

Финансиски извештаи и Извештај на независните ревизори

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

Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до
31 декември 2011 година

Содржина

	Страна
Извештај на независните ревизори	1
Извештај за финансиската состојба	7
Извештај за сеопфатната добивка	8
Извештај за промените во капиталот	9
Извештај за паричните текови	10
Белешки кон финансиските извештаи	11



Grant Thornton

An instinct for growth

Извештај на независните ревизори

Grant Thornton DOO
M.H.Jasmin 52v - 1/7
1000 Skopje
Macedonia

T +389 2 3214 700
F +389 2 3214 710
www.grant-thornton.com.mk

До Раководството и Акционерот на
АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење
за Републиката - Скопје

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје ("Друштвото"), составени од Извештај за финансиската состојба на ден 31 декември 2011 година и Извештај на сеопфатната добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки, вклучени на страните 7 до 39.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за изготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои не содржат материјално значајни грешки како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со Меѓународните Стандарди за Ревизија. Тие стандарди бараат наша усогласеност со етичките барања, како и тоа ревизијата да ја планираме и извршуваме на начин кој ќе ни овозможи да стекнеме разумно уверување дека финансиските извештаи не содржат материјално значајни грешки. Ревизијата вклучува спроведување на процедури со цел стекнување ревизорски докази за износите и објавувањата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од проценката на ревизорот и истите вклучуваат проценка на ризиците од постоење на материјално значајни грешки во финансиските извештаи, било поради измама или грешка. При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема во предвид внатрешната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел креирање на такви ревизорски процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.



Ревизијата, исто така вклучува и оценка на соодветноста на применетите сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на скупната презентација на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека стекнатите ревизорски докази претставуваат задоволителна и соодветна основа за нашето ревизорско мислење со резерва.

Основа за мислење со резерва

Со состојба на 31 декември 2011 година, дел од недвижностите и опремата на Друштвото со нето евидентирана вредност од 2,228,810 илјади Денари, се однесуваат на средства, превземени од Агенцијата на Република Македонија за приватизација, врз основа на Предлог-делбен биланс доставен од страна на Агенцијата. За овие недвижности и опрема Друштвото не поседува соодветна изворна документација врз основа на која би биле во состојба да стекнеме разумно уверување за соодветноста на евидентираната вредност на датумот на известување.

Понатаму, со состојба на 31 декември 2011 година, најголемиот дел од евидентираната вредност на недвижностите на Друштвото, се однесува на вложувања во недвижности наменети за изнајмување. Ваквиот начин на презентирање на оваа категорија на недвижности не е во согласност со прифатената сметководствена политика. Поради природата на сметководствената евидентиција на Друштвото, ниту ние не бевме во состојба со разумна сигурност да го утврдиме делот од евидентираната вредност на недвижностите кој се однесува на вложувањата во недвижности наменети за изнајмување.

Понатаму, согласно сметководствената политика објавена во белешка 2.5 кон придржните финансиски извештаи, вложувањата во недвижности наменети за изнајмување, се признаени според нивната набавна вредност, намалена за акумулираната депрецијација. Врз основа на спроведените ревизорски процедури ние утврдивме дека Друштвото не пресметало и признало во своите финансиски извештаи за годината што заврши на 31 декември 2011, трошок за депрецијација на објект наменет за изнајмување во висина од 21,323 илјади Денари, како и приход од ослободување на разграничените државни поддршки. Соодветно нето евидентираната вредност на вложувањата во недвижности наменети за изнајмување и на разграничените државни поддршки со состојба на 31 декември 2011 е надценета за погоре наведениот износ.

Понатаму, како што е објавено во Белешката 6 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, вклучено во евидентираната вредност на недвижностите и опремата, износот од 18,519 илјади Денари се однесува на аванси дадени за набавка на недвижности и опрема. Нам не ни беше доставена соодветна задоволителна документација во поткрепа на овие аванси.



Како што е понатаму објавено во Белешката 8 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година евидентираната вредност на недвижностите во изградба / изградба во тек како и станбениот и деловен простор наменет за продажба изнесува 1,324,555 илјади Денари. Ние не присуствувајме на физичкиот попис на овие средства на Друштвото, бидејќи тој датум му претходеше на датумот кога бевме назначени за ревизори на Друштвото. Следствено, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста на евидентираната вредност на изградбата во тек и станбениот и деловен простор наменет за продажба на Друштвото со состојба на 31 декември 2011 година.

Понатаму, врз основа на спроведените ревизорски процеси, ние утврдивме дека Друштвото нема признаено во своите финансиски извештаи временни ситуации по основ на извршени градежни работи од страна на добавувачите кои се однесуваат на периодот на известување од 03 јуни до 31 декември 2011 година во вкупен износ од 31,508 илјади Денари, од кои, 6,517 илјади Денари за инвестиции во тек во рамките на вложувањата во недвижности и 24,991 илјади Денари за изградба во тек во рамките на станбениот и деловен простор наменет за продажба. Следствено, претходно наведените средства, како и обврските кон добавувачи на датумот на известување се потценети за износот од 31,508 илјади Денари.

Како што е понатаму објавено во Белешката 9 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, побарувањата од купувачи изнесуваат 440,776 илјади Денари, нето од резервацијата поради оштетување во висина од 974,170 илјади Денари. На датумот на известување, Друштвото не спроведе независна верификација на побарувањата од купувачи согласно "Правилникот за начинот на вршење на попис на средствата и обврските и усогласување на сметководствената со фактичката состојба утврдена со пописот", ниту пак ние бевме во состојба со примена на алтернативни ревизорски процеси да стекнеме разумно уверување за комплетноста и точноста на овие побарувања.

Освен тоа, врз основа на нашата анализа на старосната структура на побарувањата од купувачи, утврдивме дека значаен дел од овие побарувања, вклучувајќи утужени побарувања, како и побарувања од правни субјекти врз кои е отворена стечајна постапка се застарени и за истите постои значителен ризик од ненаплатливост. Расположливата сметководствена и друга извршна документација не ни овозможи да стекнеме разумно уверување во однос на соодветноста на евидентираниот износ на резервацијата поради оштетување на побарувањата од купувачите на датумот на известување.



Како што е понатаму објавено во Белешката 9 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, во рамките на останатите побарувања, Друштвото има евидентирано побарување од физичко лице по добиен судски спор во висина од 9,875 илјади Денари. Не е признаена резервација поради оштетување за ова побарување, иако проценките на Раководството укажуваат на значителни потешкотии во можноста за наплата на истото. Следствено, расходот од оштетување на вредноста на финансиските средства за периодот од 03 јуни до 31 декември 2011 година е потценет, а финансискиот резултат и побарувањето по судски спор со состојба на и за периодот од 03 јуни до 31 декември 2011 година се преценети за износ од 9,875 илјади Денари.

Како што е понатаму објавено во Белешката 11 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, состојбата на краткорочните орочени депозити во банки, вклучува износ од 5,651 илјада Денари, за кој Друштвото не поседува соодветна поткрепувачка документација. Следствено, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на евидентираниот износ на погоре наведените средства со состојба на 31 декември 2011 година.

Како што е понатаму објавено во Белешката 11 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, побарувањата на Друштвото по дадени кредити изнесуваат 726,258 илјади Денари, нето од резервацијата поради оштетување во висина од 224,053 илјади Денари. Врз основа на спроведената анализа, ние утврдивме дека значаен дел од овие побарувања се застарени и за нив постои значителен ризик од ненаплатливост. Согласно политиките на Друштвото истите треба да се утужат и соодветно на тоа да биде признаена целосна резервација поради нивно оштетување. Расположливата сметководствена и друга изворна документација не ни овозможи да стекнеме разумно уверување во однос на соодветноста на евидентираниот износ на резервацијата поради оштетување на датумот на известување.

Како што е понатаму објавено во Белешката 12 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, вклучено во вложувањата во хартии од вредност расположливи за продажба, износот од 129,970 илјади Денари се однесува на вложувања во удели во странско некотирано друштво. Нам не ни беше доставена соодветна поткрепувачка документација за ова вложување. Следствено, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување за евидентираната вредност на вложувањето на 31 декември 2011 година.

Како што е понатаму објавено во Белешката 14 кон придржните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, Друштвото има евидентирано разграничен државни поддршки во висина од 7,376,105 илјади Денари кои се однесуваат на недвижности, како и вложувања во недвижности наменети за изнајмување. Врз основа на расположливата изворна документација, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на соодветноста на применетата сметководствена политика за признавање на погоре наведените средства како државни поддршки на 31 декември 2011 година.



Освен тоа, врз основа на резултатите од спроведените ревизорски процедури, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на валидноста и точноста на евидентираните трансакции во рамките на сметката на разграничените државни поддршки за период од 03 јуни до 31 декември 2011 година.

Како што е понатаму објавено во Белешката 15 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, Друштвото има евидентирано обврски по кредити во износ од 11,952 илјади Денари. Врз основа на спроведените ревизорски процедури ние утврдивме дека Друштвото нема обврска за отплата на овие обврски. Следствено, ние не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на соодветноста на применетата сметководствена политика за признавање на овие обврски како обврски по кредити, подетално описана во Белешка 2.13 кон придружните финансиски извештаи.

Како што е тоа презентирано во Извештајот за финансиската состојба на Друштвото, податоците за финансиската состојба на ден 03 јуни 2011 година (почетните состојби) не се ревидирани. Било какви корекции кои можеби би било потребно да бидат направени на почетните состојби на Друштвото на ден 03 јуни 2011 година доколку би била извршена ревизија, би можеле да имаат значајно влијание врз резултатите од работењето, промените во капиталот и паричните текови на Друштвото за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година. Следствено, ние не изразуваме мислење за резултатите на работењето, промените во капиталот и паричните текови за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година.

Мислење со резерв

Наше мислење е дека освен за ефектите од прашањата дискутиирани во поглавјето “Основа за мислење со резерв”, финансиските извештаи, во сите материјални аспекти, ја претставуваат објективно финансиската состојба на Друштвото на ден 31 декември 2011 година во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија.

Нагласок на одредени прашања

Без понатаму да го квалификуваме нашето мислење, обрнуваме внимание на следните прашања:

- Како што е објавено во Белешката 6 кон финансиските извештаи, со состојба на 31 декември 2011 година, дел од земјиштето и градежните објекти се однесува на имот со набавна вредност од 3,510,848 илјади Денари, за кои на 31 декември 2011 година Друштвото не поседува имотни листови. Според информациите добиени од Раководството на Друштвото, процедурите за обезбедување на имотни листови се во тек.



Grant Thornton

An instinct for growth

- Како што е понатаму објавено во Белешка 23 кон финансиските извештаи со состојба на 31 декември 2011 година, судските постапки кои се водат против Друштвото изнесуваат вкупно 519,280 илјади Денари. Друштвото евидентираше резервирање на датумот на известување во висина од 11,506 илјади Денари. Освен тоа, разни правни спорови и побарувања може да се појават и во иднина во текот на редовното деловно работење на Друштвото. Поврзаните ризици се анализирани од веројатноста за нивна појава. Иако резултатот од оваа проблематика не може секогаш со сигурност да се утврди, Раководството на Друштвото смета дека потенцијалните правни спорови и побарувања нема да резултираат во материјално значајни обврски.
- Како што е понатаму објавено во Белешка 23 кон финансиските извештаи, Друштвото било предмет на контрола од страна на даночните органи за данокот на додадена вредност за период 03 јуни 2011 до 30 јуни 2011 година. Понатаму, периодот од 1 јули 2011 до 31 декември 2011 година не бил предмет на даночна контрола за данокот на додадена вредност, додека даночната евидентиција за данокот на добивка и персоналниот данок на доход не била предмет на контрола во текот на периодот од 03 јуни до 31 декември 2011 година. Следствено, даночните обврски евидентирани во овие финансиски извештаи не би можеле да се сметаат за конечни. Било какви резервации за дополнителни даночни трошоци, потенцијални пенали и казни доколку таква даночна контрола би била извршена, не би можеле да бидат утврдени со разумна сигурност на датумот на овие финансиски извештаи.
- Друштвото во својата организациона структура има предвидено Служба за внатрешна ревизија чие функционирање е предвидено и со Законот за јавна внатрешна финансиска контрола. Согласно овој закон, бројот на вработени во оваа служба зависи од просечниот буџет/ финансиски план на субјектот од јавниот сектор во последните три години.

Во текот на 2011 година, Службата за внатрешна ревизија во рамките на Друштвото не функционира и нема ниту еден вработен, што не е во согласност со Законот за јавна внатрешна финансиска контрола.

Скопје,

03 септември 2012 година

Грант Торнтон ДОО

Директор
Ружа Филипчева

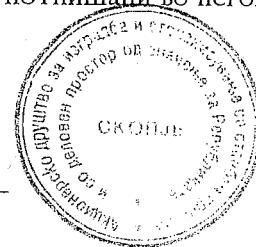
Овластен ревизор
Марјан Андонов

Извештај за финансиската состојба

	Бел.	31 декември 2011 000 МКД	03 јуни 2011 000 МКД	неревидирани
Средства				
Нетековни средства				
Недвижности и опрема	6	8,410,041	8,369,441	
Нематеријални средства	7	6,600	9,000	
Финансиски побарувања	11	594,602	646,894	
		9,011,243	9,025,335	
Тековни средства				
Изградба во тек и станбен и деловен простор наменет за продажба	8	1,324,555	1,213,029	
Побарувања од купувачи и останати побарувања	9	892,360	839,291	
Парични средства и еквиваленти	10	116,726	221,757	
Финансиски побарувања	11	261,475	248,887	
Вложувања во хартии од вредност	12	135,573	134,742	
		2,730,689	2,657,706	
Вкупно средства		11,741,932	11,683,041	
Капитал и обврски				
Капитал				
Акционерски капитал	13	2,850,985	2,850,985	
Резерви		11,645		
Нераспределена добивка		352,452	286,465	
Вкупно капитал		3,215,082	3,137,450	
Обврски				
Нетековни обврски				
Државни поддршки	14	7,376,105	7,476,470	
		7,376,105	7,476,470	
Тековни обврски				
Обврски за кредити	15	11,952	3,093	
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	16	1,138,793	1,066,028	
Вкупно тековни обврски		1,150,745	1,069,121	
Вкупно обврски		8,526,850	8,545,591	
Вкупно капитал и обврски		11,741,932	11,683,041	

Овие финансиски извештаи се одобрени од Раководството на Друштвото на ден
28 февруари 2012 година и потпишани во негово име од:

Цветко Грозданов
Генерален директор



Душко Весковски
Помошник директор за финансии

Финансиски извештаи
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година

Извештај за сеопфатната добивка

Бел.

За периодот од
03 јуни 2011 до 31
декември 2011

000 МКД

Приходи од продажба	17	255,365
Останати деловни приходи	18	133,544
		388,909
Набавна вредност на продадени стоки		(79,028)
Трошоци за вработените	19	(97,707)
Амортизација	6,7	(96,423)
Останати деловни расходи	20	(75,133)
Добивка од деловни активности		40,618
Приходи од финансирање		50,640
(Расходи) од финансирање		(12,050)
Нето финансиски (расходи)	21	38,590
Добивка пред оданочување		79,208
Даночен расход	22	(1,576)
Добивка за годината		77,632
Останата сеопфатна добивка		
Вкупна сеопфатна добивка		77,632

Финансиски извештаи
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година

Извештај за промените во капиталот

	Акционерски капитал	Резерви	Нераспределена добивка	Вкупно
На 03 јуни 2011 година	2,850,985	-	286,465	3,137,450
Издвојување за законска резерва	-	11,645	(11,645)	-
Трансакции со сопствениците	-	11,645	(11,645)	-
Добивка за годината	-	-	77,632	77,632
Останата сеопфатна добивка	-	-	77,632	77,632
<i>Вкупна сеопфатна добивка</i>	-	-	77,632	77,632
На 31 декември 2011 година	2,850,985	11,645	352,452	3,215,082

Финансиски извештаи
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година

Извештај за паричните текови

	Белешка	За периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 000 МКД
Парични текови од оперативни активности		
Добивка пред оданочување	79,208	
Корекции за:		
Депрецијација на недвижности и опрема	94,023	
Амортизација на нематеријални средства	2,400	
Приходи од ослободување на државни поддршки за износот на амортизација и депрецијација на недвижностите, опремата и нематеријалните средства	(87,114)	
Исправка на вредност и отпис на побарувања од купувачи, финансиски побарувања и вложувања во хартии од вредност	13,181	
Приходи од наплатени отпишани побарувања	(6,303)	
Приходи од продажба на финансиски средства расположливи за продажба	(1,134)	
Приходи по основ на камати	(50,428)	
Расходи по основ на камати	12,045	
<u>Добивка пред промени во обртни средства</u>	<u>55,878</u>	
Промена на изградба во тек и станбен и деловен простор и наменет за продажба	(111,526)	
Промена на побарувања од купувачи и останати побарувања	(61,233)	
Промена на обврски кон добавувачи и останати обврски	(5,475)	
Промена на финансиски средства расположливи за продажба	(831)	
Промена на финансиски побарувања	39,674	
<u>Промена на државни поддршки</u>	<u>63,435</u>	
<u>Оперативна (загуба) по промените во обртниот капитал</u>	<u>(20,078)</u>	
Платени камати	(12,045)	
<u>Платен данок на добивка</u>	<u>(260)</u>	
Нето парични текови од оперативни активности	(32,383)	
Парични текови од инвестициони активности		
Набавка на недвижности и опрема, нето	(133,069)	
Приливи по камати	50,428	
Приливи од продажба на финансиски средства расположливи за продажба	1,134	
Нето парични текови од инвестициони активности	(81,507)	
Парични текови од финансиски активности		
Приливи по кредити, нето	8,859	
Нето парични текови од финансиски активности	8,859	
Нето промена на паричните средства		(105,031)
Парични средства и еквиваленти на почетокот на периодот	10	221,757
Парични средства и еквиваленти на крајот на периодот	10	116,726

Белешки кон финансиските извештаи

1 Општи податоци

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје ("Друштвото") е основано како акционерско друштво во државна сопственост. Адресата на неговото регистрирано седиште е: ул. Орце Николов бр.138 Скопје - Центар, Република Македонија.

Основната дејност на Друштвото е изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем. Друштвото претставува правен следбеник на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија во поглед на имотот, средствата, вработените, правата и обврските поврзани со дејноста за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката, согласно Законот за трансформација на ова претпријатие. Датум на впишување на промената во Централниот регистар на Република Македонија е 03 јуни 2011 година, дата на која Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија се брише од Регистарот, со статусна промена поделба со раздвојување, со основање на АД за стопанисување со деловен простор - Скопје и АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје .

Со состојба на 31 декември 2011 година Друштвото вработува 296 лица. Друштвото ги извршува деловните активности на домашен пазар.

2 Сметководствени политики

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

2.1 Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр. 28/2004 ... 24/2011) и Правилникот за водење сметководство ("Службен весник на РМ" бр. 159 од 29 декември 2009 година, бр. 164 од 2010 година и 107 од 2011 година). Според овој Правилник се пропишува водењето сметководство во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ).

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

Основа за подготвка (продолжува)

Меѓународните стандарди за финансиско известување од овој правилник ги содржат Меѓународните сметководствени стандарди, Меѓународните стандарди за финансиско известување, Толкувањата на постојниот комитет за толкување, Толкувања на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување утврдени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди.

Друштвото на секој датум на известување, врши редовно ажурирање поврзано со новите и изменети стандарди и толкувања кои стапиле во сила и се релевантни за работењето за известувачкиот период.

Подготвката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ бара употреба на одредени критични сметководствени проценки. Таа исто така бара Раководството на Друштвото да употребува свои проценки во процесот на примена на сметководствените политики. Подрачјата што вклучуваат повисок степен на проценка или комплексност, или подрачјата во кои претпоставките и проценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

Овие финансиски извештаи се подготвени со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари. Онаму каде што е неопходно, презентацијата на споредбените податоци е прилагодена согласно промените во презентацијата во тековната година.

2.2 Промени во сметководствените политики и обелоденувања

2.2.1 Усвојување на подобрувањата на МСФИ во 2010 година

Со подобрувањата на МСФИ во 2010 година направени се неколку мали измени на одреден број на МСФИ. Единствената измена релевантна за Друштвото се однесува на МСС 1 Презентирање на финансиски извештаи. Друштвото претходно го презентираше усогласувањето на секоја компонента од останата сеопфатна добивка во Извештајот за промените во капиталот. Друштвото сега ги презентира овие усогласувања во белешките кон финансиските извештаи, како што е дозволено со измената. Ова ја намалува можноста од повторување на обелоденувањата и појасно ги презентира целокупните промени во капиталот. Споредбените податоци од претходните периоди се прикажани соодветно.

2.2.2 Стандарди, измени и толкувања на постојните стандарди кои сеуште не се во сила и не се применети пред датумот на стапување во сила од страна на Друштвото

На датумот на одобрување на овие финансиски извештаи, одредени нови стандарди, измени и толкувања на постојните стандарди се издадени од страна на ОМСС, но сеуште не се во сила и не се применети пред датумот на стапување во сила од страна на Друштвото.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува) Сметководствени политики (продолжува)

Промени во сметководствените политики и обелоденувањата (продолжува)

Раководството предвидува дека сите релевантни објави ќе бидат применети во сметководствените политики на Друштвото во првиот период кој почнува по датумот на стапување во сила на објавата. Информациите за новите стандарди, измени и толкувања релевантни за финансиските извештаи на Друштвото подетално се презентирани подолу. Одредени нови стандарди и толкувања исто така се издадени, но не се очекува да имаат материјално влијание врз финансиските извештаи на Друштвото.

МСФИ 9 Финансиски инструменти (МСФИ 9)

ОМСС има за цел целосно да го замени МСС 39 Финансиски инструменти: Признавање и мерење. МСФИ 9 се објавува во фази. До денес, се издадени поглавјата кои се однесуваат на признавање, класифицирање, мерење и депризнања на финансиските средства и обврски. Овие поглавја стапуваат во сила за годишните периоди кои почнуваат на или по 1 јануари 2013 година. Останатите поглавја кои се однесуваат на оштетување и сметководство за хеџинг се употребуваат во процес на развој. Раководството на Друштвото се употребуваат на овој нов стандард врз финансиски извештаи на Друштвото. Сепак, Раководството не очекува имплементација на МСФИ 9 се додека сите негови поглавја не бидат издадени, кога ќе може целосно да се процени влијанието на сите настанати измени.

Стандарди за консолидација

Пакетот на стандарди за консолидација стапува на сила за годишни периоди кои почнуваат на или по 1 јануари 2013 година. Информациите за овие нови стандарди подетално се презентирани подолу. Раководството на Друштвото сеуште го нема проценето влијанието на овие нови и ревидирани стандарди.

МСФИ 10 Консолидирани финансиски извештаи (МСФИ 10)

МСФИ 10 го заменува МСС 27 Консолидирани и поединечни финансиски извештаи (МСС 27) и ПКТ 12 Консолидација - Ентитети со посебна намена. Овој стандард ја ревидира дефиницијата за контрола како и придржното упатство за идентификување на учество во подружница. Сепак, барањата и механизмите на консолидација и сметководство за неконтролирани учества и измени во контролата остануваат непроменети.

МСФИ 11 Заеднички Ангажмани (МСФИ 11)

МСФИ 11 го заменува МСС 31 Учества во заеднички вложувања (МСС 31). Со овој стандард се усогласува сметководството од страна на вложувачите со нивните права и обврски согласно заедничкиот ангажман. Покрај тоа, можноста во МСС 31 за примена на пропорционална консолидација на заеднички вложувања е елиминирана. МСФИ 11 бара примена на методот на главнина, кој моментално се користи за вложувања во придржени ентитети.

МСФИ 12 Обелоденување на Учество во осигурување ентирити (МСФИ 12)

МСФИ 12 ги интегрира и усогласува барањата за обелоденување за различни типови на вложувања, вклучувајќи ги и неконсолидираните структурирани ентитети. Воведува нови барања за обелоденување за ризици на кой ентитетот е изложен како резултат на неговата поврзаност со структурирани ентитети.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)

Промени во сметководствените политики и обелоденувањата (продолжува)

Последователни измени на МСС 27 и МСС 28 Вложувања во јригужени ентиети и заеднички вложувања (МСС 28)

МСС 27 сега исклучително се однесува на поединечни финансиски извештаи. МСС 28 ги воведува вложувањата во заеднички вложувања во својот делокруг. Сепак, методот на главнина останува непроменет.

МСФИ 13 Мерење на објективна вредност (МСФИ 13)

МСФИ 13 нема влијание на тоа кои ставки е потребно да бидат мерени по објективна вредност, но ја појаснува дефиницијата за објективната вредност и дава упатство и подобрени обелоденувања за мерење по објективна вредност. Ова е применливо за годишни периоди кои почнуваат на или по 1 јануари 2013 година. Раководството на Друштвото сеуште не го проценило влијанието на овој нов стандард.

Измени на МСС 1 Презентирање на финансиски извештаи (Измени на МСС 1)

Измените на МСС 1 бараат ентитетот да ги групира ставките презентирани во останата сеопфатна добивка во оние кои, во согласност со останатите МСФИ: (а) нема да бидат рекласифицирани последователно во добивки или загуби и (б) ќе бидат рекласифицирани последователно во добивки или загуби кога одредени услови се исполнети. Ова е применливо за годишни периоди кои почнуваат на или по 1 јули 2012 година. Раководството на Друштвото очекува да настанат измени во сегашното презентирање на ставки во останата сеопфатна добивка, но сепак, тоа нема да има влијание на мерењето или признавањето на таквите ставки.

Измени на МСС 19 Користи за вработените (Измени на МСС 19)

Измените на МСС 19 вклучуваат одреден број на целни подобрувања во Стандардот. Боглавно промените се однесуваат на планови за дефинирани користи. Тие:

- го отстрануваат "методот коридор" и бараат ентитетите да ги признаат сите добивки и загуби кои настануваат во период на известување
- го рационализираат презентирањето на промените во планот на средства и обврски
- ги зајакнуваат барањата за обелоденување, вклучувајќи ги и информациите за карактеристиките на плановите за дефинирани користи и ризици на кои ентитетите се изложени преку учество во истите

Измените на МСС 19 стапуваат во сила за финансиските години кои почнуваат на или по 1 јануари 2013 година. Раководството на Друштвото сеуште не го проценило влијанието на ревидираниот стандард за консолидирани финансиски извештаи на Друштвото.

2.3 Странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се исказани во Македонски Денари со примена на официјалниот среден девизен курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се исказани во Македонски Денари ("Денари") по средниот курс на Народната Банка на Република Македонија на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики прикажани се во Извештајот за сеопфатна добивка како финансиски приходи или расходи за пресметковниот период.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)

Странски валути (продолжува)

Средните девизни курсеви применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиска состојба деноминирани во странска валута се следните:

1 USD
1 EUR

31 декември 2011
47.5346 Денари
61.5050 Денари

2.4 Недвижности и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се исказани според набавна вредност намалена за акумулираната депрецијација и загуби поради оштетување. Набавната вредност ги вклучува трошоците кои директно можат да се препишат на набавката на средството. Трошоците за средства изградени во сопствена режија ги вклучуваат трошоците за материјали и директна работна сила, како и останатите трошоци настанати за нивно доведување до употребна состојба и трошоците за нивно демонтирање и отстранување од локацијата на која се поставени. 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.

Последователни издатоци

Издатоците направени за замена на дел од средство од недвижностите, постројките и опремата се признаваат во сеташната 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. Сите останати издатоци за секојдневно одржување на недвижностите, постројките и опремата се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка во моментот на настанување.

Депрецијација

Не се пресметува депрецијација на земјиштето и инвестициите во тек. Депрецијацијата на останатите ставки на недвижностите, постројките и опремата се пресметува правопропорционално, со цел, да се распределат набавната или претпоставената набавна вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

Згради	33-40 години
Мебел и опрема	4-20 години

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат, и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентираниот износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со оттуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатната добивка во периодот кога настануваат.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

2.5 Вложувања во недвижности

Вложувањата во недвижности се дефинираат како недвижности (земјиште или згради - или дел од згради - или двете) кои се чуваат со цел заработка од издавање под наем и за зголемување на капитал или за двете намени, наместо за:

- (1) употреба во производството на стоки и услуги или за административни цели; или
- (2) продажба во нормалниот тек на работење.

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

2.6 Нематеријални средства

Компјутерски софтвер

Трошоците поврзани со развојот или одржувањето на компјутерски софтверски програми се признаваат како трошоци во моментот на нивното настанување. Трошоците директно поврзани со препознатливи и уникатни софтверски производи, контролирани од страна на Друштвото и кои најверојатно ќе создадат економски користи што ќе ги надминат трошоците после една година, се признаваат како нематеријални средства. Трошоците за развој на компјутерски софтвер кои се признаваат како средства се амортизирали користејќи правопропорционална метода во текот на период од пет години.

2.7 Оштетување на нефинансиските средства

Недвижностите и опремата се проверуваат од можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени укажуваат дека евидентираниот износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентираниот износ на средствата го надминува нивниот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување во Извештајот за сеопфатна добивка. Надоместливиот износ претставува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена и употребната вредност на средствата.

Нето продажната цена е износ кој се добива од продажба на средство во трансакција помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни парични приливи кои се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното оттуѓување на крајот од употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, доколку тоа не е можно, за целата група на средства генерира готовина.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

2.8 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.

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргувanje. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргувanje доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. Друштвото нема средства класифицирани во оваа категорија на датумот на Извештајот за финансиска состојба.

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се не-деривативни 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.

Финансиски средства расположливи за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба се не-деривативни, 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.

Финансиски средства кои се чуваат до доспевање

Финансиските средства кои се чуваат до доспевање се не-деривативни финансиски средства со фиксни или утврдливи плаќања, фиксни датуми на доспевање за наплата и за кои, Раководството на Друштвото има позитивна намера и способност да ги чува до нивното доспевање. Доколку Друштвото продаде значаен износ на финансиските средства кои се чуваат до доспевање пред нивното доспевање, целата категорија на овие средства се рекласифицира во финансиските средства расположливи за продажба.

Признавање и мерење на финансиските средства

Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат на датумот на трансакцијата - датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството.

Сите финансиски средства кои не се евидентираат по објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат според објективната вредност зголемена за трошоците на трансакциите. Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

Финансиски средства (продолжува)

Депризнања на финансиските средства

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.

Последователно мерење

Финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби последователно се евидентирани по нивната објективна вредност.

Финансиските средства кои се чуваат до доспевање како и кредитите и побарувањата се евидентирани по амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна камата намалени за евентуални загуби поради оштетување. Добивките и загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во Извештајот за сеопфатна добивка како останати нето добивки / (загуби) во периодот кога настапуваат. Промените на објективната вредност на монетарните и не-монетарните вложувања класифицирани како расположливи за продажба се признаени во капиталот. Кога вложувањата класифицирани како расположливи за продажба се продаваат или се оштетени, акумулираната корекција на објективната вредност признаена во капиталот се вклучуваат во Извештајот за сеопфатна добивка како добивки / (загуби) од вложувања.

Каматите на вложувањата во хартии од вредност расположливи за продажба се пресметани со употреба на методата на ефективна камата и се признаени во Извештајот за сеопфатна добивка како дел од останатите приходи. Дивидендите на вложувањата во инструменти на капиталот расположливи за продажба се признаени во Извештајот за сеопфатна добивка како дел од останатите приходи и кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденди.

Објективните вредности на котираните вложувања се базираат на тековните цени на котација. Доколку пазарот за некое финансиско средство не е активен (и за некотирани хартии од вредност), Друштвото утврдува објективна вредност по пат на употреба на техники на проценка.

Оштетување на финансиските средства

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. Кај вложувањата расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на финансиското средство под неговата набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

Финансиски средства (продолжува)

Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба - измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување на тоа финансиско средство претходно признаена во Извештајот за финансиската состојба, се отстранува од капиталот и се признава во Извештајот за сеопфатна добивка. Загубите поради оштетување признаени во Извештајот за сеопфатна добивка за вложувањата во инструменти на капиталот не се надоместуваат преку Извештајот за сеопфатна добивка. Тестирањето за оштетување на побарувањата од купувачите е објаснето во продолжение на Белешката 2.10.

2.9 Залихи

Залихите, кои вклучуваат изградба во тек на станбен и деловен простор наменет за продажба и готови производи - станбен и деловен простор, се евидентирани по пониската помеѓу набавната вредност односно цената на чинење и нето продажната вредност. Нето продажната вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за комплетирање, маркетинг и дистрибуција.

Цената на чинење на залихите ги вклучува трошоците на директните материјали, директната работна сила, останатите директни трошоци и поврзани на нив општи производни трошоци.

2.10 Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачи иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради оштетување. Резервирање поради оштетување се пресметува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите побарувања според нивните оригинални услови на плаќање.

Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се оштетени.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на извornата ефективна каматна стапка. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат.

Евидентираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во Извештајот за сеопфатна добивка. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање.

Последователната наплата на претходно отписаните износи се признава како тековна добивка во Извештајот за сеопфатна добивка.

2.11 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти вклучуваат готовина во благајна, депозити по видување во банки и други краткорочни високоликвидни вложувања кои доспеваат во периоди не подолги од 3 месеци од датумот на набавка.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

2.12 Капитал, резерви и нераспределена добивка

a) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Резерви

Резервите, кои се состојат од законски резерви, создадени по пат на распределба на акумулираниите добивки врз основа на законска регулатива и одлуките на Раководството и сопствениците на Друштвото.

(в) Нераспределена добивка

Нераспределената добивка ги вклучува задржаните (нераспределените) добивки од тековниот и претходните периоди.

(г) Дивиденди

Дивидендите на обичните акции се признаваат како обврски во периодот во кој што се одобрени од страна на акционерите на Друштвото

2.13 Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со суштината на договорниот аранжман.

Финансиските обврски по амортизирана набавна вредност се состојат од позајмици и обврски кон добавувачи и останати обврски.

Позајмици

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност со користење на методот на ефективна камата. Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има неусловено право за подмирување на обврската за не помалку од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба. Позајмиците се депризнаваат во моментот кога се измирени, откажани или истечени.

Обврски кон добавувачи и останати обврски

Обврските кон добавувачи и останатите обврски се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка. Тие се депризнаваат во моментот кога се измирени, откажани или истечени.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

2.14 Тековен и одложен даночен расход

Тековен даночен расход, по стапка од 10%, се пресметува на непризнаените расходи за даночни цели корегирани за даночниот кредит, како и на распределената добивка за дивиденди на правни лица - нерезиденти и на физички лица. Нераспределената добивка не се оданочува.

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. Одложениот даночен расход се задолжува или одобрува во Извештајот за сеопфатната добивка, освен доколку се однесува на ставки кои директно го задолжуваат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во капиталот. Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка.

Со состојба на 31 декември 2011 година, Друштвото нема евидентирано одложени даночни средства или обврски, бидејќи не постојат временски разлики на овие датуми.

2.15 Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

Друштвото има пензиски планови согласно домашната регулатива за социјално осигурување според која плаќа придонеси за пензиско осигурување на своите вработени. Придонесите, врз основа на платите, се плаќаат во првиот и вториот пензиски столб кои се одговорни за исплата на пензиите. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие пензиски планови.

Обврски при пензионирање на вработените

Друштвото е обврзано да исплати на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото нема извршено резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените, бидејќи овој износ не е од материјално значење за финансиските извештаи.

2.16 Резервирања

Резервирање се признава кога Друштвото има тековна обврска како резултат на настан од минатото и постои веројатност дека ќе биде потребен одлив на средства кои вклучуваат економски користи за подмирување на обврската, а воедно ќе биде направена веродостојна проценка на износот на обврската. Резервирањата се проверуваат на секој датум на Извештајот за финансиска состојба и се корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна проценка. Кога ефектот на времената вредност на парите е материјален, износот на резервирањето претставува сегашна вредност на трошоците кои се очекува да се појават за подмирување на обврската.

2.17 Наем

Утврдувањето дали еден договор претставува или содржи наем се базира на суштината на договорот во зависност дали исполнувањето на договорот зависи од употребата на специфичното средство или средства или договорот пренесува право за употреба на средството.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)**

Наем (продолжува)

Друштвото како закуподавач

Најемот каде Друштвото суштински ги задржува сите ризици и бенефити од сопственоста на средството се класифицираат како оперативен наем. Иницијалните директни трошоци кои се јавуваат при договарањето на оперативен наем во извештајот за финансискиата состојба се презентираат како одложени трошоци и се признаваат преку добивките или загубите во текот на периодот на наем. Однапред наплатените наемници се признаваат како одложен приход.

Друштвото како закупец

Плаќањата на оперативниот наем се признаваат како трошок преку добивките или загубите по праволиниска метода во текот на периодот на наем. Однапред платените наемници се признаваат како одложени расходи.

2.18 Признавање на приходите и расходите

Приходите се состојат од приходи од продажба на станбен и деловен простор и приходи од закупници на станбен и деловен простор. Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените стоки и обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат како што следи:

Приходи од продажба на готови производи

Приходот од продажба на готови производи - станови се признава во моментот кога сите ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот, кога корисникот ги прифаќа готовите производи и наплатливоста на поврзаните побарувања е разумно обезбедена.

Државни поддршки

Приходите од државни поддршки почетно се признаваат како одложени приходи кога постои разумна сигурност дека тие ќе бидат примени и дека Друштвото ќе ги исполнит условите поврзани со давањето на поддршката. Државните поддршки кои претставуваат надомест на трошоци кои ги направило Друштвото се признаваат во добивките или загубите на систематска основа во периодот во кој трошоците се признаени. Државните поддршки кои претставуваат надомест за набавна вредност на средства на Друштвото се признаваат во добивките или загубите на систематска основа пропорционално распоредени низ животниот век на средството.

Приходи од финансирање

Приходите од финансирање вклучуваат приходи од камати и позитивни курсни разлики. Приходите од камати се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка кога се пресметуваат, земајќи го во предвид ефективниот принос на средството.

Приходи од дивиденди

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

Расходи од деловното работење

Расходите од деловното работење се признаваат во моментот на искористувањето на услугите односно во периодот на нивното настанување.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)

2.19 Превземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи. 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.

2.20 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.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)

3 Управување со финансиски ризици

3.1 Фактори на финансиски ризици

Деловните активности на Друштвото се изложени на различни ризици од финансиски карактер, вклучувајќи кредитен ризик, ликвидносен ризик и ризиците поврзани со ефектите од промените во девизните курсеви и каматните стапки. Управувањето со ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз успешноста на деловното работење на Друштвото.

Управувањето со ризици на Друштвото го врши Раководството врз основа на претходно одобрени писмени политики и процедури кои го опфаќаат целокупното управување со ризици, како и специфичните подрачја, како што се ризикот од курсни разлики, ризикот од каматни стапки, кредитниот ризик, употребата на вложувањата и пласманите на вишокот ликвидни средства.

3.2 Пазарни ризици

Ризик од курсни разлики

Друштвото има финансиски трансакции деноминирани во странска валута, и е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути, посебно во однос на Еврото. Друштвото не користи инструменти за заштита од ризик од курсни разлики. Раководството на Друштвото е одговорно за одржување на соодветна нето позиција за секоја валута поединечно, како и вкупно за сите валути.

Сметководствената вредност на монетарните средства и обврски на Друштвото деноминирани во странски валути е како што следи:

2011
000 МКД

Средства

Побарувања од купувачи и останати побарувања	ЕУР	12,763
Парични средства и еквиваленти	ЕУР	2,678
Финансиски побарувања	ЕУР	745,414
Вложувања во хартии од вредност	ЕУР	1,107
		761,962

На 31 декември 2011 година Друштвото нема обврски во странска валута.

Анализата на сензитивност ги вклучува единствено монетарните ставки деноминирани во странска валута на крајот на годината, при што се врши корекција на нивната вредност при промена на курсот на странската валута за 1% во однос на Еврото. Негативниот износ означува намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај доколку Денарот ја зголеми својата вредност во однос на странските валути за 1% во однос на Еврото. Во случај кога Денарот ќе ја намали својата вредност во однос на странските валути за 1% во однос на ефектот врз добивката или останатиот капитал е ист, но со спротивен знак, како што е прикажано во табелата подолу (во илјади Денари).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Ризик од курсни разлики (продолжува)

Анализа на сензитивноста на странски валути

2011

	Нето износи	1 %	-1 %
ЕУР	761,962	7,620	(7,620)
Добивка/(Загуба)	761,962	7,620	(7,620)

3.3 Кредитен ризик

Кредитен ризик е ризик од финансиски загуби на Друштвото доколку клиентот или другата страна на финансиските инструменти не си ги исполнi обврските од договорот. Изложеноста на Друштвото на кредитни ризици зависи од индивидуалните карактеристики на секое финансиско средство.

Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е претставена со евидентираниот износ на секое финансиско средство во Извештајот за финансиската состојба, како што е прикажано подолу:

	2011 000 МКД
<i>Класи на финансиски средства – евидентирана вредност</i>	
Побарувања од купувачи и останати побарувања	490,633
Парични средства и еквиваленти	116,421
Финансиски побарувања	856,077
Вложувања во хартии од вредност	135,573
	1,598,704

3.4 Ликвидносен ризик

Внимателно управување со ликвидносниот ризик имплицира одржување на доволно парични средства и ликвидни хартии од вредност; потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувања од купувачи и побарувањата по дадени кредити во рамките на договорените услови.

Следните табели детално ја прикажуваат преостанатата договорна доспеаност на финансиските обврски. Табелите се изгответи врз основа на недисконтираниите готовински текови на финансиските обврски.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Ликвидносен ризик (продолжува) 000 МКД	Тековни до 12 месеци	од 1 до 2 години	2 до 5 години	Не тековни Над 5 години
Со состојба на 31 декември 2011				
Обврски за кредити	11,952	-	-	-
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	261,125	-	-	-
	273,077	-	-	-

3.5 Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност
Ризик од каматни стапки претставува ризикот дека објективната вредност или идните
парични текови на финансиските инструменти ќе имаат промени поради промени во
вредноста на пазарните каматни стапки. Друштвото не е изложено на ризик поради
промени на пазарните каматни стапки поради фактот што Друштвото нема обврски по
основ на позајмици со варијабилни каматни стапки. Раководството на Друштвото е во
најголема мера одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни
стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност.

Табелата подолу ја прикажува изложеноста на Друштвото на ризик од каматни стапки:

	2011 000 МКД
Финансиски средства	
<i>Некаматоносни</i>	
Побарувања од купувачи и останати побарувања	490,633
Парични средства и еквиваленти	305
Финансиски побарувања	12
Вложувања во хартии од вредност	134,466
<i>Со фиксна каматна стапка:</i>	
Парични средства и еквиваленти	116,421
Финансиски побарувања	726,258
Вложувања во хартии од вредност	1,107
<i>Со променлива каматна стапка:</i>	
Финансиски побарувања	129,807
	1,599,009

Финансиски обврски

Некаматоносни:

Обврски за кредити	11,952
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	261,125
	273,077

1,325,932

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

3.6 Ризик при управување со капитал

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи да работи според принципот на континуитет, и во исто време да го максимизира приносот на сопствениците преку оптимизација на односот помеѓу обврските и капиталот.

3.7 Утврдување на објективна вредност

Објективна вредност претставува вредност за која едно средство може да биде заменето или некоја обврска подмирена под нормални комерцијални услови.

Објективната вредност се одредува врз основа на претпоставка на Раководството, зависно од видот на средствот или обврската.

3.7.1 Финансиски инструменти евидентирани по објективна вредност

Финансиските средства измерени според објективната вредност во извештајот за финансиска состојба се прикажуваат во согласност со хиерархијата на објективната вредност која ги групира финансиските средства и обврски во три нивоа кои се базираат на значајноста на влезните податоци користени при мерењето на објективната вредност на финансиските средства. Хиерархијата според објективната вредност е одредена како што следи:

- Ниво 1: котирани цени на активните пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: останати податоци, освен котираните цени, вклучени во Ниво 1 кои се достапни, било непосредно (значи како ценовни податоци) или посредно (произлезени од ценовни податоци); и
- Ниво 3: податоци кои не се засновани на достапни пазарни информации.

Финансиските средства кои се евидентирани по објективна вредност во извештајот за финансиската состојба се групирани според нивото на хиерархија на објективната вредност како што следи (во илјади Денари):

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба			134,466	134,466

Финансиските средства расположливи за продажба се состојат од учства во капиталот на домашни и странски правни субјекти. Евидентирани се по нивната објективна вредност врз основа на нивната пазарна цена на датумот на известување.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Утврдување на објективна вредност (продолжува)

3.6.2 Објективна вредност на финансиски средства кои не се мерат по објективна вредност во извештајот за финансиска состојба

Споредбата меѓу сметководствената вредност и објективната вредност на оние финансиски средства и обврски кои во Извештајот за финансиска состојба не се евидентирани според објективна вредност е прикажана во табелата подолу:

	31 декември 2011	
	Сметко- водствена вредност 000 МКД	Објективна вредност 000 МКД

Финансиски средства

Побарувања од купувачи и останати побарувања	490,633	490,633
Парични средства и еквиваленти	116,421	116,421
Финансиски побарувања	856,077	856,077
<u>Вложувања во хартии од вредност</u>	<u>135,573</u>	<u>135,573</u>
	1,598,704	1,598,704

Финансиски обврски

Обврски за кредити	11,952	11,952
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	261,125	261,125
	273,077	273,077

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се евидентираат по амортизирана набавна вредност намалена за резервирање поради оштетување. Нивната објективна вредност соодветствува на евидентираната вредност поради нивното краткорочно доспевање.

Останати финансиски средства

Објективната вредност на монетарните средства што вклучуваат парични средства и еквиваленти се смета дека е приближна на нивната сметководствена вредност поради тоа што се со доспелост помала од 3 месеци.

Обврски спрема добавувачи и останати обврски

Сметководствената вредност на обврските спрема добавувачи и останатите обврски соодветствува на нивната објективна вредност поради нивното краткорочно доспевање.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)

4 Значајни сметководствени проценки

При примената на сметководствените политики на Друштвото, описани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и прави претпоставки за евидентираните износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидентирање. Проценките и придржните претпоставки се засновуваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да одстапуваат од таквите проценки.

Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираниите сметководствени проценки се признаваат во периодот во кој истите се ревидирани доколку таквото ревидирање влијае само за или во тој период, како и за идни периоди, доколку ревидирањата влијаат за тековниот и идните периоди.

Употребен век на средствата што се амортизираат

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата на 31 декември 2011 година, ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 6 и 7. Фактичките резултати, сепак, може да се разликуваат поради технолошка застареност; особено во однос на софтверот.

Оштетување на побарувања од купувачи, побарувања по дадени кредити и останати побарувања

Друштвото при оштетување за побарувања од купувачи, побарувањата по дадени кредити и останати побарувања врз основа на проценка на загуби кои резултираат од неможноста купувачите/кредитокорисниците да ги подмират своите обврски. При проценка на соодветноста на загубата поради оштетување за побарувањата од купувачи, побарувањата по дадени кредити и останатите побарувања, проценката се темели врз доспевањето на салдото на сметката за побарувања и минатото искуство на отписи, кредитоспособноста на клиентите и промените во условите за плаќање за клиентите. Ова подразбира правење претпоставки за идните однесувања на клиентите, како и за идните приливи на парични средства. Доколку финансиските услови на клиентите се влошат, реалните отписи на тековно постоечките побарувања може да бидат повисоки од очекуваното, и може да го надминат нивото на загубите поради оштетување кои се досега признати.

Залихи

Залихите се евидентираат по пониската помеѓу набавната вредност и нето реализацијоната вредност. При проценката на нето реализацијоната вредност Друштвото ги зема предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени проценките.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

5 Финансиски инструменти по категории
31 декември 2011

	Кредити и побарувања	Средства по обј.вр. преку доб./ заг.	Располож. за прод.	Финансиски средства чувани до доспевање	Вкупно
Средства според Извештајот за финансиска состојба					
Побарувања од купувачи и останати побарувања	490,633	-	-	-	490,633
Парични средства и еквиваленти	116,421	-	-	-	116,421
Финансиски побарувања	856,077	-	-	-	856,077
Вложувања во хартии од вредност	-	134,466	1,107	135,573	
	1,463,131	-	134,466	1,107	1,598,704

	Финансиски обврски по амортизи- рана набавна вредност	Вкупно
Обврски според Извештајот за финансиска состојба		
Обврски за кредити	11,952	11,952
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	261,125	261,125
	273,077	273,077

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)

Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година

(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

6 Недвижности и опрема

	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиции во тек	Аванси за недвижност и опрема	Вкупно
Набавна вредност						
На 03 јуни 2011	66,833	7,542,212	306,556	2,098,197	18,519	10,032,317
Зголемувања (Оттуѓување и расходување)	-	33,768	28	177,513	-	211,309
		(118,810)	(16,247)			(135,057)
На 31 декември 2011	66,833	7,457,170	290,337	2,275,710	18,519	10,108,569
Акумулирана депрецијација						
На 03 јуни 2011	-	1,547,201	115,675		-	1,662,876
Депрецијација за периодот (Оттуѓување и расходување)	-	87,234	6,789		-	94,023
		(42,331)	(16,040)			(58,371)
На 31 декември 2011	-	1,592,104	106,424			1,698,528
Нето евидентирана вредност						
На 03 јуни 2011	66,833	5,995,011	190,881	2,098,197	18,519	8,369,441
На 31 декември 2011	66,833	5,865,066	183,913	2,275,710	18,519	8,410,041

Со состојба на 31 декември 2011 година, дел од земјиштето и градежните објекти се однесува на имот со набавна вредност од 3,510,848 илјади Денари, за кои на 31 декември 2011 година Друштвото не поседува имотни листови. Процедурите за обезбедување на имотни листови се во тек.

7 Нематеријални средства

		Софтвер
Набавна вредност		
На 03 јуни 2011		9,600
Набавки во текот на периодот		
На 31 декември 2011		9,600
Акумулирана амортизација		
На 03 јуни 2011		600
Амортизација за периодот		2,400
На 31 декември 2011		3,000
Нето евидентирана вредност		
На 03 јуни 2011		9,000
На 31 декември 2011		6,600

8 Изградба во тек и станбен и деловен простор наменет за продажба

	31 декември 2011	03 јуни 2011
Изградба во тек на станбен и деловен простор	979,792	899,454
Готови производи- станбен и деловен простор	344,173	312,980
Сировини и материјали	590	595
	1,324,555	1,213,029

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

9 Побарувања од купувачи и останати побарувања

	31 декември 2011	03 јуни 2011
Купувачи		
- Домашни	1,402,183	1,401,001
- Странски	12,763	10,384
	1,414,946	1,411,385
Намалено за: резервирање поради оштетување	(974,170)	(974,855)
	440,776	436,530
Останати побарувања		
Реконструкција на објекти од јавен карактер од средства на Владата на РМ (Белешка 16)	215,696	215,696
Побарување за ДДВ	185,454	161,468
Побарувања од Владата на РМ за администрирање на проект за изградба на социјални станови (Белешка 15)	24,694	-
Побарување од судски спорови	9,875	9,875
Побарувања од извршители	9,668	8,995
Побарувања за дадени аванси	8,921	8,921
Побарувања за данок на добивка	577	1,722
Останати побарувања	5,650	5,035
	460,535	411,712
Намалено за: резервирање поради оштетување	(8,951)	(8,951)
	451,584	402,761
	892,360	839,291

Анализата на старосната структура на побарувањата од купувачите со состојба на 31 декември 2011 година е како што следи:

	31 декември 2011
Недоспеани	3,218
До 6 месеци	158,331
Од 6 месеци до 1 година	56,869
Од 1 до 2 години	84,547
Од 2 до 5 години	173,524
Над 5 години	938,457
	1,414,946
Намалено за резервирање поради оштетување	(974,170)
	440,776

Салдото на побарувањата од купувачите и останатите побарувања на 31 декември 2011 година може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани неоштетени	Доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	-	440,776	974,170	1,414,946
Исправка на вредност	-	-	(974,170)	(974,170)
Нето евидентирана вредност	-	440,776	-	440,776

Движењето на сметката на резервирањата поради оштетување на побарувањата од купувачи во текот на 2011 година е како што следи:

	2011
На 03 јуни	974,855
Тековен расход од оштетување (Белешка 20)	12,221
Отишани претходно резервирали побарувања	(7,591)
Наплатени претходно резервирали побарувања (Белешка 18)	(5,315)
На 31 декември	974,170

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Побарувања од купувачи и останати побарувања (продолжува)

На 31 декември 2011 година, Друштвото изврши директен отпис поради ненаплатливост на побарувањата од купувачи, признаен како загуба поради оштетување на товар на расходите за тековната година, во вкупен износ од 930 илјади Денари (Белешка 20).

10 Парични средства и еквиваленти

	31 декември 2011	03 јуни 2011
Денарски сметки кај домашни банки	113,797	214,179
Издвоени парични средства	-	3,157
Девизни сметки во банки	2,624	2,629
Готовина во благајна и останати парични средства	305	1,792
	116,726	221,757

11 Финансиски побарувања

	31 декември 2011	03 јуни 2011
Долгорочни побарувања за дадени кредити со камата	645,002	699,961
Намалено за: резервирања за оштетувања	(50,400)	(53,067)
Вкупно долгорочни побарувања за дадени кредити	594,602	646,894
Краткорочни побарувања за дадени кредити со камата	305,309	292,354
Намалено за: резервирања за оштетувања	(173,653)	(173,653)
Вкупно краткорочни побарувања за дадени кредити	131,656	118,701
Вкупно побарувања за дадени кредити	726,258	765,595
Останати финансиски побарувања		
Краткорочни орочени депозити во банки	110,651	110,651
Ограничени депозити во банки	19,156	19,156
Останати финансиски побарувања	3,239	3,606
	133,046	133,413
Намалено за: резервирања за оштетувања	(3,227)	(3,227)
	129,819	130,186
	856,077	895,781

Планот за отплата на долгорочните побарувања за дадени кредити е како што следи:
2011

Во рок од 12 месеци	82,557
Од 1 до 2 години	70,097
Од 2 до 5 години	201,723
Над 5 години	290,625
	645,002

Дел од побарувањата за дадени кредити се обезбедени со хипотеки врз недвижен имот и меници.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Финансиски побарувања (продолжува)

Движењето на сметката на резервирањата поради оштетување на побарувањата за дадени кредити и останати финансиски побарувања во текот на 2011 година е како што следи:

2011

Побарувања за дадени кредити

На 03 јуни	226,720
Тековен расход од оштетување (Белешка 20)	30
Отписани резервирани побарувања	(1,709)
Наплатени резервирани побарувања (Белешка 18)	(988)
На 31 декември	224,053

Останати финансиски побарувања

На 03 јуни	3,227
На 31 декември	3,227

12 Вложувања во хартии од вредност

31 декември 2011 03 јуни 2011

Финансиски средства расположиви за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба- некотирани акции и удели во нефинансиски друштва	402,417	402,720
Намалено за: резервирања за оштетувања	(267,951)	(269,085)
	134,466	133,635

Финансиски средства чувани до доспевање

Вложувања во државни обврзници	1,107	1,107
	1,107	1,107
	135,573	134,742

Државните обврзници во износ од Денари 1,107 илјади се однесуваат на обврзници за денационализација кои се издадени од Министерството за финансии на Република Македонија. Овие обврзници доспеваат во јуни 2013 година и се со годишна каматна стапка од 2%.

Движењето на сметката на резервирање поради оштетување на вложувањата на хартии од вредност во текот на 2011 година е како што следи:

2011

На 03 јуни	269,085
Ослободување на исправката на вредност (Белешка 18)	(1,134)
На 31 декември	267,951

13 Капитал

Акционерски капитал

Со состојба на 31 декември 2011 година акционерскиот капитал на Друштвото утврден со проценка од независен проценител на почетниот датум 03 јуни 2011 година изнесува 46,357,487 ЕУР и се состои од 10,000 обични акции со номинална вредност од 4,635.75 ЕУР по акција. Владата на Република Македонија е сопственик на севкупниот 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.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

15 Обврски за кредити

31 декември
2011

03 јуни
2011

Министерство за транспорт и врски на РМ	11,952	3,093
	11,952	3,093

Во врска со рамковниот договор за заем Ф/П 1674 (2009) склучен меѓу Банката за развој при Советот на Европа и Република Македонија, на 21 јули 2010 година Друштвото потпиша договор со Министерство за транспорт и врски на Република Македонија за спроведување на реализацијата на Проектот за домување на социјално ранливи групи Ф/П 1674 (2009) со кој Друштвото ги превзема обврските од Рамковниот договор како Единица за имплементација на проектот. Според договорот, за реализација на овој проект, Друштвото наплаќа надомест од 4% од вредноста на чинење на целиот проект, без ДДВ. Врз основа на овој договор, на 31 декември 2011 година, Друштвото има побарувањеза надомест од Министерство за транспорт и врски во износ од 24,694 илјади Денари (Белешка 9).

16 Обврски спрема добавувачи и останати обврски

31 декември
2011

03 јуни
2011

Добавувачи	103,105	61,313
- Домашни	103,105	61,313
Останати обврски		
Обврски по примени аванси	373,512	360,326
Обврски кон Владата на РМ за остварена добивка од продажба на недвижен имот во претходни години	281,670	281,588
Однапред пресметани приходи по аванси од купувачи за станбен и деловен простор во изградба	100,005	111,893
Обврска за нераспределена добивка од претходни години	78,121	78,109
Обврски по примени депозити	62,876	37,773
Обврски кон Владата на РМ за заработка камата од државни обврзници и орочени депозити	39,575	39,575
Однапред наплатена закупнина за Градски стадион	33,004	27,376
Обврска кон АД за стопанисување со деловен простор за остварена добивка во 2011 до периодот пред трансформацијата	13,207	11,434
Обврски по основ на интерни односи		1,552
Резервирања за судски спорови (Белешка 23)	11,506	11,506
Обврски за данок од добивка од претходни периоди	8,659	8,659
Обврски кон вработени	7,540	12,476
Однапред пресметани трошоци	6,436	5,492
Останати обврски	19,577	16,956
	1,035,688	1,004,715
	1,138,793	1,066,028

На 31 декември 2011 година износот од 281,670 илјади се однесува на обврски кон Владата на РМ по основ на капитална добивка од продажба на недвижен имот остварена во претходни години. Оваа добивка Друштвото ја користи за реконструкција на објекти од јавен карактер. На 31 декември 2011 година Друштвото има евидентирано побарувања од Владата на РМ по овој основ во износ од 215,696 илјади Денари (Белешка 9).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Капитал (продолжува)

Законски резерви

Законските резерви, кои со состојба на ден 31 декември 2011 изнесуваат 11,645 илјади Денари се регулирани со одредбите на Законот за трговски друштва, согласно кој друштвата се обврзани да издвојуваат за овие резерви најмалку 15% од годишната нето добивка до моментот кога оваа резерва ќе достигне 20% од вредноста на капиталот на Друштвото. Додека не се постигне пропишаниот минимум, законската резерва може да се користи само за надоместување на загубата. Кога ќе се достигне пропишаниот минимум, законската резерва може да се користи и за исплата на дивиденди, врз основа на одлука на сопственикот, но само ако висината на дивидендите за деловната година не го достигне минимумот за исплата, пропишан со Законот за трговски друштва или статутот на Друштвото.

14 Државни поддршки

Со состојба на 31 декември 2011 година, салдото на државните поддршки се состои

од:

31 декември
2011

03 јуни
2011

Недвижности и опрема за сопствена употреба, недвижности за изнајмување и нематеријални средства	7,376,105	7,476,470
	7,376,105	7,476,470

Движењето на државните поддршки е како што следи:

2011

На 03 јуни	7,476,470
Зголемувања од:	28,919
Воведување на станови	31,904
Инвестиции во тек	2,073
Останати промени	62,896

Намалувања од:	87,114
Признаени преку тековни добивки и загуби (види ја табелата подолу)	24,231
Продажба на станови	581
Вратени станови со денационализација	51,335
Останати промени	163,260
	7,376,105

На 31 декември

Во продолжение следува анализа на признаените приходи од државните поддршки, евидентирани во билансот на успех како приход за 2011 година:

2011

Амортизација за годината на недвижности и опрема за сопствена употреба, недвижности за изнајмување и нематеријални средства (Белешка 18)	87,114
	87,114

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

17 Приходи од продажба

2011

Приходи од продажба на станови	115,173
Закупнина на станбен простор	37,450
Закупнина на деловен простор	79,312
Закупнина на Градски стадион, паркинг простор и останат простор	23,430
	255,365

18 Останати деловни приходи

2011

Приходи од ослободување на државни поддршки (Белешка 14)	87,114
Приходи од наплатени пенали и награди	33,674
Приходи од наплатени отпишани побарувања(Белешки 9 и 11)	6,303
Продажби на вложувања во хартии од вредност (Белешка 12)	1,134
Останати приходи	5,319
	133,544

19 Трошоци за вработените

2011

Нето плати	65,591
Персонален данок и задолжителни придонеси	32,116
	97,707

20 Останати деловни расходи

2011

Исправка на вредност на финансиските средства (Белешка 9, 11)	13,181
Донација на ФК Вардар	14,000
Потрошена енергија	7,809
Транспортни трошоци	7,050
Интелектуални услуги	6,569
Трошоци за одржување	3,470
Репрезентација	1,936
Трошоци за стручно усовршување	1,892
Даноци и слични давачки кон Владата на РМ	1,858
Потрошени материјали	936
Наемнини	767
Премии за осигурување	711
Банкарски провизии	466
Останати трошоци	14,488
	75,133

21 Финансиски приходи и расходи

2011

Приходи	
Камати	50,428
Позитивни курсни разлики	212
	50,640
Расходи	
Казнени камати	(12,045)
Негативни курсни разлики	(5)
	(12,050)
Нето финансиски (расходи)	38,590

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

22 Даночен расход

2011

Тековен даночен расход	1,576
Одложен даночен расход	<u>1,576</u>

Усогласувањето на даночниот расход со даночниот биланс е како што следи:

2011

Непризнаени расходи	18,080
Даночен кредит за расходи со одложено признавање	(2,316)
Основа за оданочување	15,764
<u>Данок од добивка по стапка од 10%</u>	<u>1,576</u>

23 Потенцијални и превземени обврски

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2011 година, судските постапки кои се водат против Друштвото изнесуваат вкупно 519,280 илјади Денари. Друштвото евидентира резервирање на денот на известување во износ од 11,506 илјади Денари (Белешка 16). Освен тоа, разни правни спорови и побарувања може да се појават и во иднина во текот на редовното деловно работење на Друштвото. Поврзаните ризици се анализирани од веројатноста за нивна појава. Иако резултатот од оваа проблематика не може секогаш со сигурност да се утврди, раководството на Друштвото смета дека потенцијалните правни спорови и побарувања нема да резултираат во материјално значајни обврски.

Даночни обврски

Друштвото било предмет на контрола од страна на даночните органи за данокот на додадена вредност за период 03 јуни 2011 до 30 јуни 2011 година.

Понатаму, периодот од 1 јули 2011 до 31 декември 2011 година не е предмет на даночна контрола за данокот на додадена вредност, додека даночната евидентија за данокот на добивка и персоналниот данок на доход не била предмет на контрола. Поради тоа, обврските по основ даноци на Друштвото не може да се сметаат за конечни. Во оваа фаза, не може со разумна сигурност да се одреди резервација за дополнителни даноци и казни, кои може да се наметнат врз Друштвото, доколку постојат такви.

Превземени обврски

На 31 декември 2011 година Друштво има превземени обврски по основ на склучени договори за градба во износ од 3,601,196 илјади Денари.

24 Трансакции со поврзани страни

Клучен менаџерски персонал
2011

Обврски за неисплатени плати и надоместоци

137

Расходи за краткорочни користи за вработените

1,426

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за периодот од 03 јуни 2011 до 31 декември 2011 година
(Сите износи се презентирани во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

25 Настани по датумот на известување

По 31 декември 2011 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.

