

СОДРЖИНА

- ВОВЕД

- ОРГАНИ НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
ОСНОВНА ДЕЈНОСТ

- ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ
КАДРОВСКА ПОЛИТИКА

- ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2012 ГОДИНА
Извештај за финансиска состојба- Биланс на состојба.....

Извештај за сеопфатна добивка - Биланс на успех

Извештај за промена на капиталот

Извештај за парични текови

ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2012Г.

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ ЗА 2012Г.

ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО – ФИНАНСИСКО РАБОТЕЊЕ ЗА 2012Г.

- ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ
- УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКА

ЗАКЛУЧОЦИ

ИЗВЕШТАЈ

ЗА РАБОТЕЊЕТО НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

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. Орце Николов бр. 138 во Скопје. Правната основа за воспоставување и функционирање на друштвото е врз основа на Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопаниавање 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.

ОРГАНИ НА ДРУШТВОТО

Органи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост се :

- Собрание
- Одбор на директори

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на РМ . Собранието одлучува само за прашања определени со Закон и со статутот на Друштвото а особено за :

- Донесување на измени на статутот на Друштвото
- Одобрување на Годишната сметка, на финансиските извештаи и на годишниот извештај за работењето во предходната година и одлучување за распределба на добивката
- Избор и отповикување на членови на одборото на Директори
- Одобрување на работата и на водењето на работењето со друштвото на членовите на одборото на Директори
- Одобрување на менаџерскиот договор што се склучува помеѓу Друштвото и член на Одборот на Директори
- Промени на правата врзани за одделни родови и класи на акции
- Зголемување и намалување на основната главнина на Друштвото
- Издавање на акции и хартии од вредност
- Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишна сметка и на финансиските извештаи
- Преобразба на друштвото во друга форма на Друштвото
- Одлучува за покривање на загубите на Друштвото и
- Престанување на друштвото

УПРАВУВАЊЕ СО ДРУШТВОТО

Управувањето со друштвото е организирано според едностепен систем при што , орган на управување на Друштвото е Одбор на Директори.

Одборот на Директори работи во состав од пет членови :

- Михајло Коштримовски до 03.10.2011г. , а потоа Шеваљ Цеку
- Ристо Новачевски
- Славе Гошев
- Панче Тошковски
- Исљам Ибраими

од кои еден е извршен и четири неизвршни членови, при што еден од неизвршните членови е независен член.

Членовите на Одборот на Директори се избираат за време од четири години, со право на реизбор.

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

Одборот на Директори, од редот на своите неизвршни членови, избира председател на Одборот.

Одборот на Директори во рамките на својата надлежност , ги врши следните работи :

- ја утврдува деловната политика
- донесува програма за работа и развоен план на друштвото, годишен оперативен план за работа, годишен финансиски план, годишен план за јавни набавки, програма за инвестициони вложувања
- поднесување на тримесечни извештаи за работењето на Друштвото до Собранието на Друштвото
- Го усвојува Елаборатот за попис на средствата , побарувањата и обврските на Друштвото
- Усвојува годишна сметка, годишни финансиски извештаи и годишен извештај за работењето на Друштвото по истекот на деловната година
- Одлучува за расходување и оттуѓување на основни средства
- Одлучува за вршење на отпис на средствата , побарувањата и обврските
- И за други работи предвидени со статутот на Друштвото и други акти ставени во негова надлежност

Генералниот Директор го води работењето на Друштвото , го представува и застапува во односите со трети лица, и може да даде овластување на други лица за застапување на Друштвото на начин утврден со Закон.

Генералниот Директор ги извршува сите активности предвидени со статутот на друштвото.

Неизвршните членови вршат надзор над работењето од страна на извршниот член, имаат право да вршат увид и проверка во книгите и документите на Друштвото

Во извештајниот период за 2012год. функцијата генерален Директор на Друштвото ја обавува Шеваљ Цеку, кој е назначен врз основа на Одлука за избор на извршен член бр. 02-1110/3 од 03.10.2011г.

Други раководни работници според статутот на Друштвото се :
Раководителите на подружниците назначени од Одборот на Директори врз основа на Одлуката за изменување од 05.06.2011г. Овие работници ги именува и ги разрешува Директорот на Друштвото.

Раководни работници на Друштвото во периодот кој го опфаќа Извештајот се :

Раководители на Подружниците :

- ПО Скопје	Раководител Јанко Михајловски
- ПО Битола	Раководител Зоран Атанасовски
- ПО Охрид	Раководител Сандра Стојковска
- ПО Куманово	Раководител Благица Стаменовска
- ПО Штип	Раководител Елеонора Газинкова Георгиева
- ПО Велес	Раководител Илија Чуповски
- ПО Прилеп	Раководител Мики Еклер
- ПО Кавадарци	Раководител Драган Толев
- ПО Тетово	Раководител Мирка Мирчевска
- ПО Струмица	Раководител Марија Поцева
- ПО Кочани	Раководител Здравко Наџински
- ПО Кичево	Раководител Нада Белеска

ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ

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

- Дирекција и Подружници

Друштвото своето работење го врши преку сектори и други организациони делови во подружниците чие седиште се

определува со оштиот акт за организација и систематизација на Друштвото

На организационен план Друштвото е составено од дванаесет Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

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

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

КАДРОВСКА СТРУКТУРА НА АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

Бројот на вработени во друштвото на 31.12.2012г. е 95 лица и е прикажан во следната табела

Табела со кфалификациона структура на Подружници

stru~na sprema	Skopje	Bitola	Kumanovo	Prilep	Strumica	Ki~evo	[tip	Kavadarci	Veles	Ohrid	Tetovo	Ko~ani	vkupno
M-r													0
VSS	11	2	1	3	2	3	2	1	0	1	0	0	26
V[S	3	0	1	1	2	0	1	0	0	2	0	0	10
SSS (IV stepen)	28	2	1	2	2	3	3	3	2	1	2	2	51
VKV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SSS (III stepen) -KV	3	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	6
NK	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
vkupno:	47	4	4	6	7	6	6	5	2	4	2	2	95

ОСНОВНА ДЕЈНОСТ СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

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 .

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

<i>Подружница</i>	<i>Вид на деловен простор</i>						<i>Етажен катастар</i>			<i>Кондициона состојба</i>				
	<i>Вкупно локали</i>	<i>Вкупно гаражи</i>	<i>Вкупно маг. Прос</i>	<i>Вкупно пар. мес.</i>	<i>Вкупно подруми</i>	<i>Вкупно</i>	<i>Има имот. лис</i>	<i>Нема имот. лис</i>	<i>Вкупно</i>	<i>Вкупно добра</i>	<i>Вкупно делумно добра</i>	<i>Вкупно руинирана</i>	<i>Вкупно затворена караб</i>	<i>Вкупно</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Битола	154	124	0	0	0	278	157	121	278	246	14	12	6	278
Охрид	85	6	6	0	7	104	20	84	104	75	17	4	8	104
Кичево	62	0	7	0	0	69	13	56	69	69	0	0	0	69
Скопје	229	10	16	4	58	317	256	61	317	268	25	11	13	317
Велес	62	0	0	0	0	62	62	0	62	37	5	20	0	62
Струмица	62	0	5	0	4	71	57	14	71	32	20	12	7	71
Кавадарци	59	4	1	0	2	66	61	5	66	42	17	4	3	66
Штип	68	21	5	0	8	102	101	1	102	96	4	2	0	102
Куман.	69	33	0	0	2	104	92	12	104	88	10	6	0	104
Тетово	50	0	1	0	1	52	41	11	52	47	4	1	0	52
Кочани	25	8	1	0	8	42	42	0	42	31	8	2	1	42
Прилеп	71	0	0	0	8	79	69	10	79	39	22	6	12	79
Вкупно	996	206	42	4	98	1346	971	375	1346	1070	146	80	50	1346

ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА

Во текот на 2012 година , во Друштвото се остварени следните приходите и расходи, кои по видови се прикажуваат во следниот преглед:

1.ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА НА УЧИНОЦИ

во денари

Р. бр.	Вид на приход	Остварено 2012
1	Фактурир.закупнина	91.610.007
2	Однапред платена закупнина	201.276
3.	Наплатени отпишани побарувања	7.971.211
А Вкупно од закупнина		99.782.494
4	Останати - Тендери	264.375
5	Наплатени пенали и слично	0
6	Наплатено по спогодби	245.767
7	Останати неспомнати деловни приходи	4.425.723
Б Вкупно други приходи		4.935.865
8	Приходи од камата	4.699.835
9	Приходи од дивиденда	2.556.814
В Вкупно финансиски приходи		7.256.649
Г Одложен приход Државен ДП		27.942.506
Вкупно А + Б + В+Г		139.917.514

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
Материјални трошоци		
1	Потрошен канцелариски и друг материјал	235.801
2	Потрошени енергет.горива	3.137.065
3	ПТТ и транспорт. услуги	1.103.117
4	Отпис на ситен инвентар	0
5	Услуги за одрж. опрема и хигиена	1.332.552
	Трошоци за тековно и инвес.ДП	4.426.361
6	Останати материјални трошоци	1.043.163
А Вкупно од 1 до 6		11.278.059
7	Амортизација на објекти и опрема	32.515.030
8	Исправка на побарувањата	9.044.266
Б Вкупно од 7 до 8		41.559.296
9	Трошоци за превоз и сопствено возило	567.939
10	Други надоместоци на трошоци	1.171.607
11	Репрезентација	115.627
12	Трошоци за осигурување	320.232
13	Други даноци придонеси	843.062
14	Провизија на банкарски услуги	717.467
15	Други нематеријални трошоци	3.504.030
16	Останати трошоци	4.733.481
17	Камати	208.929
В Вкупно од 9 до 17		12.183.710
18	Нето плати	32.066.288
19	Данок и придонеси од плата	18.665.189
Г Вкупно од 18 до 19		50.731.477
ВКУПНО ТРОШОЦИ А+Б+В+Г		115.752.542
1	ВКУПНО ПРИХОДИ	139.917.514
2	ВКУПНО ТРОШОЦИ	115.752.542
3	ОСТВАРЕНА БРУТО ДОБИВКА	24.164,972

