр.	Вид на приход	Остварено 2023	Остварено 2022
1	Фактурирана закупнина	58.676.502	58.550.873
2	Однапред платена закупнина		
3.	Наплатени отпишани побар.	1.911.847	918.572
А Вкупно од закупнина		60.588.349	59.469.445
5	Останати	18.878.541	18.476.656
6	Наплатено пенали, премии и сл.		
7	Останати неспомнати деловни приходи		
Б Вкупно други приходи		18.878.541	18.476.656
8	Приходи од продажба		
9	Приходи од камата	999.030	12.881.530
10	Приходи од дивиденда		
В Вкупно финансиски приходи		999.030	12.881.530
Г Одложен приход Државен ДП		18.771.701	18.433.784
Вкупно А + Б + В+Г		80.465.920	92.632.415

2. Трошоци на работењето

Вкупните трошоци за стопанисувањето со деловните простории, како и трошоците за извршувањето на функцијата, се прикажуваат во следниот преглед:

Р. бр.	Вид на трошок	Остварено во 2023	Остварено во 2022
Материјални трошоци			
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	312.374	508.595
2	Потрошени енергетски горива	3.510.541	5.915.486
3	ПТТ и транспортни услуги	1.154.821	1.044.553
4	Отпис на ситен инвентар	0	0
5	Услуги за одржување на опрема и хигиена	1.438.819	38.644
6	Трошоци за тековно и инвес.ДП		
6	Останати материјални трошоци	977.237	482.557
7	Амортизација на објекти и опрема	23.349.087	22.850.349
8	Исправка на побарувањата	1.605.873	6.765.852
Б Вкупно од 1 до 8		32.348.752	37.606.036
9	Трошоци за превоз	95.651	163.296
10	Други надоместоци на трошоци	2.544.736	3.431.179
11	Репрезентација	19.542	24.603
12	Трошоци за осигурување	418.001	353.228
13	Други даноци - придонеси	371.425	2.072.499
14	Провизија на банкарски услуги	584.490	620.192
15	Други нематеријални трошоци	1.314.289	2.249.624
16	Останати трошоци	499.705	101.490
17	Камати	4.001	12.972
18	Трошоци за Одбор на директори	559.911	560.136
В Вкупно од 9 до 18		6.411.751	9.589.219
19	Нето плати	24.897.214	24.736.026
20	Данок и придонеси од плата	12.419.895	12.327.568
Г Вкупно од 19 до 20		37.317.109	37.063.594
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		76.077.612	85.234.816

ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ		2023	2022
1	ВКУПНО ПРИХОДИ	80.465.920	92.632.415
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	76.077.612	85.234.816
3	ОСТВАРЕНА БРУТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	4.388.308	7.397.599
4	ДАНОК НА ДОБИВКА	648.636	1.489.141
6	ДОБИВКА/ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	3.739.672	5.908.458
7	ЗАКОНСКА РЕЗЕРВА 5%	186.984	295.423
8	ПОЗИТИВЕН ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ ЗА ТЕКОВНАТА ГОДИИНА	3.739.672	5.908.458

Заклучоци

Во 2023 година објавени се 2 (две) Огласи за издавање на деловни простории под закуп и тоа :

- 1) Оглас бр.11 по втор пат за давање деловен простор под закуп со траење од 18.01.2023 година до 01.02.2023 година
- 2) Оглас бр.12 за давање деловен простор под закуп со траење од 14.08.2023 година до 29.08.2023 година

Од објавените огласи, склучени се вкупно 22 (дваесетидва) Договори за издавање под закуп на деловни простории.

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

Зголемена контрола над наплатата на побарувањата и раскинување на договорите за закуп на оние закупци кои се опоменати и тужени, а и понатака не плаќаат и прилагодување на условите што ги наметнува финансиската состојба која владее во нашата Држава.

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

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

Финансов директор
Магистер по финансии и банкарство
Аријана Раман - Рустеми

Arijana Ramana-Rustemi

Генерален директор
Дипломиран социолог
Шеваљ Цеку

