

Друштво за ревизија
ЕФЕКТ-ПЛУС ДООЕЛ
бр. 08-22/4
13.06.2017 год.
СКОПЈЕ

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

**Финансиски извештаи и извештај на
независните ревизори
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31.12.2016 ГОДИНА**

ЈУНИ, 2017

СОДРЖИНА

РЕВИЗОРСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ПОД 31.12.2016.....	1
ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	4
БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА	5
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕННИТЕ НА КАПИТАЛОТ	6
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК.....	7
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ	8
1) Општи податоци	8
2) Сметководствени политики	9
3) Управување со финансиски ризици	14
4) Клучни сметководствени проценки и мислења	16
5) ОПЕРАТИВНИ СЕГМЕНТИ	17
6) Приходи од дејноста	17
7) Набавна вредност на продадени производи	17
8) Останати приходи	17
9) Потрошени материјали	18
10) Трошоци за вработените	18
11) Трошоци за услуги	18
12) Останати оперативни трошоци	19
13) Финансиски приходи	19
14) Финансиски расходи	19
15) Данок на добивка	20
16) Нематеријални средства	20
17) Материјални средства	21
18) Вложувања во недвижности	22
19) Финансиски средства расположливи за продажба	23
20) Побарувања за долготочни кредити	23
21) Залихи	23
22) Побарувања од купувачи	24
23) Побарувања и обврски со поврзани страни	24
24) Други тековни средства	24
25) Парични средства	25
26) Капитал и резерви	25
27) Долготочни обврски	25
28) Резервирања и одложени приходи	26
29) Обврски кон добавувачи	26
30) Обврски за даноци	26
31) Обврски спрема вработени	26
32) Останати краткоточни обврски	27
33) Дивиденди	27
34) Неизвесни средства и обврски	27
35) Настани по датумот на известување	27

Додатоци:

- I. Завршна сметка 2016 година
- II. Годишен извештај 2016 година



Ревизорски извештај за финансиските извештаи под 31.12.2016

До сопственикот и раководството на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката

Извештај за финансиските извештаи

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката, коишто го вклучуваат билансот на состојба заклучно со 31 декември 2016 година и извештајот за сеопфатна добивка, паричните текови и извештајот за промените во капиталот за годината која што завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на менаџментот за финансиските извештаи

Менаџментот е одговорен за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија. Оваа одговорност вклучува: обликување, имплементирање и одржување на интерна контрола којашто е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиски извештаи коишто се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали е резултат на измама или грешка; избирање и примена на соодветни сметководствени политики; како и правење на сметководствени проценки коишто се разумни во околностите.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија прифатени и објавени во Службен весник на Република Македонија бр. 79 од 11 јуни 2010. Тие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата за да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува извршување на постапки за прибавување на ревизорски докази за износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали е резултат на измама или грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на ентитетот за да обликува ревизорски постапки кои што се соодветни во околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективноста на интерната контрола на ентитетот. Ревизијата исто така вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на менаџментот, како и оценка на сèвкупното презентирање на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека ревизорските докази коишто ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

Основа за мислење со резерва

Друштвото остварува приходи на име на фактурирана амортизација на топловодната мрежа на корисникот на истата во износ од 52.369 илјади денари без притоа да утврди износот на расходите кои треба да се спротистават на овие приходи. Ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме ефектите од можните несовпаѓања на приходите и расходите по овој основ, доколку ги има, како и на соодветните вредности на износите на разграничените државни поддршки и сеопфатна добивка за тековната година.

Друштвото како недвижности во изградба ја евидентира Националната Арена „Филип II Македонски“ во вкупна вредност со 31.12.2016 година од 2.220.669 илјади денари која е во употреба и генерира приход во периодот, со што требало да се ре-класификува на сметките на недвижности и да се пресмета соодветен износ на амортизација, што не е сторено. Износот на потценетите трошоци за непресметаната амортизација изнесува 55.017 илјади денари. За истиот овој износ ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме соодветните вредности на износите на разграничените државни поддршки и сеопфатна добивка за тековната година.

Во тековната година, за катната гаража Разловечко востание е извршена рекласификација од недвижности во изградба, во недвижности за наем, со датум 30.11.2016. Вкупниот износ на инвестицијата изнесува 516.173 илјади денари. За истата е пресметана амортизација само за последниот месец, иако истата е завршена и генерира приходи од почеток на годината. Износот на потценетите трошоци за непресметаната амортизација и преценетиот износ на сеопфатната добивка за тековната година изнесуваат 11.829 илјади денари.

Во тековната година со одлука на влада од 24.06.2016 на Друштвото му се дава на трајно користење недвижна ствар Катна Гаража Кресненско востание без надоместок. Согласно наведената одлука регистрирана е подружница и истата е заведена во тековната состојба на Друштвото. Истата е евидентирана во биласите во 2017 година, со што во тековната година се потценети основните средства за 572.017 илјади денари, непресметана амортизација за 5.959 илјади денари и соодветно разграничените државни поддршки во износ од 566.059 илјади денари.

Друштвото преземало во рамки на преземените деловни средства на ОХИС-ГЕС дооел Гостивар преку агенцијата за приватизација опрема чиј еден дел во суштина претставува 187 килограми благородни метали.. Друштвото не ги рекласификувало овие средства како запихи односно средства расположливи за продажба и не ги вреднува по објективна вредност со што ги потценило средствата и ревалоризационите резерви во извештајот за сеопфатна добивка за износ од 255.085 илјади денари.

Мислење со резерва

Според наше мислење, освен за ефектите од прашањата на кој се укажува во пасусот „Основа за мислење со резерва“, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за изградба и стапанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката од Скопје, на ден 31 декември 2016 година, како и на неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината којашто завршува тогаш во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Извештај за други правни и регулаторни барања

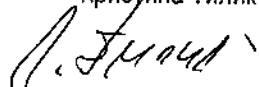
Раководството е одговорно за изготвување на годишната сметка и годишниот извештај согласно барањата на член 384 од Законот за трговски друштва. Согласно член 34 (д) од Законот за ревизија наша одговорност е да изразиме мислење во врска со конзистентноста на годишниот извештај со годишната сметка и финансиските извештаи за истата деловна година.

Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со MCP 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

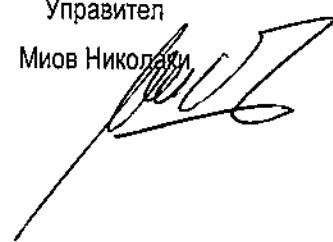
Според наше мислење годишниот извештај и годишната сметка за годината која завршува на 31.12.2016 година се конзистентни во сите материјални аспекти со финансиските информации обелоденети во ревидираните финансиски извештаи за истиот период.

Овластен ревизор кој ја вршел
ревизијата

Кристина Тилиќ



Управител
Миов Николај



Скопје, 13.06.2017



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

Финансиски извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење

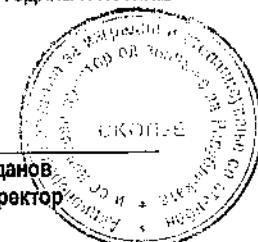
на Републиката

за годината која завршува на 31.12.2016

		(во илјади денари)	
	белешки	2016	2015
Приходи од продажба	(6)	737.775	1.341.831
Набавна вредност на продадени стоки и материјали	(7)	(244.881)	(710.910)
Потрошени материјали	(9)	(23.506)	(21.867)
Останати приходи	(8)	209.318	212.230
Трошоци за вработените	(10)	(203.973)	(189.026)
Трошоци за услуги	(11)	(36.437)	(50.764)
Останати трошоци	(12)	(174.259)	(162.373)
Амортизација		(170.033)	(163.281)
Оперативна добивка		94.003	255.840
Финансиски приходи	(13)	47.968	42.904
Финансиски трошоци	(14)	(40.037)	(49.767)
Добивка пред оданочување		101.933	248.977
Данок на добивка	(15)	(15.123)	(34.060)
Добивка по оданочување		86.810	214.917

Овие финансиски извештаи се прифатени и одобрени од раководството на Друштвото на 2017 година и потпишани во негово име од:

Цветко Гравданов
Генерален директор



Душко Весковски
Помошник директор за финансии

Акционерско друштво за изградба и стапанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Финансиски извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА

(во илјади денари)

Средства	Белешки	2016	2015
Нетековни средства			
Вложувања во основни средства	(18)	782.565	274.426
Материјални средства	(17)	8.532.221	8.992.156
Нематеријални средства	(16)	-	344
Финансиски средства расположливи за продажба	(19)	21.881	21.881
Побарувања за долгорочни кредити	(20)	471.960	537.348
Вкупно нетековни средства		9.808.627	9.826.155

Тековни средства			
Залихи	(21)	1.229.589	1.254.318
Побарувања од купувачи	(22)	354.985	358.345
Побарувања од поврзани страни	(23)	494.842	381.803
Други тековни средства	(24)	214.913	208.889
Пари и парични еквиваленти	(25)	142.800	148.720
Вкупни тековни средства		2.437.129	2.352.075
ВКУПНИ СРЕДСТВА		12.245.756	12.178.230

Капитал и обврски			
Капитал			
Акционерски капитал		2.870.949	2.870.949
Резерви		37.775	33.434
Задржана добивка		173.755	295.459
Вкупно	(26)	3.082.479	3.199.843
Долгорочни финансиски обврски	(27)	826.223	622.011
Резервирања и одложени приходи	(28)	7.112.424	7.299.164
Вкупно нетековни обврски		7.938.647	7.921.175
Тековни обврски			
Обврски спрема добавувачи	(29)	162.974	196.515
Обврски за даноци	(30)	20.330	44.970
Обврски спрема вработените	(31)	11.045	11.017
Останати краткорочни обврски	(32)	713.399	487.839
Обврски кон поврзани страни	(23)	316.883	316.869
Вкупно тековни обврски		1.224.630	1.057.211
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		12.245.756	12.178.229



Цветко Позданов
Генерален директор

Душко Весковски
Помошник директор за финансии

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

Финансиски извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕННИТЕ НА КАПИТАЛОТ

Во илјади денари	Основачки капитал	Резерви	Акумулирана добивка/загуба	Вкупно капитал
Состојба со 1 Јануари 2015	2.870.949	22.689	187.671	3.081.308
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(96.382)	(96.382)
Нето добивка за 2015			214.917	214.917
Издвојување на законска резерва		10.746	(10.746)	-
Состојба на 31.12.2015	2.870.949	33.435	295.460	3.199.843
Во илјади денари	Основачки капитал	Резерви	Акумулирана добивка/загуба	Вкупно капитал
Состојба со 1 Јануари 2016	2.870.949	33.435	295.460	3.199.843
Нето добивка за 2016			86.810	86.810
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(204.175)	(204.175)
Издвојување на законска резерва		4.340	(4.340)	
Состојба на 31.12.2016	2.870.949	37.775	173.755	3.082.478

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК

	(во илјади денари)	
	2016	2015
Парични текови од оперативни активности		
Нето добивка	86.810	214.917
Амортизација	170.033	163.281
Приходи од ослободување на државни подршки	(144.411)	(147.218)
 Добивка пред промени во работен капитал	 112.433	 230.980
Намалување/зголемување на залихите	24.730	439.680
Намалување/зголемување на побарувања од купувачи	3.361	110.156
Намалување/зголемување на останатите краткорочни побарувања	(119.056)	(32.358)
Намалување/зголемување на останати краткорочни обврски и ПВР	14.207	(527.704)
Намалување/зголемување на обврските спрема добавувачи	(33.541)	(196.361)
Вкупно промени во работен капитал:	(110.300)	(206.587)
Нето парични средства од оперативни активности	2.133	24.393
 Парични текови од инвестициони активности		
Набавка/оттуѓување на материјални средства	(277.653)	(194.519)
Намалување/зголемување на дадени заеми	65.388	53.209
Влог во придрожни друштва		
Нето парични средства од инвестициони активности	(212.265)	(141.310)
 Парични текови од финансиски активности		
Долгорочни обврски по основ на заеми и кредити	204.212	(51.686)
Исплатени дивиденди		
Нето парични средства од финансиски активности	204.212	(51.686)
 Промена во парични средства	 (5.919)	 (168.603)
 Парични средства на почеток на годината	 148.720	 317.323
Парични средства на крај на годината	142.800	148.720

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

Белешки кон финансиските извештаи

1) Општи податоци

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, 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)

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

Основната 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 Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори во 2016 година е во состав:

- ≡ Госпоѓа Андриана Стојановска – Аврамовска – неизвршен член;
- ≡ Господин Ајдар Мемет независен неизвршен член;
- ≡ Господин Берат Мехмеди неизвршен член;
- ≡ Господин Шукри Масурица, неизвршен член
- ≡ Господин Цветко Грозданов, извршен член на Одборот на Директори;

Извршиот член на Одборот на Директори, господинот Цветко Грозданов, 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 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.

Друштвото има и три подружници организирани на функционален принцип:

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

На 31 декември, 2016 година Друштвото има 345 вработени (2015: 348 вработени.)

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

2) Сметководствени политики

Во продолжение се прикажани основните сметководствени политики употребени при подготовката на овие финансиски извештаи. Примената на овие политики е конзистентна за сите прикажани периоди, освен доколку не е поинаку наведено.

2.1) Основа за подготовка

Во согласност со одредбите од член 469 на Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр.28/04, 84/05, 71/06, 25/07, 87/08, 17/09, 23/09, 42/10, 48/10, 8/11, 21/11, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16 и 30/16) секој голем и среден трговец во Република Македонија има обврска да води сметководство и да подготвува финансиски извештаи во согласност со усвоените меѓународни стандарди за финансиско известување објавени во „Службен весник на Република Македонија“.

Финансиските извештаи кои се ревидирани и за кои е изразено нашето мислење се подготвени во согласност со Правилникот за водење сметководство (Службен весник на Република Македонија број 159 од 29.12.2009 година) чиј составен дел се преведените Меѓународните стандарди за финансиско известување како што се објавени на 17.01.2008 година.

Финансиските извештаи се засновани на пресметковна основа и на претпоставката за континуитет. Финансиските извештаи се прикажани во македонски илјади денари и се изготвени врз основа на податоците од работењето за период 01.01. до 31.12.2016 година споредени со податоците од работењето од 01.01. до 31.12.2015 година на друштвото идентификувано во белешка еден.

Изготвувањето на финансиските извештаи и налага на раководството да прави проценки и претпоставки кои се важни за примената на сметководствените политики и износите на активата, обврските, приходите и расходите во извештајот. Фактичките резултати можат да се разликуваат од тие проценки. Проценките и основните претпоставки се проверуваат пред подготвување на финансиски извештаи. Ревидирањето на сметководствените проценки е признаено за периодот во кој се ревидира проценката и во било кои идни периоди во кои ќе имаат ефект.

Особено, информациите за критичните прашања во проценките и мислењата околу примената на сметководствените политики кои имаат најголемо влијание врз признаените износи во одделните финансиски извештаи се описаны во белешката четири.

2.2) Признавање на приходи

Приходите се признаваат во моментот на нивното настанување кога е веројатно дека ќе настане економска корист за Друштвото и кога истите може веродостојно да се измерат. Приходите од продажба се прикажуваат според фактурната вредност, нето од одобрените попусти и данокот на додадена вредност.

Во рамки на дејноста Друштвото остварува приходи од продажба на станбен и деловен простор и приходи од закупнини на станбен и деловен простор.

Приходот од продажба се признава во моментот кога сите ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот, кога корисникот ги прифаќа готовите производи, економските користи и поврзаните трошоци можат веродостојно да се измерат и истите е веројатно дека ќе претставуваат приливи за Друштвото.

Приходите од наемнини се признаваат врз основа на фактурирани износи на праволиниска основа во периодот на наемот.

Приходите од камати се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка врз основа на временски пропорционална пресметка, земајќи го во предвид ефективниот принос на средството.

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

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

2.3) Признавање на расходи

Расходите од деловното работење се признаваат во моментот на искористувањето на услугите односно во периодот на нивното настанување како намалување на средства или зголемување на обврски.

Признаените расходи директно се поврзуваат со признаените приходи во деловниот резултат во пресметковниот период. Трошоци поврзани со приходи во идни периоди се апоцираат на средства во периодот на настанување на обврската и се признаваат како расходи во периодот на признавање на приходите.

2.4) Државни поддршки

Државните поддршки се признаваат во добивката или загубата на систематска основа во периодите во кои Друштвото ги признава како расходи поврзаните трошоци кои поддршките треба да ги надоместат.

Иницијално, со признавање на средството кое претставува државна поддршка Друштвото се признаваат одложени приходи под услов да постои разумна сигурност дека тие ќе бидат примени и дека Друштвото ќе ги исполнит условите поврзани со давањето на поддршката. Износите на државна поддршка потоа се признаваат во добивките или загубите на систематска основа пропорционално распоредени низ животниот век на средството.

2.5) Пресметување на странски средства за плаќање и сметководствен третман на курсните разлики

Пресметка на сите побарувања и обврски во странски средства за плаќање во нивната денарска противвредност, по средниот курс важечки на денот на билансот на состојбата се врши под 31.12.2016

Позитивните и негативните курсни разлики што настанале со пресметка на побарувањата и обврските во странски средства за плаќање во нивната денарска противвредност се искажани во билансот на успех како приходи, односно расходи од финансирање во годината на која се однесуваат.

Вредноста на користените странски валути на 31.12.2016 е следна:

	2016	2015
1 EUR	61,4813	61,5947
1 USD	58.3258	56.3744

2.6) Нематеријални средства

Нематеријалните средства набавени од Друштвото се искажани според набавна вредност намалена за акумулираната амортизација и акумулираните загуби поради оштетување.

Последователните издатоци се капитализираат само кога ја зголемуваат идната економска полезност вклучена во специфичното средство на кое се однесуваат. Сите останати издатоци се признаваат во билансот на успех како трошоци како што настануваат.

Амортизацијата се признава по пропорционална метода на начин да се отпише набавната вредност на средствата во текот на нивниот проценет корисен век на употреба.

Годишните стапки на амортизација, според нивниот проценет корисен век на употреба за тековниот и претходниот период, се како што следи:

	2016	2015
Софтвер	25%	25 %

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

2.7) Недвижности и опрема

Едно средство се признава за недвижност или опрема кога е сигурно дека субјектот истото го поседува и дека од него ќе остварува идни економски користи и кога трошоците за негово стекнување можат објективно да се измерат.

Набавната вредност на едно средство ја сочинуваат трошоците за негово стекнување, во кои влегуваат:

- фактурна вредност на средството (намалена за евентуалните попусти и работи);
- царините и даночите при неговата набавка;
- трошоци за подготвување на местото;
- иницијални трошоци во врска со испорака и ракување;
- трошоци на монтажа и
- надомести на експерти поврзани со средството.

Недвижностите и опремата иницијално се водат според нивната набавна, историска вредност, намалена за акумулираната амортизација и оштетување на средствата. Кога делови од ставките на недвижностите, постројките и опремата имаат различен корисен век, тие се евидентираат како одделни ставки (главни компоненти) на недвижностите, постројките и опремата.

Издатоците направени за замена на дел од средство од недвижностите, постројките и опремата се признаваат во сегашната вредност на тоа средство доколку е веројатно дека Друштвото ќе има идни економски користи од тој дел и доколку неговата вредност може да се измери веродостојно. Останатите издатоци се искајуваат во рамките на расходите на периодот. Во случај на расходување или отуѓување на средствата, нивната неамортизирана вредност се искајува во рамките на останати расходи.

Амортизацијата се пресметува со праволпропорционална метода и годишни стапки на амортизација за 2016 година во однос на 2015 година се следните:

	2016	2015
Недвижности	2,5-5%	2,5-5 %
Опрема	10-25%	10-25%

Земјиштето и вложувањата во тек не се амортизираат.

2.8) Вложување во недвижности

Вложувања во недвижности се чуваат за да се заработкаат наемнини или за зголемување на капиталот или за двете заедно, наместо за продажба во редовниот тек на работењето, употреба во производство на производи или услуги или за административни цели .

Првично, вложувањето во недвижности се признава според нивната набавна вредност. После иницијалното признавање, последователните трошоци можат да се капитализираат во вложувањето во недвижност единствено доколку се очекува зголемување на идните користи. Сите останати последователни трошоци се евидентираат како трошок за периодот.

Вложувањата во недвижности се признаваат во Извештајот за финансиската состојба според набавна вредност, намалена за акумулираната амортизација и загубите поради оштетување, доколку постојат такви.

2.9) Залихи

Залихите, кои вклучуваат материјали, изградба во тек на станбен и деловен простор наменет за продажба и завршен станбен и деловен простор, се евидентирани по пониската ломеѓу набавната вредност односно цената на чинење и нето продажната вредност.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

Набавната вредност ги вклучува сите трошоци за доведување на залихите во нивната сегашна состојба и локација и ги вклучува фактурната вредност, трошоците за превоз, царината и другите давачки со исклучок на данокот на додадена вредност.

Нето реализацијата вредност ја претставува проценетата продажна цена, намалена за трошоците за приготвување на залихите за продажба.

Потрошокот на залихите се искажува како трошок во периодот во кој настанале соодветните приходи, пресметани според методот на просечни цени.

Оштетувањето на застарените и неупотребливи залихи се врши на товар на расходите.

2.10) 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 расположиви за продажба и финансиски средства кои се чуваат до доспевање. Класификацијата зависи од целите за набавка на финансиските средства. Раководството ги класифицира финансиските средства во моментот на нивното првично признавање.

Кредитите и побарувањата се недеривативни 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 финансиска состојба. Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на Извештајот за финансиска состојба се состојат од финансиски побарувања, побарувања од купувачи и останати побарувања како и парични средства и еквиваленти во банки.

Финансиски средства кои се чуваат до достасување се недеривативни финансиски средства со фиксни или утврдливи плаќања, фиксни датуми на достасување за наплата и за кои Друштвото има позитивна намера и способност да ги чува до нивното достасување. Вложувањатачувани до достасување се проценуваат по амортизирана набавна вредност, со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

Финансиски средства расположиви за продажба се недеривативни средства, кои се креирани во оваа категорија или пак не се класифицирани во било која од останатите категории. Тие се вклучени во не-тековните средства освен доколку Раководството има намера да го оттуѓи вложувањето во рок од 12 месеци од датумот на издавање на Извештајот за финансиска состојба. Финансиските средства расположиви за продажба се евидентирани по нивната објективна вредност.

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.

На секој датум на билансирање, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на финансиското средство. Финансиското средство или група на финансиски средства се оштетени само доколку постои објективен доказ за оштетување како резултат на еден или повеќе настани што се појавиле по првичното признавање на средствата ("случај на загуба") и дека тој случај на загуба (или случаи) влијае на предвидениот иден готовински тек на финансиското средство или група финансиски средства кои можат веродостојно да се проценат.

Критериумите што Друштвото ги користи при утврдување на постоењето објективен доказ за загуба од оштетување, вклучуваат:

- Непочитување на договорните обврски за плаќање на главнината или каматата;
- Денови на доцнење при плаќање на главнината или каматата;
- Потешкотии со паричните текови кај позајмувачот;
- Неисполнување на договорите или условите за кредитирање;

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

- Влошување на конкурентната позиција на позајмувачот;
- Намалување на вредноста на дадените гаранции - колатерал;
- Отпочнување на стечајни постапки;
- Активирање на обезбедувањето.

Износот на загубата претставува разлика помеѓу евидентираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови (исклучувајќи ги идните загуби по основ на кредитот) дисконтиран со примена на извornата ефективна каматна стапка на финансиско средство. Евидентираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековниот Биланс на успех. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Поступокот на наплата на претходно отписаните износи се признава како тековна добивка во тековниот Биланс на успех.

2.11) Пари и еквиваленти на парични средства

Парите и паричните еквиваленти се водат во билансот на состојба според номинална вредност. За целите на финансиските извештаи, парите и паричните еквиваленти се состојат од готовина и парични средства на сметки во банки.

2.12) Капитал и резерви

Капиталот претставува сопствени трајни извори на средства за работење на друштвото, кој ги опфаќа иницијалните, како и дополнително вложените средства. Акумулираната добивка се исказува издвоено од капиталот и ги опфаќа сите нераспоредени добивки до денот на билансот на состојба. Непокриената загуба се исказува издвоено од капиталот и ги опфаќа сите непокриени загуби до денот на билансот на состојба.

Законските резерви се формираат од остварената добивка врз основа на одредбите од Законот за трговски друштва, според кој друштвата се обврзани да издвојуваат во овие резерви најмалку 5% од годишната нето добивка до моментот кога оваа резерва ќе достигне 10% од вредноста на капиталот на Друштвото.

Доколку износот на законската резерва не надминува 10% од вредноста на капиталот на Друштвото, истата може да биде употребена само за покривање на загуби.

2.13) Обврски кон добавувачи и останати обврски

Обврските кон добавувачи и останатите обврски се исказуваат во висина на номиналните износи што произлегуваат од деловните трансакции. Обврските се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има неусловено право за подмирување на обврската за повеќе од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба. Обврските се депризнават во моментот кога се измириени, откажани или истечени.

2.14) Данок на добивка

Даночите Друштвото ги пресметува согласно даночните основи утврдени во законските прописи за даночите.

Тековен данок на добивка, по стапка од 10%, се пресметува на разликата помеѓу приходите и расходите, зголемена за непризнаените расходи за даночни цели корегирани за даночниот кредит.

Одложениот даночен расход 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 расход се користат тековните важечки даночни стапки.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

- 2.15) Придонеси за пензиско-инвалидско осигурување и обврски по основ на престанок на работниот однос

Друштвото врши уплата на придонесите за пензиско и инвалидско осигурување на вработените во согласност со домашната законска регулатива. Придонесите, засновани на платите на вработените, се уплатуваат во националниот фонд и преку него до приватни пензиски фондови за поедини вработени. Друштвото нема никакви дополнителни обврски поврзани со плаќањето на овие придонеси.

Друштвото нема направено резервирања за права на вработените по престанок на работниот однос, бидејќи се смета дека сумата е незначајна за финансиските извештаи.

- 2.16) Наеми

Наемот се класифицира како оперативен наем доколку не ги пренесува суштински сите ризици и користи кои се својствени за сопственоста.

Зависно од договорот расходите на наемот во целост се признаваат како трошок на периодот.

Приходите од наемот се признаваат со протекот на времето согласно договорот.

- 2.17) Неизвесни средства и обврски

Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на Извештајот за финансиска состојба и кога може да се направи разумна проценка на износот на загубата.

- 2.18) Неизвесни средства се можни средства кои произлегуваат од минати настани, чие постоење ќе биде потврдено со случаување или неслучаување на еден или повеќе неизвесни идни настани, кои не се во целост под контрола на Друштвото. Неизвесни средства се признаваат само кога е веројатен приливот

- 2.19) 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 финансиска состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Настаните по датумот на известување за кои не може да се врши корегирање се прикажуваат во белешките во случај кога се материјално значајни.

3) Управување со финансиски ризици

- 3.1) Фактори на финансиски ризици

Активностите на друштвото го изложуваат на различни финансиски ризици: Пазарен ризик (вклучувајќи валутен ризик, ризик на фер пазарни вредности, каматен ризик и ценовен ризик), кредитен ризик и ризик на ликвидност. Друштвото управува со севкупниот ризик со фокусирање на непредвидливоста на финансиските пазари, со цел да ги минимизира потенцијалните негативни ефекти на финансиските резултати на друштвото. Управувањето со ризици го спроведува самото раководство на друштвото, односно Одборот на Директори со холистички пристап во кој се вклучени сите вработени според пишаните политики за управување со ризици.

- 3.2) Пазарен ризик

Ризик од промена на курсеви на валути

Ризикот произлегува од случај на зголемување на вредноста на еврото во однос на функционалната валута – денарот. Односот денар - евро во 2016 година е стабилен без позначајни поместувања и износите во странски валути не се материјални со што овој ризик е оценет како низок.

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

Ценовен ризик

Друштвото е изложена на ризик поради промена на цените на влезните ресурси (струја, наеми, одржување) со кои работи вклучувајќи ризик од оштетување на запахата.

Ризик од промена на каматни стапки

Задолжувањата на друштвото изнесува 907.198 илјади денари (2015: 676.966 илјади денари). Кредитите со фиксни каматни стапки на 31.12.2016 година изнесуваат 0 денари а со променливи 907.198 илјади денари.

Промената на каматните стапки може да има влијание на резултатите на друштвото поради зголемување на каматите пропорционално на зголемувањето на стапката, односно 8.262. илјади денари за секој процент зголемување.

Инструменти за заштита

Друштвото не користи никаков посебен финансиски инструмент за да се заштити од пазарниот ризик бидејќи вакви инструменти не се лесно достапни во земјата и пазарниот ризик го сметаат за низок.

3.3) Кредитен ризик

Кредитниот ризик се јавува од готовина и еквиваленти, депозити во банки и финансиски институции како и од доспеани ненаплатени побарувања.

Ризикот од ненаплата во друштвото е висок во делот на побарувања од наемници.

Продажбата на недвижности вообичаено е обезбедена со залог на недвижноста за која е создаден кредитен однос.

На 31.12.2016 година вкупниот износ на побарувања, вклучувајќи депозити во банки изнесува 1.536.700 илјади денари [2015: 1.486.385 илјади денари].

Друштвото на сметки во банки има готовина од 142.343 илјади денари [2015: 147.030 илјади денари]. Овие износи претставуваат максимална изложеност кон деловни банки на 31.12.2016 и 2015 година.

Со ризикот на побарувања од купувачи се управува преку интерно утврдени лимити на задолженост и следење на навременоста на плаќањата. Со ризикот кај банки се управува преку избор и следење на резултатите на избраната банка.

3.4) Ризик на ликвидност

Разумното управување со ризикот на ликвидност имплицира обезбедување постојан позитивен готовински тек за намирување на обврските во рок.

Раководството ја следи ликвидносната резерва составена од готовина и еквиваленти како и можности за задолжување на основа на очекуваните готовински текови.

Друштвото во текот на деловната 2016 година има остварено нето добивка од 86.810 илјади денари (2015: 214.917 илјади денари). Работниот капитал на друштвото, како разлика на тековни средства и тековни обврски е позитивен и со 31.12.2016 година истиот изнесува 1.212.499 илјади денари (2015: 1.294.863 илјади денари).

Друштвото располага со доволен износ на високо ликвидни средства и континуиран прилив на парични средства од основната дејност кои би требало да му овозможат да ги подмирува обврските во договорените рокови.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

Друштвото смета дека односите со кредиторите се одржуваат на ниво кое му овозможува да ги подмирува обврските во договорените рокови.

Коефициентите за ликвидност за тековната и претходната година се дадени подолу:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Тековен коефициент	1,99	2,22
Брз коефициент	0,99	1,04
Големината на нето обрниот капитал	1,99	2,22
Паричен коефициент	0,12	0,14

3.5) Останати ризици

Друштвото е изложено и на други оперативни ризици кои постојано се следат и превенираат.

3.6) Управување со капиталот

Целта на управувањето со капиталот на друштвото е да се обезбеди способноста за продолжување на операциите во континуитет и да се максимира повратокот на акционерите преку одржување оптимална структура на капиталот која ќе ја минимизира цената на капиталот.

Како инструменти за оваа цел се одржување на односот на реинвестирали добивки и исплатени дивиденди во неопходните граници за одржување на ликвидноста, продажба на средства за елиминирање на проблематични долгувачи како и разумно управување со портфолиот на хартии од вредност.

Ризикот од финансирање се следи преку показателите за задолженост кои во 2016 и 2015 година се како што следува:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Показател на долгорочна задолженост	2,58	2,48
Долг / Активи	74,83%	73,72%
Долгорочна стабилност на финансирањето	1,12	1,13

Статусот на друштвото како јавно претпријатие во функција на исполнување и на социјални и други јавни потреби не секогаш бара од него да ја држи профитабилноста како приоритет туку јавниот интерес.

4) Клучни сметководствени проценки и мислења

Друштвото прави проценки и претпоставки кои влијаат на износите на средства и обврски во рамки на следната финансиска година. Процените и судовите континуирано се оценуваат и се засновани на историско искуство и други фактори, вклучувајќи дека очекувања на идните настани се веројатни и разумни во дадени околности.

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата на 31 декември 2016 година, ги претставува соодветно идните економски користи од ваквите средства.

Друштвото при проценка на оштетување на средствата прави претпоставки за идните приливи на парични средства. Реалните отписи на тековно постоечките побарувања може да бидат повисоки од очекуваното и значајна претпоставка е дека оваа разлика не е материјална.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

5) Оперативни сегменти

Како што е изнесено во Белешка 1 друштвото ја покрива територијата со 12 подружници и Дирекција. Остварените приходи, расходи како и резултатот со 31.12.2016 година по подружници се како што е дадено во табелата подолу:

р.б	П. Единици	Приходи	Расходи	Добивка/Загуба
1	Скопје	260.798	197.606	63.192
2	Битола	92.032	74.761	17.271
3	Струмица	22.639	25.904	- 3.264
4	Куманово	23.062	16.722	6.340
5	Тетово	16.550	18.508	- 1.958
6	Прилеп	22.670	26.966	- 4.296
7	Кичево	25.579	23.328	2.251
8	Кочани	18.974	15.587	3.387
9	Кавадарци	8.950	6.646	2.304
10	Охрид	59.592	49.717	9.875
11	Велес	14.804	13.788	1.016
12	Штип	21.235	17.619	3.616
13	Дирекција	408.174	405.978	2.195
ВКУПНО		995.060	893.131	101.930

6) Приходи од дејноста

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Приходи од продажба стоки и услуги во земјата	439.013	1.072.394
Приходи од наемнина во земјата	298.762	269.437
Вкупно	737.775	1.341.831

7) Набавна вредност на продадени производи

Износот од 244.881 илјади денари [2015:710.910 илјади денари] ја претставува цената на чинење на продадените станови и деловни простори.

8) Останати приходи

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Приходи од наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврските	13.472	22.428
Приходи од премии, субвенции, дотации и донацији	144.411	147.218
Останати приходи од работењето	51.435	42.584
Вкупно	209.318	212.230

*Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје*

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

9) Потрошени материјали

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Трошоци за сировини и материјали	1.816	1.980
Трошоци за енергија	21.040	19.263
Потрошени резервни делови	626	606
Трошоци за амбалажа и ситен инвентар	24	19
Вкупно	23.506	21.867

10) Трошоци за вработените

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Плати и надоместоци на плата (нето)	137.011	126.913
Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	11.890	11.064
Придонеси од задолжително социјално осигурување	55.072	51.049
Вкупно	203.973	189.026

Трошоци за вработените (продолжува)

Користи на вработените се сите форми на надоместок кој го дава друштвото во размена за извршената услуга од страна на вработените.

(1) Краткорочни користи за вработените

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат за плаќање во рамките на дванаесет месеци по крајот на периодот во кој вработените ја извршиле услугата. Тука спаѓаат платите и придонесите за социјално осигурување, краткорочно платени отсуства, учества во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход и обврска во висина на недисконтираниот износ на користите.

(2) Користи по престанок на вработувањето

Друштвото врши уплата на придонесите за пензиско и инвалидско осигурување на вработените во согласност со домашната законска регулатива. Придонесите, засновани на платите на вработените, се уплатуваат во Националниот фонд. Друштвото нема никакви дополнителни обврски поврзани со плаќањето на овие придонеси.

11) Трошоци за услуги

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Транспортни услуги	6	6
Поштенски услуги, телефонски услуги и интернет	5.974	7.636
Услуги за одржување и заштита	12.902	24.841
Наем - лизинг	7.780	9.311
Комунални услуги	5.690	4.058
Трошоци за реклами, пропаганда, промоција и саеми	17	0
Останати услуги	4.068	4.911
Вкупно	36.437	50.764

*Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје*

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

12) Останати оперативни трошоци

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Останати трошоци за вработените	1.228	471
Дневници за службени патувања	590	784
Надоместоци на трошоци на вработените и подароци	507	1.035
Трошоци за надомест и други примања на членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	544	497
Трошоци за спонзорства и донацији	305	602
Трошоци за репрезентација	1.832	1.485
Трошоци за осигурување	2.507	2.323
Банкарски услуги и трошоци за платен промет	1.991	3.641
Даноци кои не зависат од резултатот, членарини и други давачки	3.035	8.559
Останати трошоци на работењето	15.029	18.288
Вредносно усогласување (обезвреднување) на краткорочни побарувања	55.451	80.308
Вредносно усогласување (обезвреднување) на останати средства	16	9.225
Трошоци за судски постпаки и извршување	11.073	11.633
Кусоци, капо, растур, расипување и кршење	9	
Расходи врз основа на директен отпис на побарувања	1.462	8.441
Останати расходи од работењето	5.362	15.073
Загуби од продажба на материјални средства	73.327	
Вкупно	174.259	162.373

13) Финансиски приходи

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Приходи врз основа на камати од работењето со неповрзани друштва	46.916	42.812
Позитивни курсни разлики	1052	92
Вкупно	47.968	42.904

14) Финансиски расходи

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Камати од работењето со поврзани друштва	1	
Камати од работењето со неповрзани друштва	39.995	47.942
Негативни курсни разлики од работењето со неповрзани друштва	42	1.824
Вкупно	40.037	49.767

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

15) Данок на добивка

Данокот од добивка е пресметан по стапка од 10%[2015:10%] од непризнатите расходи за даночни цели и финансискиот резултат од билансот на успех во износ од 15.123 илјади денари [2015:34.060 илјади денари].

16) Нематеријални средства

(во илјади денари)

Опис	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
Состојба со 01.01.2016	12.353
Зголемувања во текот на годината	
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2016	12.353
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 01.01.2016	12.009
Трошок за годината-аморт.	344
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2016	12.353
Набавна вредност	
Состојба со 01.01.2015	12.353
Зголемувања во текот на годината	
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2015	12.353
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 01.01.2015	11.320
Трошок за годината-аморт.	689
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2015	12.009
Нето книговорствена вредност на 31.12.2016	
Нето книоворствена вредност на 31.12.2015	344
Нето книоворствена вредност на 31.12.2014	1.033

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

17) Материјални средства

Опис	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиции во тек	(во илјади денари)
Набавна вредност					
Состојба со 01.01.2016	68.481	7.749.602	364.843	2.839.873	11.022.799
Зголемувања во текот на годината		183.804	493	382.405	566.702
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	(483)	(302.488)	(109.313)	(557.502)	(969.786)
Состојба со 31.12.2016	67.998	7.630.918	256.023	2.664.776	10.619.715
Акумулирана исправка на вредноста					
Состојба со 01.01.2016	-	1.908.996	121.648	-	2.030.644
Трошок за годината-аморт.		144.414	17.245		161.659
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)		(75.608)	(29.201)		(104.809)
Состојба со 31.12.2016	-	1.977.802	109.692	-	2.087.494
Набавна вредност					
Состојба со 1 Јануари 2015	68.481	7.665.141	259.334	3.158.784	11.151.740
Зголемувања во текот на годината		469.287	106.314	175.238	750.839
Намалувања во текот на годината		(384.826)	(805)	(494.149)	(879.780)
Состојба со 31.12.2015	68.481	7.749.602	364.843	2.839.873	11.022.799
Акумулирана исправка на вредноста					
Состојба со 1 Јануари 2015	0	1.880.300	108.980	0	1.989.280
Амортизација		147.942	13.202		161.144
Намалување		(119.246)	(534)		(119.780)
Состојба со 31.12.2015	-	1.908.996	121.648	-	2.030.644
Нето состојба со 31.12.2016	67.998	5.653.116	146.331	2.664.776	8.532.221
Нето состојба со 31.12.2015	68.481	5.840.606	243.195	2.839.873	8.992.155
Нето состојба со 31.12.2014	68.481	5.784.841	150.354	3.158.784	9.162.460

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

18) Вложувања во недвижности

Опис	(во илјади денари)
Набавна вредност	Вложувања во недвижности
Состојба со 01.01.2016	278.330
Зголемувања во текот на годината	516.173
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2016	794.503
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 01.01.2016	3.904
Трошок за годината-аморт.	8.034
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2016	11.938
Набавна вредност	
Состојба со 01.01.2015	23.091
Зголемувања во текот на годината	255.239
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2015	278.330
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 01.01.2015	1.731
Трошок за годината-аморт.	2.173
Намалувања (расходувања, оттуѓувања)	
Состојба со 31.12.2015	3.904
Нето книgovодствена вредност на 31.12.2016	782.565
Нето книgovодствена вредност на 31.12.2015	274.426
Нето книgovодствена вредност на 31.12.2014	21.360

*Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје*

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

19) Финансиски средства расположливи за продажба

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Обврзници од денационализација	1.108	1.108
Депозит во Столанска банка АД Скопје до 2020 година	19.156	19.156
 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)
 Нето средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	 -	 -
 Останати средства расположливи за продажба	 3.100	 3.100
Вредносно усогласување на останати средства расположливи за продажба	(1.483)	(1.483)
 Нето останати средства расположливи за продажба	 1.617	 1.617
 Останати долгочочни финансиски средства	 22.000	 22.000
Вредносно усогласување	(22.000)	(22.000)
 Нето вредност на останати долгочочни финансиски средства	 -	 -
 Вкупно	 21.881	 21.881

20) Побарувања за долгочочни кредити

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Кредити за станбена изградба	497.858	563.656
Вредносно усогласување на дадени кредити	(25.898)	(26.308)
 Вкупно	 471.960	 537.348

21) Залихи

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Сировини и материјали на залиха	101	145
Производство во тек	824.376	765.599
Залиха на готови производи	405.112	488.574
 Вкупно	 1.229.589	 1.254.318

*Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје*

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

22) Побарувања од купувачи

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Побарувања од купувачи во земјата	1.292.212	1.289.879
Побарувања од купувачи во странство	12.763	12.764
Спорни и сомнителни побарувања	69.625	69.113
Вредносно усогласување на побарувањата од купувачи	<u>(1.019.615)</u>	<u>(1.013.406)</u>
Вкупно	354.985	358.349

23) Побарувања и обврски со поврзани страни

	(во илјади денари)	
	2016	2015
Побарувања од поврзани страни	502.882	389.842
Вредносно усогласување на побарувања од поврзани страни	<u>(8.040)</u>	<u>(8.040)</u>
Обврски кон поврзани страни	<u>(316.883)</u>	<u>(316.869)</u>
Вкупно	177.960	64.933

24) Други тековни средства

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Побарувања за дадени аванси, депозити и кауции во земјата	2.046	2.046
Данок на додадена вредност	48.429	48.429
Побарувања за повеќе платен данок на добивка	14.333	0
Останати побарувања од државни органи и институции	864	864
Побарувања од вработените за аконтации за службени патувања	633	552
Останати побарувања од вработените	2.273	2.248
Останати побарувања	308	300
Краткорочни кредити и заеми во земјата	288.729	288.349
Останати краткорочни финансиски средства	106.652	106.652
Вредносно усогласување на заеми и финансиски средства	<u>(256.060)</u>	<u>(247.257)</u>
Останати однапред платени трошоци и пресметани приходи	6.706	6.706
Вкупно	214.913	208.889

**Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје**

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

25) Парични средства

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Парични средства на трансакциски сметки	141.794	146.134
Парични средства во денарска благајна	189	167
Девизни сметки	325	654
Девизна благајна	48	125
Гаранции	220	1.398
Останати парични средства	224	242
Вкупно	142.800	148.720

26) Капитал и резерви

Опис	(во илјади денари)	
	2016	2015
Основна главнина	2.870.949	2.870.949
Законски резерви	37.775	33.434
Задржана (акумулирана) добивка од претходни години	91.288	91.288
Добивка од тековната година	82.466	204.171
Вкупно	3.082.479	3.199.843

Основната главнина на Друштвото изнесува 46.357.487 ЕУР непаричен влог и 324.503 ЕУР паричен влог односно вкупно 46.681.990 ЕУР и се состои од 10.070 обични акции со номинална вредност од 4.635,75 ЕУР по акција. Владата на Република Македонија е сопственик на сèкупниот акционерски капитал.

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.

27) Долгорочни обврски

Износот на долгорочни кредити изнесува 826.223 илјади денари [2015 622.011 илјади денари]

Друштвото ги има склучено следните договори за долгорочни кредити:

- Договорот за долгорочен кредит наменет за изградба на катна гаража 5.13 "Солунски Конгрес" склучен со Стопанска банка АД Скопје и Комерцијална банка АД Скопје во 2012 и Анекс на Договорот од 2014 и 2015 година со рок на отплата од 12 години со вклучен грејс период од 30 месеци.
- Договорот за долгорочен кредит наменет за изградба на катна гаража 9.13 Голем Ринг склучен со Стопанска банка АД Скопје , Комерцијална банка АД Скопје и Шпаркасе АД Скопје во 2012 година и Анекс од 2014 година, со рок на отплата од 12 години со вклучен грејс период од 27 месеци.
- Договор за долгорочен кредит наменет за изградба на катна гаража 6.7 Мал Ринг склучен со Стопанска банка во 2013 со рок на отплата од 12 години со вклучен грејс период од 2 години.
- Договор за долгорочен кредит наменет за изградба на катна гаража 6.7 Мал Ринг склучен со Стопанска банка во 2013 со рок на отплата од 12 години со вклучен грејс период од 2 години.
- Договор за долгорочен кредит наменет за основни средства склучен со Халк Банка во 2016 година со рок на отплата од 8 години со вклучен грејс период од 2 години

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

Кредитите се обезбедени со заложно право над дел од недвижен имот кој го поседува Друштвото и недвижен имот идна градба на катни гаражи и згради.

28) Резервирања и одложени приходи

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Останати долгорочни резервирања за ризици (трошоци судски спор Битола)	25.775	25.775
Однапред пресметани трошоци	6.437	6.437
Пресметани трошоци за користење на права	(3)	(3)
Пресметани приходи ФФМ Скопје	17.538	19.797
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	6.885.596	7.044.837
Одложено признавање на приходи	170.374	195.615
Останати пасивни временски разграничувања Битола	6.706	6.706
Вкупно	7.112.424	7.299.164

Одложените приходи претставуваат државна поддршка во недвижности кои систематски се алоцираат согласно настанатите трошоци поврзани со добиените недвижности како и однапред наплатени износи на приходи поврзани со користење на Стадион Национална Аrena „Филип II Македонски“ Скопје.

29) Обврски кон добавувачи

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Обврски спрема добавувачи во земјата	162.974	196.515
Вкупно	162.974	196.515

30) Обврски за даноци

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Обврски за данокот на додадена вредност	11.658	13.729
Обврски за данок на добивка	8.659	8.659
Обврски за персонален данок на доход	13	17
Обврски за данок на добивка		22.565
Вкупно	20.330	44.970

31) Обврски спрема вработени

Опис	<i>(во илјади денари)</i>	
	2016	2015
Обврски за бруто плата	9.261	9.141
Останати обврски спрема вработени	1.784	1.876
Вкупно	11.045	11.017

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2016

32) Останати краткорочни обврски

Опис	2016 (во илјади денари)	2015 (во илјади денари)
Обврски за примени аванси, депозити и кауции во земјата	320.082	324.598
Обврски спрема осигурителни друштва	486	730
Обврски за надомест и други примања на членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	42	21
Обврски врз основа на учество во добивката	300.553	96.382
Останати краткорочни обврски	11.262	11.153
Краткорочни кредити и заеми во земјата	80.974	54.955
Вкупно	713.399	487.839

Обврските за аванси претставуваат примени износи однапред пред предавање на недвижноста предмет на купопродажба искажани нето од ДДВ.

Износите на краткорочни кредити го претставуваат тековниот дел на долгорочното задолжување описано во белешката 27.

33) Дивиденди

Заклучно со 31.12.2016 обврските по основ на неисплатени дивиденди изнесуваат 300.553 илјади денари (2015: 96.382 илјади денари). По одлука на сопственикот Владата на Република Македонија во 2016 година одобрена е дивиденда во износ од вкупно 204.175 илјади денари.

До датум на извештајот истата не е исплатена.

34) Неизвесни средства и обврски

Друштвото води води судски спорови во кои се јавува како тужител и тужена страна.

Бројот и вредноста на споровите во илјади денари е презентирана во табелата подолу:

	Број на спорови	Проценета Вредност
Тужител	10.077	976.147
Тужен	264	636.171

Резултатите од овие спорови не можат со сигурност да се предвидат, но Раководството смета дека потенцијалните средства и обврски од овие спорови нема да резултираат со материјално значајни нови обврски на Друштвото над износите за кои се извршени резервации за потенцијалните ризици.

Средствата од пресудени предмети кои се во фаза на извршување Друштвото не ги смета за извесни и ги признава по нивната наплата.

35) Настани по датумот на известување

По 31 декември 2016 година - датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, нема настани кои би предизвикале корекција на финансиските извештаи, ниту пак настани кои се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи.

Додатоци

Додаток 1- Завршна сметка за 2016

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 : 2016

Листа на прикачени
документи:

Објаснувачки белешки
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)	9.808.627.335,00			9.826.154.836,00
2	-- I.НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)				344.100,00
4	-- Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права				344.100,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	8.532.221.149,00			8.992.155.987,00
10	-- Недвижности (011+012)	5.721.113.347,00			5.909.086.954,00
11	-- Земјиште	67.997.864,00			68.481.459,00
12	-- Градежни објекти	5.653.115.483,00			5.840.605.495,00
13	-- Постројки и опрема	145.241.417,00			242.063.947,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	86.356,00			128.362,00
18	-- Материјални средства во подготовка	2.664.777.695,00			2.839.874.390,00
19	-- Останати материјални средства	1.002.334,00			1.002.334,00
20	-- III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	782.565.118,00			274.425.582,00
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	493.841.068,00			559.229.167,00
25	-- Побарувања по дадени долгочочни заеми	471.959.728,00			537.347.827,00
26	-- Вложувања во долгочочни 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
30	-- Останати долгочочни финансиски средства	19.155.987,00			19.155.987,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	2.430.422.691,00			4.123.566.141,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	1.229.588.518,00			1.254.318.030,00
38	-- Залихи на сировини и материјали	100.549,00			144.725,00
40	-- Залихи на недовршени производи и полу производи	824.375.835,00			765.599.165,00
41	-- Залихи на готови производи	405.112.134,00			488.574.140,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	918.712.756,00			2.572.784.823,00
46	-- Побарувања од поврзани друштва	494.842.164,00			2.159.996.260,00
47	-- Побарувања од купувачи	354.984.700,00			358.349.339,00

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)	63.625.672,00	49.292.599,00
50	-- Побарувања од вработените	2.906.452,00	2.800.897,00
51	-- Останати краткорочни побарувања	307.999,00	299.959,00
52	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	139.321.376,00	147.743.782,00
57	-- Побарувања по дадени заеми	139.291.414,00	147.713.820,00
58	-- Останати краткорочни финансиски средства	29.962,00	29.962,00
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	142.800.041,00	148.719.506,00
60	-- Парични средства	142.580.249,00	147.321.456,00
61	-- Парични еквиваленти	219.792,00	1.398.050,00
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	6.706.154,00	6.706.154,00
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	12.245.756.180,00	13.956.427.131,00
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	3.082.478.740,00	3.199.843.059,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	2.870.949.232,00	2.870.949.232,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	37.774.733,00	33.434.394,00
72	-- Законски резерви	37.774.733,00	33.434.394,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	91.288.339,00	91.288.339,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	82.466.436,00	204.171.094,00
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	2.076.628.863,00	3.483.195.595,00
82	-- I. ДОЛГОРОЧНИ РЕЗЕРВИРАЊА ЗА РИЗИЦИ И ТРОШОЦИ (083+084)	25.775.434,00	25.775.434,00
84	-- Останати долгочини резервирања за ризици и трошоци	25.775.434,00	25.775.434,00
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	826.223.485,00	622.011.151,00
90	-- Обврски по заеми и кредити	826.223.485,00	622.011.151,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	1.224.629.944,00	2.835.409.010,00
96	-- Обврски спрема поврзани друштва	316.882.583,00	2.095.063.004,00
97	-- Обврски спрема добавувачи	162.973.881,00	196.515.283,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	320.081.706,00	324.602.583,00
100	-- Обврски кон вработените	11.045.029,00	11.017.441,00
101	-- Тековни даночни обврски	20.329.568,00	44.970.276,00
104	-- Обврски по заеми и кредити	80.974.353,00	54.954.922,00
106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	300.553.430,00	96.382.336,00
108	-- Останати краткорочни обврски	11.789.394,00	11.903.165,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	7.086.648.577,00	7.273.388.477,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	12.245.756.180,00	13.956.427.131,00

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)	947.092.657,00			1.554.061.344,00
202	-- Приходи од продажба	737.775.059,00			1.341.831.461,00

203	-- Останати приходи	209.317.598,00	212.229.883,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	853.093.874,00	1.298.221.318,00
208	-- Трошоци за сировини и други материјали	23.506.442,00	21.867.407,00
209	-- Набавна вредност на продадените стоки	244.881.422,00	710.910.127,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	36.436.981,00	50.764.184,00
212	-- Останати трошоци од работењето	24.686.561,00	35.112.723,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	206.855.395,00	191.592.925,00
214	- - Плати и надоместоци на плата (нето)	137.010.647,00	126.913.446,00
215	- - Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	11.889.800,00	11.063.769,00
216	- - Придонеси од задолжително социјално осигурување	55.072.320,00	51.048.919,00
217	- - Останати трошоци за вработените	2.882.628,00	2.566.791,00
218	- - Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	170.033.427,00	163.280.905,00
220	- - Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	55.466.701,00	89.533.124,00
222	- - Останати расходи од работењето	91.226.945,00	35.159.923,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	47.967.511,00	42.903.840,00
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	46.915.907,00	42.811.977,00
231	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	1.051.604,00	91.863,00
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	40.036.682,00	49.766.951,00
239	- - Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	39.995.251,00	47.943.112,00
240	- - Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	41.431,00	1.823.839,00
246	- - Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204+205+207+234+245)	101.929.612,00	248.976.915,00
250	- - Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	101.929.612,00	248.976.915,00
252	- - Данок на добивка	15.122.837,00	34.059.974,00
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	86.806.775,00	214.916.941,00
257	- - Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	346,00	317,00
258	- - Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00	12,00
269	- - Добивка за годината	86.806.775,00	214.916.941,00
288	- - Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	86.806.775,00	214.916.941,00

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
609	- - Набавна вредност на софтвер со лиценца	12.352.800,00			12.352.800,00
611	- - Акумулирана амортизација на софтвер со лиценца	12.352.800,00			12.008.700,00
612	- - Сегашна вредност на софтвер со лиценца (< или = АОП 004 од БС)				344.100,00
625	- - Земјишта	67.997.864,00			68.481.459,00

627	-- Набавна вредност на станови и станбени згради	4.532.903.727,00	4.549.113.411,00
629	-- Акумулирана амортизација на станови и станбени згради	1.338.747.571,00	1.256.618.343,00
630	-- Сегашна вредност на станови и станбени згради (< или = АОП 012 од БС)	3.194.156.156,00	3.292.495.068,00
631	-- Набавна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на дејност	3.098.013.761,00	3.200.488.225,00
633	-- Акумулирана амортизација на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на дејност	639.054.433,00	652.377.796,00
634	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на дејност (< или = АОП 012 од БС)	2.458.959.328,00	2.548.110.429,00
639	-- Набавна вредност на информациска и телекомуникациска опрема	3.084.045,00	3.089.121,00
641	-- Акумулирана амортизација на информациска и телекомуникациска опрема	2.457.779,00	1.789.311,00
642	-- Сегашна вредност на информациска и телекомуникациска опрема (< или = АОП 012 од БС)	626.266,00	1.299.810,00
643	-- Набавна вредност на компјутерска опрема	24.493.511,00	24.405.128,00
645	-- Акумулирана амортизација на компјутерска опрема	22.585.782,00	22.041.612,00
646	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 012 од БС)	1.907.729,00	2.363.516,00
656	-- Книги, слики, вајарски дела, музејски експонати, предмети од архивска граѓа и слично	1.002.334,00	1.002.334,00
663	-- Краткорочни заеми и кредити дадени на физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата (< или = АОП 052 од БС)	139.321.376,00	147.743.782,00
664	-- Долгорочни заеми и кредити дадени на трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата	170.374.132,00	195.614.752,00
665	-- Долгорочни заеми и кредити дадени на физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	148.132.598,00	188.280.078,00
670	-- Трговски кредити и аванси дадени на физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	19.155.987,00	19.155.987,00
674	-- Краткорочни обврски по земи и кредити кон трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата(< или = АОП 095 од БС)	80.974.353,00	54.954.922,00
676	-- Долгорочни обврски по заеми и кредити кон трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата(< или = АОП 085 од БС)	826.223.485,00	622.011.151,00
680	-- Основна главнина (сопственички капитал) во акции поседувани од Владата на Република Македонија, ФПИОМ, ФЗОМ, АВРМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансиирани од буџет(< од АОП 065 од БС)	2.870.949.232,00	2.870.949.232,00

686	-- Трговски кредити и аванси од физички лица, трговци-поединци, занаетчии, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	320.081.706,00	324.602.583,00
687	-- Останати обврски кон трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата	300.553.430,00	96.382.336,00
688	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОМ, ФЗОМ, АВРМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет	20.329.568,00	44.970.276,00
689	-- Останати обврски кон физички лица, трговци-поединци, занаетчии, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	11.045.029,00	11.017.441,00
690	-- Приходи од продажба на стоки(< или = АОП 202 од БУ)	433.862.875,00	1.068.631.641,00
691	-- Приходи од продажба на услуги (< или = АОП 202 од БУ)	5.150.599,00	3.763.182,00
696	-- Приходи од наемнина(< или = АОП 202 од БУ)	298.761.584,00	269.436.638,00
704	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	13.471.852,00	22.428.309,00
706	-- Приходи од премии, субвенции, дотации и донацији (< или = АОП 203 од БУ)	144.410.988,00	147.217.701,00
710	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	51.434.758,00	42.583.875,00
716	-- Расходи на продадени производи и услуги	244.881.422,00	710.910.127,00
717	-- Трошоци за сировини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	153.691,00	184.062,00
718	-- Огрев, гориво и мазива(< или = АОП 208 од БУ)	1.891.294,00	2.077.219,00
720	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	1.176.594,00	1.305.838,00
722	-- Униформи-заштитна облека и обувки	60.161,00	9.309,00
723	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	426.241,00	480.968,00
724	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	3.005.847,00	1.556.617,00
725	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	17.459.144,00	15.540.450,00
726	-- Потрошени енергетски горива (< или = АОП 208 од БУ)	1.689.877,00	1.645.205,00
727	-- Потрошени резервни делови и материјали за одржување (< или = АОП 208 од БУ)	625.717,00	605.800,00
728	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)	23.725,00	18.556,00
729	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	6.578,00	6.379,00
731	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	5.974.335,00	7.636.229,00
735	-- Наемници за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	1.444.040,00	1.403.147,00
737	-- Наемнина за земјиште (< или = АОП 211 од БУ)	6.335.241,00	7.907.865,00
741	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	401.692,00	175.672,00

745	-- Помошти (< или = АОП 217 од БУ)	776.596,00	797.159,00
747	-- Дневници за службени патувања, нокевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	538.466,00	741.280,00
748	-- Дневници за службени патувања (< или = АОП 217 од БУ)	51.244,00	42.608,00
749	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	347.168,00	256.427,00
751	-- Надомести за одвоен живот (< или = АОП 217 од БУ)	159.957,00	156.596,00
757	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	544.285,00	496.664,00
758	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	304.858,00	602.260,00
759	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.832.006,00	1.484.871,00
760	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	1.884.975,00	1.415.931,00
761	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	1.991.420,00	3.640.943,00
762	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	3.030.340,00	8.555.894,00
763	-- Придонеси кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	5.265,00	2.718,00
765	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	15.029.237,00	18.288.035,00
771	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	347,00	316,00

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	47.967.511,00			
2490	- 68.10 - Купување и продажба на сопствен недвижен имот	433.862.875,00			
2491	- 68.20 - Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг)	513.229.782,00			

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.

*Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор
од значење за Републиката - Скопје*

Додатоци

Додаток 2 – Годишен извештај за 2016

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 и 61/16)
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 и 31/16),
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.13/2013, 69/2014, 27/2014, 42/2014, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16 и 106/16);
5. Закон за продажба на становите во општествена сопственост („Службен весник на СРМ“ 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, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16)

9. Закон за градење („Службен весник на РМ“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 70/13, 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, 103/16, 132/16)

како и други позитивни прописи, 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:

Одборот на Директори и Собранието на Друштвото

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на Република 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 од кои 1 (еден) извршен член и 4 (четири) неизвршни членови, при што 1 (еден) од неизвршните членови е независен 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 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: Тони Димитриоски назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година. Реизбран за неизвршен член на Одборот на Директори со Одлука на Владата на РМ 24-7789/1 од 14.07.2015.

Со одлука за отповикување 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. 24-434/1 од 12.01.2016 година донесена од страна на Владата на Република Македонија, Тони Димитриоски е отповикан од должноста неизвршен член на Одборот на Директори и со истата

— одлука за неизвршен член на Одборот на Директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е избрана **Андиана Стојановска-Аврамовска**.

Ајдар Мемет-избран со Одлука за отповикување 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. 24-63/1 од 22.12.2015 година донесена од Владата на Република Македонија

Берат Мехмедини – избран со Одлука за отповикување 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 на Владата на Република Македонија бр 24-9931/1 од 22.09.2015 година.

Шукри Лимани назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година. Согласно Решение од МВР-Сектор за внатрешни работи-Одделение за внатрешни работи-Куманово УП I бр. 10.1.7-233 од 20.10.2011 година презимето е сменето во Масурица. Реизбран за неизвршен член на Одборот на Директори со Одлука на Владата на РМ 24-7789/1 од 14.07.2015.

Извршен член на Одборот на Директори:

Цветко Грозданов, назначен согласно Статутот на Акционерското друштво бр. 02-16/6 од 03.06.2011 година, (пречистен текст), а избран за извршен член на Одборот на Директори согласно Одлука бр. 02-16/2 од 03.06.2011 година. Реизбран за извршен член на Одборот на Директори со Одлука на Владата на РМ бр. 24-6260/1 од 15.06.2015 година

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

2. 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 извештајниот период за 2016 година функцијата Генерален Директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје ја обавува Цветко Грозданов, а согласно Одлуката за избор на извршен член на Одборот на Директори, бр.02-16/2 од 03.06.2011 година и бр. 24-6260/1 од 15.06.2015 година

Во периодот кој го опфаќа извештајот, Помошници Директори во Дирекцијата на Акционерското Друштво се:

- на Сектор за финансии,информатика и комерција:

Душко Весковски од 13.04.2010 година

- на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор:

Наташа Наковска од 04.01.2011 година

- на Сектор за правни и општи работи:

Александар Стојчевски од 23.07.2010 година

- на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште:

Кристина Радевски од 23.04.2012 година до 10.08.2016 година

Ива Џагора од 12.09.2016 година

- на Сектор за деловни средства по основ на трансформација:

Алија Шакик од 04.01.2011 година до 30.08.2016 година

3. Раководители на Подружници во периодот кој го опфаќа извештајот се:

- на Подружница Скопје

Марко Марковски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Скопје бр. 02-53/1 од 02.01.2015 година

- на Подружница Битола

Иван Јоловски : Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година.

- на Подружница Охрид

Гоце Георгиески: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр.02-15477/1 од 26.12.2012 година.

- на Подружница Куманово

Гоце Кузмановски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година.

- на Подружница Штип

Томе Биновски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-15474/1 од 26.12.2012 година.

- на Подружница Велес

Марјан Стефановски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година.

- на Подружница Прилеп

Драган Василески: Раководител согласно Одлука за назначување Вршител на должност Раководител на Подружница Прилеп донесена од Генералниот Директор на АДИССДП на РМ 02-15962/1 од 19.12.2014 година.

на Подружница Кавадарци

Ристаки Чадамов: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година.

на Подружница Тетово

Томислав Дабески: ВД Раководител на Подружница Тетово согласно Одлука на Генералниот Директор бр.02-7824/1 од 11.07.2013 година.

на Подружница Струмица

Александар Маџаров: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-15481/1 од 26.12.2011 година.

на Подружница Кочани

Анче Трифунов: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-14687/1 од 01.12.2014 година.

на Подружница Кичево

Добре Цветаноски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година.

на Подружница Паркинг Центар-Скопје

Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година.

на Подружница Катна Гаража Разловечко Востание-Скопје

Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година.

на Подружница Катна Гаража Солунски Конгрес-Скопје

Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година.

на Подружница Катна Гаража Кресненско Востание-Скопје

Марко Марковски: Раководител согласно Одлука за организирање подружница Катна Гаража „Кресненско Востание“-Скопје донесена од Одборот на Директори на Акционерското друштво бр. 02-10130/6 од 22.07.2016 година.

Вкупно бруто исплати во текот на 2016 година за извршниот член на Одборот на Директори и неизвршните членови на Одборот на Директори изнесува 2.376.563,00 денари .

- 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 евидентија 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 деловениот простор
- организирање, изградба на станбен и деловен простор чиј инвеститор е Република Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, на Владата на Република 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 станбени 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 евидентија на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санациски 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 надлежносните 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" 99/2009, 57/2010, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 55/2013, 163/13, 42/2014, 199/14, 146/15 и 31/16), Акционерското друштво во рамките на дејностите од стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република 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 Македонија, која на предлог на ресорниот Министер ја донесува Владата на Република 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 16 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците во Акционерското друштво се делат на:

- Подружници организирани според територијален принцип и
- Подружници организирани 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 составен дел на овој допис.

ДИРЕКЦИЈА

ПОДРУЖНИЦИ

БИТОЛА

ВЕЛЕС

КАВАДАРЦИ

КИЧЕВО

КОЧАНИ

ОХРИД со РЕ Струга
и РЕ Дебар

ПРИЛЕП

СТРУМИЦА со РЕ
Гевгелија

ТЕТОВО

ШТИП

КУМАНОВО

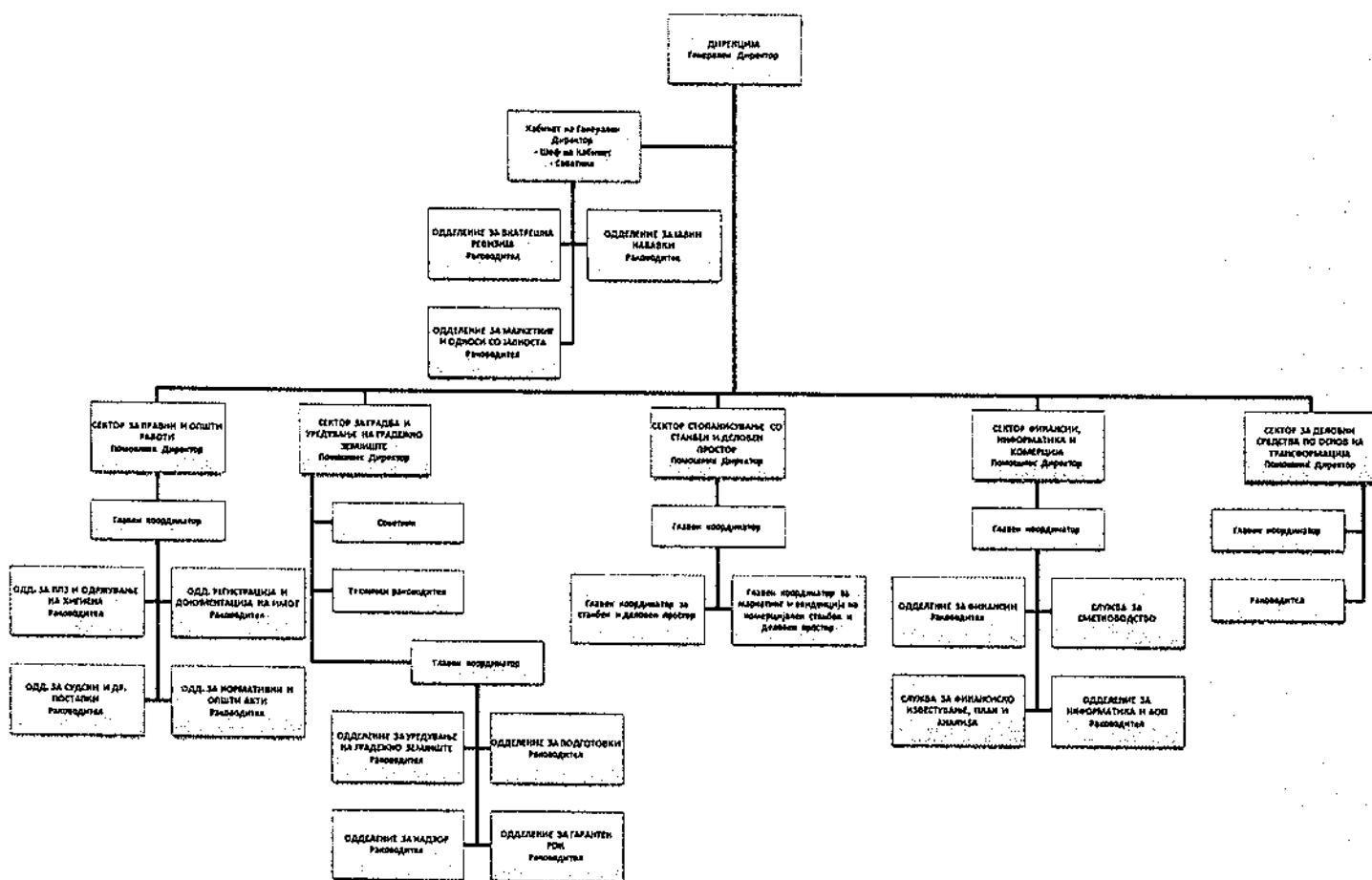
СКОПЈЕ

ПАРКИНГ-ЦЕНТАР

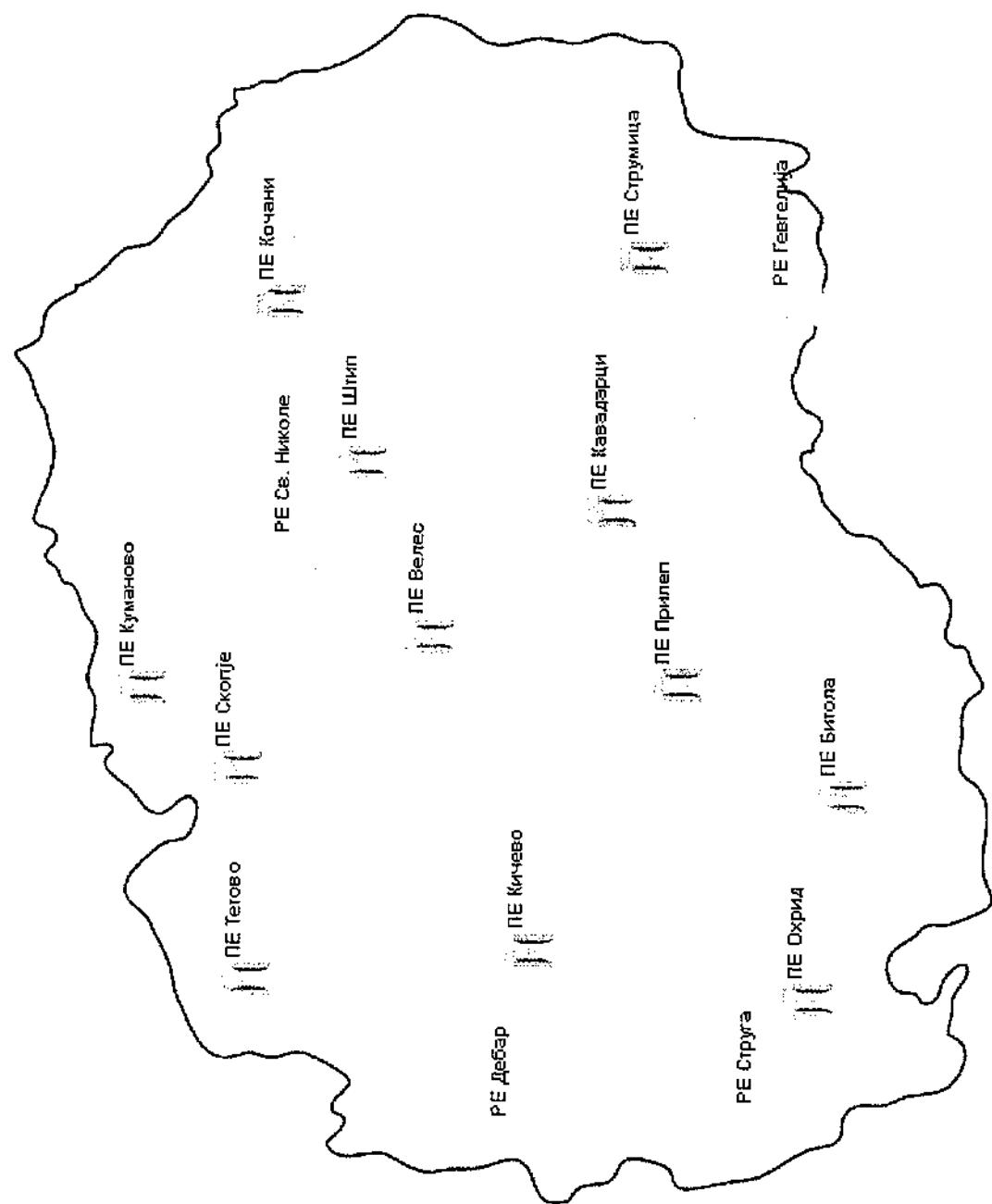
Катна Гаража Солунски Конгрес-Скопје

Катна Гаража Разловечко востание-Скопје

Катна Гаража Кресненско Востание-Скопје



МРЕЖА НА ПОДРАЧНИ И РАБОТНИ ЕДИНИЦИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО



КАДРОВСКА ПОЛИТИКА

Бројот на вработените на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката во 2016 година се прикажува во следниот преглед:

Р. бр	Месец	2016 година	
		Број на вработени по вклучуващи саати	Нето плата
1	Јануари	355	11.592.878
2	Февруару	3456	11.345.463
3	Март	343	11.289.094
4	Април	344	11.325.424
5	Мај	349	11.465.025
6	Јуни	345	11.356.388
7	Јули	345	11.340.103
8	Август	344	11.382.986
9	Септември	352	11.554.233
10	Октомври	356	11.627.463
11	Ноември	347	11.404.886
12	Декември	345	11.326.704

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2016 ГОДИНА

АД во годишната сметка ги доставува обрасците: Биланс на состојба, Биланс на успех, Даночен билан, 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 2016 година

		31 Декември Белешка	31 Декември 2016	МКД 000 2015
A СРЕДСТВА				
НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА				
Нематеријални средства			0	344
Недвижности, постројки и опрема	8		8.532.221	8.992.156
Вложување во недвижности			782.565	274.426
Финансиски средства кои се расположливи за продажба			21.881	21.881
Побарувања за долгорочни кредити			471.950	537.348
<i>Вкупно нетековни средства</i>			9.808.627	9.826.155
ТЕКОВНИ СРЕДСТВА				
Залихи			1.229.589	1.254.318
Побарувања од купувачите	11		354.985	358.349
Други тековни средства			709.756	2.368.885
Пари и парични еквиваленти	12		142.800	148.720
<i>Вкупно тековни средства</i>			2.437.129	4.130.272
ВКУПНО СРЕДСТВА			12.245.756	13.956.427
B ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ				
Акционерски капитал			2.870.849	2.870.949
Законски резерви			37.775	33.434
Акумулирана добивка			173.755	295.459
			3.082.479	3.199.843
C ОБВРСКИ				
НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ				
Долгорочни обврски			14	826.223
Одложено плаќање на трошоци и приходиво идни периодии и долгорочни резервирања за ризици и трошоци резервација на судски				622.011
<i>Вкупно нетековни обврски</i>			7.112.424	7.299.164
			7.938.647	7.921.175
ТЕКОВНИ ОБВРСКИ				
Краткорочни обврски спрема добавувачи			15	162.974
Краткорочни финансиски обврски				1.061.656
			1.224.630	2.835.409
<i>Вкупно тековни обврски</i>			9.163.277	10.756.584
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			12.245.758	13.956.427

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
за годината што завршува на 31 Декември 2016 година

(МКД 000)

	Белешка	31 Декември 2016	31 Декември 2015
Приходи од продажба	17;18	737.775	1.341.831
Останати приходи	18	209.318	212.230
Вкупно оперативни приходи		947.093	1.554.061
Трошоци			
Набавна вредност на продадени производи		(244.881)	(710.910)
Потрошени матер., енергија, ситен инв. и резервни делови		(23.506)	(21.867)
Амортизација		(170.033)	(163.281)
Трошоци за вработените		(203.973)	(189.026)
Трошоци за услуги	19	(36.437)	(50.764)
Останати оперативни трошоци	19	(174.263)	(162.373)
Вкупно оперативни трошоци		(853.094)	(1.298.221)
Добивка од оперативно работење		93.999	255.840
Финансиски приходи/расходи		7.931	(6.863)
Добивка пред оданочување		101.930	248.977
Данок на добивка		(15.123)	(34.060)
Добивка за годината		86.807	214.917
Останата сеопфатна добивка			
Вкупна сеопфатна добивка за годината		86.807	214.917

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА
на 31.12.2016

	Основна главнина	Законска резерва	Акумулира добивка
Состојба на 01.01.2016 година	2.870.949	33.434	295
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	0	0	-204
Добивка за годината	0	0	86
Издвојување за законска резерва	0	4.340	-2
Останата сеопфатна добивка	0	0	
Останато зголемување	0	0	
Останато намалување	0	0	
Состојба на 31 декември 2016 година	2.870.949	37.775	173
Состојба на 01.01.2015 (претходна година)	2.870.949	22.689	187
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	0	0	-96
Добивка за годината	0	0	212
Издвојување за законска резерва	0	10.746	-10
Останата сеопфатна добивка	0	0	

Останато зголемување	0	0	0
Останато намалување	0	0	0
Состојба на 31.12.2015 (претходна година)	2.870.949	33.434	295.459

Состојбата на главнината на капиталот на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор на 31.12.2016 година е 2.870.949 ден. Износот на запишаниот акционерски капитал записан во Централен регистар на РМ е во износ од 46.681.990 ЕУР. Основната главнина на друштвото е распоредена на 10.070 обични акции кои ги поседува акционер Република Македонија со номинална вредност ос 4.635,75 ЕУР по акција односно 285.196,90 денари според среден курс на НБРМ објавен на денот пред усвојување на Одлука за зголемувањена основната главнина на АД бр.42-11277/1 од 23.12.2014 година. Добивката на 2016 год. е 86.806.775 ден. Друштвото има задолжителна општа резерва како општ резервен фонд кој е формиран по пат на зафаќање на нето добивката. Оваа резерва се пресметува и издвојува во износ од 5% од нето добивката, се додека резервите на Друштвото не достигнат износ кој е еднаков на 1/10 една десетина од основната главнина. Задолжителна општа резерва за 2016 год. изнесува 4.340.339 денари.

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 ГОДИНА
(индивидуална метода)**

илјади
ден.

31.12.2016 31.12.2015

Готовински текови од оперативни активности

Нето добивка по оданочување	86.807	214.917
Усогласување/корегирање на нето добивката		
Амортизација	170.033	163.281
Приходи од ослободување на државни подршки	-144.411	-147.218
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	3.365	110.156
Зголемување/намалување на останатите краткорочни побарувања	-119.042	-32.358
Зголемување/намалување на залихите	24.729	439.680
Зголемување/намалување на обврските спрема добавувачи	-33.541	-192.609
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	200.934	-527.704
Зголем./намал. на одл. плаќ. на пр. и гр. ПВР и резервирање	-186.740	-3.752
Вкупно усогласување:	-84.673	-190.524

Нето готовински текови од оперативни активности

2.134 **24.393**

Готовински тек од инвестициони активности

Набавка/продажба на материјални средства	-277.653	-194.519
--	----------	----------

Нето готовински текови од инвестициони активности

-277.653 **-194.519**

Готовински тек од финансиски активности

(Отплата)/прилив на обврски од/по кредити	204.212	-51.686
(Одлив)прилив на дадени долгорочни кредити	65.388	53.209
Зголемување на акционерски капитал	0	

Нето готовински тек од финансиски активности

269.600 **1.523**

Нето зголемување/намалување на парични средства

-5.919 **-168.603**

Парични средства на почетокот на годината

148.719 317.323

Парични средства на крајот на годината

142.800 148.720

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2016 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 (готвинските) 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 2016 година Друштвото покажува намалување на нето готовински текови во износ од (5,919,000.00 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 (2,134,000.00 денари), што укажува дека во текот на 2016 година остварени се повеќе приливи на парични средства отколку одливи од главните активности што носат приходи.

Готовинските текови од оперативни активности се добиени со усогласување на нето добивката на износ од 86,807,000.00 денари за:

- Амортизација во износ од 170,033,000.00 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 во износ од 144,411,000.00 денари, доведуваат до намалување на готовинските текови бидејќи евидентирани како приход делуваат на зголемување на нето добивката без да се јави вистински прилив на пари.
- Намалувањето на побарувањата од купувачите во износ од 3,365,000.00 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 119,042,000.00 денари доведува до намалување на готовинските текови поради намалена наплата.
- Намалувањето на залихите во износ од 24,729,000.00 денари и остварените приливи на парични средства од нивната продажба доведуваат до зголемување на готовинските текови.
- Намалувањето на обврските спрема добавувачите во износ од 33,541,000.00 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 2016 година.
- Зголемувањето на останати краткорочни обврски за износ од 200,934,000.00 денари доведува до зголемување на готовинските текови поради поголемиот износ

на создадени обврски во текот на 2016 година од износот на парични одливи за нивно плаќање.

- Намалувањето на одложено плаќање на приходи и трошоци во идните периоди ПВР за износ од 186,740,000.00 доведува до намалување на готовинските текови како резултат на евидентираната продажба на државни станови- имот на Влада на РМкедонија.

Остварен е негативен готовински тек од инвестициони активности во износ од (277,653,000.00) денари, што покажува дека готовината е намалена поради набавката на материјални средства, но зголемени се средствата од кои се очекуваат идни приходи.

Остварен е позитивен готовински тек од финансиски активности во износ од 269,600,000.00 денари, што произлегува од парични приливи и одливи од наведените активности и тоа :

- Зголемени се долгорочните обврски по основ на кредити за износ од 204,212,000.00 денари што доведува до зголемување на готовинските текови поради паричните приливи по основ на кредити.
- Намалени се побарувањата за дадени кредити - долгорочни финансиски средства за износ од 65,388,000.00 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 2016 година е негативен и изнесува (5,919,000.00) 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 2016 година.

ЗДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2016 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.

Показателите во анализата се однесуваат за 12 месечно работење во текот на 2016 година и во текот на 2015 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.

1. ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОФИТАБИЛНОСТ

Рентабилноста на вкупните или на сопствените вложувања се изразува преку показателите на профитабилноста кои ја одразуваат моќта на Друштвото за заработка , го покажуваат ефектот од управувањето со средствата и долговите врз остварувањето на профитот

	Показатели на профитабилноста	2016	2015
1	Враќање на сопствен капитал (РОЕ) - Однос на добивката за финансиската година и капитал и резерви	2.82%	6.71%
2	Враќање на средства (РОА) - Однос на нето добивката и вкупната актива	0.71%	1.76%
3	Профитна маржа - Однос на добивката за финансиската година и вкупните приходи	8.72%	13.46%
4	Добивка за финансиската година по работник (во денари)	250.886	677.971

1.1. Враќање на сопствен капитал - Однос на добивката за финансиската година и капитал и резерви (РОЕ)

Показателот ја претставува способноста на Друштвото со расположливиот сопствен капитал да остварува добивка, односно тој е мерило за силата на Друштвото. Во 2016 година изнесува 2.82%, а за 2015 година изнесува 6,71% и не е на задоволително ниво во однос на идеалниот од 9.0%, во однос на претходната година бележи намалување како резултат на намалена продажба и остварена помала нето добивка . Ваков показател имаат компании со голем капитал како што е и АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката.

2. Враќање на средства (РОД) - Однос на нето добивката и вкупната актива

Показателот на односот на нето добивката и вкупната актива на Друштвото во 2016 година изнесува 0.71%, а во 2015 година изнесува 1.76%. Показателот е значително под контролната мерка која изнесува 6.8%, во однос на претходната година бележи намалување како резултат на помала продажба и остварена помала нето добивка.

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

Показателот на односот на нето добивката и вкупните приходи ја претставува профитабилноста во однос на вкупните приходи, односно стапката на учество на нето добивката во вкупните приходи, при што за 2016 година тоа учество изнесува 8.72%, а во 2015 година 13.46% и покажува тенденција на намалување како резултат на помала продажба и остварени помали приходи и помала нето добивка. Имајќи во предвид дека контролната мерка според идеални односи изнесува 11.2% може да се каже дека показателот за 2016 година не е задоволителен.

1.4. Добивка за финансиската година по работник

За 2016 година нето добивката на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката по работник изнесува 250.886 денари, додека во 2015 година истата изнесуваше 677.971 денари и покажува тенденција на намалување како резултат на остварена помала нето добивка.

2. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА АКТИВНОСТ

Показатели на деловната активност	2016	2015
Коефициент на обрт на вкупните средства	0.08	0.13
Динамика на приходи	62.31%	160.00%
Приход по вработени	2,875,896	5,037,745
Денови на плаќање на краткорочните обврски	382,00	115,00
Врзување на залихите во денови	472,00	395,00

2.1. Коефициент на обрт на вкупните средства

Овој показател за 2016 година изнесува 0.08 и покажува дека приходот изнесува 8% 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 дејноста на Друштвото, изградба на станови која трае повеќе од еден пресметковен период, а следствено на тоа и остварувањето на приходите. По правило производната дејност има помал коефициент на обрт на вкупните средства од трговијата и услугите. Во 2015 година показателот изнесува 0.13 односно приходот изнесува 13% во однос на користените средства што во однос на остварениот во 2016 година кога тоа учество изнесува 8% покажува тенденција на намалување како резултат на остварени помали приходи.

2.2. Динамика на приходи

Овој показател го прикажува односот на приходите од тековната и претходната година и за 2016 година изнесува 62,31% додека за 2015 година изнесува 160% и бележи намалување. Показателот е значително под контролната мерка според идеални односи која изнесува 167,00 % меѓутоа при анализа на овој показател треба да се има во предвид дејноста на Друштвото, изградба на станови која трае повеќе од еден пресметковен период, а следствено на тоа и остварувањето на приходите.

2.3. Приход по вработени

Овој показател го прикажува приходот по вработен и за 2016 година изнесува 2,875.896 денари, додека за 2015 година тој износ е 5.037.745 денари, и бележи намалување како резултат на остварените помали приходи.

2.4. Денови на плаќање на обврските

Овој показател се добива како однос меѓу производот на краткорочните обврски без обврските за примени аванси 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 2016 година изнесува 382 дена и во споредба со истиот од 2015 година кога изнесува 115 дена укажува дека времето на плаќање на краткорочните обврски е зголемено.

2.5. Врзување на залихите во денови

Овој показател добиен како однос меѓу производот на вредноста на залихите и бројот на деновите во годината спрема приходите од продажба за 2016 година изнесува 472 дена додека во 2015 година изнесувал 395 дена, истиот бележи зголемување, и е висок поради фактот што Друштвото остварува приходи од продажба на станови и деловни простории и залихи од изградба на станови и деловни простории чија градба трае повеќе од 15 месеци.

3. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

Показатели за ликвидност	2016	2015
Моментна ликвидност	11.66%	20.09%
Тековна ликвидност	1.33	1.88
Општа ликвидност	2.00	2.75
Работен Капитал	1.212.498,904	1.294.863.285

3.1. Моментна ликвидност

Се утврдува како однос на готовите пари на жиро сметка и Благајна и краткорочните хартии од вредност спрема краткорочните обврски. Показателот ја покажува можноста на Друштвото да ги измири своите краткорочни обврски употребувајќи ги своите најликивидни средства. Во 2016 година овој показател изнесува 11,66% и бележи намалување во однос на истиот од 2015 година кога изнесува 20,09%. Ако се има во предвид дека овој показател во практика најчесто се движи околу 10%-20% може да се каже дека адекватно се управува со готовината.

3.2. Показател на тековна ликвидност

Се утврдува како однос меѓу обртните средства без залихите, односно готовите пари на жиро сметка и благајна, КХВ и побарувањата спрема краткорочни обврски без обврските за примени аванси. Коефициентот од 1.33 во 2016 година покажува дека сите тековни обврски ќе бидат намирени навреме и бележи намалување во однос на преходната година кога изнесувал 1.88 , се движи над контролната мерка од 1.00 и укажува дека тековните обврски ќе бидат намирени навреме.

3.3. Општи ликвидност

Вредноста на овој показател за 2016 година изнесува 2.00 и во споредба со 2015 година кога изнесувал 2.75 бележи намалување на општата ликвидност. Коефициентот на општа ликвидност покажува можност дека од тековната актива која ја сочинуваат парите, побарувањата, финансиските средства и залихите, може да се намират тековните обврски, меѓу кои во најголем дел обврските спрема добавувачите и краткорочните кредити. Показателот се движиво ранките на контролната мерка од 2.00 и укажува на добра ликвидност на Друштвото.

3.4. Работен капитал

Вредноста на овој показател за 2016 година изнесува 1.212.498.904 денари и ја покажува висината на капиталот кој стои на располагање за задоволување на тековните обврски. Во споредба со 2015 година кога изнесува 1.294.863.285 денари бележи незначително намалување..Истиот се движи незначително под контролната мерка, половина од тековната актива во износ од 1.218.564.422 денари, што дополнително ја потврдува добрата позиција на ликвидноста на Друштвото.

Сите показатели на ликвидноста за 2016 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.

4. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКАТА СТАБИЛНОСТ

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.

Показатели за финансиска стабилност	2016	2015
Коефициент на финансиска стабилност	1,00	1.00
Степен на самофинансирање (%)	83.04%	88.30%
Фактор на задолженост	7.98	3.60
Однос на покривање на каматите	2.54	5.00

4.1. Коефициент на финансиска стабилност

Овој показател за 2016 година изнесува 1.00, исто колку што изнесува и во 2015 година 1.00 и покажува во која мерка постојаните средства зголемени за залихите се покриени од долгорочните

извори на финансирање. Споредено со контролната мерка за овој показател од 1.00 покажува дека финансиската стабилност на Друштвото е добра.

4.2. Степен на самофинансирање

Овој показател за 2016 година изнесува 83.04% додека за 2015 година изнесувал 86.00% што споредено со оптималниот показател од 50.00% претставува задоволителен показател и упатува на фактот дека Друштвото е финансиски стабилно.

4.3. Фактор на задолженост

Овој показател за 2016 година изнесува 7.98 години и го покажува колку години би биле потребни со остварување на тековната добивка и амортизацијата да се подмират вкупните обврски, показателот е над контролната мерка од 5 години . Во однос на 2015 година кога изнесувал 3,60 години, бележи пораст .

4.4. Однос на покривање на каматите

Овој показател говори за тоа колку пати трошоците за камата се покриени со износот на оперативната добивка. Тој покажува способност на Друштвото да им ги плати на кредиторите со камата позајмените пари, односно способност за задолжување. Показателот за 2016 година изнесува 2,54 пати, а во 2015 година изнесувал 5 пати, намалувањето на показателот е резултат на намалена добивка пред оданочување во 2016 година. Колку показателот е поголем толку е поголема сигурноста на кредиторите.

5. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕКОНОМИЧНОСТ

Показатели на економичност	2016	2015
Однос меѓу приходите и расходите	111.41%	118.47%
Однос на добивката пред оданочување и приходите	10.24%	15.59%
Однос на добивката за финансиската година и приходите	8.72%	13.46%

Однос меѓу вкупни приходи и вкупни расходи

Во 2016 година, работењето на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката е успешно, за што укажува показателот, добиен како однос на приходите и расходите од целокупното работење кој изнесува 111.41%, истиот во 2015 година изнесува 118,47%. Економичноста претпоставува приходите да ги покријат сите расходи и да остварат добивка. Минималното барање на економичноста е : подеднакви приходи и расходи . Показателот покажува дека Друштвото има услови да продолжи во континуитет и понатаму да работи со остварување на поголеми приходи и поголема позитивна разлика меѓу приходите и расходите.

Однос на добивката пред оданочување и приходите

Овој показател за 2016 година изнесува 10,24% и го покажува учеството на добивката во приходите , истиот упатува на успешно работење на Друштвото. Во 2015 година изнесувал 15,59% како резултат на остварени поголеми приходи и добивка.

Однос на добивката за финансиската година и приходите

Показателот за 2016 година изнесува 8,72% и го покажува учеството на добивката за финансиската година во приходите, истиот е на задоволително ниво и упатува на успешно работење на Друштвото. Во 2015 година показателот изнесувал 13,46% како резултат на остварени поголеми приходи и добивка за финансиската година..

I. СТАНОВИ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ

1. Број на станови и гаражи

Бројот на становите и гаражи и нивната површина со кои стопанисува Акционерското друштво утврдено согласно Подружниците на ниво на Акционерското друштво за 2016 година искажан е во следнава табела:

Подружница		Вкупно		Собност								Гаражи со попис 2016	Пов			
		1 и гарсоњера		2		3		4								
		2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1	Скопје	2.293	2.273	1.109	1.096	541	541	26 2	25 6	58	57	0	32 3	96.94		
2	Битола	426	436	135	144	230	235	43	41	18	16	11	0	23.85		
3	Охрид	173	166	49	45	116	113	8	8	0	0	5	0	8.868		
4	Прилеп	334	313	207	197	109	101	14	11	4	4	4		16.80		
5	Кичево	155	147	43	43	72	65	38	37	2	2	0	0	7.263		
6	Кочани	290	270	106	104	139	124	44	41	1	1	0	0	16.97		
7	Куманово	257	246	98	94	110	108	47	42	2	2	0	0	13.73		
8	Штип	439	440	250	250	146	146	34	34	7	8	7	2	22.63		
9	Кавадарци	112	98	19	18	87	76	5	3	1	1	0	0	5.750		
10	Струмица	298	289	124	120	150	146	24	22	0	1	6	0	15.90		
11	Тетово	232	261	68	85	112	121	39	39	13	16	0	0	12.35		
12	Велес	262	265	88	85	128	133	42	41	4	6	8	0	15.75		
	Вкупно:	5.271	5.204	2.296	2.281	1.940	1.909	600	575	110	114	41	32 5	256.8		

Бројот на становите во 2016 година во Подружница Скопје изнесува 1.950 стана, а 323 единици се гаражи со вкупна површина од 4.621,46 м², кои се воведени во евиденција со Одлука на Управен одбор, а по претходно извршен попис. Бројот на становите во 2016 година во Подружница Штип изнесува 438 стана, а 2 единици се гаражи со вкупна површина од 36,00 м², која закупци ја користеле како гаража место подрум, која по продажба на становите се останати во евиденција на Акционерското друштво Подружница Штип. 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 4.879 стана и 325 гаражи, кои го даваат вкупниот број од 5.204 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 разрушени 2016	Вкупно		
		Тврда		Монтажна		Супстандард			2015	2016	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016		2015	2016	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Скопје	1.473	1.457	501	492	319	324	0	2.293	2.273	
2	Битола	394	404	7	7	25	25	11	426	436	
3	Охрид	158	151	10	10	5	5	5	173	166	
4	Прилеп	334	313	0	0	0	0	4	334	313	
5	Кичево	116	109	18	18	21	20	0	155	147	
6	Кочани	290	270	0	0	0	0	0	290	270	
7	Куманово	139	134	4	4	114	108	0	257	246	
8	Штип	439	437	0	0	0	3	7	439	440	
9	Кавадарци	58	50	1	1	53	47	0	112	98	
10	Струмица	222	217	8	8	68	64	6	298	289	
11	Тетово	199	153	6	44	27	64	0	232	261	
12	Велес	220	225	18	18	24	22	8	262	265	
	Вкупно:	4.042	3.920	573	602	656	682	41	5.271	5.204	

Во структурата на вкупниот број на станови и гаражите, становите и гаражите изградени од тврд материјал се застапени со 75 %, становите и гаражите изградени од монтажни елементи учествуваат со 12 % субстандардните станови и гаражи учествуваат со 13 % .

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	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Скопје	743	684	462	452	661	670	446	478	2.312	2.284
2	Битола	119	105	184	206	83	80	0	45	386	436
3	Охрид	26	24	112	113	11	5	24	24	173	166
4	Прилеп	114	94	65	143	133	54	22	22	334	313
5	Кичево	16	8	61	61	30	30	48	48	155	147
6	Кочани	8	6	183	182	20	18	79	64	290	270
7	Куманово	66	57	92	109	19	19	80	61	257	246
8	Штип	46	36	159	157	103	102	131	145	439	440
9	Кавадарци	24	14	41	46	32	27	15	11	112	98
10	Струмица	79	72	119	129	69	62	31	26	298	289
11	Тетово	61	71	16	31	47	60	108	99	232	261
12	Велес	27	32	165	165	12	11	58	57	262	265
Вкупно:		1.329	1.203	1.659	1.794	1.220	1.138	1.042	1.080	5.250	5.215

Горенаведената табела во однос на вкупниот број на станови и гаражи се разликува за 11 од претходната табела (каде што вкупниот број на станови и гаражи е 5.204 заради разлика во статус на користење која се јавува поради состанарски однос во Подружница Скопје за 11 стана). Бројот на станови со станарско право во 2016 година изнесува 1.203 станови. 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 временни решенија -Во оваа категорија на корисници на станови со временни решенија во најголем број случајеви 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 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 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 гаражки

Книговодствената вредност на станбениот простор (во вкупниот број од 5.204 стана се опфатени и гаражите) со кој стопанисува Акционерското друштво, заклучно со 31.12.2016 по Подружници е прикажана во следнава табела:

Подружница	Вкупен број на станбени единици	Површина во м ²	Набавна вредност во денари 31.12.2016	Исправка на вредност во денари 31.12.2016	Сегашна вредност во денари 31.12.2016
2	3	4	5	6	7
Скопје	2,273	95,705.90	1.447.406.430.80	513,245,112.81	934,161,317.99
Битола	436	23,939.34	455,342,281.00	133,073,229.00	322,269,052.00
Охрид	166	8,537.13	207,494,924.00	42,958,810.00	164,536,114.00
Прилеп	313	15,675.70	309,730,599.00	67,085,790.00	242,644,809.00
Кичево	147	6,809.32	147,178,032.00	43,660,044.00	103,517,988.00
Кочани	270	15,676.00	384,252,311.00	57,139,404.00	327,112,907.00
Куманово	246	13,286.76	226,193,249.00	63,186,804.02	163,006,444.98
Штип	440	22,659.00	396,095,259.00	96,676,604.00	299,418,655.00
Кавадарци	98	4,950.00	76,298,306.00	20,367,505.00	55,930,801.00
Струмица	289	15,421.95	255,181,876.00	85,412,056.00	169,769,820.00
Тетово	261	12,974.53	309,511,405.50	87,710,358.50	221,801,047.00
Велес	265	16,081.00	324,301,389.00	97,365,462.00	226,935,927.00
Вкупно:	5.204	251.716,63	4.538.986.062,30	1.307.881.179,33	3.231.104.882,97

Набавната вредност на станбен простор и гаражи изнесува 4.538.986.062,30 денари, исправката на вредност 1.307.881.179,33 денари и сегашната вредност изнесува 3.231.104.882,97 денари.

II. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

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

Вид на деловен простор според извор на стекнување	Остварено 2015		Остварено 2016		Индекс (5:3)	стр
	Број на деловни единици	Површина во м ²	Број на деловни единици	Површина во м ²		
1	2	3	4	5	6	
А) Деловен простор што не е предмет на продажба и тоа:						
Стекнат по основ на присилни прописи	76	6.268,13	72	5.989,51	0,96	
Што се користи за своја дејност, јавни служби, органи на ед.на локална самоуправа, политички партии и здруженија	126	15.195,37	101	14.964,09	0,98	
Објекти од културно – историско значење	581	29.299,28	576	29.693,19	1,01	
Од временен карактер	356	28.109,14	353	27.971,75	1,00	
За отпис	0	0	1	17	0	
Недефинирана сопственост	33	45.476,59	31	5.551,28	0,12	
На располагање на совет на денационализација	0	0	0	0	0	
Јавен интерес	0	0	2	39.886,00	0	
Останат деловен простор	89	4.306,79	130	35.118,79	8,15	
Деловен простор од агенција за приватизација	30	35.871,95	29	22.397,00	0,62	
Вкупно А:	1.291	164.527,25	1.295	181.588,61	1,10	
Б) Деловен простор што може да се продаде:						
Вкупно Б:	5	884,45	4	134	0,15	
Вкупно А+Б:	1.296	165.411,70	1.299	181.722,61	1,10	

2. Книговодствена вредност на деловните простории

Ред бр.	Подружни ца	Вкупно објекти	Површина во м ²	Набавна вредност во денари 31.12.2016	Исправка на вредност во денари 31.12.2016	Сегашна вредност во денари 31.12.2016
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	539	115,545.13	1,301,358,204.52	343,702,401.89	957,655,802.63
2	Битола	432	26,129.76	243,686,299.42	167,076,107.51	76,610,191.91
3	Охрид	13	1,456.00	25,452,622.00	7,941,435.00	17,511,187.00
4	Прилеп	16	3,834.00	69,813,952.00	20,704,592.00	49,109,360.00
5	Кичево	13	467.00	22,639,404.00	8,785,719.00	13,853,685.00
6	Кочани	7	110.00	683,590.00	375,671.00	307,919.00
7	Куманово	148	6,836.61	63,822,510.50	34,079,567.64	29,742,942.86
8	Штип	21	1,042.00	8,397,797.00	5,204,413.00	3,193,384.00
9	Кавадарц и	18	1,034.00	26,461,662.00	7,482,581.00	18,979,081.00
10	Струмица	20	1,162.00	12,109,680.00	5,983,082.00	6,126,598.00
11	Тетово	15	860.11	8,159,431.50	5,741,565.50	2,417,866.00
12	Велес	27	629.00	16,557,148.00	4,977,581.00	11,579,567.00
	Дирекција	1	220.00	889,838.50	889,838.50	0.00
	Трансфор мација	29	22,397.00	2,092,560,281.09	38,123,418.00	2,054,436,863.09
	Вкупно:	1,299	181,722.61	3,892,592,420.53	651,067,973.04	3,241,524,447.49

За вкупниот број на деловни простории 1.299 набавната вредност изнесува 3.892.592.420,53 денари, исправката на вредност изнесува 651.067.973,04 денари и сегашната вредност е 3.241.524.447,49 денари. Површината на деловните простории изнесува 181.722,61 м².

III Залиха на станови, деловен простор, подруми и гаражи-паркинг простори**3.1. Физички показатели**

Согласно податоците од Подружниците, заклучно со 31.12.2016 година, становите на залиха, деловниот простор, подрумите и гаражите се прикажани во следната табела.

Ред. бр.	Подружница	Станови		Деловен простор		Гаражи-паркинг простори		Под бр.
		број	покршина во м ²	број	покршина во м ²	број	покршина во м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	42	3,082.00	2	37.00	0	0.00	0
2	Битола	58	2,603.95	0	0.00	0	0.00	0
3	Охрид	9	562.81	0	0.00	0	0.00	2
4	Прилеп	9	682.00	7	330.00	0	0.00	0
5	Кичево	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
6	Кочани	16	1,172.00	0	0.00	0	0.00	0
7	Куманово	4	321.00	1	68.00	10	142.00	0
8	Штип	2	84.00	0	0.00	0	0.00	0
9	Кавадарци	0	0.00	12	222.00	0	0.00	0
10	Струмица	23	1,482.00	0	0.00	15	147.00	4
11	Тетово	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
12	Велес	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	Дирекција	35	2,766.00	25	1,081.00	50	474.00	0
	Вкупно:	198	12.754,76	47	1.738,00	75	763.00	6

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на залиха има 198 стана со покршина од 12.754,76 м², 47 деловни простории со покршина од 1.738,00 м², 75 гаражи-паркинг простори со покршина од 763,00 м² и 6 подруми со покршина од 41,23 м².

3.2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на вкупната залиха на станови, деловниот простор, гаражите и подрумите се прикажуваат во следниов преглед:

Ред. бр.	Подружни ца	Вкупна вредност (денари без ДДВ)				Секупна вредност
		станови	деловен простор	гаражи- паркинг простири	подруми	
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	59,036,447.00	1,035,463.00	0.00	0.00	60,071,910.00
2	Битола	68,615,961.35	0.00	0.00	0.00	68,615,961.35
3	Охрид	13,420,136.00	0.00	0.00	459,918.00	13,880,054.00
4	Прилеп	14,670,466.00	19,575,596.00	0.00	0.00	34,246,062.00
5	Кичево	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Кочани	11,248,195.00	0.00	0.00		11,248,195.00
7	Куманово	9,681,386.50	2,016,342.00	1,236,593.50	0.00	12,934,322.00
8	Штип	1,561,875.00				1,561,875.00
9	Кавадарци	0.00	6,250,089.00	0.00	0.00	6,250,089.00
10	Струмица	44,485,728.00	0	2,256,555.00	300,651.00	47,042,934.00
11	Тетово	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	Велес	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Дирекција	103,698,364.28	38,932,949.55	6,629,418.48		149,260,732.35
	Вкупно:	326,418,559.13	67,810,439.55	10,122,566.98	760,569.00	405,112,134.66

Вкупната вредност на залиха на станови, деловен простор, гаражи-паркинг простири и подруми изнесува **405.112.134,66** денари, од кои вредноста на становите е **326.418.559,13** денари, на деловните простири изнесува **67.810.439,55** денари, на гаражи-паркинг простири вредноста изнесува **10.122.566,98** денари и подруми со вредност од **760.569,00** денари.

V. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА

Инвестициите во станбена изградба за 2016 година се реализирани преку следниве активности:

- 4.1. Довршување на станови во градба од претходни програми, наменети за продажба;
- 4.2. Станови за станбено необезбедени лица (млади брачни двојки, самохрани родители, самци и други станбено необезбедени лица);
- 4.3. Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи;
- 4.4. Довршување и изградба на објекти по Одлуки на Влада на Република Македонија;

4.1. Довршување на станови во градба од претходни програми, наменети за продажба

4.1.1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подрачни единици за објекти во градба од претходните години и заклучно со 31.12.2016 година се прикажува во следниот преглед:

р. б.	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м ²)			поквршина (м ²)	поквршина (м ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	2	146	10.772,16	438,82	2.486,03	0	0
	Вкупно	2	146	10.772,16	438,82	2.486,03	0	0

4.1.2. Вредносни показатели

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

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Исплатено по ситуации на 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2016год (ден)
1	2	3	4	5	6
2	Скопје	2	404.073.847,03	330.495.908,02	386.250.869,17
	Вкупно	2	404.073.847,03	330.495.908,02	386.250.869,17

4.2. Изградба на објекти наменети за продажба

4.2.1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подрачни единици за објекти во градба од претходните години и заклучно со 31.12.2016 година се прикажува во следниот преглед:

Р. бр.	Подрачна единица	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
1	Скопје	3	0	0	0	0	0	0
2	Прилеп	1	0	0	0	0	0	0
	Вкупно	4	0	0	0	0	0	0

4.2.2. Вредносни показатели

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

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2016год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	3	0	0	0
2	Прилеп	1	0	0	0
	Вкупно	4	0	0	0

4.3. Станови за станбено необезбедени лица (млади брачни двојки, самохрани родители, самци и други станбено необезбедени лица)

4.3.1. Физички показатели

Р. бр.	Подрачна единица	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
1	Скопје	1	0	0	0	0	0	0
2	Кавадарци	1	0	0	0	0	0	0
3	Кочани	1	0	0	0	0	0	0
4	Тетово	1	0	0	0	0	0	0
	Вкупно	4	0	0	0	0	0	0

4.3.2. Вредносни показатели

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

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2016год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	1	0	0	0
2	Кавадарци	1	0	0	0
3	Кочани	1	0	0	0
4	Тетово	1	0	0	0
	Вкупно	4	0	0	0

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

4.4.1. Физички показатели

Р. Бр	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м ²)			број	површина (м ²)
2		3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	5	102	4.012	132,76	353,97	102	268,12
2	Битола	1	78	3.197,71	0,00	0,00	78	750,12
3	Демир Хисар	1	25	1.059,49	0,00	0,00	25	106,93
4	Ресен	1	18	0,00	0,00	0,00	0	0,00
5	Охрид	1	71	2.912,50	0,00	0,00	71	336,00
6	Гевгелија	2	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
7	Прилеп	1	76	3.221,00	0,00	0,00	76	580,00
8	Кичево	1	32	1.216,16	269,60	0,00	32	113,45
9	Македонски Брод	1	0	422,00	262,46	0,00	10	141,84
10	Македонска Каменица	1	29	1.283,50	0,00	0,00	29	166,00
11	Кочани	2	29	2.989,00	150,30	0,00	72	337,40
12	Берово	1	51	2.061,23	0,00	0,00	51	400,00
13	Пехчево	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
14	Виница	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
15	Куманово	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
16	Крива Паланка	1	46	1.897,80	358,00	0,00	46	188,09
17	Штип	1	91	3.434,52	0,00	0,00	91	649,92
18	Свети Николе	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
19	Пробиштип	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00

20	Кавадарци	1	30	1.234,50	203,10	0,00	30	194,40
21	Неготино	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
22	Струмица	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
23	Тетово	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
24	Гостивар	1	0	0,00	2.883,18	0,00	70	440,19
25	Дебар	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
26	Велес	1	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
	Вкупно	33	678	31.826,96	2.160,94	353,97	783	4.672,46

Објекти во градба

Р. Бр	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м ²)			број	површина (м ²)
			2	3	4	5	6	7
1	Гостивар	1	10	422,00	262,46	0	10	141,84
2	Македонски брод	1	0	2.883,18	0,00	0	70	440,19
3	Вкупно	2	10	3.305,18	262,46	0	80	582,03

4.3.2. Вредносни показатели

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2016 год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	5	114.292.090,00	111.541.499,15	111.547.102,00
2	Македонска Каменица	1	33.691.397,46	32.370.502,00	32.370.502,00
3	Кавадарци	1	45.579.660,04	44.726.577,12	45.579.660,04
4	Крива Паланка	1	84.626.136,00	83.760.991,53	83.760.991,53
4	Кочани	1	31.437.954,00	29.881.992,37	31.437.953,00
5	Кичево	1	48.006.646,81	48.006.646,81	48.006.646,81
6	Битола	1	110.000.000,00	110.000.000,00	107.154.020,60
7	Охрид	1	96.200.000,00	94.406.866,10	94.406.866,10
8	Штип	1	124.175.791,00	119.497.331,78	119.497.331,78
9	Берово	1	59.502.057,50	56.940.293,64	58.064.785,00
	Вкупно	17	747.511.732,81	731.132.700,50	731.825.858,86

Вредносни показатели на Објекти во градба

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2015 год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Гостивар	1	79.061.806,00	28.450.843,00	41.459.366,00
2	Македонски Брод	1	18.022.500,00	8.127.266,95	14.193.354,00

Вкупно	2	97.084.306,00	36.578.110,17	55.652.720,00
--------	---	---------------	---------------	---------------

Објекти завршени во 2016 година

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2016 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2015 год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Кочани	1	53.953.652,80	46.422.394,07	51.659.385,00
	Вкупно	1	53.953.652,80	46.422.394,07	51.659.385,00

4.4. Довршување и изградба на објекти по Одлуки на Влада на Република Македонија

4.4.1 Одлуки за изградба, реконструкција, адаптирање и санирање

Владата на РМ со низа Одлуки го задолжи АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката да ги гради, реконструира, адаптира и санира следните објекти во тек на 2016 година:

ОБЈЕКТ / Локација		Предмет на договор	Вредност на договор и анекс договор без ДДВ	Кумулатив на 31.12.2016
1	Национална Арена ФИЛИП II Македонски Скопје	Изградба на источна и западна трибина; рушење на постојната ист. и зап. трибна,	2.493.280.686,9 6	1.426.370.848,9 4
		Градежни и градежно занатски работи за обезбедување услови за одржување на УЕФА-КУП во август 2017	109.603.763,16	48.757.754,70
2	Административен објект ул Македонија во Скопје Палата Лазар Поп Трајков	Процентуално учество на АДСДП во заедничка изградба на објектот	49.989.844,00	38.279.828,00
3	Административна објект на Бихачка бр. 2 Скопје Палата Емануел Чучков	Процентуално учество на АДСДП во заедничка изградба на објектот	10.884.726,44	10.237.260,60
4	Државни институции ГП 7.1.1 ДУП Централно градско подрачје на град Скопје – Мал Ринг	Изградба на објект за потребите на АДСДП од значење на Републиката	519.408.795,00	110.408.624,94
5	Катна гаража 6,7	изградба	220.675.382,75	211.456.984,00
		Вкупно	3.403.843.198,3 1	1.845.511.301,1 8

V. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. 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:

(денари)

P. бр.	Вид на приход	Остварено 2015	Остварено 2016	Индекс (4:3)
1	2	3	4	
1. Фактурирани приходи				
1.1	од станарина	62.934.554	62.821.413	0,99
1.2	од закупнина	166.187.967	179.988.031	1,83
1.3	од паркинг и стадион	42.572.865	58.261.696	1,36
	Вкупно 1:	271.695.386	301.071.140	1,10
2. Други приходи				
2.1	од станарина	19.971.957	12.333.680	0,61
2.2	од закупнина	19.686.358	9.350.306	0,47
	Вкупно 2:	39.658.315	21.683.987	0,54
	Вкупно 1+2:	311.353.701	322.755.126	1,03
3. Приходи од сопствено работење				
3.1	од изградба	1.052.964.675	433.862.875	0,41
3.2	од камати и курсни разлики	48.808.452	41.938.582	0,85
3.3	други сопствени приходи	186.838.357	196.503.586	1,05
	Вкупно 3:	1.285.611.484	672.305.043	0,52
	Вкупно (1+2+3):	1.596.965.184	995.060.168	0,62

Вкупни приходи во 2016 година по сите основи изнесува 995.060.168. Имаме остварено приход од закупнина по основ на станбен простор и закупнина по основ на издавање на деловен простор каде учеството на станарината е 6,31% во вкупниот приход, додека закупнината од деловен простор учествува со 18,09% во вкупниот приход.

Во групата други приходи од станарина и закупнина влегуваат приходи по основ на камати од истите сегменти, наплатени отписи на побарувања и др приходи поврзани со станарина и закупнина.

Другите сопствени приходи се приходи остварени од пенали, награди и казни согласно Договор за градење, наплатени судски такси, штети по осигурување, по основ на добиен судски спор, приход од поранешни години и државни поддршки согласно MMC 20.

2. 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				
Р.бр.	Вид на расходи	Остварено 2015	Остварено 2016	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I Материјални трошоци				
1. Тековно одржување				
	- на станбени згради	2.640.235	3.132.864	1,18
	- на деловни простории	4.743.708	115.076	0,02
	- на сопствено работење	1.076.930	7.867.238	7,30
Вкупно 1:		8.460.874	11.115.178	1,31
2. Инвестиционо одржување				
	- на станбени згради	9.091.691	58.940	0,00
	- на деловни простории	2.588.835	195.763	0,07
	- на сопствено	2.065.529	0	0
Вкупно:2		13.746.055	254.703	0,01
Закон. Амортизација на :				
	- на станбени згради	131.875.555	73.689.614	0,55
	- на деловни простории	15.342.145	15.436.960	1,00
	- на сопствени средства	16.063.204	80.906.853	5,03
Вкупно 3:		163.280.904	170.033.427	1,04
4. Отпис на побарувања по извршни решенија				
	- станарица	35.115.401	10.496.625	0,29
	- закупнина	36.618.216	32.020.510	0,87
	- сопствено работење	25.724.002	12.949.565	0,50
Вкупно 4:		97.457.619	55.466.700	0,56
Вкупно I (1+2+3+4):		282.945.452	236.870.007	0,83
II Нематеријални трошоци				
5. Нето маса на платите		126.913.446	137.010.647	1,07
6. Надоместоци на плата		62.112.688	66.962.120	1,07
Вкупно II (5 + 6):		189.026.134	203.972.767	1,07
III Останати трошоци од редовно работење				
7. Набавна вредност на објектите		710.910.127	244.881.422	0,34
8. Материјали и енергија		46.063.072	43.844.403	0,95
9. Услуги и други трошоци		199.043.483	163.561.957	0,82
Вкупно (7+8+9):		876.016.682	452.287.783	0,51

Се вкупно (I+II+III):	1.347.988,269	893.130,556	0,66
IV Добивка-загуба пред одданочување	248.978,915	101.929,612	0,40

Вкупните расходи на работењето во 2016 година изнесуваат 893.130,557 денари

3. Приходи и расходи по Подружници

Преглед на вкупните приходи и расходи по Подружници

р.	П. Единици	Приходи	Расходи	Добавка/Загуба
1	2	3	4	5
1	Скопје	260.798.085	197.605.891	63.192.194
2	Битола	92.032.382	74.761.077	17.271.305
3	Струмица	22.639.407	25.903.535	-3.264.128
4	Куманово	23.061.979	16.722.208	6.339.771
5	Тетово	16.549.929	18.507.929	-1.958.000
6	Прилеп	22.669.713	26.965.526	-4.295.813
7	Кичево	25.579.220	23.327.934	2.251.286
8	Кочани	18.974.183	15.587.259	3.386.923
9	Кавадарци	8.950.424	6.646.452	2.303.972
10	Охрид	59.592.300	49.717.279	9.875.021
11	Велес	14.804.095	13.788.385	1.015.710
12	Штип	21.234.694	17.618.739	3.615.955
13	Дирекција	408.173.757	405.978.343	2.195.414
	ВКУПНО	995.060.168	893.130.556	101.929.612

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

4. Споредбен преглед на планирани и остварени приходи и расходи

4.1. Преглед на планирани и остварени приходи

Вкупните приходи од продажбата на учиоците 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 2016 година, како и Планот за 2016 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на приход	План за 2016	Остварено 2016	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1	Фактурирани приходи:	*****	*****	*****
1.1	од закупнина за станбен простор	63.047.272	62.821.413	0,99
1.2	од закупнина за деловен простор	187.420.096	179.988.031	0,96
1.3	од паркинг	40.000.000	58.261.696	1,45
	ВКУПНО 1:	290.467.368	301.071.140	1,03
2	Други приходи од камати, од отписи и друго			
2.1	закупнина за станбен простор	12.715.000	12.609.707	0,99
2.2	закупнина за деловен простор	13.800.000	9.350.306	0,67
	ВКУПНО 2:	26.515.000	21.960.013	0,82
	ВКУПНО 1+2:	316.982.368	322.755.126	1,01
3	Сопствено работење			
3.1	од изградба	736.299.930	433.862.875	0,58
3.2	други сопствени приходи	256.641.019	238.166.140	0,93
	ВКУПНО 3:	990.940.949	672.305.042	0,68
	ВКУПНО (1,2,3):	1.307.923.317	995.060.168	0,76

Според податоците исказани во прегледот, за 2016 година се планирани вкупни приходи по сите основи во износ од 1.307.923.317 денари, а остварени се вкупни приходи во износ од 995.060.168 ден со што планот е реализиран за 76,08%.

Приходи од изградба бележи потфрлување на планот за 42 % поради тоа што во подрачните единици: Битола, Дирекција, Скопје, Велес, Тетово, Прилеп, Штип, Куманово, Кочани и Охрид било планирано да се изврши продажба станбено-деловни објекти но истото не е реализирано во 2016 година во целост.

4.2 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 2016 година и планот за 2016 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на расходи	План за 2016	Остварено 2016	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I	Материјални трошоци	*****	*****	*****
1	Тековно одржување на:			
	- станбени згради	5.245.000	3.123.865	0,59
	-деловни простории	8.318.840	115.076	0,01
	-сопствено	2.604.000	7.867.238	3,02
	ВКУПНО 1:	16.167.840	11.115.179	0,68
2	Инвест. одржување на:			
	- станбени згради	10.385.750	58.940	0,00
	- деловни простории	7.990.000	195.763	0,02
	- сопствено	1.359.250	0,00	0,00
	ВКУПНО 2:	19.735.000	254.702	0,01
3	Закон. амортизација на:			
	- станбени згради и деловни простории	150.528.035	89.126.574	0,59
	- сопствени средства	18.606.876	80.906.853	4,34
	ВКУПНО 3:	169.034.911	170.033.427	1,00
4	Отп.на побар.по извршни реш:			
	- станарина	19.600.000	10.496.626	0,53
	- закупнина	4.050.000	32.020.510	7,90
	-останато	8.700.000	12.949.565	1,48
	ВКУПНО 4:	32.350.000	55.466.701	1,71
5	Други материјални трошоци			
	- станарина,закупнина и сопствено	55.825.000	45.040.506	0,80
	ВКУПНО 5:	55.825.000	45.040.506	0,80
	Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):	293.112.751	281.910.514	0,96
II	Нематеријални трошоци			
6	Станбен,деловен и сопствено работење			
	-бруто плати	221.527.469	203.972.767	0,92
	-надоместоци	9.711.530	2.058.773	0,21
	ВКУПНО 6:	231.238.999	206.031.540	0,89
7	Други нематеријални трошоци			
	- станарина,закупнина и сопствено	116.831.760	160.307.079	1,37
	ВКУПНО 7:	116.831.760	160.307.079	1,37
	Вкупно нематеријални трошоци (6 и 7):	348.070.759	336.338.619	0,96
	Вкупно I и II(трошоци)	641.183.510	648.249.133	1,01
III	Набавна вредност на продадени учиноци			
1	Набавна вредност на продадени учиноци	525.311.250	244.881.422	0,46
	СЕ ВКУПНО (I,II и III):	1.166.494.760	893.130.556	0,76
IV	Добивка -загуба пред одданочување	141.428.557	101.929.612	0,72

Вкупниот износ на трошоците класифицирани како тековно инвестиционо одржување и амортизацијата, отписите на побарувањата по извршните решенија и други материјални трошоци во целина за 2016 година изнесуваат 281.910.514 денари и во структурата на вкупните трошоци

учествуваат со околу 31,56%. Со Планот за 2016 година се планирало овој вид на трошок да изнесува 293.112.751 денари.

Нематеријалните трошоци класифицирани како бруто плати и надоместоци на плата во тековната 2016 год. изнесуваат 206.031.540 ден. а планирани биле 231.238.999 ден со што планот не е реализиран за 10,90 % на овој трошок.

Реализирана е набавната вредност за 46,62 % како резултат на пуштени згради во употреба Радио Бран и продажба на станови во Охрид, Битола, Велес, Куманово, Скопје, Штип, Струмица, Прилеп, Тетово и Дирекција.

УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА

Врз основа на утврдениот вкупен приход и расход, АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Репубилата по годишната сметка за 2016 година ги остварило следните финансиски показатели и резултати:

Р. бр.	Елементи	(денари)	
			Остварена добивка/загуба 2016 година
1	2	4	
I Финансиски показатели			
1	Вкупно приходи	995.060.168	
2	Вкупно расходи	893.130.556	
3	Добивка	101.929.612	
II Распоред на добивката			
1	Остварена добивка	101.929.612	
2	Данок од добивка	15.122.837	
3	Добивка по оданочување	86.806.775	
4	Покривање на загуба од минатата година		
5	Законски резерви (5%)	4.340.339	
6	Остаток од добивка	82.466.436	

Остварената добивка во 2016 година пред оданочување е 101.929.612 ден. Данок на непризнати расходи е во износ од 15.122.837 ден., додека остварената добивка по оданочување е 86.806.775 ден. Задолжителна отпшта резерва е 4.340.339 ден и оставува нераспределена добивка во износ од 82.466.436 ден.

Секторот за деловни средства по основ на трансформација, согласно делокругот 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 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.)

Во периодот јануари - декември 2016 година, од страна на Секторот за деловни средства по основ на трансформација се реализирани следните активности:

1. Се води и се ажурира компјутерска евиденција на деловните средства стекнати по горенаведените основи.
2. Се преземаат активности за изнаоѓање на нови неопфатени деловни објекти во постапката за трансформација на претпријатијата и за истите се подготвува соодветна документација за докажување која се доставува до Комисија на Владата на РМ за приватизација, како надлежна институција за работењето на Секторот.
3. Во овој период се реализираше продажба на недвижниот имот и опремата (деловна, лабораториска и канцелариска) која не содржи благородни метали на локација Охис гес во Гостивар, во координација на Кабинетот на Заменик претседателот на Владата на РМ - Владимир Пешевски.
4. Се водат постапки пред Државниот завод за геодетски работи за запишување на сопственоста во катастарската евиденција на деловните објекти лоцирани во Република Македонија како и во бившите Југословенски Републики.
5. Заради запишување на правото на сопственост на име на АДИССДП, по потреба се поведува постапка за излагање на деловни објекти, согласно Договорот за излагање на станбен и деловен простор.
6. Се следи реализацијата на Договорите за користење на топловодната мрежа склучени со Дистрибуција на топлина Балкан енерги груп ДООЕЛ Скопје и АД Елем Скопје и притоа се следи наплата на надомест по основ на договор за користење на топловодна мрежа.
7. Се следи реализација на Договор за преведување на документација од македонски на српски, хрватски, словенечки, албански и англиски јазик и обратно.
8. Се следат судски предмети кои ги води Секторот за правни и општи работи, а кои предмети се однесуваат на дејноста на Секторот.
9. Се остварува постојана комуникација со разни државни институции (министерства, управи, заводи, агенции, Државно правобраниителство, судови, стечајни управители, ДЗГР и др) во правец на изготвување и доставување на разни информации, прегледи и извештаи.

Се одржува континуирана комуникација со претпријатија во врска со доставување на Прегледи на недвижен имот- предмет на трансформација кои се дел од нашата компјутерска евиденција, како и комуникација со физички лица во врска со статусот на недвижниот имот на претпријатијата стекнат во процесот на трансформација

VI. МАРКЕТИНГ И ОДНОСИ СО ЈАВНОСТА

Еден од најважните сегменти од работењето на Одделението за маркетинг и односи со јавноста се PR-активностите кои во работната 2016 година беа насочени кон запознавање на постоечките клиенти и потенцијалните клиенти со моменталната понуда. Во оваа категорија активности се вбројуваат и активностите кои беа насочени кон привлекувањето на нови клиенти преку информирање на јавноста за новитетите кои Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката ги воведува во своето работење.

Приоритет на Одделението во своето работење се односите со јавноста како планиран и издржан напор со кој се создава и одржува добрата волја и разбирање помеѓу Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката и јавноста, како и одржувањето на цврсти релации со медиумите, кое резултира со позитивна медиумска покриеност што од своја страна ја докажува транспарентноста на работењето на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката.

Во своето работење Одделението за маркетинг и односи со јавноста во работната 2016 година беше фокусирано кон исполнување на неколку основни цели:

- ИМИЦ

Одделението се фокусираше кон создавање на имиц кој ќе придонесе за зголемување на вредноста на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката и обезбедување на поддршка од јавноста за проектите кои ги спроведува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, креирање имиц на општествено одговорно Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката и јакнење на истиот имајќи го во предвид фактот дека корпоративен имиц е динамична категорија, која може да се менува и развива, на која може да и се додаваат одредени карактеристики, но мора да се чува и менува бидејќи е лесно расиплива категорија.

-ПОЗИЦИОНИРАЊЕ

Поизционирање на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката како добар и транспарентен стопанственик со станбен и деловен простор.

-КОМУНИКАЦИЈА

Известување до сите медиуми за сите активности кои Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката ги превзема за подобрување на квалитетот на домување на сите граѓани на Република Македонија. За таа цел, Одделението ги применуваше сите канали на комуникација кои што е потребно да се усогласени со вредностите на целната група за испраќање на основните комуникациски пораки пренесувани од страна на Одделението за маркетинг и односи со јавноста. Имено, транспарентност, достапност, исполнителност и сигурност.

Одделението во текот на работната 2016 година по Барање на Секторите во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката објавуваше Огласи, Известувања, Повици за интерес и друго во пишаните медиуми.

VII ЈАВНИ НАБАВКИ

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

За 2016 година, Акционерското друштво како договорен орган, согласно Планот за јавни набавки за 2016 година, Финансискиот план за 2016 година и други Програми ги спроведе следните јавни набавки:

- ОТВОРЕНА ПОСТАПКА

1. 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,
2. Набавка на средства за хигиена,
3. Инфраструктурно поврзување на Дирекцијата со подружниците и интернет услуги,
4. Набавка на лаптопи-поништена,
5. Набавка на канцелариски материјали,
6. Набавка и монтажа на 4 ком UPS модуларни системи за потребите на Национална Арена Филип II Македонски во Скопје,
7. Набавка на лаптопи,
8. Поправка и сервисирање на возила,
9. Cloud услуги – виртуелна средина за серверска инфраструктура
10. Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на паркинг системот за регулирање влез и излез од паркиралишта со кои стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката- Скопје
11. Набавка на скенери и мултифункцијски уреди
12. Градежни, градежно занатски и инсталаторски работи за обезбедување услови за одржување на УЕФА Супер Купот во фудбал во Август 2017 година на Национална Арена Филип II Македонски во Скопје
13. Градежни работи за изградба на ДЗ – спорт и рекреација – тениски терени на ГП 1.4 и ГП 1.5 од ДУП централно зеленило покрај реката Вардар – јужен дел во Скопје
14. Набавка на услуга за тековно и инвестиционо одржување на автоматскиот систем за полевање на тревата на „Национална Арена Филип II Македонски“ – Скопје- поништена
15. Набавка на услуги за тековно одржување и сервисирање на видео бимови и системот за командување на видео бимови на „Национална Арена Филип II Македонски“ - Скопје
16. Градежни работи за изградба на објект Ѓорѓи Василев бр.44 во Струмица
17. Менаџерско осигурување и осигурување на неизвршните членови на Одбор на директори-поништена,
18. Набавка на услуги за тековно одржување и сервисирање на рефлекторски систем и осветлување на „Национална Арена Филип II Македонски“ – Скопје.
19. Спроведување процена на интерна проверка во согласност со стандардот ISO 9001:2008
20. Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на фекални, водоводни и противпожарни пумпи на „Национална Арена Филип II Македонски“ - Скопје.
21. Интервентно и превентивно одржување на ЕРП СИСТЕМ Luca 2010.

-ПОСТАПКА СО ПРЕГОВАРАЊЕ БЕЗ ОБЈАВУВАЊЕ НА ОГЛАС

1. Проектантски надзор врз реализација на Фасадно обликување – Северна фасада од Национална арена Филип II Македонски - Скопје,
2. Неограничен електронски пристап на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје до сите прописи и документи на „АКАДЕМИКА“ - електронска база на прописи на веб страната: www.akademika.com.mk, од страна на Акционерското друштво, 3 конекции

3. Непредвидени работи за изградба на објект „Лазар Поптрајков“ - Јавна администрација - Државни институции на ул.„Македонија“ бб во Скопје
4. Заверка на проектната документација со валиден дигитален сертификат за изградба на објект Гоѓи Василев бр.44 во Струмица
5. Усогласување на проектна документација за објект 1.12 РЦ Аеродром со новиот Детален урбанистички план
6. Непредвидени работи за изградба на станбено деловниот објект 3.1 (08.01) Комплекс источна индустриска зона во Скопје
7. Непредвидени работи за изградба на објект Катна гаража „СМИЛЕВСКИ КОНГРЕС“ (КГ 6.7 Мал Ринг) во Скопје
8. Непредвидени градежни работи за изградба на објект 6.15 УЕ бр.2 во Македонски Брод-поништена
9. Заверка на проектната документација со валиден дигитален сертификат за изградба на објект Блок 7.5 ГП 1.45 (стара ознака Блок К1, УЕ 27) на ул. Христијан Тодоровски Карпош во Пробиштип
10. Заверка на проектна документација со валиден дигитален сертификат за изградба на објект Босна и Херцеговина ГП 1.3 (стара ознака Б.9.3 О-4) во Скопје
11. Непредвидени работи за изградба на објект Катна гаража „СМИЛЕВСКИ КОНГРЕС“ (КГ 6.7 Мал ринг) во Скопје
12. Непредвидени градежни работи за изградба на објект 02.291 Париска бб во Скопје
13. Непредвидени работи за изградба на објект „Лазар Поп Трајков“ - Јавна администрација - Државни институции на ул.„Македонија“ бр.25 во Скопје

-ПОСТАПКА СО БАРАЊЕ ЗА ПРИБИРАЊЕ НА ПОНУДИ

1. Набавка на систем за електронска евидениција на работно време на Дирекција и сите подружници
2. Набавка на услуга за прв технички преглед и периодични технички прегледи на лифтови и лифтовски постројки
3. Изработка и монтажа на светлечки реклами за обележување на објектите на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење на Републиката – Скопје
4. Изложување на станбен простор и деловен простор со кој стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката – Скопје (Реон 3)-поништена
5. Градежни работи за санација на подземен паркинг на објект Комплекс Источна Индустриска Зона Објект 3.2 во Скопје
6. Набавка на услуга за вршење на контролни прегледи потребни за добивање на Сертификат за стадион и безбедност на „Национална Арена Филип II Македонски
7. Набавка на услуга за одржување и сервисирање на роло врати на „Национална Арена Филип II Македонски“ –Скопје-поништена
8. Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на дизел агрегатски постројки на „Национална Арена Филип II Македонски“ Скопје
9. Обезбедување и одржување на мобилни санитарни тоалети на паркиралиште „Центар“ Скопје
10. Набавка на семенски материјал за сеење, материјали за прихрана и заштита на тревнатата површина на „Национална Арена Филип II Македонски
11. Превод на деловни документи од македонски на английски, српски, хрватски, словенечки, босански, црногорски и албански и обратно
12. Обезбедување на здравствени прегледи за вработени во АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката –Скопје-поништена
13. Изложување на станбен простор и деловен простор со кој стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката – Скопје (Реон 3)
14. Набавка и замена на превекторни на „Национална Арена Филип II Македонски-Скопје
15. Изработка на геодетски елаборат за премер на внатрешна површина вклучувајќи и габаритет премер за објект „Лазар Поп Трајков“ - Јавна администрација – Државни институции на ул. „Македонија“ бр.25 во Скопје

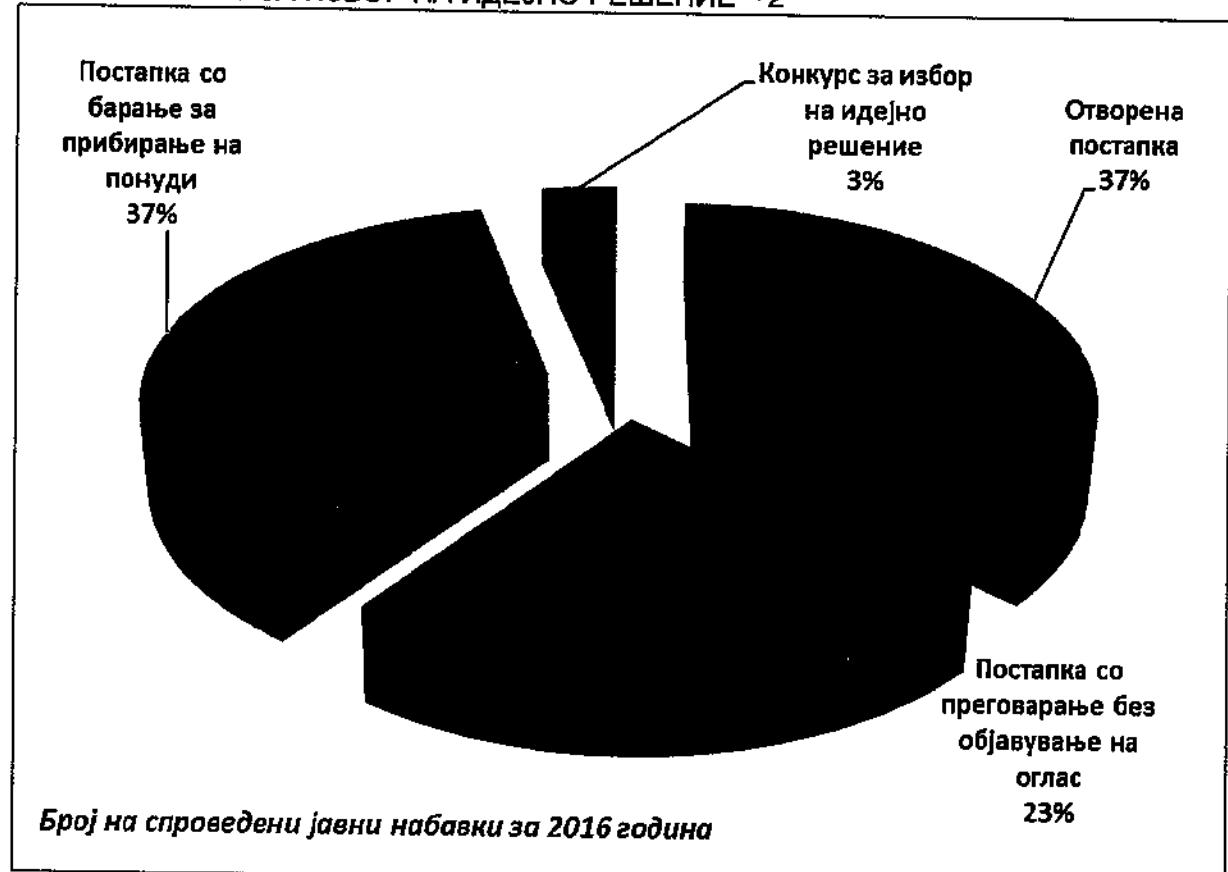
16. Набавка на водотопна боја за обележување на тревниот терен на „Национална Арена Филип II Македонски“ Скопје
17. Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на системот за билети и контролиран пристап до стадионот на „Национална Арена Филип II Македонски“- Скопје
18. Програма за геомеханички истражни работи со ревизија, геомеханички истражни работи со елaborат и ревизија на елaborат за објектот Катна гаража ГП 1.2 (Центар за култура Григор Прличев) во Охрид
19. Годишно тековно одржување за обезбедување на техничка исправност и сигурна функција на трафостаница на јужна трибина за Национална Арена Филип II Македонски во Скопје-поништена
20. Обезбедување на здравствени прегледи за вработените во АД за изградба и столанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје
21. Контрола на квалитет на вграден бетон за изградба на објекти со станови наменети за лица во социјален ризики други ранливи групи

- КОНКУРС ЗА ИЗБОР НА ИДЕЈНО РЕШЕНИЕ

1. Конкурс за избор на идејно решение за објектот Катна Гаража ГП 1.2 (Центар за култура Григор Прличев) во Охрид-поништен,
2. Конкурс за избор на идејно решение за објектот Катна Гаража ГП 1.2 (Центар за култура Григор Прличев) во Охрид.

Врз основа на горенаведеното за 2016 година, Акционерското друштво како договорен орган спроведе:

- ОТВОРЕНА ПОСТАПКА - 21
- ПОСТАПКА СО ПРЕГОВАРАЊЕ БЕЗ ОБЈАВУВАЊЕ НА ОГЛАС - 13
- ПОСТАПКА СО БАРАЊЕ ЗА ПРИБИРАЊЕ НА ПОНУДИ - 21
- КОНКУРС ЗА ИЗБОР НА ИДЕЈНО РЕШЕНИЕ - 2



ЗАКЛУЧОЦИ

Овој Извештај влегува во сила од денот на донесувањето.

Генерален Директор
Цветко Грозданов
