

# АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

## ОБЈАСНУВАЊА И БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

### 1. Општи податоци за друштвото

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, својата дејност во својство на правно лице ја отпочна од 04.Јуни 2011 година.

Седиштето на претпријатието е на ул. Стале Попов бр. 9 во Скопје. Правната основа за воспоставување и функционирање на друштвото е врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопаниаување со станбен и деловен простор на РМ ( Сл. Весник на РМ бр. 105/09) и Законот за трговски друштва.

Со планот за поделба на ЈПССДП на РМ и делбениот биланс врз основа на кој АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост е запишано во Централниот регистар на РМ , друштвото ги превзеде правата, обврските, опремата и вработените и ја отпочна својата работа.

Дејноста на Друштвото е стопанисување со деловниот простор во државна сопственост , а особено следните работи :

- Инвестиционо и тековно одржување на деловниот простор
  - Утврдување на висината на закупот, односно на склучување на Договори за закуп на деловен простор
  - Водење единствена евиденција на деловниот простор со кој стопанисува
- Во остварувањето на работите од дејноста Друштвото ги врши работите утврдени во годишната програма за тековно инвестиционо одржување на деловниот простор во државна сопственост .

За внатрешната организација на Друштвото одлучува Одборот на Директори. Заради вршење на работите од дејноста во Друштвото се организира :

- Дирекција и Работни Единици организирани во 2 Регионални центри и тоа во Скопје и Кичево

Друштвото своето работење го врши преку сектори и други организациони делови во подружниците чие седиште се определува со општиот акт за организација и систематизација на Друштвото

Друштвото 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 Друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите .

Органи на Друштвото се Одборот на Директори и Директорот на Друштвото

## **2. Основа за изготвување финансиски извештаи**

Друштвото финансиските извештаи ги изготвува врз основа на Законските прописи и сметководствените стандарди, кои се применуваат во РМ.

Овие финансиски извештаи ги прикажуваат средствата, обврските и капиталот кои се однесуваат за работењето на Друштвото.

Ставките се прикажани врз основа на методот на бавна вредност. Веродостојноста е поткрепена со фактот дека Друштвото ќе продолжи да работи во иднина.

Менаџментот конзистентно ги применува сметководствените политики.

Финансиските извештаи изготвени за периодот 31.01.2013 – 31.12.2013г.

## **3. Значајни сметководствени политики**

### **3.1. Нематеријални средства**

Материјалните средства се признаваат според набавната вредност во Билансот на состојба, само доколку е веројатно дека идните економски користи, ќе бидат прилив кон Друштвото и трошоците на средствата можат веродостојно да се измерат. Амортизацијата на нематеријалните средства, се алоцира за време на најдобро проценетиот век на употреба.

### **3.2. Материјални средства**

Градежните објекти и опремата се вреднуваат според набавната вредност, намалени за акумулираната амортизација и загуба заради безвреднување.

Издатоците направени за замена на дел од материјалното средство, се евидентираат одделно и се капитализираат само доколку се веројатни идните економски користи, (ако преставуваат прилив на Друштвото). Сите други издатоци, се признаваат како трошок во Билансот на успех, во моментот на настанувањето.

Амортизацијата се пресметува по пропорционална метода, со примена на стапки определени со сметководствената политика на Друштвото (во моментот се користат сметководствените политики донесени од ЈП ССДП НА РМ – до донесување на политиките на Друштвото).

Средствата се амортизираат од моментот кога се даваат на користење.

### **3.3. Побарувања од купувачите**

Побарувањата од купувачите, се водат според номиналната вредност, намалена за исправката на вредноста на побарувањата кои се сметаат за наплатливи.

### **3.4. Залихи**

Залихите, Друштвото ги вреднува по набавна цена, односно цена на чинење на готовите производи, но не повисока од нето реализационата вредност.

### **3.5. Пари и парични еквиваленти**

Пари вклучуваат готовина во благајна и депозити во банки по видување.

Парични еквиваленти вклучуваат краткорочни високоликвидни средства, кои можат брзо да се конвертираат во готовина, без некаков значаен ризик од промена на вредноста.

### **3.6. Обврски спрема добавувачите**

Обврските спрема добавувачите се евидентираат според номиналната вредност.

Обврските за даноци се пресметуваат и плаќаат, согласно законските прописи на РМ. Данокот на добивка, се пресметува по пропишаната стапка на добивка на: – непризнати ставки на расходи, корегирани за даночни олеснувања и олеснувања согласно Законот за данок на добивка.

### **3.7. Странски валути**

Искажувањето на трансакциските, искажани во странски валути, се врши според девизниот курс, на денот на трансакцијата. Средствата и обврските изразени во странска валута, се искажуваат во денари, по среден курс на НБМ, на последниот ден на пресметковниот период.

Сите добивки или загуби, кои произлегуваат од курсните разлики, опфатени се во Билансот на успехот, како приходи или расходи од финансирањето за пресметковниот период.

### **3.8. Приходи од продажба на производи и услуги**

Приходите од продажба на производи и услуги, се признаваат кога, значителни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот, износот на приходот може веродостојно да се измери, трошоците кои се направени во врска со трансакцијата може веродостојно да се измерат, веројатно е дека економските користи поврзани со трансакцијата, ќе преставуваат прилив за Друштвото.

### **3.9. Приходи од камати и дивиденди**

Приходите од камати се признаваат во Билансот на успех, за периодот за кој се однесуваат, така што се зема предвид фактичкиот принос на средствата.

Дивидендите се признаваат, кога ќе биде утврдено правото на акционерот да го прими плаќањето.

## **4. Приходи од продажба**

Приходите од продажба на услуги, ги опфаќа, приходите од фактурираната закупнина во извештајниот период.

### **5. Останати оперативни приходи**

**Останатите оперативни приходи, ги опфаќаат приходите од:**

- наплатени оптимални побарувања, приходи од продажба, на постојани средства;
- приходи од поранешни години;
- приходи од дотации, регреси;
- камати и курсни разлики;

Приходите за периодот од 01.01.2013 година се прикажани во следната табела по видови.

<b>Р. бр.</b>	<b>Вид на приход</b>	<b>Остварено 2013</b>	<b>% учество вкупно приход</b>
1	Фактурир.закупнина	89.905.246	71.45
2	Однапред платена закупнина	157.373	0.12
3.	Напл. отпишани побарувања	4.271.942	3.40
<b>А Вкупно од закупнина</b>		<b>94.334.561</b>	<b>74.97</b>
4	Останати - Тендери	7.703	0.01
5	Наплатени пенали и слично	154.655	.013
6	Наплатено по спогодби	1.314.454	1.05
7	Остан.неспом. дел. приходи	286.494	0.23
<b>Б Вкупно други приходи</b>		<b>1.763.306</b>	<b>1.41</b>
8	Приходи од камата	906.481	0.72
9	Приходи од дивиденда	760.260	0.61
<b>В Вкупно финанс. Приходи</b>		<b>1.666.741</b>	<b>1.33</b>
<b>Г Одложен приход Држ.ДП</b>		<b>28.065.294</b>	<b>22.30</b>
<b>Вкупно А + Б + В+ Г</b>		<b>125.829.902</b>	<b>100</b>

### **6. Материјални трошоци**

Материјалните трошоци ги опфаќаат, трошоците за потрошени канцелариски материјали, средства за хигиена, трошоци за тековно и инвестиционо одржување, како и други услуги.

### **7. Трошоци на вработените**

Трошоците на вработените ги опфаќаат, нето платите и надоместоците на вработените, како и даноците и придонесите за здравствено и пензиско осигурување.

### **8. Други оперативни трошоци**

Други оперативни трошоци се состојат од:

- трошоци за службени патувања ;
- трошоци за репрезентација ;
- адвокатски услуги;
- судски такси;
- интелектуални услуги;
- останати трошоци на работењето;

### **9. Амортизација**

Амортизацијата ја прикажува исправката на вредноста на деловните простории и опремата, согласно пропишаните стапки и сметководствени политики.

### **10. Вредносно усогласување на побарувањата**

Вредносното усогласување на побарувањата ги прикажуваат, исправките на побарувањата за кои е веројатно дека нема да генерираат прилив на средства, односно е неизвесна наплатливоста на износот, кој е веќе вклучен во приходот. Се признава како расход во периодот, а не како корекција на приходот.

Трошоци и расходи од 01.01.2013 – 31.12.2013, се прикажани во следната табела по видови:

Р. бр.	Вид на трошок	Остварено 2013	Индекс
<b>Материјални трошоци</b>			
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	267.364	0.22
2	Потр. енерг. горива	4.365.183	3.59
3	ПТТ и транспорт. услуги	1.054.051	0.87
4	Отпис на ситен инвентар	2.699	0
5	Услуги за одржување опрема и Тековно и инвестиционо одржување ДП	8.952.416	7.37
6	Останати материјални трошоци – услуги	503.972	0.41
<b>А Вкупно од 1 до 6</b>		<b>15.145.685</b>	<b>12.46</b>
7	Амортиз. на објекти и опрема	32.997.095	27.15
8	Исправка на побарувањата	12.972.724	10.68
<b>Б Вкупно од 7 до 8</b>		<b>45.969.819</b>	<b>37.83</b>
<b>Нематеријални трошоци</b>			
9	Трошоци за превоз	462.234	0.38
10	Други надоместоци на трошоци	1.106.426	0.91
11	Репрезентација	143.226	0.12
12	Трошоци за осигурување	380.555	0.31
13	Други даноци и придонеси	830.097	0.68
14	Провизија на банкарски услуги	733.742	0.60
15	Други нематеријални трошоци	9.082.779	7.48
16	Останати трошоци	580.685	0.48
17	Камати	46.325	0.04
<b>В</b>	<b>Вкупно од 9 до 17</b>	<b>13.366.069</b>	<b>11.00</b>
<b>Трошоци за плати на вработените</b>			
18	Нето плати	31.683.872	26.07
19	Данок и придонеси од плата	15.360.691	12.64
<b>Г</b>	<b>Вкупно од 18 до 19</b>	<b>47.044.563</b>	<b>38.71</b>
<b>• Вкупно трошоци А+Б+В+Г</b>		<b>121.526.136</b>	<b>100</b>

### 11. Долгорочни финансиски вложувања

Долгорочните финансиски вложувања се во износ од 893.107.283 денари и тоа:

- Вложувања во ГТЦ - Скопје      нето износ      888.913.589 денари
- Вложувања во СОВРЕМЕН ДОМ ПРИЛЕП      2.781,174 денари
- Вложувања во Берлин комп. И ГолдПрилеп      1.412.519 денари

### 12. Залихи

Залихите во вкупен износ од 254.232,00 денари преставуваат канцелариски материјали и други материјали во склад.

### 13. Побарувања од купувачите

Побарувањата од купувачите и другите краткорочни побарувања, се состојат од следните состојби:

<b>Табела – 1</b>	
– Побарувања од купувачи	287.901.144
– Исправка на вредноста на поварувањата	-261.547.197
– Останари побарувања (спогодби и друго)	28.812.265
– Исправка на вредноста на останати побарувања	-4.484.240
– Побарувања од вработените	32.399
– Останати побарувања од државни институции	8.884.235
– Побарувања од поврзани субјекти	28.070.743
<b>Вкупно</b>	<b>87.669.349</b>

### 14. Парични средства

Паричните средства се состојат од

<b>Табела - 2</b>	
– Парични средства на денарска сметка	88.199.388
– Парични средства на благајна	14.255
– Други парични еквиваленти (банкарски гаранции)	1.054.951
<b>Вкупно</b>	<b>89.268.594</b>

### 15. Капитал и резерви

\* АД за стопанисување со деловен простор на 31.12.2013 год, располага со вкупен капитал од 1.182.550.305 денари

\*\* Законската резерва се формира со издвојување на 5% од остварената добивка, согласно законските прописи и таа за 2013 година изнесува 170.298 денари или вкупно 1.357.421 денари

\*\*\* Нераспределената добивка по годишната сметка изнесува 3.235.660 денари

**16. Краткорочни обврски спрема добавувачите и други краткорочни обврски**

Краткорочните обврски се состојат од:

<b>Табела – 3</b>	
– Обврски спрема добавувачите	1.628.925
– Обврски за примени депозити и аванси	20.062.304
– Обврски кон вработените	2.377.335
– Останати краткорочни обврски	30.799
– Обврски за данок од добивка	897.808
– Обврски спрема поврзани субјекти	10.080.508
– Обврски за даноци и придонеси	774.475
<b>Краткорочни обврски Вкупно</b>	<b>35.852.154</b>



