

Друштво за ревизија
БФКУ-ПЛУС д.о.о.ел
Бр. 08-06/11
27.06.2016 год
СКОПЈЕ

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

**Финансиски извештаи и извештај на
независните ревизори**

ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31.12.2015 ГОДИНА

јуни, 2016

РЕВИЗОРСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ПОД 31.12.2015	1
ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА.....	4
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИКАТА СОСТОЈБА	5
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите НА КАПИТАЛОТ	6
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ	8
1) Општи податоци	8
2) Сметководствени политики	9
3) Управување со финансиски ризици	15
4) Клучни сметководствени проценки и мислења.....	17
5) Оперативни сегменти.....	18
6) Приходи од дејноста	18
7) Останати приходи	19
8) Набавна вредност на продадени производи	19
9) Потрошени материјали.....	19
10) Трошоци за вработените	19
11) Трошоци за услуги	20
12) Останати оперативни трошоци.....	21
13) Финансиски приходи.....	21
14) Финансиски расходи	21
15) Данок на добивка	22
16) Нематеријални средства	22
17) Материјални средства	23
18) Вложувања во недвижности.....	24
19) Финансиски средства расположливи за продажба.....	25
20) Побарувања за долгорочни кредити	25
21) Залихи	26
22) Побарувања од купувачи	26
23) Побарувања од поврзани страни	26
24) Други тековни средства.....	27
25) Парични средства.....	27
26) Капитал и резерви	27
27) Долгорочни обврски	28
28) Резервирања и одложени приходи.....	28
29) Обврски кон добавувачи.....	29
30) Останати краткорочни обврски	29



Ревизорски извештај за финансиските извештаи под 31.12.2015

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

Извештај за финансиските извештаи

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката, коишто го вклучуваат билансот на состојба заклучно со 31 декември 2015 година и извештајот за сеопфатна добивка, паричните текови и извештајот за промените во капиталот за годината која што завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на менаџментот за финансиските извештаи

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

Одговорност на ревизорот

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

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

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

Основа за мислење со резерв

Како што е прикажано во белешката 17 Друштвото има евидентирана вредност на недвижности во изградба во износ од 2.839.874 илјади денари. Поради ангажман по датумот на пописот ние не бевме во состојба да присуствувааме на физичкиот попис на овие средства и не можевме да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста на евидентираната вредност.

Друштвото како недвижности во изградба ја евидентира Националната Арена „Филип II Македонски“ во вкупна вредност од 2.079.097 илјади денари која е во употреба и генерира приход во периодот, со што требало да се рекласификува на сметките на недвижности и да се пресмета соодветен износ на амортизација, што не е сторено. Износот на потценетите трошоци за непресметаната амортизација изнесува 51.977 илјади денари. За истиот овој износ ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме соодветните вредности на преценети износи на разграничените државни поддршки и сеопфатна добивка за тековната година.

Истовремено Друштвото остварува приходи на име на фактурирана амортизација на топловодната мрежа на корисникот на истата, без притоа да пресметува и евидентира амортизација како трошок на периодот. Износот на потценетите трошоци за непресметаната амортизација и преценетиот износ на разграничените државни поддршки со состојба на датумот на билансот на состојба изнесуваат 43.026 илјади денари.

Освен тоа, како недвижности во изградба е евидентирана и катната гаража Разловечко востание во вкупна вредност од 515.489 илјади денари, која генерира приходи во тековниот период и е пуштена во употреба, со што истата требало да се рекласификува на сметките на недвижности и да се пресмета соодветен износ на амортизација, што не е сторено. Во тековната година, за катната гаража Солунски конгрес е извршена рекласификација од недвижности во изградба, во недвижности за наем, со датум 30.09.2015. Вкупниот износ на инвестицијата која се состои од недвижност и вградена опрема изнесува 359.070 илјади денари. За истата е пресметана амортизација само за последните три месеци, иако истата е завршена и генерира приходи од почеток на годината. Износот на потценетите трошоци за непресметаната амортизација и преценетиот износ на сеопфатната добивка за тековната година изнесуваат 25.460 илјади денари.

Друштвото преземало во рамки на преземените деловни средства на ОХИС-ГЕС дооел Гостивар преку агенцијата за приватизација опрема чиј еден дел во суштина претставува 187 килограми благородни метали, пред се платина и родиум. Истите се класификувани како опрема и се предмет на амортизација по стапка од 5% месечно. Во 2015 година по барање на Владата на Република Македонија извршена е проценка на истите и се проценети како благородни метали на износ од 346.899 илјади денари. Друштвото не ги рекласификувало овие средства како залихи односно средства расположливи за продажба согласно Правилникот за водење сметководство и не ги вреднувало согласно направената проценка со што ги потценило средствата и ревалоризационите резерви во извештајот за сеопфатна добивка.

Мислење со резерв

Според наше мислење, освен за ефектите од прашањата на кој се укажува во пасусот „Основа за мислење со резерв, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката од Скопје, на ден 31 декември 2015 година, како и на неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината којашто завршува тогаш во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Останати прашања

Финансиските извештаи на Друштвото, за претходната година која завршила на 31.12.2014 година беа ревидирани од друг ревизор, кој во својот извештај од 15.06.2015 изрази неквалификувано мислење.

Извештај за други правни и регулататорни барања

Раководството е одговорно за изготвување на годишната сметка и годишниот извештај согласно барањата на член 384 од Законот за трговски друштва.

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

Според наше мислење годишниот извештај и годишната сметка за годината која завршува на 31.12.2015 година се конзистентни во сите материјални аспекти со финансиските информации обелоденети во ревидираните финансиски извештаи за истиот период.

Овластен ревизор кој ја вршел
ревизијата

Кристина Тилиќ



Управител
Миов Николаки



Скопје, 27.06.2016

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од
значење на Републиката
за годината која завршува на 31.12.2015

белешки	(во илјади денари)	
	2015	2014
Приходи од продажба	(6)	1.341.831
Останати приходи	(7)	212.230
Вкупно оперативни приходи		1.554.061
Набавна вредност на продадени производи	(8)	(710.910)
Потрошени материјали	(9)	(21.867)
Трошоци за вработените	(10)	(189.026)
Амортизација		(163.281)
Трошоци за услуги	(11)	(50.764)
Останати оперативни трошоци	(12)	(162.373)
Вкупно оперативни трошоци		(1.298.221)
Добивка од оперативно работење		255.840
Финансиски приходи	(13)	42.904
Финансиски трошоци	(14)	(49.767)
Добивка пред оданочување		248.977
Данок на добивка	(15)	(34.060)
Добивка по оданочување		214.917
<i>Основна заработка по акција изнесува 20.275 денари [2014:10.145,50 денари].</i>		

Овие финансиски извештаи се прифатени и одобрени од раководството на Друштвото на 2016 година и потпишани во негово име од:

Цветко Грозданов
Генерален директор

Душко Весковски
Помошник директор за финансии

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

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

Републиката

на ден 31.12.2015

(во илјади денари)

Средства	Белешки	2015	2014
Нетековни средства			
Нематеријални средства	(16)	344	1.032
Материјални средства	(17)	8.992.156	9.162.461
Вложувања во недвижности	(18)	274.426	21.359
Финансиски средства расположливи за продажба	(19)	21.881	21.881
Побарувања за долгорочни кредити	(20)	537.348	590.556
Вкупно нетековни средства		9.826.155	9.797.290
Тековни средства			
Залихи	(21)	1.254.318	1.693.998
Побарувања од купувачи	(22)	358.349	468.505
Побарувања од поврзани страни (нето)	(23)	64.933	9.852
Други тековни средства	(24)	208.889	231.613
Пари и парични еквиваленти	(25)	148.720	317.323
Вкупни тековни средства		2.035.209	2.721.290
ВКУПНИ СРЕДСТВА		11.861.364	12.518.581
Капитал и резерви			
Акционерски капитал	(26)	2.870.949	2.870.949
Законски резерви		33.434	22.689
Акумулирана добивка		295.459	187.671
Вкупно капитал и резерви		3.199.843	3.081.308
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни обврски	(27)	622.011	673.698
Останати долгорочни резервирања и ПВР	(28)	7.299.164	7.302.916
Вкупно нетековни обврски		7.921.175	7.976.613
Тековни обврски			
Краткорочни обврски спрема добавувачи	(29)	196.515	389.124
Краткорочни финансиски обврски	(30)	543.831	1.020.902
Обврски кон поврзани страни (нето)	(23)		50.633
Вкупно тековни обврски		740.346	1.460.659
Вкупни обврски		8.661.521	9.437.272
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		11.861.364	12.518.581

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите НА КАПИТАЛОТ

Во илјади денари	Основна главнина	Законски резерви	Акумулирана добивка/загуба	Вкупно капитал
Состојба со 1 Јануари 2014	2.850.985	17.616	158.285	3.026.886
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(66.997)	(66.997)
Нето добивка за 2014			101.455	101.455
Издвојување на законска резерва		5.073	(5.073)	-
Останато зголемување	19.964			19.964
Останато намалување				-
Состојба на 31.12.2014	2.870.949	22.689	187.671	3.081.308
Во илјади денари	Основачки капитал	Законска Резерва	Акумулирана добивка/загуба	Вкупно капитал
Состојба со 1 Јануари 2015	2.870.949	22.689	187.671	3.081.308
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(96.382)	(96.382)
Нето добивка за 2015			214.917	214.917
Издвојување на законска резерва		10.746	(10.746)	-
Останато зголемување				
Останато намалување				
Состојба на 31.12.2015	2.870.949	33.435	295.460	3.199.843

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

Белешки кон финансиските извештаи

1) Општи податоци

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, во сегашната поставеност функционира од 03.06.2011 година засновано на Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр.105/09)

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

Основната дејност на Друштвото е изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем.

Управувањето на Друштвото е доверено на Одборот на Директори, додека функцијата на Собранието на Друштвото ја врши Владата на Република Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори во 2015 година е во состав:

- ≡ Господин Тони Димитровски, претседател
- ≡ Госпоѓа Мери Јаневска, независен неизвршен член до 22.12.2015 година, на кој датум на нејзино место е именуван господинот Ајдар Мемет како независен неизвршен член;
- ≡ Господин Решат Менга, неизвршен член до 22.09.2015 година, на кој датум е именуван на негово место Берат Мехмедини како неизвршен член;
- ≡ Господин Шукри Масурица, неизвршен член
- ≡ Господин Цветко Грозданов, извршен член на Одборот на Директори;

Извршиот член на Одборот на Директори, господинот Цветко Грозданов, согласно Статутот ја има функцијата на Генерален Директор, раководи со Друштвото и го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Друштвото за извршување на дејноста за кое е основано е поделено во Сектори кои се раководени од Помошници на Генералниот Директор како што следува:

- Финансии, информатика и комерција;
- Стопанисување со станбен и деловен простор;
- Правни и општи работи;
- Градба и уредување на градежно земјиште;
- Деловни средства по основ на трансформација.

Друштвото ја покрива целата територија на Република Македонија преку 12 подружници организирани на територијален принцип во градовите Скопје, Битола, Велес, Кавадарци, Кичево, Кочани, Куманово, Охрид со РЕ Струга и РЕ Дебар, Прилеп, Струмица со РЕ Гевгелија, Тетово и Штип.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ

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

за годината која завршува на 31.12.2015

	(во илјади денари)	
	2015	2014
Готовински текови од оперативни активности		
Добивка по оданочување	214.917	101.455
Корекции за непарични трансакции		
Амортизација	163.281	161.744
Приходи од ослободување на државни поддршки	(147.218)	(146.256)
Добивка пред промени во обртни средства	230.980	116.943
Намалување/зголемување на побарувања од купувачи	110.156	(133.709)
Зголемување на останатите краткорочни побарувања	(32.358)	(2.948)
Намалување/зголемување на залихите	439.680	(97.109)
Намалување/зголемување на обврските спрема добавувачи	(192.609)	204.189
Намалување/зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	(527.704)	316.134
Намалување на ПВР и резервирање	(3.752)	(139.390)
Вкупно промени во работен капитал:	(206.587)	147.167
Нето готовински текови од оперативни активности	24.393	264.110
Готовински тек од инвестициони активности		
Набавка/продажба на материјални средства	(194.519)	(634.060)
Нето готовински текови од инвестициони активности	(194.519)	(634.060)
Готовински тек од финансиски активности		
Отплата на обврски по кредити	(51.686)	408.356
Прилив од дадени долгорочни кредити	53.209	105.184
Зголемување на акционерски капитал		19.964
Нето готовински тек од финансиски активности	1.523	533.504
Нето зголемување/намалување на парични средства	(168.603)	163.554
Парични средства на почетокот на годината	317.323	153.769
Парични средства на крајот на годината	148.720	317.323

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

1) Општи податоци (продолжува)

Друштвото има и три подружници организирани на функционален принцип:

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

На 31 декември, 2015 година Друштвото има 348 вработени (2014:298 вработени.)

2) Сметководствени политики

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

2.1) Основа за подготовка

Друштвото ја води својата сметководствена евиденција и ги подготвува своите финансиски извештаи во согласност со одредбите на Законот за трговски друштва на Република Македонија и Правилникот за водење сметководство ("Службен весник на Република Македонија" бр.159/2009.)

Финансиските извештаи се засновани на пресметковна основа и на претпоставката за континуитет. Финансиските извештаи се прикажани во македонски илјади денари и се изготвени врз основа на податоците од работењето за период 01.01. до 31.12.2015 година споредени со податоците од работењето од 01.01. до 31.12.2014 година на друштвото идентификувано во белешка еден.

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

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

2.2) Признавање на приходи

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

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

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

2) Сметководствени политики (продолжува)

2.2) Признавање на приходи (продолжува)

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

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

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

2.3) Признавање на расходи

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

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

2.4) Државни поддршки

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

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

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

Пресметка на сите побарувања и обврски во странски средства за плаќање во нивната денарска противвредност, по средниот курс важечки на денот на билансот на состојбата се врши под 31.12.2015

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

Вредноста на користените странски валути на 31.12.2015 е следна:

	2015	2014
1 EUR	61,5947	61.4814

2) Сметководствени политики (продолжува)

2.6) Нематеријални средства

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

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

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

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

	2015	2014
Софтвер	25%	25 %

2.7) Недвижности и опрема

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

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

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

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

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

2) Сметководствени политики (продолжува)

2.7) Недвижности и опрема (продолжува)

Амортизацијата се пресметува со правопропорционална метода и годишни стапки на амортизација за 2015 година во однос на 2014 година се следните:

	2015	2014
Недвижности	2,5-5%	2,5-5 %
Опрема	10-25%	10-25%

Земјиштето и вложувањата во тек не се амортизираат.

2.8) Вложување во недвижности

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

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

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

2.9) Залихи

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

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

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

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

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

2.10) Финансиски средства

Друштвото ги класифицира своите финансиски средства во следните категории: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, кредити и побарувања, финансиски средства расположиви за продажба и финансиски средства кои се чуваат до доспевање. Класификацијата зависи од целите за набавка на финансиските средства. Раководството ги класифицира финансиските средства во моментот на нивното првично признавање.

2) Сметководствени политики (продолжува)

2.10) Финансиски средства (продолжува)

Кредитите и побарувањата се недеривативни финансиски средства со фиксни или детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучени во тековните средства, освен за оние кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба. Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на Извештајот за финансиска состојба се состојат од финансиски побарувања, побарувања од купувачи и останати побарувања како и парични средства и еквиваленти во банки.

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

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

Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста.

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

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

- Непочитување на договорните обврски за плаќање на главнината или каматата;
- Денови на дошнење при плаќање на главнината или каматата;
- Потешкотии со паричните текови кај позајмувачот;
- Неисполнување на договорите или условите за кредитирање;
- Влошување на конкурентната позиција на позајмувачот;
- Намалување на вредноста на дадените гаранции - колатерал;
- Отпочнување на стечајни постапки;
- Активирање на обезбедувањето.

2) Сметководствени политики (продолжува)

2.10) Финансиски средства (продолжува)

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

2.11) Пари и еквиваленти на парични средства

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

2.12) Капитал и резерви

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

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

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

2.13) Обврски кон добавувачи и останати обврски

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

2.14) Данок на добивка

Даноците Друштвото ги пресметува согласно даночните основи утврдени во законските прописи за даноците.

Тековен данок на добивка , по стапка од 10% , се пресметува на непризнаените расходи за даночни цели корегирани за даночниот кредит.

Одложениот даночен расход се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска. За времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот даночен расход се користат тековните важечки даночни стапки.

2) Сметководствени политики (продолжува)

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

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

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

2.16) Наеми

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

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

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

2.17) Неизвесни средства и обврски

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

Неизвесни средства се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи

2.18) Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на Друштвото на денот на Извештајот за финансиска состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Настаните по датумот на известување за кои не може да се врши корегирање се прикажуваат во белешките во случај кога се материјално значајни.

3) Управување со финансиски ризици

3.1) Фактори на финансиски ризици

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

3)Управување со финансиски ризици (продолжува)

3.2) Пазарен ризик

Ризик од промена на курсеви на валути

Ризикот произлегува од случај на зголемување на вредноста на еврото во однос на функционалната валута – денарот. Односот денар - евро во 2015 година е стабилен без позначајни поместувања и износите во странски валути не се материјални со што овој ризик е оценет како низок.

Ценовен ризик

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

Ризик од промена на каматни стапки

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. Ниските износи на задолжување со променливи каматни стапки го држат овој ризик ниско.

Инструменти за заштита

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

3.3) Кредитен ризик

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

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

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

На 31.12.2015 година вкупниот износ на побарувања, вклучувајќи депозити во банки изнесува 1.318.239 илјади денари [2014: 1.617.850 илјади денари].

Друштвото на сметки во банки има готовина од 147.030 илјади денари [2014: 316.921 илјади денари]. Овие износи претставуваат максимална изложеност кон деловни банки на 31.12.2015 и 2014 година респективно.

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

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

3.4) Ризик на ликвидност

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

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

3)Управување со финансиски ризици (продолжува)

3.4) Ризик на ликвидност

Друштвото во текот на деловната 2015 година има остварено нето добивка од 214.917 илјади денари. Работниот капитал на друштвото, како разлика на тековни средства и тековни обврски, изнесува 1.294.863 илјади денари.

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

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

Показатели за ликвидноста	2015	2014
Моментна ликвидност	20.09%	21.72%
Тековна ликвидност	1.88	1.76
Општа ликвидност	2.75	1.86

3.5) Останати ризици

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

3.6) Управување со капиталот

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

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

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

4) Клучни сметководствени проценки и мислења

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

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата на 31 декември 2015 година, ги претставува соодветно идните економски користи од ваквите средства.

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

5) Оперативни сегменти

Како што е изнесено во Белешка 1 друштвото ја покрива територијата со 12 подружници и Дирекција. Резултатите по подружници се како што е дадено подолу:

РБ	Подружница	Приходи	Расходи	Во милиони денари	
				Добавка/Загуба	
1	Скопје	272	211	62	
2	Битола	115	91	24	
3	Струмица	57	52	5	
4	Куманово	26	19	7	
5	Тетово	27	22	5	
6	Прилеп	19	22	-3	
7	Кичево	14	16	-3	
8	Кочани	23	18	5	
9	Кавадарци	5	8	-3	
10	Охрид	58	58	0	
11	Велес	17	14	3	
12	Штип	29	24	5	
13	Дирекција	935	794	141	
	вкупно	1.597	1.348	249	

6) Приходи од дејноста

(во илјади денари)

Опис	2015	2014
Приходи од продажба на добра и услуги во земјата	1.068.632	252.007
Приходи од наемници	269.437	318.194
Останати приходи од продажба на неповрзани друштва	3.762	4.873
Вкупно	1.341.831	575.074

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

7) Останати приходи

(во илјади денари)

Опис	2015	2014
Добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност	0	1.697
Приходи од наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврските	22.428	28.680
Приходи од премии, субвенции, дотации и донации	147.218	146.256
Останати приходи од работењето	42.584	128.193
Вкупно	212.230	304.826

8) Набавна вредност на продадени производи

Износот од 710.910 илјади денари [2014:169.181 илјади денари] ја претставува цената на чинење на продадените станови и деловни простори.

9) Потрошени материјали

(во илјади денари)

Опис	2015	2014
Трошоци за канцелариски материјали	1.980	2.160
Трошоци за електрична енергија	19.263	18.511
Трошоци за резервни делови	606	333
Отпис на ситен инвентар	18	47
Вкупно	21.867	21.051

10) Трошоци за вработените

(во илјади денари)

Опис	2015	2014
Плати и надоместоци на плата (нето)	126.913	116.591
Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	11.064	10.128
Придонеси од задолжително социјално осигурување	51.049	46.953
Вкупно	189.026	173.671

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

Трошоци за вработените (продолжува)

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

(1) Краткорочни користи за вработените

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

(2) Користи по престанок на вработувањето

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

11) Трошоци за услуги

(во илјади денари)

Опис	2015	2014
Транспортни услуги	6	1
Поштенски услуги, телефонски услуги и интернет	7.636	7.401
Услуги за одржување и заштита	24.841	19.775
Наем - лизинг	9.311	11.388
Комунални услуги	4.058	5.520
Трошоци за реклама, пропаганда, промоција и саеми	0	19
Останати услуги	4.911	3.517
Вкупно	50.764	47.621

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

12) Останати оперативни трошоци

	(во илјади денари)	
Опис	2015	2014
Останати трошоци за вработените	471	1.280
Дневници за службени патувања	784	877
Надоместоци на трошоци на вработените и подароци	1.035	355
Трошоци за надомест и други примања на членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	497	516
Трошоци за спонзорства и донации	602	512
Трошоци за репрезентација	1.485	2.164
Трошоци за осигурување	2.323	1.391
Банкарски услуги и трошоци за платен промет	3.641	9.641
Даноци кои не зависат од резултатот, членарини и други давачки	8.559	4.755
Останати трошоци на работењето	18.288	20.229
Вредносно усогласување (обезвреднување) на краткорочни побарувања	80.308	66.394
Вредносно усогласување (обезвреднување) на останати средства	9.225	1.388
Трошоци за судски постпаки и извршување	11.633	115.467
Кусоци, кало, растур, расипување и кршење	9	0
Расходи врз основа на директен отпис на побарувања	8.441	4
Останати расходи од работењето	15.073	345
Вкупно	162.373	225.316

13) Финансиски приходи

	(во илјади денари)	
Опис	2015	2014
Камати од работењето со неповрзани друштва	42.812	114.548
Позитивни курсни разлики	92	1.325
Вкупно	42.904	115.874

14) Финансиски расходи

	(во илјади денари)	
Опис	2015	2014
Камати од работењето со поврзани друштва	1	0
Камати од работењето со неповрзани друштва	47.942	82.849
Негативни курсни разлики од работењето со неповрзани друштва	1.824	15
Вкупно	49.767	82.864

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

15) Данок на добивка

Данокот од добивка е пресметан по стапка од 10% [2014:10%] од непризнатите расходи за даночни цели и финансискиот резултат од билансот на успех во износ од 34.060 илјади денари [2014: 12.871 илјади денари].

16) Нематеријални средства

Опис (во илјади денари)	Софтвер и проект
Набавна вредност	
Состојба со 1 Јануари 2015	12.353
Зголемувања во текот на годината	
Намалувања во текот на годината	
Состојба со 31.12.2015	12.353
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 1 Јануари 2015	11.320
Амортизација	688
Намалување	
Состојба со 31.12.2015	12.008
Нето книговодствена вредност на 31.12.2015	344
Набавна вредност	
Состојба со 1 Јануари 2014	12.353
Состојба со 31.12.2014	12.353
Акумулирана исправка на вредноста	
Состојба со 1 Јануари 2014	8.832
Амортизација	2.488
Состојба со 31.12.2014	11.320
Нето книговодствена вредност на 31.12.2014	1.032
Нето книговодствена вредност на 01.01.2014	3.520

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

17) Материјални средства

Опис	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиции во тек	(во илјади денари)	
					Вкупно	
Набавна вредност						
Состојба со 1 Јануари 2015	68.481	7.665.141	259.334	3.158.784	11.151.740	
Зголемувања во текот на годината	-	469.287	106.314	175.238	750.839	
Намалувања во текот на годината	-	(384.826)	(805)	(494.149)	(879.780)	
Нававна со 31.12.2015	68.481	7.749.602	364.843	2.839.874	11.022.800	
Акумулирана исправка на вредноста						
Состојба со 1 Јануари 2015	-	1.880.300	108.980	-	1.989.280	
Амортизација	-	147.942	13.202	-	161.144	
Намалување	-	(119.246)	(534)	-	(119.780)	
Амортизација со 31.12.2015		1.908.996	121.648		- 2.030.644	
Нето книговордствена вредност на 31.12.2015	68.481	5.840.606	243.195	2.839.874	8.992.156	
Набавна вредност						
Состојба со 1 Јануари 2014	66.901	7.476.690	260.202	2.674.562	10.478.355	
Зголемувања во текот на годината	10.295	303.564	105	638.558	952.522	
Намалувања во текот на годината	(8.716)	(115.113)	(973)	(154.336)	(279.138)	
Набавна со 31.12.2014	68.481	7.665.141	259.334	3.158.784	11.151.741	
Акумулирана исправка на вредноста						
Состојба со 1 Јануари 2014	--	1.773.007	97.528	-	1.870.535	
Амортизација	-	146.256	12.422	-	158.678	
Намалување	-	(38.963)	(970)	-	(39.933)	
Амортизација со 31.12.2014		1.880.300	108.980		- 1.989.280	
Нето книовордствена вредност на 31.12.2014	68.481	5.784.841	150.354	3.158.784	9.162.461	
Нето книовордствена вредност на 01.01.2014	66.901	5.703.683	162.674	2.674.562	8.607.820	

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

18) Вложувања во недвижности

		(во илјади денари)
Опис		Вложувања во недвижности
Набавна вредност		
Состојба со 1 Јануари 2015		23.091
Зголемувања во текот на годината		255.239
Намалувања во текот на годината		
Состојба со 31.12.2015		278.330
Акумулирана исправка на вредноста		
Состојба со 1 Јануари 2015		1.731
Амортизација		2.173
Намалување		
Состојба со 31.12.2015		3.904
Нето книговордствена вредност на 31.12.2015		274.426
Набавна вредност		
Состојба со 1 Јануари 2014		23.091
Зголемувања во текот на годината		
Намалувања во текот на годината		
Состојба со 31.12.2014		23.091
Акумулирана исправка на вредноста		
Состојба со 1 Јануари 2014		1.154
Амортизација		577
Намалување		
Состојба со 31.12.2014		1.731
Нето книовордствена вредност на 31.12.2014		21.360
Нето книовордствена вредност на 01.01.2014		21.937

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

19) Финансиски средства расположливи за продажба

Опис	(во илјади денари)	
	2015	2014
Обврзници од денационализација	1.108	1.108
Депозит во Стопанска банка АД Скопје до 2020 година	19.156	19.156
Средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	129.970	129.970
Вредносно усогласување на средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	(129.970)	(129.970)
Нето средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	-	-
Останати средства расположливи за продажба	3.100	3.100
Вредносно усогласување на останати средства расположливи за продажба	(1.483)	(1.483)
Нето останати средства расположливи за продажба	1.617	1.617
Останати долгорочни финансиски средства	22.000	22.000
Вредносно усогласување	(22.000)	(22.000)
Нето вредност на останати долгорочни финансиски средства	-	-
Вкупно	21.881	21.881

20) Побарувања за долгорочни кредити

Опис	(во илјади денари)	
	2015	2014
Кредити за станбена изградба	563.656	616.235
Исправка не вредноста на одобрени кредити	(26.308)	(25.679)
Вкупно	537.348	590.556

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

21) Залихи

Опис	(во илјади денари)	
	2015	2014
Сировини и материјали на залиха	145	586
Недвижности во изградба	765.599	1.214.921
Залиха на недвижности за продажба	488.574	478.490
Вкупно	1.254.318	1.693.998

22) Побарувања од купувачи

Опис	(во илјади денари)	
	2015	2014
Побарувања од купувачи во земјата	1.289.879	1.410.973
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
Спорни и сомнителни побарувања	69.113	44.008
Вредносно усогласување на побарувањата од купувачи	(1.013.406)	(999.238)
Вкупно	358.349	468.505

23) Побарувања од поврзани страни

Друштвото во деловните евиденции искажува побарувања во износ од 1.770.132 илјади денари и обврски во износ од 1.778.193 илјади денари во односите меѓу подружници и 389.864 илјади денари побарувања и 316.869 илјади денари обврски во односите со основачот, Владата на Република Македонија.

Во годишната сметка овој износ е искажан целосно како побарувања и обврски. Во годишниот извештај е даден целосно во извештајот за финансиската состојба и пребиено во табелата „Консолидиран извештај за финансиската состојба на 31.12.2015 година“.

Во овие финансиски извештаи износот е даден пребиено (на нето основа) и побарувањата од поврзани страни изнесуваат нето 64.933 илјади денари [2014:9.852 илјади денари побарувања и 50.633 обврски].

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

24) Други тековни средства

	<i>(во илјади денари)</i>	
Опис	2015	2014
Побарувања за дадени аванси, депозити и кауции во земјата	2.046	2.046
Данок на додадена вредност	48.429	48.429
Побарувања за повеќе платен персонален данок на доход	0	2
Побарувања за повеќе платени придонеси и други давачки	0	7
Останати побарувања од државни органи и институции	864	1.976
Побарувања од вработените за аконтации за службени патувања	552	384
Останати побарувања од вработените	2.248	2.480
Останати побарувања	300	241
Краткорочни кредити и заеми во земјата	288.349	284.518
Останати краткорочни финансиски средства	106.652	106.662
Вредносно усогласување на заеми и финансиски средства	(247.257)	(234.507)
Останати однапред платени трошоци и пресметани приходи	6.706	19.376
Вкупно	208.889	231.613

25) Парични средства

	<i>(во илјади денари)</i>	
Опис	2015	2014
Парични средства на трансакциски сметки	146.134	315.154
Парични средства во денарска благајна	167	157
Девизни сметки	654	1.643
Девизна благајна	125	19
Гаранции	1.398	226
Останати парични средства	242	123
Вкупно	148.720	317.323

26) Капитал и резерви

	<i>(во илјади денари)</i>	
Опис	2015	2014
Основна главнина	2.870.949	2.870.949
Законски резерви	33.434	22.689
Задржана (акумулирана) добивка од претходни години	91.288	91.288
Добивка од тековната година	204.171	96.382
Вкупно	3.199.843	3.081.308

26) Капитал и резерви (продолжува)

Основната главнина на Друштвото изнесува 46,357.487 ЕУР непаричен влог и 324.503 ЕУР паричен влог односно вкупно 46.681.990 ЕУР и се состои од 10.070 обични акции со номинална

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

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.

Добивката по акција изнесува 20.275 денари [2014: 10.145,50 денари].

27) Долгорочни обврски

Износот на долгорочни кредити изнесува 622.011 илјади денари [2014: 673.697 илјади денари]

Друштвото има склучено три договори за долгорочни кредити како што следи:

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

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

28) Резервирања и одложени приходи

Опис	(во илјади денари)	
	2015	2014
Останати долгорочни резервирања за ризици (трошоци судски спор Битола)	25.775	25.775
Однапред пресметани трошоци	6.437	6.437
Пресметани трошоци за користење на права	3	3
Пресметани приходи ФФМ Скопје	19.797	22.179
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.044.837	7.008.296
Одложено признавање на приходи	195.615	220.855
Останати пасивни временски разграничувања Битола	6.706	19.376
Вкупно	7.299.170	7.302.921

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

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

29) Обврски кон добавувачи

	(во илјади денари)	
Опис	2015	2014
Обврски спрема добавувачи во земјата	196.515	389.020
Обврски од специфично работење од неповрзани друштва	-	104
Вкупно	196.515	389.124

30) Останати краткорочни обврски

	(во илјади денари)	
Опис	2015	2014
Обврски за примени аванси, депозити и кауции во земјата	324.602	875.975
Обврски за данокот на додадена вредност	13.729	4.701
Обврски за данок на добивка	8.659	8.659
Обврски за персонален данок на доход	17	26
Обврски за данок на добивка	22.565	4.912
Обврски за плата и надоместоци на плата	9.141	8.044
Останати обврски спрема вработените	1.876	1.899
Обврски спрема осигурителни друштва	730	665
Одбор на директори	21	17
Обврски врз основа на учество во добивката	96.382	60.297
Останати краткорочни обврски	11.153	11.163
Краткорочни кредити и заеми во земјата	54.955	44.544
Вкупно	543.831	1.020.902

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

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

31) Дивиденди

По одлука на сопственикот Владата на Република Македонија одобрена е дивиденда во износ од 9.571,24 денари по акција односно вкупно 96.382.336 денари. До датум

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

Белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на 31.12.2015

32) Неизвесни средства и обврски

Друштвото води 5.117 судски постапки во својство на тужител за износ од 3.916 илјади денари и е тужено во 176 постапки за вкупен износ од 462.938 илјади денари.

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

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

33) Настани по датумот на известување

По 31 декември 2015 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.