

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

**Финансиски извештаи  
за годината што завршува на  
31 декември, 2013 и  
Извештај на независниот ревизор**

## СОДРЖИНА

	<b>Страна</b>
Извештај на независниот ревизор	1-2
Извештај за сеопфатна добивка	3
Извештај за финансиска состојба	4
Извештај за промените во главнината	5
Извештај за паричните текови	6
Белешки кон финансиските извештаи	7-30



ул. Њуделхиска 4/3  
1000 Скопје  
Македонија

Ревизија Чулева

тел + 389 2 3094 014  
факс + 389 2 3094 015  
office@revizijaculeva.com.mk

## ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

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

Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје, Република Македонија (во понатамошниот текст “Друштвото”), што се состојат од Извештај за финансиската состојба на ден 31 декември, 2013 година, Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промени во главнината и Извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува и прегледот на значајни сметководствени политики и останати белешки.

#### *Одговорност на раководството за финансиските извештаи*

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи во согласност со сметководствените стандарди кои се применуваат во Република Македонија. Оваа одговорност вклучува: дизајнирање, имплементирање и одржување на интерна контрола која што е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали истото е резултат на измама или грешка, избирање и примена на соодветни сметководствени политики, како и правење на сметководствени проценки кои што се разумни во дадените околности.

#### *Одговорност на ревизорот*

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја извршивме нашата ревизија во согласност со Законот за ревизија на Република Македонија и Меѓународните стандарди за ревизија. Овие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања, да ја планираме и извршиме ревизијата на начин кој ќе ни овозможи да добиеме разумно уверување дека финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување 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 значајно погрешно прикажување во финансиските извештаи, настанато како резултат на измама или грешка. При проценувањето на овие ризици, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел дизајнирање на ревизорски постапки коишто се соодветни на околностите, но не за цел на изразување на мислење за ефективност на интерната контрола на Друштвото. Ревизијата исто така вклучува и оценка за соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководството, како и оценка на сèвкупното презентирање на финансиските извештаи.

Веруваме дека ревизорските докази кои што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

*(Продолжува)*



ул. Њуделхиска 4/3  
1000 Скопје  
Македонија

**Ревизија Чулева**

тел + 389 2 3094 014  
факс + 389 2 3094 015  
office@revizijaculeva.com.mk

## ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

### **До сопственикот и раководството на АД за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката Скопје (Продолжение)**

#### *Мислење*

Според наше мислење, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје, Република Македонија на ден 31 декември, 2013 година, како и финансискиот резултат, извештајот за промени на главнината и извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со сметководствените стандарди што се применуваат во Република Македонија.

#### *Извештај за други правни и регулативни барања*

Раководството на Друштвото, исто така, е одговорно за подготвување на Годишниот извештај за работа во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме за конзистентноста на годишната сметка и финансиските извештаи за годината што завршува на 31 декември 2013 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работа се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Финансиските информации во годишниот извештај за работа се конзистентни, во сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје, Република Македонија за годината што завршува на 31 декември 2013 година.

#### **РЕВИЗИЈА ЧУЛЕВА**

Соња Чулева, Директор



Соња Чулева, *Овластен ревизор*

Скопје, 12 мај, 2014

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

**БИЛАНС НА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**  
Година што завршува на 31 декември 2013  
(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2013	2012
<b>Приходи</b>			
Приходи од продажба	3; 2.2;	761,617	523,626
Останати приходи	4; 2.2;	197,048	182,149
		<b>958,665</b>	<b>705,775</b>
<b>Трошоци</b>			
Набавна вредност на продадени стоки		(356,155)	(203,790)
Материјали и енергија	5;	(23,068)	(22,724)
Транспортни и други услуги	6;	(46,807)	(32,280)
Амортизација и депрецијација	12;13; 2.5;	(154,656)	(161,996)
Трошоци за вработените	7; 2.9;	(172,867)	(173,535)
Останати оперативни трошоци	8;	(184,583)	(86,532)
		<b>(938,136)</b>	<b>(680,857)</b>
<b>Финансиски приходи-нето</b>	9; 2.3;	59,219	27,174
<b>Добивка пред оданочување</b>		<b>79,748</b>	<b>52,092</b>
Данок на добивка (на непризнати расходи)	10;	(9,225)	(3,194)
<b>Нето добивка за годината</b>		<b>70,523</b>	<b>48,898</b>
<b>Останата сеопфатна добивка</b>		-	-
<b>Вкупна сеопфатна добивка</b>		<b>70,523</b>	<b>48,898</b>
<b>Основна заработувачка по акција:</b>			
Ден 7,052.26/акција (2012:Ден 4,889.75 акција)	11;		

*Белешките кон финансиските извештаи  
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*

Овие финансиски извештаи се прифатени и одобрени од сопственикот и раководството на Друштвото на 28 февруари 2014 година.

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА**

На 31 декември 2013

(Изразено во илјади Денари)

	Белешка	За годината што завршува на 31 декември	
		2013	2012
<b>СРЕДСТВА</b>			
<b>Не-тековни средства</b>			
Материјални и нематеријални средства-нето	12; 2.5;	7,313,559	7,288,685
Вложувања во недвижности-нето	13; 2.6;	1,319,719	1,086,173
Долгорочни финансиски вложувања	14; 2.4;	717,621	548,345
		<b>9,350,899</b>	<b>8,923,203</b>
<b>Тековни средства</b>			
Пари и парични еквиваленти	15; 2.8;	153,770	63,939
Краткорочни депозити во банка	16;	-	38,242
Побарувања од купувачи	17; 2.10;	346,693	360,631
Останати побарувања	18;	226,648	408,035
Залихи	19; 2.7;	1,596,889	1,502,418
		<b>2,324,000</b>	<b>2,373,265</b>
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>11,674,899</b>	<b>11,296,468</b>
<b>АКЦИОНЕРСКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ</b>			
<b>Акционерска главнина</b>			
Акционерски капитал	26;	2,850,985	2,850,985
Законска резерва	26;	17,616	18,980
Задржана заработувачка	26;	158,285	132,851
		<b>3,026,886</b>	<b>3,002,816</b>
<b>Долгорочни обврски</b>			
Долгорочни кредити	23;	264,295	119,239
Обврска за одложени приходи	24; 2.5;	7,138,529	7,108,856
Долгорочна резервација за судски спорови	25;	25,775	3,467
Долгорочни обврски кон добавувачи од земјата		1,047	-
		<b>7,429,646</b>	<b>7,231,562</b>
<b>Тековни обврски</b>			
Обврски кон Владата на Република Македонија-нето	20;	149,637	140,725
Обврски кон добавувачи	21;	754,214	849,795
Останати тековни обврски и ПВР	22;	314,516	71,570
		<b>1,218,367</b>	<b>1,062,090</b>
<b>ВКУПНО СОПСТВЕНИЧКА ГЛАВНИНА И ОБВРСКИ</b>		<b>11,674,899</b>	<b>11,296,468</b>

*Белешките кон финансиските извештаи  
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА**  
**Година што завршува на 31 декември, 2013**  
**(Во илјади Денари)**

	<u>Акционерски капитал</u>	<u>Законска резерва</u>	<u>Акумулирана добивка</u>	<u>ВКУПНО</u>
<i>На</i>				
<i>1 јануари 2013</i>	<i>2,850,985</i>	<i>18,980</i>	<i>132,851</i>	<i>3,002,816</i>
Враќање на претходно книжена корекција на грешка (Белешка 2.13)	-	-	5,356	<b>5,356</b>
Корекција на грешка (Белешка 2.13)	-	-	(51,809)	<b>(51,809)</b>
Корекција на повеќе уплатена законска резерва во претходна година	-	(4,890)	4,890	-
Добивка за годината	-	-	70,523	<b>70,523</b>
Распределба во законска резерва 5%	-	3,526	(3,526)	-
<b>На</b>				
<b>31 декември 2013</b>	<b>2,850,985</b>	<b>17,616</b>	<b>158,285</b>	<b>3,026,886</b>
<i>На</i>				
<i>1 јануари 2012</i>	<i>2,850,985</i>	<i>11,645</i>	<i>352,452</i>	<i>3,215,082</i>
Корекција (Белешка 2.13)	-	-	(261,164)	<b>(261,164)</b>
Добивка за годината	-	-	48,898	<b>48,898</b>
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Алокација во Законска резерва 15%	-	7,335	(7,335)	-
<b>На</b>				
<b>31 декември 2012</b>	<b>2,850,985</b>	<b>18,980</b>	<b>132,851</b>	<b>3,002,816</b>

*Белешките кон финансиските извештаи претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ**  
Година што завршува на 31 декември 2013  
(Во илјади Денари)

	Белешки	За годината што завршува на 31 декември	
		2013	2012
<b>Готовински прилив од оперативна активност</b>			
Добивка пред оданочување		<b>79,748</b>	<b>52,092</b>
<i>Корегирана за:</i>			
Амортизација и депрецијација		154,656	161,996
Одложени приходи од државни поддршки		(137,877)	(145,721)
Приходи од наплатени отпишани побарувања (Зголемување)/намалување на побарувања од купувачи и други побарувања		(31,664)	(12,840)
(Зголемување)/намалување на залихи (Намалување)/зголемување на обврски кон добавувачи и останати тековни обврски		195,325	(9,061)
		(94,471)	(177,853)
Приход од камати-нето		100,630	159,005
		(70,764)	(27,160)
<b>Нето годovina од оперативни активности</b>		<b>195,583</b>	<b>458</b>
<b>Инвестициони активности</b>			
Набавка на основни средства		(250,808)	(173,184)
Прилив од продажба на основни средства		-	-
<b>Нето готовина во инвестициони активности</b>		<b>(250,808)</b>	<b>(173,184)</b>
<b>Финансиски активности</b>			
Прилив од зголемување на оснивачки капитал		-	-
Исплата на дел од дивиденда и даноци		-	-
Прилив/(одлив) од долгорочни кредити		145,056	119,939
<b>Нето готовина од финансиски активности</b>		<b>145,056</b>	<b>119,939</b>
<b>Нето зголемување на пари и парични еквиваленти</b>	15; 2.8;	<b>89,831</b>	<b>(52,787)</b>
<b>Пари и парични еквиваленти на почеток на годината</b>	15; 2.8;	<b>63,939</b>	<b>116,726</b>
<b>Пари и парични еквиваленти на крај на годината</b>	15; 2.8;	<b>153,770</b>	<b>63,939</b>

*Белешките кон финансиските извештаи  
претставуваат составен дел на овие финансиски извештаи*



**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ**

АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје, Република Македонија (во понатамошниот текст “Друштвото”) е акционерско друштво формирано во Скопје на 5 април, 2011 година, во согласност со одредбите 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 е регистрирано во Централниот Регистар на Република Македонија под деловоден број 30120110042391 на 07.06.2011 година.

Единствен сопственик на Друштвото е Владата на Република Македонија.

**Основна дејност на Друштвото:**

- 68.20 - издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг.)

**Одбор на директори**

<b>Бр.</b>	<b>Име и презиме</b>	<b>Овластување во Одбор на Директори</b>
1.	Цветко Грозданов	Извршен член-Генерален директор
2.	Тони Димитриоски	Претседател на ОД
3.	Решат Менга	Неизвршен член
4.	Мери Јаневска	Независен и неизвршен член
5.	Шукри Масурица	Неизврше член

**Подружници (работни единици)**

На 31 декември, 2013 година, Друштвото во својот состав има тринаесет работни единици:

<b>Бр.</b>	<b>РЕ (Подружница)</b>	<b>Град</b>	<b>Овластен претставник</b>
1.	Паркинг Центар Скопје	Скопје	Љубе Чаловски
2.	Подружница Охрид	Охрид	Гоце Георгиоски
3.	Подружница Тетово	Тетово	Томислав Дабески,в.д.
4.	Подружница Кичево	Кичево	Добре Цветаноски
5.	Подружница Кавадарци	Кавадарци	Ристаки Чадамов
6.	Подружница Велес	Велес	Марјан Стефановски
7.	Подружница Битола	Битола	Иван Јолевски
8.	Подружница Кочани	Кочани	Борко Митевски
9.	Подружница Струмица	Струмица	Александар Маџаров
10.	Подружница Прилеп	Прилеп	Владимир Сапунџиески
11.	Подружница Скопје	Скопје	Љубе Чаловски
12.	Подружница Куманово	Куманово	Гоце Кузмановски
13.	Подружница Штип	Штип	Томе Биновски

На 31 декември, 2013 година Друштвото има 300 вработени (2012:292 вработени.)

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.1 Основи за подготовка и презентација на финансиските извештаи**

Друштвото ја води својата сметководствена евиденција и ги подготвува своите финансиски извештаи во согласност со одредбите на членот 469, став 6 од Законот за трговски друштва на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.28/04, 84/05, 25/07 87/08) и Правилникот за водење сметководство (“Службен весник на Република Македонија” бр.159/2009.) Според овој Правилник, сметководствените стандарди кои се применуваат во Република Македонија се Меѓународните сметководствени стандарди (МСС) и Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) од 2009 година утврдени од Одборот за Меѓународни сметководствени стандарди (ИАСБ.)

Финансиските извештаи на Друштвото се прикажани во илјади македонски Денари. Денарот претставува официјална валута на известување во Република Македонија.

**2.2 Признавање на приходите**

Приходот се признава кога станува веројатно дека итни економски користи ќе влезат во Друштвото и овие користи можат да бидат соодветно измерени. Приходите од продажба се прикажуваат според фактурната вредност, нето од одобрените попусти и данокот на додадена вредност.

**2.3 Трансакции во странска валута**

Трансакциите настанати во странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви на Народна Банка на Република Македонија кои важат на денот на трансакцијата.

Нето позитивни и негативни курсни разлики се вклучени во Извештајот за сеопфатна добивка во периодот кога настанале.

Средствата и обврските кои гласат на странска валута се искажуваат во Денари со примена на официјалните курсеви кои важат на денот на составувањето на Извештајот за финансиска позиција.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.4 Данок на добивка**

*Тековен данок на добивка*

Данокот на добивка се пресметува согласно со одредбите на релевантните законски прописи во Република Македонија. Плаќањето на месечниот данок се врши аконтативно. Крајниот данок по стапка од 10% (2012: 10%) се пресметува само на расходите што не се признаваат за даночни цели.

Имено, врз основа на промените во даночната регулатива што стапија во сила за фискалната 2009 година, а се апликативни и во 2013 година, бруто добивката е изземена од оданочување доколку не се користи за плаќање на дивиденди или друг вид парични или непарични распределби на добивката. Овие промени немаат ефект врз распределбата на задржаната заработувачка за 2008 или порано.

*Одложен данок на добивка*

Одложен данок на добивка се утврдува со примена на методот на обврски во билансот на состојба за сите времи разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и нивната сметководствена вредност во финансиските извештаи. Стапката на данок на добивка на денот на билансот на состојба се употребува за утврдување на одложените даночни средства и обврски. Одложените даночни обврски се признаваат за сите оданочиви времи разлики. Одложени даночни средства се признаваат за одбитните времи разлики и ефектите од даночните загуби се пренесуваат во обем во којшто постои веројатност дека ќе се оствари оданочива добивка со цел да се овозможи одбитните времи разлики и пренесените даночни загуби да бидат искористени.

**2.5 Недвижности, постројки и опрема**

*Недвижности-сопственост на Република Македонија*

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентирани недвижности (земјиште, градежни објекти и инвестиции во тек) што се сопственост на Република Македонија. Со овие средства Друштвото стопанисува и ги одржува, а во случај на продажба, договорот со купувачот го склучува Министерството за транспорт и врски а уплатените средства се влеваат во Буџетот на Република Македонија. За овие средства Друштвото има долгорочна обврска за одложени приходи еднакви на вредноста на тековната амортизација за истите.

*Основни средства во сопственост на Друштвото*

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр.105/09), во основните средства на Друштвото се евидентира опрема и возила, дел од инвестиции во тек што понатаму треба наменети за издавање.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.5 Недвижности, постројки и опрема**

*Иницијално признавање*

Трошокот на ставките на основните средства се состои од набавна вредност, вклучувајќи царини и даноци што не се одбиваат, по одбивање на дисконти и работи и други трошоци кои директно се додаваат, односно го носат средството на локацијата и во кондиција потребна за да биде користено онака како што одлучило раководството.

Земјиштето се признава по неговата набавна вредност. Во согласност со локалната регулатива, земјиштето не се депрецира.

Опремата и возилата се признаваат по набавна вредност која вклучува цена, даноци што не се одбиваат и други трошоци кои директно се припишуваат во доведување на средството на саканата локација и кондиција потребна за обавување на оперативните цели.

Книговодствената вредност на основните средства е предмет на разгледување за случај на оштетувања кога одредени настани или промени на околностите укажуваат дека книговодствената вредност не може да биде надокнадена. Доколку постојат вакви индикации, односно сметководствената вредност го надминува проценетиот надоместувачки износ, на средствата им се намалува нивната вредност до нивниот надоместувачки износ.

Депрецијацијата се признава со примена на праволиниска стапка на депрецијација за време на корисниот век на средството.

Во продолжение се дадени годишни стапки за депрецијација, применети на некои позначајни ставки од опремата:

Опрема	10 %
Компјутери	25 %
Софтвер	20%

На материјалните вложувања во изградба, до моментот на ставање на истите во употреба, не се пресметува депрецијација.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.6 Вложување во недвижности**

Во согласност со МСС 40 - Вложување во недвижности, Друштвото има вложено сопствени средства во дел фудбалските трибини на Стадионот Национална Арена „Филип II Македонски“ во Скопје со намера од нив да остварува приход од наемнина. Заклучно со 31 декември 2013 година, вложувањето во недвижности е сèуште во фаза на изградба. Во моментот, во вложувањето во недвижности на Друштвото се евидентирани деловни објекти од сопствено производство наменети за издавање.

Вложувањето во недвижности се биде евидентира посебно во моментот кога станува очигледно дека Друштвото од средството ќе се стекне со идни финансиски користи што нему му припаѓаат, односно за зголемување на капиталот или двете. 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.

Друштвото како своја сметководствена политика го применува моделот на набавна вредност и на овие средства пресметува депрецијација од 2% годишно.

**2.7 Залихи**

Залихите на Друштвото се состојат од залиха на материјали и ситен инвентар, средства во изградба и станови и деловни објекти за продажба. Друштвото го применува МСС 11-Договори за изградба во своите финансиски извештаи во сите случаи кога има склучено договори за градба. Кога е веројатно дека вкупните трошоци на договорот ќе ги надминат вкупните приходи од договорот, очекуваната загуба веднаш се признава како расход. Методата на процент на довршеност се применува на кумулативна основа во секој сметководствен период на тековните проценки на приходите од договорот и трошоците на договорот за изградба. Ефектот на промената се евидентира како промена на сметководствена процена во рамките на МСС8-Сметководствени политики, промени на сметководствени проценки и грешки.

**2.8 Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се состојат од пари на денарска и девизна сметка, депозити по видување и пари во каса.

## БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

31 декември 2013

### 2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

#### 2.9 Испратнини за пензионирање, пензиски планови и технолошки вишок

Друштвото учествува во пензискиот фонд со уплатување на определени придонеси утврдени со домашната легислатива. Придонесите, кои зависат од висината на платите, се уплатуваат во Фондот за пензиско и инвалидско осигурување на Република Македонија. Не постојат дополнителни обврски во однос на пензиските планови.

Друштвото исто така исплаќа двократен износ од просечно исплатена нето плата во Република Македонија како отпремнина во случај на заминување во старосна пензија. Друштвото нема резервирано средства за ваквите отпремнини бидејќи смета дека истите нема да имаат значаен ефект врз финансиските извештаи.

#### 2.10 Побарувања од купувачи

Побарување од купувачи се водат по номинална вредност, намалена за соодветни исправки за проценети сомнителни износи.

#### 2.11 Поврзани субјекти

Однос со поврзани субјекти се јавува доколку едниот субјект демонстрира контрола врз другиот субјект или поседува исклучително влијание во одлуките за финансиските и оперативните одлуки на другиот субјект.

Трансакциите со поврзани субјекти претставуваат трансфери на средства или обврски помеѓу поврзаните субјекти, без разлика дали е вредноста платена.

Поврзани субјекти се сметаат дека се оние кои имаат значајна улога во донесување на финансиските и оперативните одлуки на Друштвото. Мнозинскиот, односно единствен сопственик на Друштвото е Владата на Република Македонија која има значајно влијание врз Друштвото, а со тоа и моќ да го контролира работењето на Друштвото во целина.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.12 Јавни набавки**

Претпријатието ги извршува набавките чија вредност е поголема од ЕУР 500 во денарска противвредност во согласност со Законот за јавни набавки ("Службен весник на Република Македонија" бр.136/2007) и измените и дополнувањата на Законот објавени во "Службен весник на Република Македонија" бр. 130/2008, бр.97/2010, бр.53/2011 и 185/2011 година, како и следните прописи и акти донесени врз основа на одредбите на Законот:

Ред. број	Назив на прописот	Објавен/Извор
1.	Методологија за изразување критериуми за доделување на договори за јавни набавки во бодови	Министерство за финансии на Република Македонија
2.	Правилник за форма и содржина на огласите и известувањето при доделување на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
3.	Правилник за постапка на отварање на понуди и образец за водење записник за отварање на понуди	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
4.	Правилник за формата и содржината на образецот од извештајот за спроведување на постапката за јавна набавка	"Службен весник на Република Македонија" бр.154/07
5.	Уредба за видовите и активностите на градење кои се предмет на договори за јавни набавки	"Службен весник на Република Македонија" бр.158/07
6.	Уредба за услугите кои се предмет на договорите за јавни набавки на услуги	"Службен весник на Република Македонија" бр.157/07
7.	Упатство за пополнување на Извештајот за спроведена постапка	Министерство за финансии на Република Македонија
8.	Одлука за утврдување на индикативен список на договорни органи	Влада на Република Македонија
9.	Правилник за содржина на тендерска документација	"Службен весник на Република Македонија" бр.19/08
10.	Правилник за формата и содржината на огласите и известувањата при доделување на договорите за јавните набавки	бр.23-48781/1 од 19.12.2007, а во примена од 01.01.2008
11.	Правилник за формата и содржината на извештајот од спроведената постапка	"Службен весник на Република Македонија" бр.2/08
12.	Правилник за формата и содржината на огласот, известувањето за поништување на постапката и образецот за евиденција на постапките со барањата за прибирање на понуди	бр.23-48778/1 од 19.12.2007 со примена од 01.01.2008 година
13.	Правилник за начин на користење на електронски систем за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија
14.	Правилник за формата и содржината на годишниот план за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
15.	Правилник за начинот на проценување на вредноста на договорите за јавни набавки	Министерство за финансии на Република Македонија со примена од 01.01.2008
16.	Останати	-

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.13 Корекција на грешки**

Во 2013 и 2012 година е извршена корекција во согласност со МСС 8 - Корекција на грешки и промена на книговодствени политики, прикажани детално на следната табела:

<b>Опис на извршена корекција</b>	<b>Во '000 Денари</b> <b>Ефект на</b> <b>Акумулиран</b> <b>а добивка</b> <b>2013</b>	<b>Ефект на</b> <b>Акумулирана</b> <b>добивка</b> <b>2012</b>
Исправка вредност на долгорочни финансиски вложувања добиени од поранешната Агенција за приватизација	-	(129,970)
Исправка на вредност на побарувања за аванси добиени од поранешната Агенцијата за приватизација	-	(18,519)
Исправка вредност на побарувања по Одлука на ОД бр.02-15360/28.12.2012	-	(48,227)
Рекласификација на Обврски за одложени приходи од тековната година	-	(5,356)
Враќање на рекласификација од претходна година	5,356	-
Рекласификација на добивка од 2011 година во обврска кон Владата на Република Македонија (обврски кон поврзани субјекти)	-	(65,987)
Исправка на сомнителни и спорни побарувања во РЕ Скопје	-	(4,552)
Отпис на обврски од минати години	-	11,447
Исправка на сомнителни и спорни побарувања	(51,809)	-
<b>ВКУПНО</b>	<b>(46,453)</b>	<b>(261,164)</b>



**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

**2.14 Долгорочни финансиски вложувања**

Долгорочните финансиски вложувања се состојат од учество во капиталот во поврзани и останати правни лица, хартии од вредност наменети за тргување или расположиви за продажба.

***Учество во капиталот на поврзани и останати правни лица***

Учеството во капиталот во поврзани и други правни лица почетно се признаваат по набавна вредност, а на крајот на периодот за известување се искажуваат по фер вредност, при што разликата се ефектуира во Извештајот за сѐопфатна добивка.

***Хартии од вредност наменети за тргување***

Хартиите од вредност наменети за тргување се вреднуваат по фер вредност. Фер вредноста се дефинира како износ по кој едно средство може да се размени или да се затвори обврска меѓу две странки кои имаат волја да ја обават трансакцијата на взаемно корисен и пријателски начин. Добивките или загубите што при тоа се јавуваат, се вклучуваат во нето добивките или загубите на периодот.

***Хартии од вредност расположиви за продажба***

Хартиите од вредност расположиви за продажба се вреднуваат по фер пазарна вредност. Сите реализирани загуби или добивки во однос на фер вредноста се евидентираат преку ревалоризациона резерва, а во моментот на фактичка продажба како трошок на периодот.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**3. ПРОДАЖБИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Продажба на градежни објекти	534,966	284,740
Закупнина и паркиралишта	220,292	232,660
Приходи од продажба на услуги	6,359	6,226
	<b>761,617</b>	<b>523,626</b>

**4. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Приходи од наплатени отпишани побарувања	31,664	12,840
Одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	137,877	145,721
Останати приходи	27,507	23,588
	<b>197,048</b>	<b>135,874</b>

**5. МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Потрошени материјали	1,492	1,893
Потрошена енергија	21,277	20,200
Резервни делови	277	578
Отпис на ситен инвентар	22	53
	<b>23,068</b>	<b>22,724</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**6. ТРАНСПОРТНИ И ДРУГИ УСЛУГИ**

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Трошоци за паркирање	1	7
Поштански услуги	7,734	8,748
Одржување	19,567	13,558
Наемнини	7,774	1,341
Комунални услуги	6,944	5,998
Истражување	-	297
Промоција и пропаганда	-	83
Останати услуги	4,787	2,248
	<b>46,807</b>	<b>32,280</b>

**7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ**

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Бруто плати	170,555	170,479
Надоместоци за вработените	1,167	1,796
Дневници за службени патувања	685	815
Надоместоци за Одбор на директори	460	445
	<b>172,867</b>	<b>173,535</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ**

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Трошоци за репрезентација	2,233	5,197
Резервација за судски спорови	22,309	-
Донација	2,488	35,500
Осигурување	1,422	2,038
Даноци и придонеси	2,758	3,299
Банкарски провизии	8,613	6,241
Вредносно усогласување на побарувања	95,965	-
Останати трошоци	48,795	34,257
	<b>184,583</b>	<b>86,532</b>

**9. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ-НЕТО**

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на	
	31 декември 2013	31 декември 2012
Трошок за камати	(11,763)	(37,615)
Негативни курсни разлики	(37)	(6)
Позитивни курсни разлики	255	19
Приход од камати	70,764	64,776
	<b>59,219</b>	<b>27,174</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**10. ДАНОК НА ДОБИВКА**

Тековните трошоци за данокот на добивка се пресметуваат според Законот за данок на добивка кој се применува во Република Македонија. Законскиот данок на добивка се пресметува со примена на 10% даночна стапка (2012:10%) врз непризнатите расходи.

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
Добивка пред оданочување	79,748	52,092
Данок на добивка 10% (2012:10%)	-	-
Данок на непризнати расходи 10% (2012: 10%)	<u>(9,225)</u>	<u>(3,194)</u>
<b>Ефективна даночна стапка:</b>	<b>11.6%</b>	<b>6.13%</b>

**11. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА**

	<u>Во Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
Сеопфатна добивка по оданочување	70,522,659	48,897,568
Пондериран просечен број на акции	10,000	10,000
Основна заработувачка по акција	<u>7,052.26</u>	<u>4,889.75</u>

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

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**12. МАТЕРИЈАЛНИ И НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА-НЕТО**

	<u>Во '000 Денари</u>					
	<u>Земјиште</u>	<u>Згради</u>	<u>Опрема и возила</u>	<u>Средства во подготовка</u>	<u>Нематери- јални средства</u>	<u>ВКУПНО</u>
<i>Набавна вредност</i>						
<i>На</i>						
<i>1 јануари 2013</i>	66,902	7,128,138	288,252	1,591,481	12,353	9,087,126
Нови набавки	-	248,146	2,662	-	-	250,808
Отпис/продажби	-	(114,296)	(30,712)	-	-	(145,008)
Трансфери	-	214,702	-	(214,702)	-	-
<b>На</b>						
<b>31 декември 2013</b>	<b>66,902</b>	<b>7,476,690</b>	<b>260,202</b>	<b>1,376,779</b>	<b>12,353</b>	<b>9,192,926</b>
<i>Акумулирана амортизација</i>						
<i>На</i>						
<i>1 јануари 2013</i>	-	(1,677,665)	(115,032)	-	(5,744)	(1,798,441)
Трошок за годината	-	(138,404)	(12,587)	-	(3,088)	(154,079)
Отпис/продажби	-	43,062	30,091	-	-	73,153
Трансфер	-	-	-	-	-	-
<b>На</b>						
<b>31 декември 2013</b>	<b>-</b>	<b>(1,773,007)</b>	<b>(97,528)</b>	<b>-</b>	<b>(8,832)</b>	<b>(1,879,367)</b>
<i>Книговодствена Вредност</i>						
<i>На</i>						
<i>31 декември 2013</i>	66,902	5,703,683	162,674	1,376,779	3,521	7,313,559
<i>На</i>						
<i>31 декември 2012</i>	66,902	5,450,473	173,220	1,591,481	6,609	7,288,685

Недвижностите (земјиште, градежни објекти и инвестиции во тек со книговодствена вредност од Ден 7,147,364 илјади (2012: Ден 7,108,876 илјади) се во сопственост на Република Македонија.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**13. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ**

	<u>Вложување во недвижности</u>	<u>Инвестиции во тек</u>	<u>ВКУПНО</u>
<i>Набавна вредност</i>			
<i>На</i>			
<i>1 јануари 2013</i>	<i>23,091</i>	<i>1,063,660</i>	<i>1,086,751</i>
Нови набавки	-	234,122	234,122
Отпис/продажби	-	-	-
Трансфери	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>На</b>			
<b>31 декември 2013</b>	<b>23,091</b>	<b>1,297,782</b>	<b>1,320,873</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>Акумулирана депресијација</i>			
<i>На</i>			
<i>1 јануари, 2013</i>	<i>(577)</i>	-	<i>(577)</i>
Трошок за годината	(577)	-	(577)
Отпис/продажби	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>На</b>			
<b>31 декември 2013</b>	<b>(1,154)</b>	<b>-</b>	<b>(1,154)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>Книговодствена вредност</i>			
<i>На</i>			
<i>31 декември 2013</i>	<i>21,937</i>	<i>1,297,782</i>	<i>1,319,719</i>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<i>Книговодствена вредност</i>			
<i>На</i>			
<i>31 декември 2012</i>	<i>22,514</i>	<i>1,063,660</i>	<i>1,086,173</i>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Вложувања во недвижности со книговодствена вредност од Ден 21,937 илјади (2012: Ден 22,514 илјади), се однесува на објект од комерцијална изградба рекласифициран како вложување во недвижност за издавање од ПЕ Битола.

Инвестициите во тек во износ од Ден 1,297,782 илјади (2012: Ден 1,063,660 илјади) се однесуваат на вложувања на сопствени средства на Друштвото во изградба на дел од Стадионот Национална Арена „Филип II Македонски“ во Скопје и дел во катните гаражи.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА**

	Во илјади Денари	
	Годината што завршува на 31 декември 2013	31 декември 2012
<i><b>Вложување во афилијација</b></i>		
- ФК Вардар АД-Скопје	<b>753</b>	<b>753</b>
<i><b>Кредити за станбена изградба (Белешка 18)</b></i>		
-Одобрени кредити	729,570	572,733
-Исправка на вредност на одобрени кредити	(34,582)	(47,021)
	<b>694,988</b>	<b>525,712</b>
<i><b>Средства расположиви за продажба</b></i>		
-Средства расположиви за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	129,970	129,970
-Вредносно усогласување	(129,970)	(129,970)
-Останати средства расположиви за продажба	3,100	3,100
-Вредносно усогласување	(1,483)	(1,483)
	<b>1,617</b>	<b>1,617</b>
<i><b>Долгорочен депозит во банка</b></i>		
-Депозит во Стопанска банка АД-Скопје, орочен до 2020 година	<b>19,156</b>	<b>19,156</b>
<i><b>Обврзници што се држат до доспевање</b></i>		
-обврзници од 2003 година од втора емисија за денационализација	<b>1,107</b>	<b>1,107</b>
<i><b>Останати долгорочни финансиски вложувања</b></i>		
-Останати вложувања	22,000	22,000
-Вредносно усогласување	(22,000)	(22,000)
	-	-
	<b>717,621</b>	<b>548,345</b>



**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**15. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Пари во банки-Денари	151,381	61,394
Пари во банки-девизи	2,044	2,121
Пари во каса - Денари	187	160
Пари во каса-девизи	32	56
Гаранции	126	208
	<b>153,770</b>	<b>63,939</b>

**16. КРАТКОРОЧНИ ДЕПОЗИТИ ВО БАНКА**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Краткорочни депозити (тримесечни) орочени во Стопанска банка АД-Скопје	-	38,242
	<b>-</b>	<b>38,242</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**17. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на 31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
<b>Побарувања од интерни односи-нето од обврски</b>	<b>-</b>	<b>2,937</b>
<i><b>Побарувања од поврзани субјекти</b></i>		
-Побарување од Владата на Република Македонија	-	-
-Побарување од АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје	9,881	-
	<b>9,881</b>	-
<i><b>Побарувања од купувачи на домашен пазар</b></i>		
-Побарување од купувачи	1,323,417	1,309,390
-Вредносно усогласување	(988,651)	(953,742)
	<b>334,766</b>	<b>355,648</b>
<i><b>Побарувања од купувачи од странство</b></i>		
Побарување од купувачи	12,764	12,764
Исправка на вредноста за сомнителни и спорни побарувања	(12,764)	(12,764)
	-	-
<i><b>Побарувања за дадени аванси за основни средства и залихи</b></i>		
-Побарувања за дадени аванси за залихи	2,046	10,967
-Исправка на вредност за дадени аванси	-	(8,921)
-Побарувања за дадени аванси за основни средства	18,519	18,519
-Исправка на аванс за основни средства	(18,519)	(18,519)
	<b>2,046</b>	<b>2,046</b>
<i><b>Побарување за комисиона продажба</b></i>		
-Побарување од Тутунски Комбинат АД-Прилеп	-	173,653
-Исправка на вредност за спорно и утужено побарување	-	(173,653)
	-	-
	<b>346,693</b>	<b>360,631</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на 31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
<i><b>Побарување за повеќе платени даноци и други побарувања од државни органи</b></i>		
-Побарување за повеќе платен ДДВ	74,768	252,314
-Побарување за повеќе платен ДД	-	-
-Побарување камата од УЈП	4,809	1,186
	<b>79,577</b>	<b>253,500</b>
<i><b>Побарувања од вработени</b></i>		
-побарувања за одобрени аванси за службени патувања	226	357
-останати побарувања од вработени	2,799	2,493
	<b>3,025</b>	<b>2,850</b>
<i><b>Тековен дел од одобрени стамбени кредити (Белешка 14)</b></i>		
-Тековен дел на одобрени кредити	273,472	271,284
-Исправка на вредност на одобрени кредити	(129,426)	(131,291)
	<b>144,046</b>	<b>139,993</b>
<i><b>Останати краткорочни финансиски побарувања</b></i>		
-Останати побарувања	106,901	107,405
-Исправка на вредност на останати финансиски побарувања	(106,901)	(107,405)
	-	-
<i><b>Останати побарувања</b></i>	-	<b>11,692</b>
	<b>226,648</b>	<b>408,035</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**19. ЗАЛИХИ**

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
<i>Материјали во склад</i>		
-Материјали во склад	982	990
-Исправка вредност на материјали во склад	(395)	(395)
	<u>587</u>	<u>595</u>
<i>Ситен инвентар</i>		
-Ситен инвентар во употреба	5,673	5,651
-Исправка вредност на ситен инвентар во употреба	(5,673)	(5,651)
	-	-
<i>Производство во тек (изградба)</i>	<b>1,089,645</b>	<b>998,612</b>
<i>Залиха на градежни објекти</i>	<b>506,632</b>	<b>503,179</b>
<i>Трговска стока</i>	<u>25</u>	<u>32</u>
	<u><b>1,596,889</b></u>	<u><b>1,502,418</b></u>

**20. ОБВРСКИ КОН ВЛАДА НА**  
**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА - нето**

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
Обврски кон Влада на Република Македонија-нето	149,637	140,725
	<u><b>149,637</b></u>	<u><b>140,725</b></u>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**21. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Обврски кон добавувачи	184,799	172,229
Обврски кон поврзани субјекти АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје	12,380	3,240
Обврски за примени аванси за комерцијална продажба на градежни објекти од сопствено производство	556,899	674,326
Останати обврски	136	-
	<b>754,214</b>	<b>849,795</b>

**22. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
<b><i>Обврски за даноци</i></b>	<b>14,976</b>	<b>15,928</b>
-данок на добивка	8,659	15,258
-данок на непризнати расходи	6,300	555
-данок на имот	-	74
-персонален данок	17	41
<b><i>Обврски кон вработени</i></b>	<b>9,713</b>	<b>9,571</b>
-нето плати и придонеси	7,753	7,374
-останати	1,960	2,197
<b><i>Останати обврски</i></b>	<b>11,825</b>	<b>14,890</b>
-осигурување	596	774
-Одбор на директори	15	22
-останати	11,214	14,094
<b><i>Пасивни временски разграничувања</i></b>	<b>278,002</b>	<b>31,181</b>
-однапред платени трошоци	6,440	609
-одложени приходи за откуп на побарувања	246,090	-
-однапред наплатени приходи за користење на Стадион Национална Арена „Филип II Македонски“ Скопје	25,472	30,572
	<b>314,516</b>	<b>71,570</b>

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**23. ДОЛГОРОЧНИ КРЕДИТИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Долгорочна обврска за кредит	264,295	119,239
	<b>264,295</b>	<b>119,239</b>

Договорот за риволвинг кредит бр.02-100-1583/1 од 21.05.2012 година е наменет за изградба на катна гаража 5.13. Договорот е склучен помеѓу Друштвото од една страна и Стопанска банка АД Скопје и Комерцијална банка АД-Скопје.

Договорот за риволвинг кредит бр.05-7609/1 од 20.06.2012 година е наменет за изградба на катна гаража 9.13.- Мал ринг. Договорот е склучен помеѓу Друштвото од една страна и Стопанска банка АД Скопје, Комерцијална банка АД-Скопје и Шпаркасе Банка АД-Скопје.

**24. ОБВРСКА ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ**

	<b>Во илјади Денари</b>	
	<b>Годината што завршува на</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Обврска за одложени приходи	7,138,529	7,108,856
	<b>7,138,529</b>	<b>7,108,856</b>

Обврската за одложени приходи од Ден 7,138,529 илјади (2012: Ден 7,108,856 илјади) претставува пандан на недвижностите (земјиште, градежни објекти-нето и инвестиции во тек) што се сопственост на Република Македонија. Овие недвижности имаат третман на донирани средства.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**25. РЕЗЕРВАЦИЈА ЗА СУДСКИ СПОРОВИ**

	<u>Во илјади Денари</u>	
	<u>Годината што завршува на</u> <u>31 декември</u> <u>2013</u>	<u>31 декември</u> <u>2012</u>
Резервација за судски спорови	25,775	3,467
	<u>25,775</u>	<u>3,467</u>

**26. ГЛАВНИНА**

*Основна главнина*

Главнината на Друштвото е претставена со 10.000 обични акции со номинална вредност од ЕУР 4,635,75 / акција и вкупна вредност во 2013 и 2012 од:

<u>Оснивач</u>	<u>2013</u> <u>Еур</u>	<u>2012</u> <u>Еур</u>	<u>2013</u> <u>Денари</u>	<u>2012</u> <u>Денари</u>
Влада на Република Македонија	<u>46.357.487</u>	<u>46.357.487</u>	<u>2,850,985,451</u>	<u>2,850,985,451</u>

*Законска резерва*

Задолжителната (законска) резерва е регулирана со одредбите на Законот за трговски Друштва. Законска обврска на Друштвото е да формира задолжителен фонд со издвојување 5% од остварената добивка во годината, сè до моментот додека не достигне 10% од оснивачкиот влог. Доколку законската резерва не достигнала 10% од оснивачкиот влог, истата може да се користи само за покривање на загуби. Износот на законската резерва над законскиот минимум од 10%, може да се користи за исплата на дивиденда доколку за тоа се донесе одлука од страна на сопственикот.

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**  
**31 декември 2013**

**27. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК**

*Кредитен ризик*

Основните финансиски средства на Друштвото се обврските кон добавувачи, готовина и пари во банка и долгорочни кредити што заедно го претставуваат максималното експонирање на Друштвото на кредитен ризик.

Кредитниот ризик на Друштвото се однесува најмногу на обврските кон добавувачи и долгорочните кредити.

*Ризик од промени на девизните курсеви*

Друштвото влегува во трансакции деноминирани во странски валути кои се однесуваат на набавка на стоки и обврски за долгорочен кредит.

Друштвото не користи никаков посебен финансиски инструмент за да се заштити од ваквиот ризик поради тоа што вакви инструменти не се вообичаени во Република Македонија. Поради тоа, Друштвото е потенцијално експонирано на пазарен ризик од можни флукуации на девизните курсеви и нема никаква можност истите да ги избегне или намали.

*Даночен ризик*

Предмет на даночна контрола може да биде книговодствената евиденција на Друштвото ретроактивно до 5 години и истата може да резултира во дополнителни обврски по основ на даноци. Раководството на Друштвото нема сознанија за било какви дополнителни околности кои можат да создадат потенцијални материјални обврски во тој поглед.

**28. НЕИЗВЕСНИ ОБВРСКИ**

Документацијата на Друштвото не била предмет на постојана даночна контрола (освен за ДДВ )Дополнителни даноци и други давачки кои можат да произлезат од такви контроли, во овој момент не можат со сигурност да се предвидат.

**29. ВАЛУТНИ КУРСЕВИ**

Официјалните девизни курсеви за Еврото на 31 декември, 2013 и 2012 биле:

	<b>Во Денари</b>	
	<b>31 декември 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
Еур	61,5113	61,5000