ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2012 ГОДИНА

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

	31,12,2012	31.12.2011г.
А СРЕДСТВА		
Нетековни средства		
- Материјални средства – нето	706.160.057	738.906.944
- Вложување во недвижности	140.295.070	
- Финансиски вложувања	893.107.283	903.625.694
Вкупно долгорочни средства	**1.739.562.410**	**1.642.532.638**
Тековни средства		
- Залихи	254.232	146.348.748
- Побарувања од купувачи	23.683.868	36.053.329
- Други краткорочни побарувања	138.916.876	113.737.254
- Пари и парични средства	91.221.040	54.636.780
Вкупно обртни средства	**251.076.016**	**350.776.141**
ВКУПНИ СРЕДСТВА	**1.990.638.426**	**1.993.308.779**
Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ		
- Запишан капитал	1.072.098.858	1.066.190.103
- Незапишан капитал	0	858.053.445
- Законски резерви	3.562.743	
- Акумулирана добивка	72.102.313	
- Добивка од тековна година	20.188.888	
- Загуба од тековна година	0	-32.610.189
Вкупно капитал и резерви	**1.167.952.802**	**1.891.663.390**
ОБВРСКИ		
- Краткорочни обврски добавувачи	2.317.292	2.113.442
- Други краткорочни обврски	100.350.043	98.233.905
- Резерв. за обврски и трошоци ПВР	5.454.601	1.328.042
- Одложен приход од Државна поддршка	714.563.688	
Вкупно обврски	**822.685.624**	**101.675.389**
ВКУПНО КАПИТАЛ ,РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ	**1.990.638.426**	**1.993.308.779**

БИЛАНС НА УСПЕХ

(во денари)	**31.12.2012**	31.12.2011г.
- Приходи од продажба	91.756.441	53.142.566
- Трошоци од продажба	11.278.059	1.807.468
Бруто добивка од продажба	80.478.382	51.335.098
- Останати деловни приходи	12.961.918	3.051.554
- Оддложен приход од држ.ДП	27.942.506	
- Администрација	52.258.343	31.121.742
- Амортизација	32.515.030	17.049.612
- Вредн.усогл.на кратк.средства	9.044.266	48.261.217
- Останати трошоци на работење	10.447.915	3.543.992
ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ		45.589.911
ДОБИВКА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ	17.117.252	
- Приходи од учество во влож.	2.556.814	12.073.477
- Прих./расх.од камата и курсни разлики	4.490.906	5.588.927
- Доб од редовно раб. пред оданоч.	24.164.972	
Загуба од редовно раб. пред оданоч		27.927.507
- Данок од добивка	413.352	4.682.682
НЕТО ДОБИВКА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	**23.751.620**	
ЗАГУБА ПО ОДАНОЧУВАЊЕ		**32.610.189**

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА

Позиција	31.12.12	31.12.2011	БЕЛЕШКА
Добивка за деловната година Нето загуба за деловната година	23.751.620	32.610.189	
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	23.751.620		
Вкупна сеопфатна загуба за годината		32.610.189	

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНА НА КАПИТАЛОТ ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

Позиција	**Состојба 31.12.2011**	**Зголемувања**	**Намалување**	**Состојба 31.12.2012**
Запишан к-л Незапишан к-л	1.072.098.858 858.053.475	5.089.755 0	0 858.053.475	1.072.098.858 0
Пренес.добивка Доб.од дел. год	0	72.102.317 20.188.887		72.102.317 20.188.887
Загуба Закон.резерви	-32.610.189 0	0 3.562.743	-32.610.189	 6
Вкупно капитал и резерви	1.891.633.389	101.762.702	825.443.286	1.167.952.805

Зголемување на запишаниот капитал во износ од 5.089.755 ден.се состои од прекнижувањата од незапишаниот капитал за делот од курсната разлика на денот на проценката 31.08.2009г. со денот на запишување во Ценрталниот регистер, согласно статутот.

Намалувањето на незапишаниот капитал произлегува од рекласификацијата на Државниот деловен простор, како државна поддршка – прекнижана на конто 294 и акумулирана добивка на конто 950.

Загубата искажана во предходната година во целост е покриена од прекнижаната добивка од минали години, содржана во незапишаниот капитал.
.
Кај законските резерви остварено е зголемување за износ од 3.562.743ден. по основ на законска обврска за издвојување на 15% од нето добивката.

Добивката по одданочување за деловната година изнесува од 20.188.887 денари.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ

		31.12.2012	31.12.2011
1	***Парични текови од деловни активности***		
	Добивка по оданочување Загуба по одданочување	23.751.620	 -32.610.189
	Усогласување за амортизација	4.572.524	17.049.612
	Намалување/зголемување на побарувања од купувачи и други побарувања	-1.082.858	-885.387
	Намалување/зголемување на залихите	254.232	-918,823
	Зголемување/намалување на обврски кон добавувачи и други тековни и нетековни обврски	972.627	10.280.954
	Вкупно усогласувања на побарувања	8.023.186	51.697.189
	Нето парични средства од деловни активности	36.491.331	44.613.356
2	***Парични текови од инвестициони активности***		
	Набавка на основни средства	629.270	
	Продажба на основни средства		
	Аванси за основни и материјални средства		
	Нето парични средства користени за инвестициони активности	629.270	
3	***Парични текови од финансиски активности***		
	(Отплата) / прилив на обврски од/по кредити		
	(Одлив) / прилив на дадени долгорочни кредити		
	Нето парични средства користени за финансиски активности		
	Нето зголемување/намалување на парични средства и еквиваленти на парични средства	35.862.061	4.613.356
	Парични средства и еквиваленти на парични средства на почеток на годината	54.613.356	10.000.000
	Парични средства и еквиваленти на парични средства на крајот на годината	90.475.417	54.613.356

ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2011 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 помеѓу подружниците и и Дирекцијата на Друштвото.

Во извештајниот период, Друштвото реализира деловни активности за тековно и инвестиционо одржување на објектите во висина од 4.426.361,00 денари, како и набавки на опрема во износ од 599.250 денари

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2011 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 претпријатиeто 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.

Друштвото покажува зголемување на нето готовински текови во износ од 35.862.061 денари, што значи дека вкупните парични текови се позитивнии, бидејќи во извештајниот период се уплатени повеке пари отколку што се исплатени

Готовински тек од инвестициони активности е реализиран само во делот за набавка на комјутерска опрема, додека за други потреби ке се реализира во 2013г .

Промени кај материјалните средства произлегуваат од нивното зголемување (набавка на 20 компјутери и 25 принтери) што резултира со одлив на парични средства за инвестициони активности во висина од 629.270денари.

Останатите промрни на материјалните средства- расход на три неупотребливи компјутери и враќање во владение пет деловни простории (во Прилеп, Струмица, Велес и Охрид) се намалување од непарични трансакции кои не делуваат на готовинските текови. .

Преглед на промени кај материјалните средства

ОПИС	Набавна вредност - исправка на вредн. = Сегашна вредн.
Намалување-делов.прос,	6.928.888,00 - 2.230.314,50 = 4.698.573.50
Намалув.-основни средства Зголемување-основни средства	359.864,00 - 359.864,00 = 0,00 599.250,00 - 0,00 = 599.250,00
Вкупно	6.689.502,00 - 2.590.178.50 = 681.718,00

ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО
РАБОТЕЊЕ ЗА 2011 ГОДИНА

Стопанисувањето во 2012 година на Друштвото се одвиваше во услови на усвоени програмски задачи, како што се: Програмата за стопанисување деловните простории, План за финансиското работење , Планот за јавни набавки .

При искажување на состојбата во Друштвото во 2012 година, се користени податоците од 11,-те Подружници и Дирекцијата, вклучувајќи ги и соодветните пописни листи.

Извештајот ја опфаќа состојбата на:

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

I . СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

Бројот на деловните единици и нивната површина искажан според податоците од Подружниците , се искажуваат во Табелата што следува:

Конто 011 Деловен простор на стопанисување

состојба 31.12.2011					
Подруж	**Вкуп.**	**Вкупно м2**	**Набавна вредност**	**Испр. на вредност**	**Сегашна вредност**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Кавад.	57	1.753,48	69.040.313	26.259.479	42.780.834
Прилеп	53	5.540,00	118.283.367	32.941.651	85.341.716
Велес	62	2.253,00	31.052.205	18.438.514	12.613.691
Струм.	56	3.761,00	28.225.463	11.988.392	16.237.081
Штип	90	5.649,78	42.254.419	26.990.461	15.263.958
Кочани	42	1.436,72	11.472.323	4.463.146	7.009.177
Скопје	226	20.059,04	359.975.553	96.159.018	263.816.532
Куман.	104	3.288,98	66.709.973	30.114.941	36.595.032
Тетово	52	2.232,75	65.063.208	20.434.155	44.629.052
Битола	257	9.278,84	98.010.544	54.332.169	43.678.375
Охрид	97	5.403,63	111.564.525	46.290.168	65.274.357
Кичево	60	2.463,87	118.302.816	58.574.905	59.727.911
Вкупно	**1.159**	**63.474.92**	**1.119.954.709**	**426.987.000**	**692.967.709**

За вкупниот број на деловни простории 1.159 со површина 63.564,94 м2 со набавна вредност изнесува 1.119.954.709 денари, исправката на вредност изнесува 426.987.000 денари и сегашната вредност е 692.967.709 денари.

ТАБЕЛА НА ЗАЛИХА НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

Подр.	Сметководствена состојба 31.12.2011				
	Вку.	Вкупно м2	Набавна вредност	Испр. на вредност	Сегашна вредност
1	2	3	4	5	6
Кава.	9	254,00	11.076.267	438.435	10.637.832
Прилеп	27	978,60	27.033.319	1.070.060	25.963.259
Струм.	15	535,00	11.445.753	453.061	10.992.692
Штип	12	244,00	3.982.038	157.621	3.824.417
Скоп	95	2.003,24	45.378.772	1.821.281	43.557.490
Бит	21	1.158,49	40.604.342	9.541.593	31.062.749
Охр	8	169,39	4.778.385	189.145	4.589.240
Кич	9	291,46	9.984.240	316.841	9.667.399
Вкуп	196	5.634,18	154.283.116	13.988.037	140.295.079

Вкупната набавна вредност на залиха на деловен простор и подруми изнесува 154.283.116 денари, исправката на вредноста е 13.988.037 денари, а сегашната сметководствена вредност е 140.294.648 днари

ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Приходи од продажба на учиноци

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

(денари)

Р. бр.	Вид на приход	Остварено 2012	Остварено 2011
1	Фактурир.закупнина	91.610.007	51.223.354
2	Однапред платена закупнина	201.276	180.483
3.	Наплатени отпишани побарувања	7.971.211	1.738.729
А	**Вкупно од закупнина**	**99.782.494**	**53.142.566**
4	Останати - Тендери	264.375	14.047
5	Наплатени пенали и слично	0	238.697
6	Наплатено по спогодби	245.767	1.598.870
7	Останати неспомнати деловни приходи	4.425.723	1.199,941
Б	**Вкупно други приходи**	**4.935.865**	**3.051.555**
8	Приходи од камата	4.699.835	5.588.927
9	Приходи од дивиденда	2.556.814	12.073.478
В	**Вкупно финансиски приходи**	**7.256.649**	**17.662.404**
Г	**Одложен приход Државен ДП**	**27.942.506**	**0**
	Вкупно А + Б + В+Г	**139.917.514**	**73.856.525**

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 2012	Остварено 2011	
Матријални трошоци				
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	235.801	167.967.00	
2	Птошени енергерг.горива	3.137.065	418.026.00	
3	ПТТ и транспорт. услуги	1.103.117	473.934.00	
4	Отпис на ситен инвентар	0	64.385.00	
5	Услуги за одрж. опрема и хигиена Трошоци за тековно и инвес.ДП	1.332.552 4.426.361	107.005.50 0,00	
6	Останати материјални трошоци	1.043.163	576.151,00	
А Вкупно од 1 до 6		**11.278.059**	**1.807.468.50**	
7	Амортизација на објекти и опрема	32.515.030	17.049.612.00	
8	Исправка на побарувањата	9.044.266	48.261,218,00	
Б Вкупно од 7 до 8		**41.559.296**	**65,310,830,00**	
9	Трошоци за превоз и сопствено возило	567.939	103.512.00	
10	Други надоместоци на трошоци	1.171.607	600.257.00	
11	Репрезентација	115.627	124.998.50	
12	Трошоци за осигурување	320.232	38.892.00	
13	Други даноци придонеси	843.062	705.232.00	
14	Провизија на банкарски услуги	717.467	230.612,50	
15	Други нематеријални трошоци	3.504.030	447.649.00	
16	Останати трошоци	4.733.481	1.837.342.00	
17	Камати	208.929	55.754,00	
В Вкупно од 9 до 17		**12.183.710**	**4.144.249.00**	
18	Нето плати	32.066.288	20.499.869.00	
19	Данок и придонеси од плата	18.665.189	10.021.616.00	
Г Вкупно од 18 до 19		**50.731.477**	**30.521.485.00**	
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		**115.752.542**	**101.784.032,50**	

ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТ 2012 2011

1	ВКУПНО ПРИХОДИ	139.917.514	73.856.525
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	115.752.542	101.784.032
	ОСТВАРЕНА БРУТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	**24.164,972**	**27.927.507**

3. Приходи и расходи по Подружници

Преглед на вкупните приходи и расходи по Подружници

Р.б	*Подружница*	*Приходи*	*Расходи*	*Добивка/Загуба*
1	***2***	***3***	***4***	***5***
1	Скопје	56.173.296	50.333.333	5.839.963
2	Битола	15.494.188	10.800.859	4,693,329
3	Куманово	6.183.337	4.748.465	1.434.872
4	Прилеп	12.391.993	12.823.027	-431.034
5	Струмица	4.299.211	5,574,412	-1.275.201
6	Кичево	8.090.844	9.983.499	-1.892.655
7	Штип	6.360.311	4.803.434	2.276.877
8	Кавадарци	3.710.986	4.402.500	-691.514
9	Велес	7.491.959	2.123.652	5.368.308
10	Охрид	11.621.594	6.387.524	5.234.070
11	Тетово	6.271.179	2.857.634	3.413.545
12	Кочани	1.828.615	1.634.203	194.412
	ВКУПНО	**139.917.514**	**115.752.542**	**24.164.972**

Од прегледот на вкупните приходи и расходи по Подружници може да се констатира дека Подружниците: Прилеп, Струмица, , Кичево, и Кавадарци со остварените приходи во 2012 год.не ги покриваат расходите на работењето.

Заклучоци

За подобрување на резултатите во наредниот пресметковен период потребно е зголемени активности за реализација на програмата за тековно и инвестиционо одржување, со што ќе се подобри квалитетот на деловниот простор и ќе се стават во функција неиздадените деловни простории.

Да се обрне посебно внимание на трошоците 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.

Зголемена контрола над Извршувањето на договорите дадени кај Извршител.

Реализацијата на горните закупци да се изврши, преку планирање на сите фактури и редовно следење на нивното извршување, преку месечните извештаи изготвени врз основа на објективните податоци утврдени со сметководствената евиденција.