

**АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ**

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ  
РЕВИЗОР И ФИНАНИСКИ ИЗВЕШТАИ  
ЗА 2014 ГОДИНА**

**Скопје, јуни 2015**

**АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ**

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР И  
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА ГОДИНАТА  
КОЈА ЗАВРШУВА НА  
31 ДЕКЕМВРИ 2014 година**

**Скопје, јуни 2015 година**

## СОДРЖИНА

	Страна број
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР .....	1 - 2
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ.....	
БИЛАНС НА СОСТОЈБА.....	3
БИЛАНС НА УСПЕХ .....	4
СТРУКТУРА НА КАПИТАЛОТ .....	5
ИЗВЕШТАЈ НА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ.....	6
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 година ....	7 - 40
ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ РАБОТЕЊЕ ЗА 2014 ГОДИНА, НА АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ	

АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ

# ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

Ул. "Железничка" бр. 30, 1000 Скопје,  
Жиро сметка: 270 00000 1047293, HALKBANK Скопје  
Даночен број : МК 4030005574146 тел/факс: 02/3215-327;3215-328  
e-mail: ecrdoo@t-home.mk, www.evropskicentzarrevizija.com.mk

## Извештај на независниот ревизор

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ И РАКОВОДСТВОТО НА  
АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО  
СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ  
Ул. „ Орце Николов “ Бр.138

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ, коишто го вклучуваат билансот на состојба заклучно со 31 декември 2014 година и билансот на успех, извештајот за промени во главнината и извештајот за парични текови за годината којашто завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки информации.

### *Одговорност на раководството за финансиските извештаи*

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија, и интерната контрола којашто е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиски извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали е резултат на измама или грешка.

### *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 коишто 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 раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

Ние веруваме ~~што~~ ревизорските докази кои што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето мислење.

(продолжува)

# ЕВРОПСКИ ЦЕНТАР ЗА РЕВИЗИЈА ДОО СКОПЈЕ

ДО АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ.

## Мислење

Според наше мислење, финансиските извештаи ја претставуваат објективно, во сите материјални аспекти финансиската состојба на претпријатието АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ, на 31 декември 2014 година, како и резултатите од работењето и неговите парични текови за годината која што завршува тогаш во согласност со Сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

## Останати прашања

Финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2013 година, беа ревидирани од страна на друг ревизор, кој во својот извештај од 17 април 2014 година, има издадено мислење без резервa.

## Извештај за други правни и регулативни барања

Менаџментот на Друштвото е, исто така, одговорен за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/2004, ..., 138/2014). Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2014 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со MCP 720 и во согласност со член 34 ст.1 точка д) од Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр.158/2010 и 138/2014) е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и финансиските извештаи.

Годишниот извештај за работа е конзистентен од сите материјални аспекти со годишната сметка и како и со поединечните финансиски извештаи на АД ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СКОПЈЕ, за годината која завршува на 31 декември 2014 година.

Скопје, 15.06.2015 година

Овластен ревизор  
Александар Руслески

Друштвото за ревизија Европски центар  
за ревизија ДОО

Управител  
Александар Руслески



КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА  
За годината што завршува на 31 декември 2014 година

( МКД 000)

A	СРЕДСТВА	Белешка	31 декември 2014	31 декември 2013
	<b>НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
	Нематеријални средства	7	1.032	3.521
	Недвижности, постројки и опрема	8	9.162.461	8.607.820
	Вложувања во недвижности	9	21.359	21.936
	Финансиски средства кои се расположиви за продажба	10	21.881	21.881
	Побарувања за долгорочни кредити	11	590.556	695.740
	<i>Вкупно нетековни средства</i>		<b>9.797.290</b>	<b>9.350.898</b>
	<b>ТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
	Залихи	12	1.693.998	1.596.889
	Побарувања од купувачите	13	468.505	334.796
	Други тековни средства	14	241.465	238.545
	Пари и парични еквиваленти	16,17	317.323	153.770
	<i>Вкупно тековни средства</i>		<b>2.721.290</b>	<b>2.324.000</b>
	<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>12.518.581</b>	<b>11.674.898</b>
<b>Б</b>	<b>ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ</b>			
	Акционерски капитал	18	2.870.949	2.850.985
	Законски резерви	18	22.689	17.616
	Акумулирана добивка	18	187.671	158.285
			<b>3.081.308</b>	<b>3.026.886</b>
<b>В</b>	<b>ОБВРСКИ</b>			
	<b>НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
	Долгорочни обврски	19	673.698	235.789
	Одложено плаќање на трошоци и приходи во идни периоди и долгорочни резервирања за ризици и трошоци за резервација	20	7.302.916	7.442.306
	<i>Вкупно нетековни обврски</i>		<b>7.976.613</b>	<b>7.678.095</b>
	<b>ТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
	Краткорочни обврски спрема добавувачи	21	389.124	184.935
	Краткорочни финансиски обврски	22,23	1.071.535	784.982
	<i>Вкупно тековни обврски</i>	24,25	<b>1.460.659</b>	<b>969.917</b>
	<i>Вкупно обврски</i>		<b>9.437.272</b>	<b>8.648.012</b>
	<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>		<b>12.518.581</b>	<b>11.674.898</b>

Белешките кон финансиските извештаи се интегрален дел од овие финансиски извештаи и треба да се читаат во врска со истите.

Финансиските извештаи прикажани на страниците 3 до 6 беа прифатени и одобрени од раководството на Друштвото број 02-2660/5-2 на ден 23.02.2015 година.

Одобрено од  
Директор

**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**  
**За годината што завршува на 31 декември 2014 година**

(МКД 000)

ОПИС	Белешка	31 декември 2014	31 декември 2013
Приходи од продажба	26	575.074	761.617
Останати приходи	27	304.826	197.048
<b>Вкупно оперативни приходи</b>		<b>879.900</b>	<b>958.665</b>
<b>Трошоци</b>			
Набавна вредност на продадени производи	28	(169.181)	(356.155)
Потрошени матер., сит. инв. и резерв. делови	29,30	(21.051)	(23.311)
Трошоци за вработените	31	(173.671)	(170.555)
Амортизација	32	(161.744)	(154.656)
Трошоци за услуги	33	(47.621)	(46.807)
Останати оперативни трошоци	34,35	(225.316)	(186.621)
<b>Вкупно оперативни трошоци</b>		<b>(798.584)</b>	<b>(938.105)</b>
<b>ДОБИВКА ОД ОЕПРАТИВНО РАБОТЕЊЕ</b>	<b>36</b>	<b>81.316</b>	<b>20.560</b>
Финансиски приходи/расходи		33.010	59.188
<b>Добивка пред оданочување</b>	<b>36</b>	<b>114.326</b>	<b>79.748</b>
Данок на добивка	37	(12.871)	(9.225)
<b>ДОБИВКА ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>101.455</b>	<b>70.523</b>
<b>Останата сеопфатна добивка</b>			-
<b>Вкупна сеопфатна добивка за годината</b>		<b>101.455</b>	<b>70.523</b>

Белешките кон финансиските извештаи се интегрален дел од овие финансиски извештаи и треба да се читаат во врска со истите.

Финансиските извештаи прикажани на страниците 3 до 6 беа прифатени и одобрени од раководството на Друштвото број 02-2660/5-2 на ден 23.02.2015 година.

Одобрено од  
Директор

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА  
НА 31.12.2014

ЗБИРНА

( Во илјади денари )

		САДОВИЦА	САДОВИЦА	САДОВИЦА	САДОВИЦА
1	Состојба на 01.01.2014 година	2.850.985	17.616	158.285	3.026.886
2	Добивка за годината			(66.997)	(66.997)
3	Добивка за годината			101.455	101.455
4	Останата сеопфатна добивка			-	-
5	Останата сеопфатна добивка				
6	Останатото намалување				19.964
7	Останатото намалување				
8	Состојба на 01 јануари 2013 година (Претходна година)	2.850.985	18.979	138.207	3.008.172
9	Состојба на 01 јануари 2013 година (Претходна година)	2.850.985	18.979	138.207	3.008.172
10	Добивка за годината			(41.563)	(41.563)
11	Добивка за годината			70.523	70.523
12	Останатото намалување			(6.576)	(6.576)
13	Состојба на 31.12.2014				
14	Останата сеопфатна добивка				
15	Останатото зголемување				
16	Останатото намалување		(4.890)	(5.356)	(10.246)
17	Состојба на 31.12.2013 (Претходна година)	2.850.985	17.616	158.285	3.026.886

Белешките кон финансиските извештаи се интегрален дел од овие финансиски извештаи и треба да се читаат во врска со истите.

Финансиските извештаи прикажани на страниците 3 до 6 беа прифатени и одобрени од раководството на Друштвото број 02-2660/5-2 на ден 23.02.2015 година.

Директор

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ  
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА  
(индивидуална метода)**

<b>Готовински текови од оперативни активности</b>	31 декември 2014	31 декември 2013
<b>Нето добивка по оданочување</b>	<b>101.455</b>	<b>70.523</b>
Усогласување/корегирање на нето добивката		
Амортизација	161.744	154.656
Приходи од ослободување на државни поддршки	-146.256	-137.877
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	-133.709	8.393
Зголемување/намалување на останати краткорочни побарувања	-2.948	336.783
Зголемување на запихите	-97.109	-94.479
Зголемување на обврските спрема добавувачи	204.189	1.282
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	316.134	-239.654
Намал./зголем. На одложено плаќање на пр. и гр ПВР и резервирање	-139.390	278.987
<b>Вкупно усогласување</b>	<b>162.655</b>	<b>308.091</b>
<b>Нето готовински текови од оперативни активности</b>	<b>264.110</b>	<b>378.614</b>
<b>Готовински текови од инвестициони активности</b>		
Набавка/продажба на материјални средства	-634.060	-262.083
<b>Нето готовински текови од инвестициони активности</b>	<b>-634.060</b>	<b>-262.083</b>
<b>Готовински тек од финансиски активности</b>		
(Отплата) прилив на обврски од/по кредити	408.356	104.576
(Отплата) прилив на дадени долготочни кредити	105.184	-169.276
Зголемување на акционерскиот капитал	19.964	0
<b>Нето готовински тек од финансиски активности</b>	<b>533.504</b>	<b>-64.700</b>
<b>Нето зголемување/намалување на парични средства</b>	<b>163.554</b>	<b>51.831</b>
Парични средства на почетокот на годината	<b>153.769</b>	<b>101.938</b>
Парични средства на крајот на годината	<b>317.323</b>	<b>153.769</b>

Белешките кон финансиските извештаи се интегрален дел од овие финансиски извештаи и треба да се читаат во врска со истите.

Финансиските извештаи прикажани на страниците 3 до 6 беа прифатени и одобрени од раководството на Друштвото број 02-2660/5-2 на ден 23.02.2015 година.

Директор

## 1. Општи податоци

### ВОВЕД

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, својата дејност како правно лице ја отпочна на 03.06.2011 година.

Седиштето на Акционерското друштво е на ул. "Орце Николов" бр. 138 во Скопје. Приоритетна дејност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг). Предмет на работење се дејностите што се однесуваат на изградба и стопанисување со станбениот простор и со деловниот простор од значење за Републиката.

Правната основа за воспоставување и функционирање на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е дефинирана со следните законски прописи:  
Закон за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.105/09)

Законот за трговски друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 187/13, 38/14, 41/14 и 138/14)

Закон за домување (2Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14 и 199/14),

Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.13/2013, 69/2014, 27/2014, 42/2014, 178/14, 180/14);

Закон за продажба на станови во општествена сопственост („Службен весник на СРМ“ бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија“ бр.62/92, 7/98, 24/03, 24/11 и 144/14)

Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија“ бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15)

Закон за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции, односно удели („Службен весник на Република Македонија“ бр.47/97 и 6/02).

Закон за градежно земјиште ( „Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15)

Закон за граѓење („Службен весник на РМ“ бр. 130/09,124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 70/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14 и 187/14) како и други позитивни прописи, програми и одлуки на Владата врз основа на кои се обавува дејноста и предметот на работење.

### ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКА-СКОПЈЕ

Органи на Акционерското друштво се:

Одборот на Директори и Собранието на Друштвото

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на Република Македонија, а согласно Законот за трговските друштва и Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

Одбор на директори

Управувањето со Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е организирано согласно член 342 од Законот за трговски друштва како едностепен систем на управување при што орган на управување на друштвото е Одборот на Директори.

Одборот на директори во рамките на ~~на~~ ~~на~~настувањата определени со законот и статутот на друштвото што изречно му се дадени од Собранието, управува со друштвото.

Одборот на директори има најшироки овластувања во управувањето со друштвото во рамките на предметот на работењето на друштвото и во дејствувањето во сите околности од името на друштвото, со исклучок на овластувањата што изречно им се дадени на неизвршните членови на Одборот на директори.

Одборот на Директори на Акционерското друштво го сочинуваат 5 (пет) членови од кои 1 (еден) извршен член и 4 (четири) неизвршни членови, при што 1 (еден) од неизвршните членови е независен член.

Од членовите, Одборот на Директори назначува извршен член на Одборот на Директори со мнозинство гласови од вкупниот број членови на Одборот на Директори.

Членовите на Одборот на Директори ги назначува Владата на Република Македонија во својство на Собрание на Акционерското друштво. При изборот на членовите на Одборот на Директори се назначува кој член се избира како независен член. Независниот член се избира од редот на неизвршните членови.

**Неизвршни членови на Одборот на Директори:**

Претседател: Тони Димитриоски назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година

Мери Јаневска -избрана со Одлука на Владата на Република Македонија бр. 22-8155/1 од 20.12.2011 година-независен член

Решат Менга - назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година

Шукри Лимани назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година. Согласно Решение од МВР-Сектор за внатрешни работи-Одделение за внатрешни работи-Куманово УП I бр. 10.1.7-233 од 20.10.2011 година презимето е сменето во Масурица.

**Извршен член на Одборот на Директори:**

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

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

2. Генералниот Директор на Акционерското друштво го води работењето на друштвото и има најшироки овластувања да ги врши работите поврзани со раководењето, спроведувањето на одлуките на Одборот на Директори и вршење на тековните активности на друштвото и да дејствува во сите околности во име на друштвото, со исклучок на овластувањата што со закон изречно им се дадени на Одборот на Директори. Генералниот Директор го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Во извештајниот период за 2014 година функцијата Генерален Директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје ја обавува Цветко Грозданов, а согласно Одлуката за избор на извршен член на Одборот на Директори, бр.02-16/2 од 03.06.2011 година.

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

- на Сектор за финансии, информатика и комерција:

Душко Весковски од 13.04.2010 година

на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор:

Наташа Наковска од 04.01.2011 година

на Сектор за правни и општи работи:

Александар Стојчевски од 23.07.2010 година

- на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште:

Кристина Радевски од 23.04.2012 година

на Сектор за деловни средства по основа на трансформација:

Алија Шакик од 04.01.2011 година

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

на Подружница Скопје Љубе Чаловски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлука од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2. Никола Спасовски: ВД Раководител согласно Одлука за назначување на Вршител на должност Раководител на Подружница Скопје бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници

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

на Подружница Битола

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

на Подружница Охрид

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

на Подружница Куманово

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

на Подружница Штип

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

на Подружница Велес

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

на Подружница Прилеп

Владимир Сапунчиески: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година до 31.10.2014 година кога со Одлука на Генералниот Директор 02-12980/14-2 беше разрешен

Сашо Бикоски: ВД Раководител согласно Одлука од Генералниот Директор на АДИССДП на РМ бр. 02-13253/1 од 06.11.2014 година

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

на Подружница Кавадарци

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

на Подружница Тетово

Илир Камбери: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори бр. 02-4/1 од 20.04.2012 година до 08.07.2013 година кога со Одлука бр.02-7620/12-1 беше разрешен.

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

на Подружница Струмица

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

на Подружница Кочани

Даница Јорданова: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори бр 02-3225/4-1 од 26.08.2011 година до 04.12.2013 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-13455/11 од 04.12.2013 година беше разрешена

Борко Митевски: ВД Раководител на Подружница Кочани согласно Одлука на Генералниот Директор на АДИССДП на РМ бр. 02-1443/1 од 04.02.2014 година

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

на Подружница Кичево

Добре Цветаноски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година на Подружница Паркинг Центар-Скопје

Љубе Чаловски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори бр. 02-7275/5-2 од 14.06.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлука од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2.

Никола Спасовски: ВД Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година на Подружница Катна Гаража Разловечко Востание-Скопје  
Љубе Чаловски: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори бр. 02-7275/5-2 од 14.06.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлука од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2.

Никола Спасовски: ВД Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година на Подружница Катна Гаража Солунски Конгрес-Скопје

Никола Спасовски: ВД Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-10143/11-2 од 26.08.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници Марко Марковски: Раководител согласно Одлука на Генералниот Директор бр. 02-447/1 од 15.01.2015 година

## ОСНОВНА ДЕЈНОСТ

Дејноста на Акционерското друштво е изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката и тоа: **Основна дејност на Друштвото:** - 68.20 - издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг.)

- подобрување на условите на станувањето во постојните станбени згради и станови;
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на станбен и за деловен простор од значење за Републиката;
- стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката
- водење единствена евиденција на станбениот и на деловниот простор од значење за Републиката;
- поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;
- изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;
- изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар;
- инвестиционо и тековно одржување на станбениот и деловниот простор

- организирање, изградба на станбен и деловен простор чиј инвеститор е Република Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, на Владата на Република Македонија со која се утврдува особено: изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи, изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба, стопанисување со станбени деловен простор, инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојаните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор, водење на единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Македонија;

Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санацијски работи, организација на изградба на станбени објекти, инсталации, надзор при изградба и слично, уредување и одржување на улици и сообраќајници, уредување и одржување на паркови, зелени и рекреациони површини, комерцијални работи во остварување на функцијата во прометот на стоки и услуги. Друштвото врши стручни технички работи согласно Програмите за уредување на градежното земјиште, врз основа на договор склучен со единицата на локалната самоуправа.

Врз основа на одредбите на член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал (Службен весник на Република Македонија број 31/03) правата, обврските и надлежностите на Агенцијата на Република Македонија за приватизација утврдени во член 89-а од Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал и Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во коишто Република Македонија и агенцијата на РМ за приватизација имаат акции и удели, преминуваат на ЈП ССДП на РМ како правен претходник на Акционерското друштво, согласно на што правата, обврските и надлежносните на Агенцијата кои се однесуваат на деловните средства по основ на трансформација преминуваат на Акционерското друштво.

Согласно член 99 од Законот за домување ("Службен весник на Република Македонија" 99/2009, 57/2010, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 55/2013, 163/13 и 42/2014) Акционерското друштво во рамките на дејностите од стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република Македонија ги врши особено следните работи: подобрување на условите за стопанисување во постојните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот, склучување договори за закуп на станбен простор, стопанисување и водење единствена евиденција на станбениот простор, изградба и продажба на станови за пазар и деловен простор, изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување. Во остварувањето на работите од дејноста Акционерското друштво ги врши работите утврдени во Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, која на предлог на ресорниот Министер ја донесува Владата на Република Македонија.

#### **ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ**

За внатрешната организација на Акционерското друштво одлучува Одборот на Директори.

Заради вршење на работите од дејноста, Акционерското друштво се организира во:

- Дирекција
- Подружници

Акционерското друштво своето работење го врши преку Сектори во Дирекцијата, Сектори и други организациони делови во Подружниците

На организационен план, Акционерското друштво е составено од 15 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците во Акционерското друштво се делат на:

Подружници организирани според територијален принцип и

Подружници организирани според функционален принцип

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

Акционерското друштво работите од својот делокруг ги врши како единствена организационо - правна целина, а заради обезбедување на потребната координација во остварувањето на работите во дејностите на ниво на Акционерското друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите.

## **ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

### **Основа за подготовкa**

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ) издадени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС). Финансиските извештаи се подготвени со примена на основите за мерење специфицирани во МСФИ за секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход. Основите за нивно мерење се детално описаны во продолжение на оваа белешка.

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

Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари.

Оваа Одлука влегува во сила со денот на донесувањето, а престанува да важи Одлуката за примена на сметководствени политики бр.02-1839/9 од 17.02.2006 година и одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за примена на сметковоствени политики бр.02-5568/07-2 од 11.04.2011 година.

Одлука за примена на сметководствените политики бр. 02-7620/5 од 08.07.2013 година донесена од странана Одбор на Директори. Оваа Одлука ќе се применува за финансиските извештаи кои ќе се составуваат за деловната 2013 година и за наредните години.

Промени во сметководствените политики и обелоденувања во текот на 2014 година извршени се со Одлука за изменување и дополнување број 02-12580/9 од 21.10.2014 година.

Усвоените сметководствени политики со оваа одлука, можат да се менуваат само со промена на Закон, ако тоа го барат МСФИ, или телото кое ги носи Меѓународните сметководствени стандарди или ако таа промена влијае на пореално прикажување на настаните или трансакциите во финансиските извештаи на Друштвото.

За оние средства, обврски, приходи и расходи за кои во овој акт не се утврдени сметководствени политики ќе се применуваат соодветните МСФИ И МСС .

Со оваа одлука се утврдуваат сметководствените политики кои ќе се применуваат во изготвувањето, презентирањето и обелоденувањето на финансиските извештаи што се подготвуваат за екстерни корисници, интерните сметководствени извештаи што се подготвуваат за потребите на менаџментот на Друштвото и сметководствената евиденција која би соодветувала и би била прилагодена за потребите на составувањето на финансиските извештаи .

## 2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

### Сметководствена политика на нематеријални средства

Утврдувањето и изборот на сметководствени политики врз основа на Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) и Меѓународните сметководствени стандарди (МСС) и другите законски прописи што се во сила, досегашните методи и постапки користени од Друштвото е со цел деловните книги и финансиските извештаи објективно да ја прикажат состојбата на средствата, обврските, приходите, расходите и резултатите од работењето на Друштвото.

Сметководствените политики се применуваат конзистентно и доследно се до моментот додека не се донесе друг акт кој ќе ги уредува овие прашања.

Средствата без физичка содржина кои можат да се идентификуваат, а кои се поседуваат заради користење во производството или набавка на производи или услуги или за изнајмување на други или за административни цели, се признаваат како нематеријални средства.

Друштвото ќе признае нематеријално средство согласно Точка 21 од МСС 38 само ако:

- веројатно е дека идените економски користи кои му се припишува на средството, ќе претставува прилив за Друштвото;

- набавната вредност на средството може веродостојно да се измери .

Стекнувањето на нематеријалните средства може да биде со:

- одделно стекнување;
- стекнување како дел од деловни комбинации;
- стекнување по пат на државни подршки;
- размена на средства;

Нематеријалното средство стекнато преку **одделно стекнување** почетно треба да се мери според набавната вредност.

Набавната вредност на нематеријалните средства покрај фактурната вредност ја сочинуваат и сите увозни давачки ( царини), неповратни даноци при набавката, по одземањето на трговските попусти и работи, како и трошоците за користи на вработените и професионални надоместоци потребни за доведување на средството во неговата работна состојба и трошоци за тестирање на средството . Според МСС 23 Трошоци за позајмување во набавната вредност на нематеријалното средство се вклучува (капитализира) и каматата како трошок за позајмување до денот на ставање во употреба на нематеријалното средство.

За нематеријалното средство кое е стекнато со **деловна комбинација**, набавната вредност е неговата објективна вредност на датумот на стекнувањето, утврдена според цените на активен пазар.

Нематеријално средство може да се стекне со **размена** за неслично нематеријално или друго средство. Набавната вредност на таквото нематеријално средство се мери според објективната вредност, освен ако трансакцијата за размена нема комерцијална суштина или објективната вредност ниту на применето средство ниту на даденото средство не може да се измери веродостојно. Во таков случај, набавната вредност на средството се мери по сметководствената вредност на даденото средство.

Нематеријално средство може да се стекне по пат на **државна подршка** (без надомест ), набавната вредност на тоа нематеријално средство се состои од неговата објективна вредност на датумот кога подршката е примена .

Нематеријалните средства (патенти, лиценци,) по почетното признавање, се мерат според набавната вредност намалена за акумулираната амортизација и било кои други акумулирани загуби поради обезвреднување.

Интерно создадени нематеријалните средства (заштитни знаци, софтвер, авторски права, рецепти, упатства, модели, прототипови),почетни активности-правни и административни трошоци при основање, отварање на нови потоци , активности за обучување, за реклами и промоција , ги признава како расход тогаш кога издатокот настанува.

Нематеријалните средства се амортизираат врз систематска основа според најдобрата проценка на нивниот корисен век на употреба (од пет до десет години). Амортизацијата се врши по пропорционална (праволиниска) метода.

Гудвилот кој произлегува од претходни деловни комбинации не се амортизира туку се тестира за обезвреднување според МСС 36 Обезвреднување на средства.

Амортизација на нематеријалните средства за која е склучен договор за користење, се амортизира за време додека трае договорот.

Издатоците за истражување и развој не се признаваат како нематеријално средство , туку се признаваат како расходи во периодот во кој настануваат.

Нематеријалното средство треба да биде депризнаено (елиминирано од извештајот за финансиска состојба) при неговото отуѓување или кога не се очекуваат идни економски користи од неговата употреба и последователното отуѓување.

Добивките или загубите кои произлегуваат од повлекувањето или отуѓувањето на нематеријално средство треба да се утврдуваат како разлика меѓу нето приносите од отуѓувањето и сметководствената вредност на средството и треба да се признаат како приход или расход во билансот на успех.

## Сметководствена политика на долгорочни материјални средства

Материјалните средства (недвижности, постројки и опрема) според МСС 16 се дефинирани како средства кои:

Друштвото ги чува за користење во производството или обезбедување на производи или услуги, за изнајмување на други или за административни цели ;и се очекува да бидат користени во текот на повеќе од еден период.

Ставката на недвижности, постројки и опрема треба да биде признаена како средство кога:

е веројатно дека идните економски користи поврзани со средството ќе претставуваат прилив за друштвото;

набавната вредност на средството може веродостојно да се измери;

Ставката на недвижности, постројки и опрема која се квалификува за признавање како средство треба првично да биде измерена според нејзината набавна вредност. Набавната вредност се состои од набавната цена, вклучувајќи ги и правните и брокерските надоместоци, увозните давачки (царината) и неповратните даноци за набавката , намалена за трговските попусти и работи, како и сите трошоци кои директно можат да се припишат на доведувањето на средството во работна состојба за неговата наменета употреба (трошоци за подготовкa на лоацијата, трошоци за транспорт, утовар, истовар, трошоци за монтажа, трошоци за подготовкa на градилиштето, услуги на стручни лица).

Набавната вредност на ставката недвижности, постројки и опрема е паричен еквивалент на цената на датумот на признавањето.

Согласно основниот принцип на МСС 23 Трошоци за позајмување, каматата која може да се припише на стекнување, изградба или производство за производни постројки, недвижности за кои е потребен значителен период за да се подготват за употреба се вклучува (капитализира) во набавната вредност на тие средства. Датумот за започнување на капитализација е датумот кога Друштвото за прв пат ќе ги исполнi сите наведени услови :

-Издатоците за средството се настанати.

-Трошоците за позајмување се настанати.

-Друштвото ги превзема активностите неопходни за да се подготви средството за неговата наменета употреба или продажба.

Друштвото треба да престане со капитализација на трошоците за позајмување кога се завршени сите битни активности за подготовкa на средството за неговата намена, односно кога физичката изградба на средството е завршена.

Административните и другите општи индиректни трошоци не претставуваат дел од набавната цена на недвижностите, постројките и опремата, освен доколку можат

директно да се припишат на стекнувањето на средството или на довеувањето на средството во неговата работна состојба.

Недвижностите, постројките и опремата изработени во сопствена режија се признаваат во висина на цената на чинење, под услов да не е повисока од нето пазарната вредност. Набавката на средствата може да се реализира и со размена за друго слично средство, во таков случај, набавната вредност на новото средство е сметководствената вредност на отстапеното средство.

Ставка на недвижности, постројки и опрема може да биде стекната во размена или делумна размена за неслична ставка на недвижности, постројки и опрема или други средства. Набавната вредност на ваквата ставка се мери според објективната вредност на применото средство, која е еквивалент на објективната вредност на отстапеното средство корегирана за износот на пренесените пари или парични еквиваленти.

Последователните издатоци поврзани со ставка на недвижности, постројки и опрема која веќе била признаена треба да бидат додадени на сметководствената вредност на средството кога е веројатно дека идни економски користи, поголеми од почетно проценетиот стандард на работење на постојното средство, ќе претставуваат прилив за претпријатието. Сите други последователни издатоци треба да бидат признаени како расход во периодот во кој се направени.

Последователните издатоци за недвижностите, постројките и опремата се признаваат како средство само тогаш кога издатоците ја подобруваат состојбата на средството над нивниот почетно проценет стандард на работење, продолжување на нивниот корисен век на употреба, зголемување на капацитетот, подобрување на квалитетот на излезните единици, намалување на претходно проценетите оперативни трошоци и сл.

Трошоците за одржување и поправки на средствата, т.н. трошоци за инвестиционо и тековно одржување се признаваат како расход во извештајот за сеопфатна добивка во периодот во кој настанале бидејќи го обновуваат, а не го зголемуваат почетно проценетиот стандард на работење.

По почетното признавање како средство, недвижностите, постројките и опремата се признаваат според трошочниот модел, односно според нејзината набавна вредност, намалена за акумулираната аморизација и акумулираните загуби поради обезвреднување.

Ако на денот на билансирањето (составување на извештајот за финансиска состојба) постојат индиции дека вредноста на некое основно средство е значајно намалена, се врши проценка на надоместливата вредност во согласност со **МСС 36 Обезвреднување на средства**. Ако надоместливата вредност на основното средство е помала од неговата сметководствена вредност, сметководствената вредност на средството треба да се намали на неговиот надоместлив износ и се признава загуба од намалување на вредноста на средството во Извештајот за сеопфатна добивка како расход на периодот. Ако на денот на составување на извештајот за финансиска состојба постојат индиции дека предходно признаените загуби од намалување на вредноста повеќе не постојат или се намалени, се врши проценка на надоместливата вредност на средството. Загубата поради намалување на вредноста, признаена во предходните години се признава како приход на периодот, а сметководствената вредност се зголемува до надоместливата вредност.

Основица за депрецијација (амортизација) на материјалните средства е набавната вредност.

Депрецијацијата (амортизацијата) се пресметува со пропорционален (праволиниски) метод и според векот на употреба утврдени се следните стапки на амортизација:

Назив на средството	Корисен век (години)	Стапка (%)
Градежни објекти на високоградба и нискоградба од армиран бетон и метална конструкција	40	2.5
Градежни објекти од дрвена конструкција	20	5
Градежни објекти од стакло, пластика	10	10
Телекомуникациска и компјутерска опрема	4	25
Транспортни средства	4	25
Канцелариски мебел	5	20
Опрема -останата	10	10

Трошокот по основ на депрецијација на средствата се признава како расход во даночниот биланс од првиот ден на наредниот месец откога тие средства почнале да се користат за вршење на дејноста. Трошокот по основ на амортизација на продадените, подарените, оутгените или уништени средства, како и средствата што се трајно надвор од употреба, се признава како расход во даночниот биланс до крајот на месецот во кој средствата биле во употреба.

Земјиштето и зградите се посебни средства и се книжат одвоено, дури и кога се стекнуваат заедно.

Градежното земјиште во извештајот за финансиска состојба се исказува по проценетата пазарна вредност, која одговара на висината на надоместокот утврдена согласно на прописите за експропријација, а земјоделското земјиште, во висина на основицата за наплата на данокот на промет за соодветно земјиште, утврдена согласно прописите за данок на промет на земјиште. Земјиштето и уметничките дела не се амортизираат.

**Материјалните средства во подготовкa** се исказуваат според вредноста на извршените вложувања до крајот на деловната година, не се амортизираат, а се отпишуваат во целост кога Друштвото ќе заклучи дека се откажува од таквото вложување.

Добиените аванси за материјални средства во подготовкa се евидентираат по номинална вредност.

Материјалните средства (ситен инвентар) чија поединечна набавна вредност е помала од 300 евра во денарска противвредност на денот на набавката и чиј корисен век на употреба е пократок од една година , веднаш се признаваат како расход при давањето во употреба.

Ставката на недвижности, постројки и опрема треба да биде отстранета од извештајот за финансиска состојба при отуѓувањето или кога средството е перманентно повлечено од употреба и не се очекуваат идни економски користи од неговото отуѓување. Добивките или загубите кои произлегуваат од повлекувањето од употреба или од отуѓувањето на ставка на недвижности, постројки и опрема треба да се определат како разлика помеѓу проценетите нето приливи од отуѓувањето и сметководствената вредност на средството и треба да бидат признаени како приход или расход во Извештајот за сеопфатна добивка во периодот кога настануваат.

### Сметководствена политика на вложувања во недвижности

Вложувања во недвижности согласно **MCC 40** се недвижности (земјиште или згради - или дел од зграда - или двете заедно) кои се чуваат (од страна на сопственикот или ~~наемателот во финансискиот наем~~) за да се заработкаат ~~наемници или за зголемување на капиталот или за двете заедно, наместо за продажба во редовниот тек на работењето, употреба во производство или набавка на производи или услуги или за административни цели .~~

Вложувањата во недвижности треба да се признаат како средство кога се исполнети следните услови:

Веројатно е дека Друштвото ќе има прилив на идни економски користи кои се поврзани со вложувањата во недвижности.

Набавната вредност на вложувањата во недвижности може веродостојно да се измери.

Вложувањата во недвижности првично треба да се мерат според нивната набавна вредност. Трансакциските трошоци треба да бидат вклучени во првичното мерење.

Последователни издатоци поврзани со вложување во недвижности кои веќе биле признаени треба да се додадат на сметководствената вредност на вложувањата во недвижности кога е веројатно дека идни економски користи, поголеми од почетно проценетите стандардни економски користи од извршување на работата на постојните вложувања во недвижности ќе претставуваат прилив во Друштвото. Сите други последователни издатоци треба да се признаваат како расходи во периодот во кој настанале.

По почетното признавање Друштвото треба да ги мери сите свои вложувања во недвижности според набавната вредност намалена за секоја акумулирана амортизација и за секоја акумулирана загуба поради обезвреднување

Амортизацијата на вложувањата во недвижности се пресметува по пропорционална метода според проценетиот век на употреба.

Вложувањата во недвижности треба да престанат да се признаваат (да се елиминираат од извештајот за финансиска состојба) при оутѓувањето или кога вложувањето во недвижности перманентно ќе се повлече од употреба и нема да се очекуваат идни економски користи од негово оутѓување.

Добивки или загуба кои произлегуваат од повлекување или оутѓување на вложувања во недвижности, треба да се утврдуваат како разлика помеѓу нето приносите од оутѓувањето и сметководствената вредност на средството и треба треба да се признаваат како приходи или расходи во Извештајот за сеопфатна добивка.

### Сметководствена политика за државни подршки

Друштвото го применува приходниот пристап во сметководството за државни подршки според кој поддршката се признава во добивката или загубата во еден или повеќе периоди. За приходниот пристап основно е дека државните подршки треба да бидат признаени во добивката или загубата на систематска основа во периодите во кои Друштвото ги признава како расходи поврзаните трошоци кои поддршките треба да ги надоместат.

Друштвото евидентира државни подршки во вид на немонетарни средства (земјиште, недвижности и др.) презентирани во извештајот за финансиска состојба преку ставање на поддршката како одложен приход. Државните подршки кои претставуваат надомест за набавната вредност на средствата на Друштвото се признаваат во добивката или загубата на систематска основа пропорционално распределени во текот на корисниот век на средството - недвижноста, во висина на пресметаната амортизација во пресметковниот период презентирани во Извештајот за сеопфатна добивка.

За правилно разбирање на финансиските извештаи потребно е обелоденување на државната подршка, посебно на ефектот од поддршките на ставка на приход или расход која се бара да биде посебно обелоденета.

Сметководствена политика на долгочини финансиски средства и долгочини побарувања.

Друштвото треба да признае финансиско средство во извештајот за финансиска состојба кога ќе стане договорна страна во договорните одредби за финансиско средство. Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат ~~и затумот~~ на

трансакцијата - датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството.

Во моментот на нивното прво признавање Друштвото ги класифицира своите финансиски средства во следните категории:

-Финансиски средства по објективна вредност преку добивка и загуба кои се финансиски средства наменети за тргуваче. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргуваче доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во ова категорија се класифицираат како тековни средства. Почекто се признаваат според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка.

-Финансиски средства расположиви за продажба , се состојат од учества во капиталот на домашни и странски правни субјекти, се вклучени во нетековни средства, почкто се признаваат по објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите и

-Финансиски средства кои се чуваат до доспевање, се финансиски средства со фиксни или утврдливи плаќања , фиксни датуми на доспевање за наплата. Почекто се признаваат според нивната објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите. Доколку Друштвото продаде значаен износ на финансиските средства кои се чуваат до доспевање пред нивното доспевање, целата категорија на овие средства се рекласифицира во финансиски средства расположиви за продажба .

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување- намалување на вредноста на финансиско средство или група на финансиски средства. Кај вложувањата расположиви за продажба , значителното опаѓање на објективната вредност на финансиското средство под неговата набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено. Доколку постои таков доказ, кумулативната загуба - измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување на тоа финансиско средство претходно признаена во Извештајот за финансиска состојба, се отстранува од капиталот и се признава во Извештајот за сеопфатна добивка.

Долгорочните побарувања (дадени кредити, депозити и кауции) кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба, се признават во номинални износи според договорот . Делот од долгорочните кредити кои доспеваат во текот на годината согласно амортизационен план и распоред на аниитети по истиот , вклучени се во тековни средства, и се признаваат во номинални износи зголемени за каматата според договорот и законските прописи.

Намалувањето на вредноста на побарувањата се спроведува во периодот кога се дознава дека побарувањето не може да се наплати со одлука на Одборот на Директори.

### Сметководствена политика на залихи

Политиката на признавање на залихите опфаќа: залихи на сировини и материјали, недовршено производство , готови производи и трговска стока.

Залихите се средства што се чуваат за продажба во редовниот тек на работењето, во процесот на производството за идна продажба и во вид на сировини и помошни материјали што ќе бидат употребени во процесот на производство или во давањето на услуги (МСС 2 Залихи).

Залихите, кои вклучуваат изградба во тек на станбен и деловен простор наменет за продажба и готови производи - станбен и деловен простор, се евидентираат по пониската помеѓу набавната и нето реализацијоната вредност.

~~Набавната вредност на залихите треба да ги опфати сите трошоци за набавка, трошоците за конверзија и другите трошоци кои се направени за доведување на залихите во нивната сегашналокација и состојба.~~

Нето реализациона вредност е проценета продажна цена во редовниот тек на работењето намалена за проценетите трошоци за довшување и проценетите трошоци (маркетинг и дистрибуција) потребни да се изврши продажбата .

### **Залиха на материјали**

Залихите на материјали се вреднуваат според трошоците за набавка. Трошоците за набавка на залихите ги опфаќаат набавната цена, увозните давачки и другите даноци (освен оние кои претпријатието може да ги поврати од даночните власти), како и трошоците за превоз, манипулативните и други трошоци кои директно можат да се припишат на стекнувањето на материјалите. Трговските попусти, работи и слични ставки се одземаат при утврдувањето на трошоците за набавка.

Пресметката на потрошокот на материјалите се врши според методот на просечни цени.

### **Залиха на недовршено производство ( изградба во тек на станбен и деловен простор наменет за продажба)**

Залихите на недовршено производство и готовите производи се мерат според набавната вредност (трошоци на набавката), односно во висина на цената на чинење. Цената на чинење вклучува:

- трошоци за комунално уредување, земјиште и надоместок за приклучоци;
- трошоци за проекти и друга техничка документација
  - трошоци за изградба, занаетчиски работи и други трошоци од овој вид;

Во вредноста на залихите не влегуваат, туку претставуваат расход на периодот следните трошоци:

- административни трошоци
- амортизација и одржување на постојани средства
- трошоците за камата
- трошоците за маркетинг, реклама, продажба, дистрибуција, презентација
- трошоците за неовообично голем износ на отпаден материал, труд или други непроизводни трошоци
- трошоци за членарини и
- трошоци за истражување и развој

Евиденцијата на недовршеното производство и на готовите производи се водат во соодветни аналитички книги по видови на трошоци и по носители (станбени објекти, станови, деловни простории и гаражи).

Пресметката на набавната вредност односно цената на чинење на готовите учиноци се врши со пресметка на објектите, а во рамките на објектите и по станови, деловни простории и гаражи, со користење на  $m^2$  како "ключ" за поделба на трошоците. Пресметката на објектот претставува сметководствен документ во сметководствената евиденција на основа на кој се пренесува недовршеното производство во готови производи.

Доколку нето продажната вредност на залихите на недовршено производство и готовите производи е пониска од нивната цена на чинење, се вршио делумен отпис до нето продажната вредност.

Нето продажната вредност претставува проценета продажна вредност, намалена за проценетите трошоци на продажба и проценетите трошоци на довшување (кај недовршеното производство).

Во услови на инфлација (хиперинфлација )се врши усогласување на вредноста на залихите согласно МСС 29 Финансиско известување во хиперинфлаторни економии.

Кога залихите се продадени, Друштвото ја признава сметководствената вредност на тие залихи како расход во периодот во кој што е признаен поврзаниот приход.

### Сметководствена политика на побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачи по основ на продажба на производи и услуги се признаваат во моментот на извршување на трансакцијата на продажба. Побарувањата од купувачите се признаваат во износ на продажната вредност на продадените производи и услуги, намалени за износот на договорените износи на попусти и работи, а зголемени за пресметаниот данок на додадена вредност и каматата според Договорот и законските прописи.

Побарувањата од вработените, побарувањата од државата и другите институции како и другите побарувања се искајуваат по номинална вредност во согласност со склучен договор, пропис односно општ акт на Друштвото зголемана за каматата според договор. Вредносното усогласување (обезвреднување) на краткорочните побарувања индиректно преку сметката за исправка на вредноста на побарувањата, се евидентира на товар на соодветниот расход поради обезвреднување во Извештајот за сеопфатна добивка кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати своите побарувања во договорениот рок, а најдоцна на денот на составување на извештајот за финансиска состојба. Значителни финансиски потешкотии на должникот, кога неможноста за наплата е документирана со правосилна судска одлука, ненаплатени побарувања од субјекти над кои е отворена постапка за стечај кои се пријавени и потврдени од стечајниот управник и ненаплатени побарувања од субјекти над кои е отворена постапка на ликвидација кои се пријавени и потврдени од стечајниот управник, како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачите се оштетени. Ова подразбира правење претпоставки и проценки за идните однесувања на клиентите како и за идните приливи на парични средства од страна на стручните служби на Друштвото и потврдени со Одлука на Одборот на директори. Во случај на ненаплативост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговата исправка.

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

Побарувањата од купувачите во странство почетно се вреднуваат во противвредност на странската валута во денарска противвредност на денот на трансакцијата. За влијанието на промената на девизниот курс од датумот на трансакцијата до датумот на наплата се признаваат курсни разлики кои се евидентираат во корист или на товар на приходите. Наплатеното побарување на датумот на составување на билансот се признава според девизниот курс, а курсните разлики се признаваат како приход или расход на периодот.

### Сметководствена политика на пари во банканка и благајна

Парите на сметките во денари кај деловните банки се водат во номинални износи според доставениот извод за состојбата и прометот на тие сметки.

Парите во благајна во денари се искајуваат по номинална вредност.

Висината на благајничкиот максимум се одредува со посебна одлука.

Девизите на сметките во банка и благајна се искајуваат според среден курс на НБРМ на денот на извештајот за финансиска состојба.

### Сметководствена политика на платени трошоци за наредниот период и недостасана наплата на приходи

Трошоците што се платени во тековниот период, а се однесуваат за наредниот период се искајуваат како активни временски разграничувања, а се пресметуваат како трошоци во периодот на кој се однесуваат.

Приходите кои се пресметани во корист на тековниот период, а немаат елементи да се искајат како побарување, се искајуваат како активни временски разграничувања. Кога ќе се стекнат услови, односно ќе добијат документи врз основа на кои се стекнуваат побарувањата, временските разграничувања се пренесуваат на побарувања.

### 3. Сметководствена политика за капитал и резерви

Акционерскиот капитал на Друштвото е утврден со проценка на независен проценител и ја претставува номиналната вредност на обичните акции. Владата на Република Македонија е сопственик на севкупниот акционерски капитал. Капиталот ги претставува сопствените трајни извори на средства за работење на Друштвото.

Резервите се искајуваат по номинална вредност и тоа посебно: законските резерви, статутарни и други резерви. Во законските резерви претпријатието издвојува 5% од добивката, се додека износот на законската резерва не достаса една десетина од главнината согласно Одлуката за изменување и дополнување на сметководствените политики бр.02-1258/9 од 21.10.2014 година. До колку создадената резерва се намали мора да се надомести се додека не го достигне пропишаниот минимум. Законската резерва може да се користи за покривање на загубата.

Акумулираната (нераспределена) добивка ги вклучува задржаните нераспределени добивки од тековниот и претходните периоди.

Добивката или загубата во тековната година се утврдува согласно со законските прописи и со оваа Одлука, а во извештајот за финансиска состојба се искајува по оданочувањето како добивка за распределба (нето добивка), односно вкупна загуба од работењето во деловната година.

Друштвото данокот од добивка го пресметува согласно Законот за данок од добивка.

#### Сметководствена политика на приходи и расходи

Приходите треба да се мерат според објективната вредност на надоместокот кој што е примен или се побарува, нето од данокот на додадена вредности евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат ако истовремено се зголемат средствата или се намалат обврските.

Приходот од продажба се евидентира по испораката на производите или пружањето на услугите на купувачите, во согласност со договорените услови на продажба.

#### Продажба на готови производи

Приходите од продажба на готови производи- станови треба да биде признаен кога ќе бидат исполнети сите од следните услови:

- на купувачот се пренесени сите ризици и користи од сопственоста над производите;
- друштвото не го задржува ниту управувањето ниту контролата над производите;
- износот на приходите може веродостојно да се измери;
- веројатно е дека економските користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за друштвото;
- трошоците кои се направени или треба да бидат направени во врска со трансакцијата можат веродостојно да се измерат.

Приходите и расходите кои се однесуваат на иста трансакција се признаваат истовремено. Меѓутоа не може да се признае приход кога расходите не можат веродостојно да се измерат, во вакви околности, надоместокот кој веќе бил примен за продажбата на производите се признава како обврска. Истотака доколку друштвото задржува значајни ризици од сопственоста, трансакцијата не претставува продажба и не се признава приход. Таков е случајот со извршената продажба на станови, деловни простории и гаражи од недовршено производство со склучени преддоговори за купопродажба и со авансни плаќања по авансни фактури, не ги исполнува условите за признавање на приходи од продажба.

#### Извршување на услуги

Кога резултатот на трансакцијата ќе вклучува давање на услуги може веродостојно да се процени, приходот поврзан со трансакцијата треба да се признае со повикување на степенот на довршеност на трансакцијата на датумот на билансот на состојба.

Резултатот на трансакцијата може веродостојно да се процени кога се исполнети сите од следните услови:

- износот на приходот може веродостојно да се измери;
- веројатно е дека економските користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за друштвото;
- степенот на довршеност на трансакцијата на датумот на билансот на состојба може веродостојно да се измери; и
- трошоците направени за трансакцијата и трошоците за довршување на трансакцијата можат веродостојно да се измерат.

### **Камата , приливи од авторски права и дивиденди**

Приходите кои што произлегуваат од користењето на средствата на друштвото од страна на други , со што се заработка камата и дивиденди, треба да бидат признаени кога:

- е веројатно дека економски користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за друштвото; и
- износот на приходот може веродостојно да се измери.

Приходите треба да бидат признаени на следните основи:

- каматата треба да биде признаена временски пропорционална основа која што го зема предвид ефективниот принос на средството;
- дивидендите треба да бидат признаени кога ќе биде утврдено правото на акционерот да го прими плаќањето.

Приходот се признава само кога е веројатно дека економските користи поврзан со трансакцијата ќе претставуваат прилив за претпријатието. Меѓутоа, кога ќе се јави неизвесност во врска со наплатливоста на износот кој веќе е вклучен во приходот, ненаплатниот износ се признава како расход, а не како корекција на износот на приходот којшто бил првично признат.

За приходите што не се дефинирани со овој акт се применува **МСС 18 Приходи и други стандарди**.

Расходите се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка кога се јавува намалување на идните економски користи поврзано со намалување на дадено средство или зголемување на дадена обврска кое може веродостојно да се измери.

Признаените расходи директно се поврзуваат со признаените приходи во деловниот резултат во пресметковниот период.

Со политиката на признавање на расходите е пропишано да се почитуваат следните критериуми:

- расходите имаат за последица намалување на средствата или зголемување на обврските,
- расходите подразбираат директна поврзаност помеѓу настанатите трошоци и поедини ставки од приходот,
- кога се очекува остварување на приходи во неколку пресметковни периоди, признавањето на расходите се врши сукцесивно, со постапка на разумна алокација на пресметковните периоди,
- расходот се признава веднаш во пресметковниот период и тогаш кога настанала обврската, а нема услови да се признае како средство во извештајот за финансиска состојба,
- расходот веднаш се признава во пресметковниот период како трошок кој не остварува идна економска корист, а нема ниту услови да се признае како средство во извештајот за финансиска состојба.

## **Сметководствена политика за признавање и вреднување на обврските**

Обврските се признаваат во извештајот за финансиска состојба кога е веројатно дека одливот на средства кой содржат економски користи ќе бидат резултат на измирување на сегашните обврски и дека износот по кој ќе се изврши измирувањето ќе може да биде веродостојно измерен.

Обврските треба да бидат класифицирани како тековни обврски ако:

- се очекува да бидат платени во нормалниот тек на оперативниот циклус на Друштвото,
- треба да се плати во рок од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиска состојба.

Обврски по заеми, обврски спрема кредитни институции, обврски за аванси, обврски спрема добавувачи, обврски спрема вработени, обврски за даноци, придонесии други давачки, и останати краткорочни обврски се исказуваат по номинална вредност исказана во соодветен сметководствен документ, зголемена за каматата според склучениот договор, пропис односно општ акт на Друштвото.

Сите други обврски треба да се класифицраат како нетековни обврски.

### **Отпис на обврски**

Настанувањето на приходите е поврзано, покрај со зголемувањето на средствата и со намалувањето на обврските. Така согласно рамката за подготвување и презентирање на финансиските извештаи, со отписот на обврските во сметководството се признава приход. Отпис на обврски се врши кога ќе се утврди дека обврската која е исказана во деловните книги е застарена.

## **Сметководствена политика за однапред наплатени и пресметани приходи**

Износите кои се наплатени однапред, а се однесуваат за наредниот период се евидентираат и исказуваат како пасивни временски разграничувања, а се пресметуваат како приходи во периодот на кој се однесуваат.

На товар на пресметковниот период се пресметуваат и трошоците за кои не постојат соодветни сметководствени исправи за да можат да се признаат како обврска, а за кои со сигурност може да се утврди дека се однесуваат на тековниот пресметковен период. Кога ќе се прибават документи за признавање на обврските, се врши укинување на временските разграничувања во корист на сметките на обврските.

## **Сметководствена политика за резервирања**

Резервирање е обврска со неизвесно време на настанување или износ. Резервирањето треба да се признае кога:

- Друштвото има сегашна обврска како резултат на минат настан.
- Веројатно е дека за подмирување на обврската ќе биде баран одлив на ресурси во кои се вградени економски користи.
- Може да се направи веродостојна проценка за износот на обврската.

Износот кој е признаен како резервирање треба да биде најдобрата проценка на издаток баран за подмирување на сегашна обврска на крајот на периодот на известување.

Резервирањата се проверуваат на секој датум на Извештајот за финансиска состојба и се е корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна проценка. Резервирањето треба да се користи само за издатоци за кои резервирањето било почетно признаено. Кога не е повеќе веројатно дека за подмирување на обврската ќе биде потребен одлив на ресурси кои содржат економски користи, резервирањето треба да се анулира.

## **Сметководствена политика на даноци**

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 данок за добивка Друштвото ќе го искажува во финансиските извештаи онака како што е пропишано во МСС 12 Даноци на добивка.

### **Сметководствена политика на странски валути**

За трансакциите во странски валути и странско работење ќе се користи девизниот курс на денот на трансакцијата . Средствата и обврските изразени во странски валути се евидентираат во денари по среден курс на НБРМ на последниот ден од пресметковниот период. Добивките и загубите кои ќе произлезат од курсните разлики ќе бидат опфатени во Извештајот за сеопфатна добивка како приходи или расходи од финансирањето за пресметковниот период.

Средствата и обврските кои гласат во странски валути се исказани во илјади Денари со примена на официјалните курсеви кои важат на денот на составувањето на Извештајот за финансиската состојба, додека пак сите позитивни и негативни курсни разлики кои произлегуваат од претварањето на износите во странска валута, се вклучени во добивките или загубите во периодот кога тие настануваат. Средните девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се следните:

31 декември 2014	31 декември 2013
1 ЕУР 61.4814 денари	1 ЕУР 61.5113 денари
1 USD 50.5604 денари	1 USD 44.6284 денари

### **Сметководствена политика за попис**

Друштвото состојбата на средствата и обврските ја усогласува најмалку еднаш годишно со фактичката состојба која се утврдува со попис за финансиската година на 31 декември. Пописот по потреба може да се организира и во текот на годината како вонреден.

Пописот го вршат комисии именувани со посебни Одлуки од страна на Одборот на директори на Друштвото.

За оние прашања кои не се регулирани со овој акт во поглед на пописот, се применуваат одредбите на Правилникот за начинот и роковите за вршење на попис и усогласување на фактичката состојба со сметководствената состојба.

### **Сметководствена политика во услови на инфлација**

Поради влијанието на инфлацијата врз финансиските извештаи, ќе се рефлектираат ефектот од инфлацијата , а со тоа и ефектот од промените во куповната моќ, во согласност со МСС 29 Финансиско известување во хиперинфлаторни економии.

### **Сметководствена политика за настани по датумот на известување**

Настани по периодот на известување се оние настани, поволни и неповолни, кои се случуваат помеѓу крајот на периодот на известување и датумот кога финансиските извештаи се одобрени за издавање. Друштвото идентификува два вида на настани:  
Настани кои обезбедуваат доказ за условите кои постоеле на крајот од периодот на известување (настани по крајот на периодот на известување за кои се врши исправка)  
~~Настани кои укажуваат на услови кои се појавиле после крајот на периодот на известување (настани по крајот на периодот на известување за кои не се врши исправка).~~

### **Корективни настани по периодот на известување**

Друштвото треба да ги корегира признаените износи во своите финансиски извештаи, за да ги одрази корективните настани по периодот на известување, како што се:

-Разрешување на судски спор по периодот на известување кој, потврдува дека друштвото веќе има сегашна обврска на крајот на периодот на известување. Друштвото треба да направи исправка на претходно признаена резервација по основ на овој судски спор во согласност со МСС 37 Резервирања, неизвесни обврски и неизвесни средства, или да признае нова резервација.

- Добивањето на информација по периодот на известување, која укажува дека средството било обезвреднето на крајот на периодот на известување, или дека износот на претходно признаена загуба поради обезвреднување на тоа средство треба да биде корегирана, на пример:

Банкотирање на купувач кое се случува по периодот на известување, обично потврдува дека на периодот на известување веќе постоела загуба на сметката за побарувања од купувачи, и дека Друштвото треба да ја корегира сметководствената вредност на побарувањата од купувачи.

-Утврдување на набавната вредност на купените средства по периодот на известување, или на приливите од продадени средства пред крајот на периодот на известувањето.

### **Некорективни настани по периодот на известување**

Друштвото не треба да ги корегира износите кои ги има признаено во своите финансиски извештаи за да ги одрази некорективните настани по периодот на известување , истите се прикажуваат во белешките кон финансиските извештаи кога се материјално значајни.

## **Сметководствена политика за финансиски извештаи**

Друштвото составува финансиски извештаи за годината што завршува на 31 декември и тоа:

Извештај за финансиската состојба

Извештај за сеопфатна добивка

Извештај за парични текови

Извештај за промени во главнината

Белешки кои ги опфаќаат значајните сметководствени политики и други објаснувачки информации

### **4. Значајни сметководствени проценки**

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

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

### **Несигурност во проценките**

#### **Оштетување кај нефинансиските средства**

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ.

При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

### **Оштетување кај финансиски средства**

#### **Оштетување на побарувања од купувачи и останати побарувања**

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

#### **Употребен век на средствата што се амортизираат**

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат на 31 декември 2014 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата.

Фактички резултати, сепак, може да се разликуваат поради технолошка застареност.

### **5. Промени во сметководствените политики и обелоденувања**

Промени во сметководствените политики и обелоденувања во текот на 2014 година извршена е со Одлука за изменување и дополнување број 02-12580/9 од 21.10.2014 година.

### **6. Сметководствена политика на заштита од ризик**

Друштвото води грижа за тоа да има доволно средства за покривање на своите деловни трошоци, вклучувајќи го сервисирањето на финансиските обврски.

Друштвото делумно се штити од пазарен ризик во врска со побарувањата и обврските преку врзување со курсот на еврото на денот на плаќањето.

#### **6.1 Фактори на финансиски ризици**

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

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

## 6.2 Пазарни ризици

### **Ризик од курсни разлики**

Друштвото има деловни активности на меѓународните пазари и е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути, посебно во однос на Еврото. Друштвото не користи инструменти за обезбедување од ризик од курсни разлики. Раководството на Друштвото е одговорно за одржување на соодветна нето позиција за секоја валута поединечно, како и вкупно за сите валути.

### **Ризик од цени**

Друштвото не е странка во било каква хеџинг трансакција на обезбедување од изложеност на ценовни движења кои произлегуваат од деловните трансакции.

### **Ризик од 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. Друштвото е изложено на значителен ризик од промени на пазарните каматни стапки бидејќи нема значителни долгорочни обврски по основ на долг со варијабилна каматна стапка. Раководството на Друштвото е во најголема мера одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност.

### **Ризик од кредитирање**

Ризик од кредитирање е ризик договорната страна да не биде во можност да ги плати износите во целост во моментот на нивното доспевање. Друштвото нема значителна концентрација на ризик од кредитирање. Друштвото има политики со цел да обезбеди дека продажбата на производи и услуги се врши на клиенти со соодветна кредитна историја и кои го ограничуваат износот на кредитната изложеност на неговите клиенти. Друштвото континуирано ги следи постојните клиенти и останатите договорни страни индивидуално или во групи и ги вклучува овие податоци во контролите на кредитниот ризик.

Кредитниот ризик за паричните средства и еквиваленти се смета за незначаен бидејќи Друштвото работи соrenomирани банки со висок кредитен рејтинг.

### **Ризик од ликвидност**

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно готовина и ликвидни хартии од вредност, потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувања од купувачи во рамките на договорените услови. Како резултат на динамичниот карактер на дејноста на Друштвото, Раководството настојува да обезбеди флексибилни извори на средства преку расположливи кредитни линии.

### **Ризик при управување со капитал**

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи со понатамошна континуирана работа со цел да обезбеди приход за акционерите и бенефиции за други заинтересирани лица, како и да одржи оптимална структура на капиталот со цел намалување на трошокот на капиталот.

Се смета да ја одржи или прилагоди структурата на својот капитал, Друштвото може да изврши корекција на износот на дивиденди исплатени на акционерите, да врати

капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде средства за да го намали долгот.

***Показател на задолженост***

Структурата на капиталот на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците, пари и парични еквиваленти и капитал, кој се состои од акционерска главнина, резерви и акумулирана (загуба) / добивка.

Раководството ја анализира структурата на капиталот на годишна основа како однос на нето обврските по кредити во однос со вкупниот капитал. Нето обврските по кредити се пресметани како вкупни обврски по позајмици намалени за износот на паричните средства и паричните еквиваленти. Вкупниот капитал е пресметан како главнина зголемена за нето обврските по позајмици.

**БЕЛЕШКА 7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА**

ВО(000) денари

О П И С	Патенти и лиценци	Гудвил	Софтвер и проекти	Останати средства	Средства во подгот.	Вкупно
<b>НАБАВНА ВРЕДНОСТ</b>						
Салдо на 1 јануари 2014 (тековна година)			12.353			12.353
Зголемување						
Намалување						
Салдо на 31 декември 2014 (тековна година)			12.353			12.353
<b>ИСПРАВКА НА ВРЕДНОСТА</b>						
Салдо на 1 јануари 2014 (тековна година)			8.832			8.832
Амортизација			2.488			2.488
Намалување						
Салдо на 31 декември 2014 (тековна година)			11.320			11.320
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2014 (тековна година)			1.032			1.032
Нето сметководствена вредност на 1 јануари 2014 (тековна година)			3.520			3.520
<b>НАБАВНА ВРЕДНОСТ</b>						
Салдо на 1 јануари 2013 (претходна година)			12.353			12.353
Зголемување						
Намалување						
Салдо на 31 декември 2013 (претходна година)			12.353			12.353
<b>ИСПРАВКА НА ВРЕДНОСТА</b>						
Салдо на 1 јануари 2013 (претходна година)			5.744			5.744
Амортизација			3.088			3.088
Намалување						
Салдо на 31 декември 2013 (претходна година)			8.832			8.832
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2013 (претходна година)			3.520			3.520
Нето сметководствена вредност на 1 јануари 2013 (претходна година)			6.609			6.609

**БЕЛЕШКА 8. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА**

ВО(000) денари

На 1 јануари 2014	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Алат	Инвестиции во тек	Вкупно
<b>Набавна вредност</b>						
Салдо на 01 јануари 2014 ( тековна година)	66.901	7.476.690	260.202		2.674.562	10.478.355
<b>Зголемување</b>	10.295	303.564	105		638.558	952.523
<b>Намалување</b>	-8.716	-115.113	-973		-154.336	-279.137
<b>Салдо на 31.12.2014 ( Тековна година)</b>	<b>68.481</b>	<b>7.665.141</b>	<b>259.334</b>		<b>3.158.784</b>	<b>11.151.741</b>
<b>Исправка на вредноста за годината</b>						
<b>Салдо на 01.01.2014 (Тековна година)</b>	0	1.773.007	97.528			1.870.535
Амортизација		146.256	12.422			158.678
<b>Намалување</b>		-38.963	-970			-39.933
<b>Салдо на 31 декември 2014 ( тековна година)</b>	<b>0</b>	<b>1.880.300</b>	<b>108.979</b>		<b>0</b>	<b>1.989.280</b>
<b>Нето сметководствена вредност на 31 декември 2014 ( тековна година)</b>	<b>68.481</b>	<b>5.784.841</b>	<b>150.354</b>		<b>3.158.784</b>	<b>9.162.461</b>
<b>Нето сметководствена вредност на 01 јануари 2014 ( тековна година)</b>	<b>66.902</b>	<b>5.703.683</b>	<b>162.674</b>		<b>2.674.562</b>	<b>8.607.820</b>
<b>Набавна вредност</b>						
<b>Салдо на 01 јануари 2013 ( Претходна година)</b>	66.902	7.128.138	288.253		2.655.140	10.138.433
<b>Зголемување</b>		462.549	2.662		345.818	811.329
<b>Намалување</b>		-114.297	-30.713		-326.396	-471.407
<b>Салдо на 31 декември 2013 ( Претходна година)</b>	<b>66.902</b>	<b>7.476.690</b>	<b>260.202</b>		<b>2.674.562</b>	<b>10.478.355</b>
<b>Исправка на вредноста</b>						
<b>Салдо на 01 јануари 2013 ( Претходна година)</b>		1.677.664	115.123			1.792.787
Амортизација за годината		137.877	13.113			150.991
<b>Намалување</b>		-42.534	-30.708			-73.242
<b>Салдо на 31 декември 2013 ( претходна година)</b>	<b>0</b>	<b>1.773.007</b>	<b>97.528</b>			<b>1.870.535</b>
<b>Нето сметководствена вредност на 31 декември 2013 ( претходна година)</b>	<b>66.902</b>	<b>5.703.683</b>	<b>162.674</b>		<b>2.674.562</b>	<b>8.607.820</b>
<b>Нето сметководствена вредност на 01 јануари 2013 ( претходна година)</b>	<b>66.902</b>	<b>5.450.474</b>	<b>173.221</b>		<b>2.655.140</b>	<b>8.345.376</b>

## БЕЛЕШКА 9 ОСТАНАТИ МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1.	Дела на ликовна и вајарска уметност	1.008	1.008
	ВКУПНО	1.008	1.008

## БЕЛЕШКА 9. ВЛОЖУВАЊЕ ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗГРАДИ БИТОЛА ИЗНОС ОД 23.091

Во илјади денари

На 1 јануари 2014	Вложувања во недвижности
<b>Набавна вредност</b>	
Набавна вредност на 01.01.2013 (Претходна година)	23.091
<b>Нови набавки</b>	
<b>Отпис ( продажби)</b>	
<b>Трансфери</b>	
<b>Состојба на 31.12.2013</b>	23.091
<b>Акумулирана амортизација на 01 јануари 2013 година</b>	(1.154)
Амортизација во 2014 година ( трошок за годината)	
<b>Трошок за годината - амортизација</b>	(577)
<b>Расходи</b>	
<b>Прекнижување</b>	
<b>Состојба на исправката на 31.12.2014 година</b>	
<b>Книговодствена вредност на вредност на 31 декември 2014 ( тековна година)</b>	21.360
<b>Сегашна вредност на вредност на 31 декември 2013 ( претходна година)</b>	21.937

Вложувањата во недвижностите со книговодствена вредност од 21.360 илјади денари, ( 21.937 илјади денари во 2013 година) се однесуваат за објект од комерцијална изградба , рекласифициран како вложување во недвижност за издавање во ПЕ Битола.

**БЕЛЕШКА 10. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА СРЕДСТВА**

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Вложувања во афилијација ФК ВАРДАР	0	753
2	Кредити за станбена изградба	616.235	729.570
3	Исправка на вредност на одобрени кредити	(25.679)	(34.582)
	СЕГАШНА ВРЕДНОСТ	590.556	694.987

**10.1. СРЕДСТВА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА**

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Средства расположиви за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	133.070	129.970
3	Вредносно усогласување	22.000	(129.970)
	Останати средства расположиви за продажба		3.100
	Вредносно усогласување	(153.453)	(1.483)
	СЕГАШНА ВРЕДНОСТ	1.617	1.617

**БЕЛЕШКА 11. ОСТАНАТИ ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА**

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Депозит во Стопанска банка АД Скопје до 2020 година	19.156	19.156
2	Технолион – (писмо) Исправка на вредност		22.000
3	Обврзници од ПЕ Скопје	1.108	1.108
3	СЕГАШНА ВРЕДНОСТ	20.264	41.156

**БЕЛЕШКА 12. ЗАЛИХИ**

Во илјади денари

P.6.	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Залихи на сировини и материјали	586	587
	Залихи на недовршени производи и полуупроизводи	1.214.921	1.089.645
	Залиха на готови производи	478.490	506.632
	Залиха на трговски стоки	0	25
	Сегашна вредност	1.693.997	1.596.889

**БЕЛЕШКА 13. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

Р. 6.	Опис	Во илјади денари	
		Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Побарувања од поврзани друштва АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост		9.881
	Побарувања од купувачи во земјата	1.410.942	1.323.417
	Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
	Застарени сомнителни и спорни побар.	44.008	-
	Вредносно усогласување на побарувања	(999.238)	(1.001.414)
	Сегашна вредност	468.505	334.766

**БЕЛЕШКА 14. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

Р.6.	Опис	Во илјади денари	
		Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Побарувања за дадени аванси на добавувачи	2.046	2.016
	Побарувања од вработените	2.864	2.711
	Останати краткорочни побарувања	270	314
	СЕГАШНА ВРЕДНОСТ	19.156	19.156

**БЕЛЕШКА 15. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА**

Р. 6.	Опис	Во илјади денари	
		Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Побарувања по дадени заеми во земјата	284.518	144.016
	Останати краткорочни финансиски средства	106.661	30
	Вредносно усогласување	(234.507)	
4	ВКУПНО	156.673	144.046

**БЕЛЕШКА 16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

Р. бр	Опис	Во илјади денари	
		Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Парични средства и денарски сметки	315.154	151.381
2	Парични средства во денарска благајна	157	187
	Девизна сметка	1.643	2.044
	Девизна благајна	19	32
	Гаранции	226	126
	Останати парични средства - картички	123	-
3	ВКУПНО	317.322	153.770

**БЕЛЕШКА 17. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ (АВР)**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Платени трошоци за идни периоди и пресметани приходи ( АВР)	19.376	0
	<b>Вкупно:</b>	<b>19.376</b>	<b>0</b>

**БЕЛЕШКА 18. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	<b>ОСНОВНА ГЛАВНИНА</b>	2.870.949	2.850.985
3	<b>ЗАКОНСКИ РЕЗЕРВИ</b>	22.688	17.616
4	<b>АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА</b>	91.288	91.288
5	<b>ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНА ГОДИНА</b>	96.382	66.996
7	<b>ВКУПНО</b>	<b>3.081.308</b>	<b>3.026.886</b>

**БЕЛЕШКА 19. ДОЛГОРОЧНИ РЕЗЕРВИРАЊА ЗА РИЗИЦИ И ТРОШОЦИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Останати долгорочни резервирања за ризици трошоци судски спор - Битола	25.775	25.775
	<b>Вкупно:</b>	<b>25.775</b>	<b>25.775</b>

**БЕЛЕШКА 20. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Обврски спрема добавувачи во земјата	-	1.046
2	Обврски по заеми и кредити	673.697	264.295
9	<b>Вкупно</b>	<b>673.697</b>	<b>265.341</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 со 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 . Договорот е склучен со Стопанска банка АД Скопје , Комерцијална банка АД Скопје и Шпар Касе АД Скопје.

**БЕЛЕШКА 21. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
2	Обврски кон добавувачи	389.124	184.935
	Обврски према АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост		12.380
3	Обврски за аванси, депозити и кауции	875.975	556.899
<b>9</b>	<b>ВКУПНО</b>	<b>1.265.099</b>	<b>754.214</b>

**БЕЛЕШКА 22. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ ЗА ДАНОЦИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
2	Обврски за данок на добивка	8.659	8.659
	Персонален данок	26	17
	Обврски за ДДВ	4.701	
3	Данок на непризнати расходи	4.912	6.300
<b>9</b>	<b>ВКУПНО</b>	<b>18.298</b>	<b>14.976</b>

**БЕЛЕШКА 23. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
5	Нето плати и придонеси	8.044	7.753
8	Останати краткорочни обврски	1.899	1.960
<b>9</b>	<b>ВКУПНО</b>	<b>9.943</b>	<b>9.713</b>

**БЕЛЕШКА 24. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ**

Во илјади денари

Р. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
7	Осигурување	665	596
	Одбор на директори	17	15
	Останати	11.163	11.214
<b>9</b>	<b>ВКУПНО</b>	<b>11.845</b>	<b>11.825</b>

**БЕЛЕШКА 25. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ (ПВР)**

Во илјади денари

P. бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Одложено плаќање на трошоци/приходи	6.436	6.440
	Пресметани приходи ФФМ Скопје	22.179	
	Одложено признавање на прих. Државни	7.008.296	
	Одложено – откуп напобар. Тут/Ком Прил.	220.855	246.090
	Останати ( Битола)	19.375	
	Однапред наплатени приходи Аренада Филип II Македонски Скопје		25.472
	Останати		7.164.001
2	<b>ВКУПНО</b>	<b>7.277.140</b>	<b>7.138.529</b>

Обврската на одложени приходи во износ од 7.277.140 во 2014 година и 7.138.529 илјади денари во 2013 година, претставуваат евидентираните недвижности ( земјиште, градежни објекти – нето и инвестиции во тек) што се во сопственост на Република Македонија со третман на донирани средства.

**БЕЛЕШКА 26. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА**

Во илјади денари

P. Бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Приходи од продажба на градежни објекти	252.007	534.966
2	Закупнина и паркиралишта	318.194	220.292
	Приходи од продажба на услуги и стоки	4.873	6.359
3	<b>ВКУПНО</b>	<b>575.074</b>	<b>761.617</b>

**БЕЛЕШКА 27. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ**

Во илјади денари

P. Бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Приходи од продажба на акции ФК Вардар	1.697	
1	Приходи од наплатени отпишани побарувања	28.680	31.664
2	Одложени приходи од недвижности во сопственост на РМ( субвенции)	146.256	137.877
5	Останати приходи	128.193	27.507
3	<b>ВКУПНО</b>	<b>304.826</b>	<b>197.048</b>

**БЕЛЕШКА 28. НАБАВНА ВРЕДНОСТ НА ПРОДАДЕНИ ПРОИЗВОДИ**

Во илјади денари

P. Бр	Опис	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Набавна вредност на продадени производи	(169.181)	(365.155)
3	<b>ВКУПНО</b>	<b>(169.181)</b>	<b>(365.155)</b>

**БЕЛЕШКА 29. ТРОШОЦИ ЗА МАТЕРИЈАЛИ И ЕНЕРГИЈА**

Во илјади денари

P. Бр	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Трошоци за канцелариски материјали	2.159	1.492
2	Трошоци за електрична енергија	18.511	21.277
3	Резервни делови	333	277
	Отпис на ситен инвентар	46	22
4	<b>ВКУПНО</b>	<b>21.049</b>	<b>23.068</b>

**БЕЛЕШКА 30. УСЛУГИ СО КАРАКТЕР НА МАТЕРИЈАЛНИ ТРОШОЦИ**

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Транспортни услуги паркирање	1	1
2	ПТТ услуги	7.401	7.734
3	Услуги за одржување и заштита	19.775	19.567
4	Наемнина – лизинг	11.388	7.774
5	Комунални услуги	5.520	6.944
7	Други материјални услуги	3.517	4.787
8	Трошоци за промоција	19	
8	<b>ВКУПНО</b>	<b>47.621</b>	<b>46.807</b>

**БЕЛЕШКА 31. КОРИСТИ И НАДОМЕСТОЦИ НА ВРАБОТЕНИТЕ**

Во илјади денари

л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Плати на плата (брuto)	173.671	170.555
2	Отпремнина, помошти и останати трошоци	1.280	1.167
3	Дневници за службени патувања	877	685
	Други надоместоци ( одвоен ж. И др)	354	
4	Надоместоци на Одбор на директори	516	460
5.	<b>ВКУПНО</b>	<b>176.698</b>	<b>172.867</b>

**БЕЛЕШКА 32. ТРОШОЦИ ЗА АМОРТИЗАЦИЈА**

Во илјади денари

Л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Амортизација на матер.и нем. средства	161.744	154.656
2	<b>ВКУПНО</b>	161.744	154.656

**БЕЛЕШКА 33. ОСТАНАТИ ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕТО**

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
	Донација - спонзорство	512	2.488
1	Трошоци за репрезентација	2.163	2.233
	Осигурување	1.390	1.422
3	Банкарски услуги	9.640	8.613
4	Даноци кои не зависат од резулт. ( член)	4.755	2.758
2	Резервација за судски спорови	0	22.309
5	Вредносно усогласување на побарувањата	67.781	95.965
	Останати трошоци	20.229	0
7	<b>ВКУПНО</b>	<b>106.470</b>	<b>135.788</b>

**БЕЛЕШКА 34. ВРЕДНОСНО УСОГЛАСУВАЊЕ**

Во илјади денари

Л.	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Вредносно усогласување ( обезвред- нување) на тековни средства	0	12.973
2	<b>ВКУПНО</b>	<b>0</b>	<b>12.973</b>

**БЕЛЕШКА 35. ОСТАНАТИ РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО**

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	Останати расходи од работење по ошт/с	7	
2	Трошоци за спорови, административни, судски	115.467	17.253
4	Останати расходи – камати и курсни раз.	342	
6	<b>ВКУПНО</b>	<b>115.816</b>	<b>17.253</b>

**БЕЛЕШКА 36. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (НЕТО)**

Во илјади денари

	Елементи	Тековна 2014 година	Претходна 2013 година
1	(Приходи)Трошок за камата по основ на камати од работење со неповрзани друштва	114.548	(11.763)
2	Негативни курсни разлики		(37)
3	Позитивни курсни разлики	1.325	255
	<b>Приход од камати</b>		<b>70.764</b>
4	<b>ВКУПНО</b>	<b>115.873</b>	<b>59.219</b>

**БЕЛЕШКА 37. ДОБИВКА ОД РЕДОВНОТО РАБОТЕЊЕ ЗА ТЕКОВНАТА ГОДИНА**

Во илјади денари

P.б	Опис	Тековна 2014 г	Претходна 2013 г
1	Добивка пред оданочување	114.326	79.748
2	Данок на добивка ( 10%)	(12.871)	(9.225)
	<b>Нето добивказа деловната година</b>	<b>101.455</b>	<b>70.523</b>

Ефективна даночна стапка **11,25** **11,6%**

P.б	Опис	Тековна 2014 г	Претходна 2013 г
1	Број на вработени за 12 месеци	292	292

**БЕЛЕШКА 37. ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА**

Во денари

P.б	Опис	Тековна 2014 г	Претходна 2013 г
1	Сеопфатна добивка по оданочување	101.455,50	70.522.5659
2	Пондериран просечен број на акции	10.070	10.000
	<b>Основна заработкачка по акција</b>	<b>10.145,50</b>	<b>7.052,26</b>

**БЕЛЕШКА 34. ОСТАНАТО**

**а) Судски спорови**

Према проценката на Секторот за општи и правни работи со состојба на 31 декември 2014 година, против Друштвото се заведени судски спорови во износ од 152.560 илјади денари кои се во тек на постапка и нивниот исход зависи од повеќе фактори.

**б) Јавни набавки**

Во 2014 година поведени се постапки за јавни набавки кои се спроведувани согласно:

- Законот за јавни набавки;
- Планот за јавни набавки за 2014 година;
- Составен е регистар за јавните набавки;
- Договори склучени со договорниот орган;
- Известувања за склучените договори;
- Извештај за реализација на договорите за 2014 година

**БЕЛЕШКА 35. Презентирање на финансиските извештаи**

Објективното презентирање претставува верна презентација на ефектите од трансакциите, другите настани и состојби во согласност со дефинициите и критериумите за признавање на средства, обврски, приходи и расходи.

**БЕЛЕШКА 36. УСОГЛАСЕНОСТ СО СМЕТКОВОДСТВЕНИТЕ СТАНДАРДИ ПРИФАТЕНИ  
ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Друштвото финансиските извештаи ги има усогласено со: Законската регулатива во РМ и сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија истите даваат експлицитна и целосна изјава за таквата усогласеност со белешките.

**БЕЛЕШКА 37. КОНТИНУИТЕТ**

Кога ги подготвува финансиските извештаи, раководството прави проценка на способноста да обезбеди континуитет.

При оценката дали претпоставката за деловен континуитет е соодветна, раководството ги зема предвид сите достапни информации за иднината, најмалку, но не ограничувајќи се за **дванаесет месеци од датумот на пријавување**.

**БЕЛЕШКА 38 . КОНЗИСТЕНТНОСТ ВО ПРЕЗЕНТИРАЊЕТО**

Друштвото ги задржува истиот начин на презентација и класификација на ставките во финансиските извештаи помеѓу периодите и постои конзистентност во презентираните финансиски извештаи за 2013 година и годишниот извештај за работа за 2013 година. Исто така постои конзистентност на финансиските извештаи за 2014 година и годишниот извештај за работа за 2014 година.

**БЕЛЕШКА 38: МЕЃУНАРОДЕН СТАНДАРД ЗА РЕВИЗИЈА 560 ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ  
НАСТАНИ**

А) По 31 декември 2014 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.

Бр. 05-2960/1  
26-02-2015 год.  
СКОПЈЕ

		Период	Контролор	
1 2 3	4 5 6 7 8 9 10 11	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26		
Вид работа	Идентификационен број (ЕМБС)	Резервни кодекси		
<i>А2 за изградба и сметка со сметен простиор и со деловен простиор од значење за Република Македонија - Скопје</i>				

Назив на друштвото *А2 за изградба и сметка со сметен простиор и со деловен простиор  
од значење за Република Македонија - Скопје*

Адреса, седиште и телефон *Орце Николов 138 2633 825*

Адреса за е-пошта \_\_\_\_\_

Единствен даночен број *4080011521612*

## БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА (ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА)

на ден 31.12.2014 година

(во денари)

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АСП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
<b>АКТИВА:</b>					
1.	A. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)	0 0 1		9794290244	9350898054
2.	I. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	0 0 2	7	1032300	3520500
3.	Издатоци за развој	0 0 3	7	/	/
4.	Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	0 0 4	7	1032300	3520500
5.	Гудвил	0 0 5	7	/	/
6.	Аванси за набавка на нематеријални средства	0 0 6	7	/	/
7.	Нематеријални средства во подготовка	0 0 7	7	/	/
8.	Останати нематеријални средства	0 0 8	7	/	/
9.	II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+ +018+019)	0 0 9	8	9162461134	8607819910
10.	Недвижности (011 + 012)	0 1 0		5853322064	5740584293
10.a.	Земјиште	0 1 1	8	62481459	66901657
10.b.	Градежни објекти	0 1 2	8	5189840605	5703682636
11.	Постројки и опрема	0 1 3	8	148839899	160448210

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
12.	Транспортни средства	014	8	1	30 732
13.	Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	015	8	406 953	887 206
14.	Биолошки средства	016	8	1	-
15.	Аванси за набавка на материјални средства	017	8	1	-
16.	Материјални средства во подготовка	018	8	3 158 784 550	2 674 561 802
17.	Останати материјални средства	019	8	1 004 668	1 004 664
18.	<b>III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ</b>	020		21 358 945	21 936 244
19.	<b>IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)</b>	021	10	6 124 378 35	7 176 214 00
20.	Вложувања во подружници	022		1	-
21.	Вложувања во придружени друштва и учества во заеднички вложувања	023		1	-
22.	Побарувања по дадени долгороочни заеми на поврзани друштва	024		1	-
23.	Побарувања по дадени долгороочни заеми	025		590 556 195	694 986 076
24.	Вложувања во долгороочни хартии од вредност (027+028+029)	026	10	2 725 353	2 725 353
24.a.	Вложувања во хартии од вредност кои се чуваат до доспевање	027	10	1 108 353	1 108 353
24.б.	Вложувања во хартии од вредност расположиви за продажба	028		1 614 000	1 614 000
24.в.	Вложувања во хартии од вредност според објективната вредност преку добивката или загубата	029		1	-
25.	Останати долгороочни финансиски средства	030		19 155 984	19 155 984
26.	<b>V. ДОЛГОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (032+033+034)</b>	031		1	-
27.	Побарувања од поврзани друштва	032		1	-
28.	Побарувања од купувачи	033		1	-
29.	Останати долгороочни побарувања	034		1	-
30.	<b>VI. ОДЛОЖЕНИ ДАНОЧНИ СРЕДСТВА</b>	035		1	-

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
31.	Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	036		4667643761	4201574054
32.	I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	037		1693997789	1596889214
33.	Залихи на сировини и материјали	038		586464	586495
34.	Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	039		/	/
35.	Залихи на недовршени производи и полу производи	040		1214921484	1089645157
36.	Залихи на готови производи	041		478489841	506631820
37.	Залихи на трговски стоки	042		/	25142
38.	Залихи на биолошки средства	043		/	/
39.	II. СРЕДСТВА (ИЛИ ГРУПИ ЗА ОТУГУВАЊЕ) НАМЕНЕТИ ЗА ПРОДАЖБА И ПРЕКИНАТИ РАБОТЕЊА	044		/	/
40.	III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	045		2499619561	2306841845
41.	Побарувања од поврзани друштва	046		1945581647	1884457891
42.	Побарувања од купувачи	047	11	468505019	334796309
43.	Побарувања за дадени аванси на добавувачи	048		2015769	2015769
44.	Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	049		50413112	49576623
45.	Побарувања од вработените	050		2864034	2411028
46.	Останати краткорочни побарувања	051		269980	314255
47.	IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	052		156643416	144046342
48.	Вложувања во хартии од вредност (054+055)	053		/	/
48.a.	Вложувања кои се чуваат до доспевање	054		/	/
48.b.	Вложувања според објективната вредност преку добивката или загубата	055		/	/
49.	Побарувања по дадени заеми на поврзани друштва	056		/	/
50.	Побарувања по дадени заеми	057		156643453	144046410

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
51.	Останати краткорочни финансиски средства	058		29962	29962
52.	V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	059		317322996	153769593
52.a.	Парични средства	060	12	317094147	153644143
52.b.	Парични еквиваленти	061		225849	125420
53.	VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	062		19375881	1
54.	ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	063		14484309886	13552445108
55.	В. ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - АКТИВА	064		1	1
	ПАСИВА:				
56.	A. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	065		3081308454	3026886106
57.	I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	066	13	2870949232	2850985449
58.	II. ПРЕМИИ НА ЕМИТИРАНИ АКЦИИ	067		1	1
59.	III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	068	13	1	1
60.	IV. ЗАПИШАН, НЕУПЛАТЕН КАПИТАЛ (-)	069		1	1
61.	V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	070		1	1
62.	VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	071		22688544	17615792
63.	Законски резерви	072		22688544	17615792
64.	Статутарни резерви	073		1	1
65.	Останати резерви	074		1	1
66.	VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	075		91288339	91288339
67.	VIII. ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА (-)	076		1	1
68.	IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	077		96322336	66996526
69.	X. ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	078		1	1

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
70.	XI. ГЛАВНИНА НА СОПСТВЕНИЦИТЕ НА МАТИЧНОТО ДРУШТВО	079		/	-
71.	XII. НЕКОНТРОЛИРАНО УЧЕСТВО	080		/	-
72.	Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	081		41258611381	3109058326
73.	I. ДОЛГОРОЧНИ РЕЗЕРВИРАЊА ЗА РИЗИЦИ И ТРОШОЦИ (083+084)	082		25775434	25775434
74.	Резервирања за пензии, отпремнини и слични обврски кон вработените	083		/	-
75.	Останати долгорочни резервирања за ризици и трошоци	084		25775434	25775434
76.	II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	085	14	643697521	265341545
77.	Обврски спрема поврзани друштва	086	14,20	/	-
78.	Обврски спрема добавувачи	087	14	/	1046896
79.	Обврски за аванси, депозити и кауции	088	14	/	-
80.	Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва	089	14	/	-
81.	Обврски по заеми и кредити	090	14	643697521	264294649
82.	Обврски по хартии од вредност	091	14	/	-
83.	Останати финансиски обврски	092	14	/	-
84.	Останати долгорочни обврски	093	14	/	-
85.	III. ОДЛОЖЕНИ ДАНОЧНИ ОБВРСКИ	094			-
86.	IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	095		3426388175	2817941314
87.	Обврски спрема поврзани друштва	096		2016362988	2039594102
88.	Обврски спрема добавувачи	097	15	389124084	184934800
89.	Обврски за аванси, депозити и кауции	098		875944805	556898813
90.	Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата	099		/	-
91.	Обврски кон вработените	100		9942872	9712567
92.	Тековни даночни обврски	101		18297105	19976165
93.	Краткорочни резервирања за ризици и трошоци	102		/	-

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на блешка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
94.	Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва	103	16	/	/
95.	Обврски по заеми и кредити	104	16	44544454	/
96.	Обврски по хартии од вредност	105		/	/
97.	Обврски по основ на учество во резултатот	106		60296843	/
98.	Останати финансиски обврски	107		/	/
99.	Останати краткорочни обврски	108		11844994	11824840
100.	V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	109		7277140302	7416530676
101.	VI. ОБВРСКИ ПО ОСНОВ НА НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (ИЛИ ГРУПИ ЗА ОТУГУВАЊЕ) КОИ СЕ ЧУВААТ ЗА ПРОДАЖБА И ПРЕКИНАТИ РАБОТЕЊА	110		/	/
102.	ВКУПНА ПАСИВА: ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	111		14484309886	135521425108
103.	В. ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - ПАСИВА	112		/	/

Лице одговорно за составување на образецот:

Име и презиме Јадранка ЈовановскаБрој од регистаратот на Институтот на сметководители и овластени сметководители на Република Македонија: 11-617212 от 04.03.2013 г.Потпис РадмилаВо СкопјеНа ден \_\_\_\_\_

Во _____	Име и прозиме на законскиот застапник на друштвото:
На ден _____	
	Потпис

*ОДЛУКА ЗА НАГРАДА БИЛЕТСКА ДРУШТВО ОД СКОПЈЕ*

*СКОПЈЕ, 2013 година*

Образецот е пропишан со Правилникот за формата и содржината на годишната сметка ("Сл.весник на РМ", бр. 60/14)

1 2 3	4 5 6 7 8 9 10 11	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
Вид работка	Идентификационен број (ЕМБС)	Резервни кодекси

РД за изработка и алатач. сосилажец Иво Јорданов и со фамилија Јорданов  
Назив на друштвото од значење за Републиката Скопје

Адреса, седиште и телефон Орце Николов 138 Скопје 2033 825

Адреса за е-пошта \_\_\_\_\_

Единствен даночен број 4080011521612

Акционерско друштво на изградба и  
стопанисување со стапаен простор и со  
деловен простор од значење за Републиката  
Бр. 05-2960/1  
Бр. 26-02-2015 год.  
скопје

## БИЛАНС НА УСПЕХ (ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА)

за период од 01. 01 до 31. 12 2014 година

(во денари)

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
1.	I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	201		849 900 444	958 666 050
2.	Приходи од продажба	202	1718	575 044 369	761 616 803
3.	Останати приходи	203	18	304 826 048	194 048 247
4.	Промена на вредноста на залихи на готови производи и на недовршено производство	XXX	XXX	/ XXX	- XXX
4.a.	Залихи на готови производи и на недовршено производство на почетокот на годината	204		/	-
4.b.	Залихи на готовите производи и на недовршено производство на крајот на годината	205		/	-
5.	Капитализирано сопствено прои- водство и услуги	206		/	-
6.	II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+ +218+219+220+221+222)	207		798 584 099	938 105 433
7.	Трошоци за сировини и други материјали	208		21 030 249	23 310 631
8.	Набавна вредност на продадени стоки	209		169 181 388	356 155 152

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белашка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
9.	Набавна вредност на продадени материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	210			
10.	Услуги со карактер на материјални трошоци	211	19	47621065	46807430
11.	Останати трошоци од работењето	212	19	38946964	47211585
12.	Трошоци за вработени (214+215+216+217)	213		176442308	172566388
12.a.	Плати и надоместоци на плата (нето)	214		116590564	114572759
12.б.	Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	215		10124748	9928720
12.в.	Придонеси од задолжително социјално осигурување	216		46953116	46053656
12.г.	Останати трошоци за вработените	217	19	2770850	2011253
13.	Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	218		161743645	154656122
14.	Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни средства	219			
15.	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековни средства	220	19	67781745	97836760
16.	Резервирања за трошоци и ризици	221			
17.	Останати расходи од работењето	222	19	115816235	17252646
18.	III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	223		115873710	70984421
19.	Финансиски приходи од односи со поврзани друштва (225+226+227+228)	224			
19.а.	Приходи од вложувања во поврзани друштва	225			
19.б.	Приходи по основ на камати од работење со поврзани друштва	226			
19.в.	Приходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	227			
19.г.	Останати финансиски приходи од работење со поврзани друштва	228			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
20.	Приходи од вложувања во неповрзани друштва	229			
21.	Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	230		114548322	70733097
22.	Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	231		1325388	254324
23.	Нереализирани добивки (приходи) од финансиски средства	232			
24.	Останати финансиски приходи	233			
25.	<b>IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)</b>	234		82863766	11799266
26.	Финансиски расходи од односи со поврзани друштва (236+237+238)	235			
26.a.	Расходи по основ на камати од работење со поврзани друштва	236			
26.b.	Расходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	237			
26.v.	Останати финансиски расходи од поврзани друштва	238			
27.	Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	239		82848878	11762668
28.	Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	240		14888	36598
29.	Нереализирани загуби (расходи) од финансиски средства	241			
30.	Вредносно усогласување на финансиски средства и вложувања	242			
31.	Осанати финансиски расходи	243			
32.	Удел во добивката на придружените друштва	244			
33.	Удел во загубата на придружените друштва	245			
34.	Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	246		114326292	797447772
35.	Загуба од редовното работење (204-205+207+234+245)-(201+223+244)	247			
36.	Нето добивка од прекинати работења	248			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на Аоп	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
37.	Нето загуба од прекинати работења	249		/	/
38.	Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	250		114326292	79447772
39.	Загуба пред оданочување (247+249) или (247-248)	251		/	/
40.	Данок на добивка	252		12841201	9225113
41.	Одложени даночни приходи	253		/	/
42.	Одложени даночни расходи	254		/	/
43.	НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	255		101455091	70522659
44.	НЕТО ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (251+252-253+254)	256		/	/
45.	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	257		292	292
46.	Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	258		12	12
47.	ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДОТ	259		/	/
47.a.	Добивка која им припаѓа на имате- лите на акции на матичното друштво	260		/	/
47.б.	Добивка која припаѓа на неконтро- лираното учество	261		/	/
47.в.	Загуба која се однесува на имате- лите на акции на матичното друштво	262		/	/
47.г.	Загуба која се однесува на неконтро- лираното учество	263		/	/
48.	ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА	264		/	/
48.а.	Вкупна основна заработка по акција	265		/	/
48.б.	Вкупна разводната заработка по акција	266		/	/
48.в.	Основна заработка по акција од прекинато работење	267		/	/
48.г.	Разводната заработка по акција од прекинато работење	268		/	/

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**

за период од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ година

Ред. број	ПОЗИЦИЈА  2	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година  5	Претходна година  6
1.	Добивка за годината	269		101455091	40522659
2.	Загуба за годината	270			
3.	Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - - (274+276+278+280+282+284)	271			
4.	Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - - (273+275+277+279+281+283)	272			
5.	Добивки кои произлегоаат од преведување на странско работење	273			
6.	Загуби кои произлегоаат од преве- дување на странско работење	274			
7.	Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположиви за продажба	275			
8.	Загуби од повторно мерење на финансиски средства расположиви за продажба	276			
9.	Ефективен дел од добивки од хеџинг инструменти за хецирање на парични текови	277			
10.	Ефективен дел од загуби од хеџинг инструменти за хецирање на парични текови	278			
11.	Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства (+)	279			
12.	Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства (-)	280			
13.	Актуарски добивки на дефинирани планови за користи на вработените	281			
14.	Актуарски загуби на дефинирани планови за користи на вработените	282			
15.	Удел во останата сеопфатна добивка на придружни друштва (само за потреби на консолидација)	283			
16.	Удел во останата сеопфатна загуба на придружни друштва (само за потреби на консолидација)	284			
17.	Данок на добивка на компоненти на останата сеопфатна добивка	285			
18.	Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	286			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	И З Н О С	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
19.	Нето останата сеопфатна загуба (285-271) или (272+285)	287		/	/
20.	Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	288		101 455091	10522659
20.a.	Сеопфатна добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	289		/	/
20.6.	Сеопфатна добивка која припаѓа на неконтролираното учество	290		/	/
21.	Вкупна сеопфатна загуба за годината (270+287) или (270-286) или (287-269)	291		/	/
21.a.	Сеопфатна загуба која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	292		/	/
21.6.	Сеопфатна загуба која припаѓа на неконтролираното учество	293		/	/

Изведување и утврд. со соодветен недвижни имоти  
 ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ ПРЕТЕЖНО ОД имоти недвижни имоти земји под земји (лизинт) ДЕЈНОСТ -  
6820

(Се назначува главната приходна шифра на дејноста утврдена со НКД, согласно член 9 од Законот за едношалтерскиот систем - Службен весник на Република Македонија, бр. 84/05, 13/07, 150/07, 140/08, 17/11, 53/11 и 70/13).

Лице одговорно за составување на образецот:

Име и презиме Улдранка Тодоровска

Број од регистарот на Институтот на сметководители и овластени сметководители на Република Македонија: 11-617212 от 04.03.2013

Потпис Рубен

Во Скопје

На ден

Во _____	Име и презиме на законскиот застапник на друштвото _____
На ден _____	Потпис _____
	

Образецот е пропишан со Правилникот за формата и содржината на годишната сметка ("Сл.весник на РМ", бр. 60/14)



АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА  
И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР  
И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА  
РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ



Акционерско друштво за изградба и  
стопанисување со станбен простор и с  
деловен простор од значење за Републик

бр. 05-2960/1

26-02-2015 год.

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ  
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА** СКОПЈЕ  
(индивидуална метода)

(во 000 МКД)

31 Декември  
2014

31 Декември  
2013

**Готовински текови од оперативни активности**

Нето добивка по оданочување	101.455	70.523
Усогласување/корегирање на нето добивката		
Амортизација	161.744	154.656
Приходи од ослободување на државни подршки	-146.256	-137.877
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	-133.709	8.393
Зголемување/намалување на останатите краткорочни побарувања	-2.948	336.783
Зголемување на залихите	-97.109	-94.479
Зголемување на обврските спрема добавувачи	204.189	1.282
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	316.134	-239.654
Намалу./зголем. на одл. плаќ. на пр. и гр. ПВР и резервирање	-139.390	278.987
Вкупно усогласување:	<b>162.655</b>	<b>308.091</b>
<b>Нето готовински текови од оперативни активности</b>	<b>264.110</b>	<b>378.614</b>

**Готовински тек од инвестициони активности**

Набавка/продажба на материјални средства	-634.060	-262.083
<b>Нето готовински текови од инвестициони активности</b>	<b>-634.060</b>	<b>-262.083</b>

**Готовински тек од финансиски активности**

(Отплата)/прилив на обврски од/по кредити	408.356	104.576
(Одлив)прилив на дадени долготочни кредити	105.184	-169.276
Зголемување на акционерски капитал	19.964	0
<b>Нето готовински тек од финансиски активности</b>	<b>533.504</b>	<b>-64.700</b>

**Нето зголемување/намалување на парични средства**

Парични средства на почетокот на годината	163.554	51.831
<b>Парични средства на крајот на годината</b>	<b>317.323</b>	<b>153.769</b>

Директор за изградба и стопанисување  
од значење за Република Македонија  
СКОПЈЕ



АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА  
И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР  
И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА  
РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ



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

Бр. 05-2960/1

26-02-2015 201 год.  
СКОПЈЕ

АДСДП РМ  
Збирна

(во илјади денари)

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА  
на 31.12.2014

	Основна главнина	Законска резерва	Акумулирана добивка	ВКУПНО
Состојба на 01.01.2014 година	2.850.985	17.616	158.285	3.026.886
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(66.997)	(66.997)
Добивка за годината			101.455	101.455
Издвојување за законска резерва		5.073	(5.073)	
Останата сеопфатна добивка				19.964
Останато зголемување	19.964			
Состојба на 31 декември 2014 година	2.870.949	22.689	187.671	3.081.308
Состојба на 01.01.2013 (претходна година)	2.850.985	18.979	138.207	3.008.172
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(41.563)	(41.563)
Добивка за годината			70.523	70.523
Издвојување за законска резерва		3.526	(3.526)	
Останата сеопфатна добивка				
Останато зголемување				
Останато намалување		(4.890)	(5.356)	[10.246]
Состојба на 31.12.2013 (претходна година)	2.850.985	17.616	158.285	3.026.886

Документот е подготвен и потврджен  
од страна на Административниот суд надзорник



Акционерско Друштво за изградба и  
стопанисување со станбен простор и со деловен  
простор од значење за Републиката

Радикален избран  
за изградба и  
стопанисување со станбен  
простор од значење за Републиката  
за 2015 година

Скопје, 2015

## СОДРЖИНА

ВОВЕД	2
ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО	3
ОСНОВНА ДЕЈНОСТ	6
ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ	8
КАДРОВСКА ПОЛИТИКА	12
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 ГОДИНА	13
- <i>Извештај за финансиската состојба</i>	13
- <i>Извештај за сеопфатна добивка</i>	14
- <i>Извештај за промени во главнината</i>	15
- <i>Извештај за готовински текови</i>	16
- <i>Консолидиран биланс на состојба</i>	19
ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	20
- <i>Показатели на профитабилност</i>	20
- <i>Показатели на деловна активност</i>	21
- <i>Показатели на ликвидност</i>	22
- <i>Показатели на финансиската стабилност</i>	23
- <i>Показатели на економичноста</i>	24
ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО - ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ ЗА 2014 ГОДИНА	
- <i>Станови за стопанисување</i>	25
- <i>Квалитет на станови</i>	25
- <i>Стопанисување со деловни единици</i>	28
- <i>Станбена изградба</i>	32
- <i>Финансиски показатели</i>	33
- <i>Утврдување на добивката</i>	43
- <i>Маркетинг и односи со јавноста</i>	45
- <i>Јавни набавки</i>	46

## **ВОВЕД**

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, својата дејност како правно лице ја отпочна на 03.06.2011 година.

Седиштето на Акционерското друштво е на ул. "Орце Николов" бр. 138 во Скопје.

Приоритетна дејност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

Предмет на работење се дејностите што се однесуваат на изградба и стопанисување со станбениот простор и со деловниот простор од значење за Републиката.

Правната основа за воспоставување и функционирање на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е дефинирана со следните законски прописи:

1. Закон за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.105/09)
2. Законот за трговски друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 187/13, 38/14, 41/14 и 138/14)
3. Закон за домување (2Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14 и 199/14),
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.13/2013, 69/2014, 27/2014, 42/2014, 178/14, 180/14);
5. Закон за продажба на станови во општествена сопственост („Службен весник на СРМ“ бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија“ бр.62/92, 7/98, 24/03, 24/11 и 144/14)
6. Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија“ бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15)
7. Закон за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции, односно удели („Службен весник на Република Македонија“ бр.47/97 и 6/02).
8. Закон за градежно земјиште ( „Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15)

9. Закон за градење („Службен весник на РМ“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 70/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14 и 187/14)

како и други позитивни прописи, програми и одлуки на Владата врз основа на кои се обавува дејноста и предметот на работење.

**ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА-СКОПЈЕ**

Органи на Акционерското друштво се:

Одборот на Директори и Собранието на Друштвото

Правата и обврските на Собранието на Друштвото ги врши Владата на Република Македонија, а согласно Законот за трговските друштва и Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

**1. Одбор на директори**

Управувањето со Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје е организирано согласно член 342 од Законот за трговски друштва како едностепен систем на управување при што орган на управување на друштвото е Одборот на Директори.

Одборот на директори во рамките на овластувањата определени со законот и статутот и овластувањата што изречно му се дадени од Собранието, управува со друштвото. Одборот на директори има најшироки овластувања во управувањето со друштвото во рамките на предметот на работењето на друштвото и во действувањето во сите околности од името на друштвото, со исклучок на овластувањата што изречно им се дадени на неизвршните членови на Одборот на директори.

Одборот на Директори на Акционерското друштво го сочинуваат 5 (пет) членови од кои 1 (еден) извршен член и 4 (четири) неизвршни членови, при што 1 (еден) од неизвршните членови е независен член.

Од членовите, Одборот на Директори назначува извршен член на Одборот на Директори со мнозинство гласови од вкупниот број членови на Одборот на Директори.

Членовите на Одборот на Директори ги назначува Владата на Република Македонија во својство на Собрание на Акционерското друштво. При изборот на членовите на Одборот на Директори се назначува кој член се избира како независен член. Независниот член се избира од редот на неизвршните членови.

**Неизвршни членови на Одборот на Директори:**

**Претседател:** Тони Димитриоски назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година

**Мери Јаневска** -избрана со Одлука на Владата на Република Македонија бр. 22-8155/1 од 20.12.2011 година-независен член

**Решат Менга** - назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година

**Шукри Лимани** назначен согласно Статутот на Акционерското Друштво бр. 02-16/4 од 03.06.2011 година. Согласно Решение од МВР-Сектор за внатрешни работи-Одделение за внатрешни работи-Куманово УП I бр. 10.1.7-233 од 20.10.2011 година презимето е сменето во Масурица.

## Извршен член на Одборот на Директори:

**Цветко Грозданов**, назначен согласно Статутот на Акционерското друштво бр. 02-16/6 од 03.06.2011 година, (пречистен текст), а избран за извршен член на Одборот на Директори согласно Одлука бр. 02-16/2 од 03.06.2011 година

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

**2. Генералниот Директор на Акционерското друштво** го води работењето на друштвото и има најшироки овластувања да ги врши работите поврзани со раководењето, спроведувањето на одлуките на Одборот на Директори и вршење на тековните активности на друштвото и да дејствува во сите околности во име на друштвото, со исклучок на овластувањата што со закон изречно им се дадени на Одборот на Директори. Генералниот Директор го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Во извештајниот период за 2014 година **функцијата Генерален Директор на Акционерското друштво** за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје ја обавува **Цветко Грозданов**, а согласно Одлуката за избор на извршен член на Одборот на Директори, бр.02-16/2 од 03.06.2011 година.

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

- на Сектор за финансии,информатика и комерција:

Душко Весковски од 13.04.2010 година

- на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор:

Наташа Наковска од 04.01.2011 година

- на Сектор за правни и општи работи:

Александар Стојчевски од 23.07.2010 година

- на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште:

Кристина Радевски од 23.04.2012 година

- на Сектор за деловни средства по основ на трансформација:

Алија Шакиќ од 04.01.2011 година

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

- на Подружница Скопје

**Љубе Чаловски:**Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлука од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2.

**Никола Спасовски:** ВД Раководител согласно Одлука за назначување на Вршител на должност Раководител на Подружница Скопје бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлука на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отпovикан од должноста Раководител на подружници

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

- на Подружница Битола

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

- **на Подружница Охрид**

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

- **на Подружница Куманово**

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

- **на Подружница Штип**

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

- **на Подружница Велес**

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

- **на Подружница Прилеп**

**Владимир Сапунчиески**: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори 02-4/1 од 20.04.2012 година до 31.10.2014 година кога со Одлука на Генералниот Директор 02-12980/14-2 беше разрешен

**Сашо Бикоски**: ВД Раководител согласно Одлука од Генералниот Директор на АДИССДП на РМ бр. 02-13253/1 од 06.11.2014 година

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

- **на Подружница Кавадарци**

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

- **на Подружница Тетово**

**Илир Камбери**: Раководител согласно Одлука на Одборот на Директори бр. 02-4/1 од 20.04.2012 година до 08.07.2013 година кога со Одлука бр.02-7620/12-1 беше разрешен.

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

- **на Подружница Струмица**

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

- **на Подружница Кочани**

**Даница Јорданова:** Раководител согласно Одлuka на Одборот на Директори бр 02-3225/4-1 од 26.08.2011 година до 04.12.2013 година кога со Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-13455/11 од 04.12.2013 година беше разрешена

**Борко Митевски:** ВД Раководител на Подружница Кочани согласно Одлuka на Генералниот Директор на АДИССДП на РМ бр. 02-1443/1 од 04.02.2014 година

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

#### **на Подружница Кичево**

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

#### **на Подружница Паркинг Центар-Скопје**

**Љубе Чаловски:** Раководител согласно Одлuka на Одборот на Директори бр. 02-7275/5-2 од 14.06.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлuka од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2.

**Никола Спасовски:** ВД Раководител согласно Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници

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

#### **на Подружница Катна Гаража Разловечко Востание-Скопје**

**Љубе Чаловски:** Раководител согласно Одлuka на Одборот на Директори бр. 02-7275/5-2 од 14.06.2012 година до 30.07.2014 година кога е донесена Одлuka од Одборот на Директори на АДИССДП на РМ за престанок на работен однос бр. 02-9151/11-2.

**Никола Спасовски:** ВД Раководител согласно Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-9221/1 од 31.07.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници

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

#### **на Подружница Катна Гаража Солунски Конгрес-Скопје**

**Никола Спасовски:** ВД Раководител согласно Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-10143/11-2 од 26.08.2014 година до 15.01.2015 година кога со Одлuka на Генералниот Директор бр. 02-446/1 од 15.01.2015 година беше отповикан од должноста Раководител на подружници

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

## **1. ОСНОВНА ДЕЈНОСТ**

Дејноста на Акционерското друштво е изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката и тоа:

- подобрување на условите на станувањето во постојните станбени згради и станови;
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на станбен и за деловен простор од значење за Републиката;
- стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката
- водење единствена евиденција на станбениот и на деловниот простор од значење за Републиката;
- поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;
- изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;
- изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар;
- инвестиционо и тековно одржување на станбениот и деловниот простор
- организирање, изградба на станбен и деловен простор чиј инвеститор е Република Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, на Владата на Република Македонија со која се утврдува особено: изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи, изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба, стопанисување со станбени деловен простор, инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојаните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор, водење на единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санациски работи, организација на изградба на станбени објекти, инсталации, надзор при изградба и слично, уредување и одржување на улици и сообраќајници, уредување и одржување на паркови, зелени и рекреациони површини, комерцијални работи во остварување на функцијата во прометот на стоки и услуги. Друштвото врши стручни технички работи согласно Програмите за уредување на градежното земјиште, врз основа на договор склучен со единицата на локалната самоуправа.
- Врз основа на одредбите на член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал (Службен весник на Република Македонија број 31/03) правата, обврските и надлежностите на Агенцијата на Република Македонија за приватизација утврдени во член 89-а од Законот за трансформација на претпријатија со општествен капитал и Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во коишто Република Македонија и агенцијата на РМ за приватизација имаат акции и удели, преминуваат на ЈПССДП на РМ како правен претходник на Акционерското друштво, согласно на што правата, обврските и надлежностите на Агенцијата кои се однесуваат на деловните средства по основ на трансформација преминуваат на Акционерското друштво.
- Согласно член 99 од Законот за домување ("Службен весник на Република Македонија" 99/2009, 57/2010, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 55/2013, 163/13 и 42/2014) Акционерското друштво во рамките на дејностите од стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република Македонија ги

врши особено следните работи: подобрување на условите за стопанисување во постојните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот, склучување договори за закуп на станбен простор, стопанисување и водење единствена евиденција на станбениот простор, изградба и продажба на станови за пазар и деловен простор, изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување. Во остварувањето на работите од дејноста Акционерското друштво ги врши работите утврдени во Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија, која на предлог на ресорниот Министер ја донесува Владата на Република Македонија.

## **ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ**

За внатрешната организација на Акционерското друштво одлучува Одборот на Директори.

Заради вршење на работите од дејноста, Акционерското друштво се организира во:

- Дирекција
- Подружници

Акционерското друштво своето работење го врши преку Сектори во Дирекцијата, Сектори и други организациони делови во Подружниците.

На организационен план, Акционерското друштво е составено од 15 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците во Акционерското друштво се делат на:

- Подружници организирани според територијален принцип и
- Подружници организирани според функционален принцип

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

Акционерското друштво работите од својот делокруг ги врши како единствена организационо - правна целина, а заради обезбедување на потребната координација во остварувањето на работите во дејностите на ниво на Акционерското друштво како целина, се организираат стручни служби во секторите.

Организационите делови на Акционерското Друштво се прикажуваат во приложените табели:

**ДИРЕКЦИЈА**

**ПОДРУЖНИЦИ**

Скопје

Битола

Велес

Кавадарци

Кичево

Кочани

Охрид со РЕ Струга и РЕ  
Дебар

Прилеп

Струмица со РЕ Гевгелија

Тетово

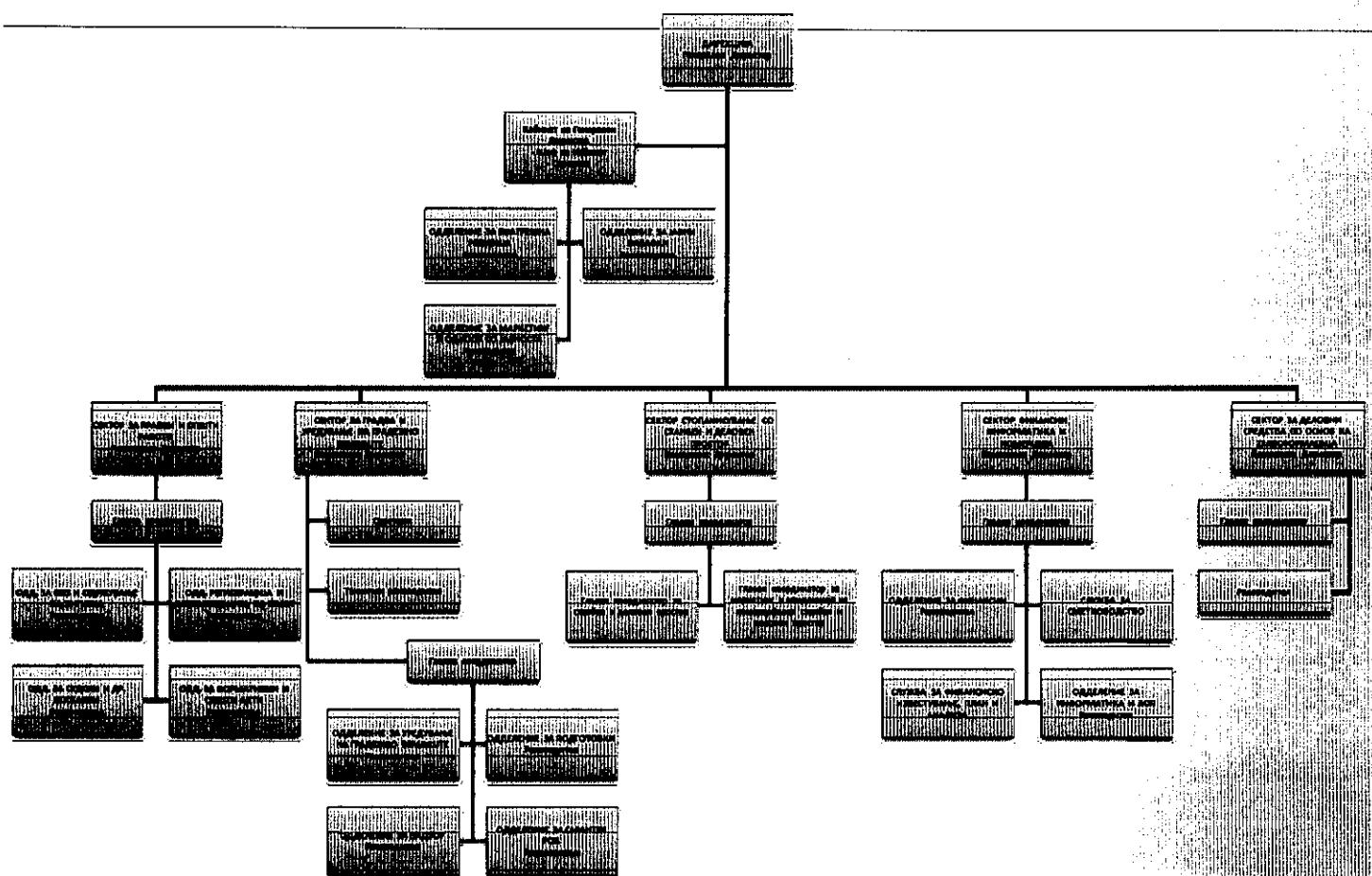
Штип

Куманово

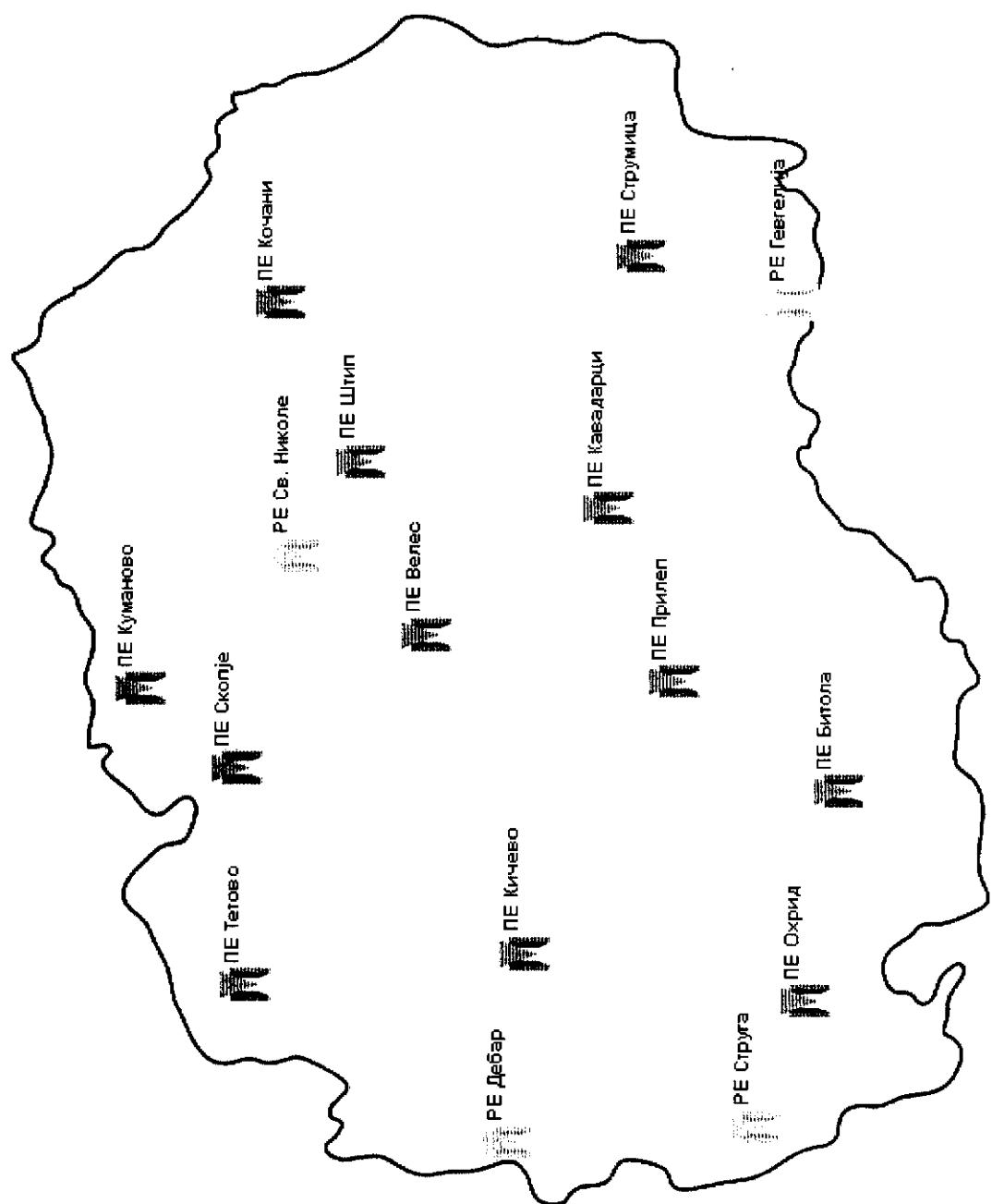
Паркинг „Центар“ Скопје

Катна гаража „Разловечко  
востание“ Скопје

Катна гаража „Солунски  
конгрес“ Скопје



МРЕЖА НА ПОДРАЧНИ И РАБОТНИ ЕДИНИЦИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО



## КАДРОВСКА ПОЛИТИКА

Бројот на вработените на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката во 2014 година се прикажува во следниот преглед:

Р. бр	Месец	2014 година	
		Број на вработени по вкалкулирани саати	Нето плата
1	Јануари	300	9.718.603
2	Февруару	294	9.577.538
3	Март	295	9.639.588
4	Април	297	9.692.955
5	Мај	296	9.645.204
6	Јуни	294	9.598.006
7	Јули	294	9.608.843
8	Август	295	9.601.479
9	Септември	297	9.605.758
10	Октомври	299	10.016.354
11	Ноември	296	9.929.107
12	Декември	298	9.982.549

## ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 ГОДИНА

### ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА  
За годината што завршува на 31 Декември 2014 година

	Белешка	31 Декември 2014	МКД 000 31 Декември 2013
<b>A СРЕДСТВА</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Нематеријални средства		1.032	3.521
Недвижности, постројки и опрема	8	9.162.461	8.607.820
Вложување во недвижности		21.359	21.936
Финансиски средства кои се расположливи за продажба		21.881	21.881
Побарувања за долготочни кредити		<u>590.556</u>	<u>695.740</u>
<i>Вкупно нетековни средства</i>		<u>9.797.290</u>	<u>9.350.898</u>
<b>ТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Заплихи		1.693.998	1.596.889
Побарувања од купувачите	11	468.505	334.796
Други тековни средства		<u>2.207.194</u>	<u>2.116.122</u>
Пари и парични еквиваленти	12	317.323	153.770
<i>Вкупно тековни средства</i>		<u>4.687.020</u>	<u>4.201.577</u>
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b><u>14.484.310</u></b>	<b><u>13.552.475</u></b>
<b>B ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ</b>			
Акционерски капитал	13	2.870.949	2.850.985
Законски резерви		22.689	17.616
Акумулирана добивка		<u>187.671</u>	<u>158.285</u>
		<b><u>3.081.308</u></b>	<b><u>3.026.886</u></b>
<b>C ОБВРСКИ</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
Долгорочни обврски	14	673.698	235.789
Одложено плаќање на трошоци и приходиво идни периоди и долготочни резервирања за ризици и трошоци		7.302.916	7.442.306
<i>Вкупно нетековни обврски</i>		<u>7.976.613</u>	<u>7.678.095</u>
<b>ТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
Краткорочни обврски спрема добавувачи	15	389.124	184.935
Краткорочни финансиски обврски		<u>3.037.264</u>	<u>2.662.559</u>
<i>Вкупно тековни обврски</i>		<u>3.426.388</u>	<u>2.847.494</u>
<i>Вкупно обврски</i>		<u>11.403.001</u>	<u>10.525.589</u>
<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>		<b><u>14.484.310</u></b>	<b><u>13.552.475</u></b>

**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**  
**за годината што завршува на 31 Декември 2014 година**

(МКД 000)

	Белешка	31 Декември 2014	31 Декември 2013
Приходи од продажба	17	575.074	761.617
Останати приходи	18	304.826	197.048
<b>Вкупно оперативни приходи</b>		<b>879.900</b>	<b>958.665</b>
 <b>Трошоци</b>			
Набавна вредност на продадени производи		(169.181)	(356.155)
Потрошени матер., енергија, ситен инв. и резервни делови		(21.051)	(23.311)
Амортизација		(161.744)	(154.656)
Трошоци за вработените		(173.671)	(170.555)
Трошоци за услуги	19	(47.621)	(46.807)
Останати оперативни трошоци	19	(225.316)	(186.621)
<b>Вкупно оперативни трошоци</b>		<b>(798.584)</b>	<b>(938.105)</b>
 <b>Добивка од оперативно работење</b>		<b>81.316</b>	<b>20.560</b>
 Финансиски приходи/расходи		33.010	59.188
 <b>Добивка пред оданочување</b>		<b>114.326</b>	<b>79.748</b>
 Данок на добивка		(12.871)	(9.225)
 <b>Добивка за годината</b>		<b>101.455</b>	<b>70.523</b>
 Останата сеопфатна добивка			
 <b>Вкупна сеопфатна добивка за годината</b>		<b>101.455</b>	<b>70.523</b>

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА ЗА ГОДИНАТА ШТО  
ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА**

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА  
на 31.12.2014**

(во илјади денари)

	Основна главнина	Законска резерва	Акумулирана добивка	ВКУЛНО
<b>Состојба на 01.01.2014 година</b>	<b>2.850.985</b>	<b>17.616</b>	<b>158.285</b>	<b>3.026.886</b>
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(66.997)	(66.997)
Добивка за годината			101.455	101.455
Издвојување за законска резерва		5.073	(5.073)	
Останата сеопфатна добивка				
Останато зголемување	19.964			19.964
Останато намалување				
<b>Состојба на 31 декември 2014 година</b>	<b>2.870.949</b>	<b>22.689</b>	<b>187.671</b>	<b>3.081.308</b>
<b>Состојба на 01.01.2013 (претходна година)</b>	<b>2.850.985</b>	<b>18.979</b>	<b>138.207</b>	<b>3.008.172</b>
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ			(41.563)	(41.563)
Добивка за годината			70.523	70.523
Издвојување за законска резерва		3.526	(3.526)	
Останата сеопфатна добивка				
Останато зголемување				
Останато намалување		(4.890)	(5.356)	(10.246)
<b>Состојба на 31.12.2013 (претходна година)</b>	<b>2.850.985</b>	<b>17.616</b>	<b>158.285</b>	<b>3.026.886</b>

Состојбата на главнината на капиталот на ниво на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор на 31.12.2014 година е 2.870.949 ден. Износот на запишаниот акционерски капитал запишан во Централен регистар на РМ е во износ од 46.681.989 ЕУР.

Основната главнина на друштвото е распоредена на 10.070 обични акции кои ги поседува акционер Република Македонија со номинална вредност ос 4.635,75 ЕУР по акција односно 285.196,90 денари според среден курс на НБРМ објавен на денот пред усвојување на Одлуката за зголемувањена основната главнина на АД бр.42-11277/1 од 23.12.2014 година. Добивката на 2014 год. е 101.455.091 ден. Друштвото има задолжителна општа резерва како општи резервен фонд кој е формиран по пат на зафаќање на нето добивката.

Оваа резерва се пресметува и издвојува во износ од 5% од нето добивката, се додека резервите на Друштвото не достигнат износ кој е еднаков на 1/10 една десетина од основната главнина.

Задолжителна општа резерва за 2014 год. изнесува 5.072,755 денари.

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ  
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА  
(индивидуална метода)**

(во 000 МКД)

31 Декември 2014	31 Декември 2013
---------------------	---------------------

**Готовински текови од оперативни активности**

<b>Нето добивка по оданочување</b>	<b>101.455</b>	<b>70.523</b>
Усогласување/корегирање на нето добивката		
Амортизација	161.744	154.656
Приходи од ослободување на државни подршки	-146.256	-137.877
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	-133.709	8.393
Зголемување/намалување на останатите краткорочни побарувања	-2.948	336.783
Зголемување на залихите	-97.109	-94.479
Зголемување на обврските спрема добавувачи	204.189	1.282
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	316.134	-239.654
Намалу./зголем. на одл. плак. на пр. и гр. ПВР и резервирање	-139.390	278.987
Вкупно усогласување:	<b>162.655</b>	<b>308.091</b>
<b>Нето готовински текови од оперативни активности</b>	<b>264.110</b>	<b>378.614</b>
<b>Готовински тек од инвестициони активности</b>		
Набавка/продажба на материјални средства	-634.060	-262.083
<b>Нето готовински текови од инвестициони активности</b>	<b>-634.060</b>	<b>-262.083</b>
<b>Готовински тек од финансиски активности</b>		
(Отплата)/прилив на обврски од/по кредити	408.356	104.576
(Одлив)прилив на дадени долготочни кредити	105.184	-169.276
Зголемување на акционерски капитал	19.964	0
<b>Нето готовински тек од финансиски активности</b>	<b>533.504</b>	<b>-64.700</b>
<b>Нето зголемување/намалување на парични средства</b>	<b>163.554</b>	<b>51.831</b>
Парични средства на почетокот на годината	153.769	101.938
Парични средства на крајот на годината	<b>317.323</b>	<b>153.769</b>

## АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2014 ГОДИНА

Извештајот за готовински текови ги прикажува изворите кои на Друштвото му обезбедуваат готовина (парични приливи) и употреба на таа готовина од негова страна (парични одливи). Информациите за паричните (готвинските) текови на Друштвото им користат на корисниците на финансиските извештаи како основа за вршење на проценки на можностите на претпријатието да остварува парични средства и парични еквиваленти, како и за согледување на начинот на кој се користат (се управува со) паричните средства – текови. Извештајот за парични текови дава важни информации за квалитетот на добивката и финансиската способност на претпријатието, како и за структурата на финансиските средства, поточно дали ликвидноста се темели врз сопствени или туѓи извори на средства. Тој е значаен, како за тековното одлучување, така и за планирање и контрола на идните деловни активности.

Во 2014 година Друштвото покажува зголемување на нето готовински текови во износ од 163,553,403.00 денари, што значи дека вкупните парични текови се позитивни, бидејќи во текот на годината се наплатени повеќе пари отколку што се исплатени.

Остварен е позитивен готовински тек од оперативни активности во износ од 264,110,000.00 денари, што укажува дека во текот на 2014 година остварени се повеќе приливи, односно наплати на парични средства отколку одливи, односно исплати на парични средства од редовно работење, односно од главните активности што носат приходи .

Готовинските текови од оперативни активности се добиени со усогласување на нето добивката за износ од 162,655,000.00 денари за:

- Амортизација во износ од 161.744.000.00 денари, бидејќи истата евидентирана како трошок се одзема од приходите и делува на намалување на нето добивката без да се јави вистински одлив на пари. Со нејзиното враќање кон износот на нето добивката, всушност, се додава износот што е наплатен како приход при продажбата, а друштвото го задржува за себе без обврска да го исплати се до моментот на замена на постојаните средства.
- Приходите од ослободување на државни подршки во износ од 146,256,000.00 денари, бидејќи евидентирани како приход делуваат на зголемување на нето добивката без да се јави вистински прилив на пари.
- Зголемувањето на побарувањата од купувачите во износ од 133,709,000.00 денари доведува до намалување на готовинските текови поради намален паричен прилив од нивна наплата.
- Зголемувањето на останати краткорочни побарувања ( од државата по основ на даноци, придонеси и останати побарувања) за износ од 2,948,000.00 денари доведува до намалување на готовинските текови поради намалена наплата.
- Зголемувањето на залихите во износ од 97,109,000.00 денари и остварените одливи на парични средства за нивната набавка доведуваат до намалување на готовинските текови.
- Зголемувањето на обврските спрема добавувачите во износ од 204,189,000.00 денари доведува до зголемување на готовинските текови поради поголемиот износ на создадени обврски од износот на паричниот одлив за нивно плаќање.
- Зголемувањето на останати краткорочни обврски за износ од 316,134,000.00 денари доведува до зголемување на готовинските текови поради поголемиот износ на создадени обврски од износот на паричниот одлив за нивно плаќање.
- Намалувањето на одложено плаќање на приходи и трошоци во идните периоди ПВР за износ од 139,390,000.00 доведува до намалување на

готовинските текови како резултат на евидентираната продажба на државни станови- имот на Влада на РМкедонија.

Остварен е негативен готовински тек од инвестициони активности во износ од (634,060,000.00) денари, што покажува дека готовината е намалена поради набавката на материјални средства, но зголемени се средствата од кои се очекуваат идни приходи.

Остварен е позитивен готовински тек од финансиски активности во износ од 533,504,000.00 денари, што произлегува од парични приливи и од наведените активности и тоа:

- Зголемени се долгорочните обврски по основ на кредити за износ од 408,356,000.00 денари што доведува до зголемување на готовинските текови поради паричните приливи по тој основ, но се очекуваат идни трошоци за камати и одливи на парични средства по тој основ.
- Намалени се побарувањата за дадени кредити - долгорочни финансиски средства за износ од 105,184,000.00 денари што доведува до зголемување на готовинските текови.
- Зголен е запишаниот капитал за износ од 19,964,000.00 денари, што доведува до зголемување на готовинските текови поради паричниот прилив по тој основ.

Од Анализата на готовинските текови на Друштвото заклучуваме дека **нето готовинскиот тек на друштвото во 2014 година е позитивен и изнесува 163,553,403.00 денари** нето зголемување на паричните средства, колку што изнесува и разликата меѓу завршната и почетната состојба на ставката парични средства во Билансот на состојбата за 2014 година.

**КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА**  
**За годината што завршува на 31 Декември 2014 година**

	31 Декември Белешка	31 Декември 2014	31 Декември 2013
<b>A СРЕДСТВА</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Нематеријални средства	1.032	3.521	
Недвижности, постројки и опрема	9.162.461	8.607.820	
Вложување во недвижности	21.359	21.936	
Финансиски средства кои се расположливи за продажба	21.881	21.881	
Побарувања за долгорочни кредити	<b>590.556</b>	<b>695.740</b>	
<i>Вкупно нетековни средства</i>	<b>9.797.290</b>	<b>9.350.898</b>	
<b>ТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Залихи	1.693.998	1.596.889	
Побарувања од купувачите	468.505	334.796	
Други тековни средства	<b>241.465</b>	<b>238.545</b>	
Пари и парични еквиваленти	317.323	153.770	
<i>Вкупно тековни средства</i>	<b>2.721.290</b>	<b>2.324.000</b>	
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>	<b><u>12.518.581</u></b>	<b><u>11.674.898</u></b>	
<b>B ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ</b>			
Акционерски капитал	2.870.949	2.850.985	
Законски резерви	22.689	17.616	
Акумулирана добивка	187.671	158.285	
	<b>3.081.308</b>	<b>3.026.886</b>	
<b>C ОБВРСКИ</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
Долгорочни обврски	<b>673.698</b>	<b>235.789</b>	
Одложено плаќање на трошоци и приходиво идни периоди и долгорочни резервирања за ризици и трошоци	7.302.916	7.442.306	
<i>Вкупно нетековни обврски</i>	<b>7.976.613</b>	<b>7.678.095</b>	
<b>ТЕКОВНИ ОБВРСКИ</b>			
Краткорочни обврски спрема добавувачи	389.124	184.935	
Краткорочни финансиски обврски	<b>1.071.535</b>	<b>784.982</b>	
<i>Вкупно тековни обврски</i>	<b>1.460.659</b>	<b>969.917</b>	
<i>Вкупно обврски</i>	<b>9.437.272</b>	<b>8.648.012</b>	
<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>	<b><u>12.518.581</u></b>	<b><u>11.674.898</u></b>	

## **ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2014 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

Со анализата на финансиските извештаи се утврдува финансиската и економската состојба на друштвото. За анализата се користени индикатори добиени од финансиските извештаи: биланс на состојба, биланс на успех, извештај на готовински текови, извештај за промени на капиталот и консолидираниот биланс на состојба.

При подготовката на консолидираните финансиски извештаи, финансиските извештаи на друштвото и подружниците се составуваат ставка по ставка, се собираат ставките на средства, обврски, главнина, приходи и расходи согласно меѓународниот сметководствен стандард 27. Салдата во рамките на друштвото и трансакциите во рамките на подружниците во финансиските извештаи се целосно елиминирани, односно заради веродостојно финансиско известување изземени се ставките на кои се евидентирани односите помеѓу подружниците и дирекцијата на друштвото.

Показателите во анализата се однесуваат за 12 месечно работење во текот на 2014 година и во текот на 2013 година .

За потребите на овој сегмент од годишниот извештај на претпријатието анализирани се показателите за:

- 1) профитабилност,
- 2) деловна активност,
- 3) ликвидност,
- 4) финансиска стабилност и
- 5) економичност.

### **1. ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОФИТАБИЛНОСТ**

Рентабилноста на вкупните или на сопствените вложувања се изразува преку показателите на профитабилноста.

	Показатели на профитабилноста	2014	2013
1	Враќање на сопствен капитал (РОЕ) - Однос на добивката за финансиската година и капитал и резерви	3.29%	2.33%
2	Враќање на средства (РОА) - Однос на нето добивката и вкупната актива	0.84%	0.61%
3	Профитна маржа - Однос на добивката за финансиската година и вкупните приходи	10.19%	6.85%
4	Добивка за финансиската година по работник (во денари)	338.183	235.076

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

Показателот ја претставува способноста на друштвото со расположливиот сопствен капитал да остварува добивка, односно тој е мерило за силата на друштвото. Во 2014 година изнесува 3.29%, а за 2013 година изнесува 2.33% и не е на задоволително ниво во однос на идеалниот од 9.0%, истиот укажува на стагнација на

продажбата и мала заработка . Ваков показател имаат компании со голем капитал како што е и АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката.

## **2. Враќање на средства (ROA) - Однос на нето добивката и вкупната актива**

Показателот на односот на нето добивката и вкупната актива на друштвото во 2014 година изнесува 0.84%, а во 2013 година изнесува 0,61%. Показателот е значително под контролната мерка која изнесува 6.8% и ја покажува ниската профитабилност на друштвото од истите причини.

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

Показателот на односот на нето добивката и вкупните приходи ја претставува профитабилноста во однос на вкупните приходи, односно стапката на учество на нето добивката во вкупните приходи, при што за 2014 година тоа учество изнесува 10.19%, а во 2013 година 6.85% и покажува тенденција на зголемување. Имајќи во предвид дека контролната мерка според идеални односи изнесува 11.2% може да се каже дека показателот за 2014 година е задоволителен.

### **1.4. Добивка за финансиската година по работник**

За 2014 година нето добивката на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката по работник изнесува 338.183 денари, додека во 2013 година истата изнесуваше 235.076 денари и покажува тенденција на зголемување.

## **2. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА АКТИВНОСТ**

<b>Показатели на деловната активност</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Коефициент на обрт на вкупните средства	0.09	0.09
Динамика на приходи	96.71%	133,62%
Приход по вработени	3,319,247	3,432,175
Денови на плаќање на обврски спрема добавувачи	175,00	71,00
Врзување на залихите во денови	673.00	582,00

### **2.1. Коефициент на обрт на вкупните средства**

Овој показател за 2014 година изнесува 0.09 колку што изнесува и во 2013 и покажува дека приходот изнесува 9% во однос на користените средства. Коефициентот на обрт на вкупните средства е показател на активноста на друштвото и покажува колку секоја парична единица на средства генерира приход. При анализа на овој показател треба да се има во предвид дејноста на друштвото, изградба на станови која трае повеќе од еден пресметковен период, а следствено на тоа и остварувањето на приходите. По правило производната дејност има помал коефициент на обрт на вкупните средства од трговијата и услугите.

## **2.2. Динамика на приходи**

Овој показател го прикажува односот на приходите од тековната и претходната година и за 2014 година изнесува 96.71%. Показателот е под контролната мерка според идеални односи која изнесува 167,00 %.

## **2.3. Приход по вработени**

Овој показател го прикажува приходот по вработен и за 2014 година изнесува 3.319.247 денари, додека за 2013 година тој износ е 3.432.175 денари.

## **2.4. Денови на плаќање на обврските**

Овој показател се добива како однос на обврските спрема добавувачите и трошоците од редовно работење, при што го претставува периодот во кој друштвото ги плаќа своите обврски.

Показателот во 2014 година изнесува 175 дена и во споредба со истиот од 2013 година кога изнесува 71 дена укажува дека времето на плаќање на обврските спрема добавувачите е зголемено.

## **2.5. Врзување на залихите во денови**

Овој показател добиен како однос меѓу производот на вредноста на залихите и бројот на деновите во годината спрема приходите од продажба за 2014 година изнесува 673 дена додека во 2013 година изнесувал 582 дена, истиот бележи зголемување, и е висок поради фактот што друштвото остварува приходи од продажба на станови и деловни простории и залихи од изградба на станови и деловни простории чија градба трае повеќе од 15 месеци.

## **3. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ**

<b>Показатели за ликвидноста</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Моментна ликвидност	21.72%	16.28%
Тековна ликвидност	1.76	1.88
Општа ликвидност	1.86	2.39
Работен Капитал	1.260.631.467	1.354.083.000

### **3.1. Моментна ликвидност**

Се утврдува како однос на готовите пари на жиро сметка и Благајна и краткорочните хартии од вредност спрема краткорочните обврски. Показателот ја покажува можноста на друштвото да ги измири своите краткорочни обврски употребувајќи ги своите најликвидни средства. Во 2014 година овој показател изнесува 21,72% и бележи зголемување во однос на истиот од 2013 година кога изнесува 16,28%. Ако се има во предвид дека овој показател во практика најчесто се движи околу 10%-20% може да се каже дека адекватно се управува со готовината.

### **3.2. Показател на тековна ликвидност**

Се утврдува како однос меѓу обртните средства без залихите, односно готовите пари на жиро сметка и благајна, КХВ и побарувањата спрема краткорочни обврски без обврските за примени аванси. Коефициентот од 1.76 во 2014 година покажува дека сите

тековни обврски ќе бидат намирени навреме и бележи намалување во однос на преходната година кога изнесувал 1.88 но сепак се движи над контролната мерка од 1.00 и укажува дека тековните обврски ќе бидат намирени навреме.

### **3.3. Општа ликвидност**

Вредноста на овој показател за 2014 година изнесува 1.86 и во споредба со 2013 година кога изнесувал 2.39 бележи намалување наа општата ликвидност. Коефициентот на општа ликвидност покажува можност дека од тековната актива која ја сочинуваат парите, побарувањата, финансиските средства и залихите, може да се намират тековните обврски, меѓу кои во најголем дел обврските спрема добавувачите и краткорочните кредити. Показателот се движи незначително под контролната мерка од 2.00 и укажува на добра ликвидност на друштвото.

### **3.4. Работен капитал**

Вредноста на овој показател за 2014 година изнесува 1.260.631.467 денари и ја покажува висината на капиталот кој стои на располагање за задоволување на тековните обврски. Во споредба со 2013 година кога изнесува 1.354.083.000 денари бележи незначително намалување..Истиот се движи незначително под контролната мерка, половина од тековната актива во износ од 1.360.645.231 денари, што дополнително ја потврдува добрата позиција на ликвидноста на претпријатието.

Сите показатели на ликвидноста за 2014 година, се движат над контролните мерки и укажуваат дека друштвото има способност да ги намирува навремено своите обврски, да ги исплатува платите, да набавува сировини и материјали и да ги плаќа обврските спрема добавувачите.

## **4. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКАТА СТАБИЛНОСТ**

Анализата на финансиската стабилност е направена со цел да се дополни сликата за ликвидноста на друштвото. Показателите на задолженоста го покажуваат обемот на ангажирањето на туѓи средства во претпријатието. Затоа, анализата на задолженоста е сконцентрирана на долгорочните долгови на претпријатието од кои произлегуваат обврски за плаќање на камата, но и за враќање на позајмената главнина.

Показатели за финансиска стабилност	2013	2013
Коефициент на финансиска стабилност	0.90	0.98
Степен на самофинансирање (%)	82.74%	89.67%
Фактор на задолженост (број на години)	8.11	5.24
Однос на покривање на каматите	1.38	6.76

### **4.1. Коефициент на финансиска стабилност**

Овој показател за 2014 година изнесува 0.90, а за 2013 година изнесува 0.98 и покажува во која мерка постојаните средства зголемени за залихите се покриени од долгорочните извори на финансирање. Споредено со контролната мерка за овој показател од 1.00 покажува дека финансиската стабилност на претпријатието е добра.

### **4.2. Степен на самофинансирање**

Овој показател за 2014 година изнесува 82.74% додека за 2013 година изнесувал 89.67% што споредено со оптималниот показател од 50.00% претставува задоволителен показател и упатува на фактот дека друштвото е финансиски стабилно.

#### **4.3. Фактор на задолженост**

Овој показател за 2014 година изнесува 8.11 години и покажува колку години би биле потребни со остварување на тековната добивка и амортизацијата да се подмират вкупните обврски. Бидејќи контролната мерка за овој показател е 5 години факторот на задолженост од 8,11 години се смета за неповолен. Истиот во 2013 година изнесувал 5.24 години.

#### **4.4. Однос на покривање на каматите**

Овој показател говори за тоа колку пати трошоците за камата се покриени со износот на оперативната добивка. Тој покажува способност на друштвото да им ги плати на кредиторите со камата позајмените пари, односно способност за задолжување. Показателот за 2014 година изнесува 1.38, а во 2013 година изнесувал 6.76, намалувањето на показателот е резултат на зголемени трошоци за камати во 2014 година. Колку показателот е поголем толку е поголема сигурноста на кредиторите.

### **5. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕКОНОМИЧНОСТ**

<b>Показатели на економичност</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Однос меѓу приходите и расходите	112.97%	108.30%
Однос на добивката пред оданочување и приходите	11.48%	7.74%
Однос на добивката за финансиската година и приходите	10.19%	6.85%

#### ***Однос меѓу вкупни приходи и вкупни расходи***

Во 2014 година, работењето на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката е успешно, при што овој показател, добиен како однос на приходите и расходите од целокупното работење, изнесува 112.97%. Економичната претпоставува приходите да ги покријат сите расходи и да остварат добивка. Минималното барање на економичноста е : подеднакви приходи и расходи . Показателот покажува дека претпријатието има услови да продолжи во континуитет и понатаму да работи со остварување на поголеми приходи и поголема позитивна разлика меѓу приходите и расходите.

#### **Однос на добивката пред оданочување и приходите**

Овој показател за 2014 година изнесува 11,48% и го покажува учеството на добивката во приходите, истиот упатува на успешно работење на друштвото. Во 2013 година изнесувал 7,74%.

#### **Однос на добивката за финансиската година и приходите**

Показателот за 2014 година изнесува 10,19% и го покажува учеството на добивката за финансиската година во приходите, истиот е на задоволително ниво и упатува на успешно работење на друштвото. Во 2013 година показателот изнесувал 6,85%.

## I. СТАНОВИ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ

### 1. Број на станови и гаражи

Бројот на становите и гаражи и нивната површина со кои стопанисува Акционерското друштво утврдено согласно Подружниците на ниво на Акционерското друштво за 2014 искажан е во следнава табела:

№	Град/Општина	Површина на станови и гаражи (м2)												2013	2014
		Станови	Гаражи	Службени	Гаражи										
1.	Скопје	2.438	2.378	1.163	1.146	592	563	293	283	66	63	0	323	103.839,25	101.334,73
2.	Битола	436	432	136	137	232	231	50	48	18	16	8	0	24.441,30	24.182,38
3.	Охрид	186	179	52	50	124	120	10	9	0	0	5	0	9.519,34	9.237,35
4.	Прилеп	293	260	150	121	118	116	21	19	4	4	0	0	15.341,35	13.766,94
5.	Куманово	179	175	48	45	89	88	40	40	2	2	0	0	8.268,60	8.945,45
6.	Кочани	330	326	108	107	167	165	54	53	1	1	0	0	19.373,00	19.130,00
7.	Куманово	274	272	103	102	113	112	56	56	2	2	0	0	15.191,30	15.052,55
8.	Штип	418	462	191	261	182	157	36	35	7	7	6	2	22.514,00	23.902,00
9.	Кичеварци	139	134	20	19	111	107	7	7	1	1	0	0	7.259,00	7.063,00
10.	Струмица	330	319	135	133	172	164	23	22	0	0	0	0	17.682,27	17.060,84
11.	Гостивар	251	259	72	79	124	126	42	40	13	14	0	0	12.737,83	13.130,46
12.	Велес	274	272	91	90	136	135	43	43	4	4	8	0	15.772,00	15.671,22
	Вкупно:	5.548	5.468	2.269	2.290	2.160	2.084	675	655	118	114	27	325	271.939,24	268.476,92

Бројот на становите во 2014 година во Подружница Скопје изнесува 2.055 стана, а 323 единици се гаражи со вкупна површина од 4.621,46 м2, кои се воведени во евидентација со Одлука на Управен одбор, а по претходно извршен попис. Бројот на становите во 2014 година во Подружница Штип изнесува 460 стана, а 2 единици се гаражи со вкупна површина од 36,00 м2, која закупци ја користеле како гаража место подрум, која по продажба на становите се останати во евидентација на Акционерското друштво Подружница Штип. На ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје бројот на станови изнесува 5.143 стана и 325 гаражи, кои го даваат вкупниот број од 5.468 стана.

### 2. Квалитет на станови и гаражите

Квалитетот на становите и гаражите мерено преку елементите на градбата од тврд материјал, монтажни елементи, односно супстандардна градба по Подружници на ниво на Акционерското друштво е прикажана во следнава табела:

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Вкупно
1	Скопје	1.600	1.546	273	269	565	563	0	2.438	2.378
2	Битола	404	400	7	7	25	25	8	436	432
3	Охрид	173	164	10	10	3	5	5	186	179
4	Прилеп	293	260	0	0	0	0	0	293	260
5	Кичево	130	126	18	18	31	31	0	179	175
6	Кочани	330	326	0	0	0	0	0	330	326
7	Куманово	159	157	6	6	109	109	0	274	272
8	Штип	389	462	0	0	29	0	6	418	462
9	Кавадарци	78	72	1	1	60	61	0	139	134
10	Струмица	251	242	9	8	70	69	0	330	319
11	Тетово	222	226	2	6	27	27	0	251	259
12	Велес	231	229	18	18	25	25	8	274	272
	Вкупно:	4.260	4.210	344	343	944	915	27	5.548	5.468

Во структурата на вкупниот број на станови и гаражите, становите и гаражите изградени од тврд материјал се застапени со 77%, становите и гаражите изградени од монтажни елементи учествуваат со 6% субстанцијалните станови и гаражи учествуваат со 17%.

### 3. Број на станови и гаражи според статусот на користење

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Вкупно	
1	Скопје	811	784	460	462	691	670	497	483	2.459	2.399
2	Битола	125	124	185	187	99	84	27	37	436	432
3	Охрид	35	30	115	115	11	11	25	23	186	179
4	Прилеп	177	140	65	72	40	36	11	12	293	260
5	Кичево	60	36	61	61	33	30	25	48	179	175
6	Кочани	15	10	184	184	38	38	93	94	330	326
7	Куманово	76	74	106	106	23	19	69	73	274	272
8	Штип	64	65	42	131	179	100	133	166	418	462
9	Кавадарци	27	34	31	31	58	40	23	29	139	134
10	Струмица	81	94	117	125	112	75	20	25	330	319
11	Тетово	59	68	28	25	63	52	101	114	251	259
12	Велес	41	40	172	173	18	16	43	43	274	272
	Вкупно:	1.571	1.499	1.566	1.672	1.365	1.171	1.067	1.147	5.569	5.489

Горенаведената табела во однос на вкупниот број на станови и гаражи се разликува за 21 од претходата табела (каде што вкупниот број на станови и гаражи е 5.468) заради разлика во статус на користење која се јавува поради состанарски однос во Подружница Скопје.

Бројот на станови со станарско право во 2014 година изнесува 1.499 станови. За разлика од останатиот број на станови за кои не е решен статусот на корисниците, овој број на корисници во пракса не предизвикува посебни проблеми, затоа што е решен нивниот статус во однос на користењето. Меѓутоа, за останатите видови на корисници, статусот на користењето на становите е проблематичен се до неговото конечно решавање.

Носители на станарско право-во оваа категорија опфатени се станови со Договори за користење, како и закупци од категорија со трансформирани Решенија за закуп на станови, доделувања по основ на денационализација или доделувања согласно Законот за бранителите, кои можат да се откупат согласно Законот за продажба на општествени станови.

**Корисници на станови со временни решенија** - Во оваа категорија на корисници на станови со временни решенија во најголем број случајеви се станови ангажирани за реализација „Програмите за уредување на градежно земјиште на Општините“, како и станови ангажирани за ранливи категории на граѓани, распределени станови по Проект ФП 1340 и Проект ФП 1674.

**Корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот**- Во оваа категорија согласно Законот за домување под користење на стан сопственост на Република Македонија без соодветен акт за доделување и користење, се подразбира користење на стан од страна на лице кое е вселено и користи стан во сопственост на Република Македонија без акт за доделување и користење на станот издаден од надлежен орган и без Договор за користење односно закуп на станот.

Во категорија друг вид на корисници спаѓаат становите во сопственост на поранешните ЈУ Републики, како и станови издадени по основ на закуп согласно на Законот за домување, станови на хаусмајстори, нераспределени станови согласно Проектот ФП 1340 и Проект ФП 1674, лица со Решенија за закуп и право на откуп по услови на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

#### 4. Книговодствена вредност на станови и гаражи

Книговодствената вредност на станбениот простор (во вкупниот број од 5.468 стана се опфатени и гаражите) со кој стопанисува Акционерското друштво, заклучно со 31.12.2014 по Подружници е прикажана во следнава табела:

1	Скопје	2.378	101.334,73	1.476.484.099,00	514.390.022,00	962.094.077,00
2	Битола	432	24.182,38	433.116.155,00	123.640.068,00	309.476.087,00
3	Охрид	179	9.237,35	215.085.521,00	35.670.731,00	179.414.790,00
4	Прилеп	260	13.766,94	198.954.844,00	76.797.408,00	122.157.436,00
5	Кичево	175	8.945,45	155.943.712,00	41.342.515,00	114.601.197,00
6	Кочани	326	19.130,00	477.983.822,00	43.418.945,50	434.564.876,50
7	Куманово	272	15.052,55	258.169.039,00	57.923.054,00	200.245.985,00
8	Штип	462	23.902,00	417.190.612,00	86.637.285,00	330.553.327,00
9	Кавадарци	134	7.063,00	99.383.779,90	25.345.435,00	74.038.344,90
10	Струмица	319	17.060,84	270.005.775,00	85.895.485,00	184.110.290,00
11	Тетово	259	13.130,46	319.992.447,00	88.741.876,00	231.250.571,00
12	Велес	272	15.671,22	328.344.177,00	84.329.773,00	244.014.404,00
	Вкупно:	5.468	268.476,92	4.650.653.982,90	1.264.132.597,50	3.386.521.385,40

Набавната вредност на станбен простор и гаражи изнесува 4.650.653.982,90 денари, исправката на вредност 1.264.132.597,50 денари и сегашната вредност изнесува 3.386.521.385,40 денари.

#### II. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

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

А) Деловен простор што не е предмет на продажба и тоа:						
Стекнат по основ на присилни прописи	80	6.438,50	80	6.450,85	1,00	6,31
Што се користи за своја дејност, јавни служби, органи на ед.на локална самоуправа, политички партии и здруженија	141	15.851,20	140	15.874,98	1,00	11,05

<b>Објекти од културно – историско значење</b>	587	29.734,83	584	29.596,24	1,00	46,10
<b>Од временен карактер</b>	389	28.528,16	390	28.604,64	1,00	30,78
<b>За отпис</b>	0	0	0	0		
<b>Недефинирана сопственост</b>	35	45.618,88	35	45.618,88	1,00	2,76
<b>На располагање на совет на денационализација</b>			0	0	0	
<b>Останат деловен простор</b>			2	129,25	0	0,16
<b>Деловен простор од агенција за приватизација</b>			31	35.955	0	2,45
<b>Вкупно А:</b>	<b>1.232</b>	<b>126.171,92</b>	<b>1.262</b>	<b>162.229,84</b>	<b>1,29</b>	<b>99,61</b>
<b>Б) Деловен простор што може да се продаде:</b>						
<b>Вкупно Б:</b>	<b>4</b>	<b>852,45</b>	<b>5</b>	<b>884,45</b>	<b>1,04</b>	<b>0,39</b>
<b>Вкупно А+Б:</b>	<b>1.236</b>	<b>127.024,37</b>	<b>1.267</b>	<b>163.114,29</b>	<b>1,28</b>	<b>100</b>

## 2. Книговодствена вредност на деловните простории

Книговодствена вредност на деловните простории						
<b>1</b>	<b>Скопје</b>	<b>527</b>	<b>85.981,54</b>	<b>532.164.850,02</b>	<b>313.198.865,71</b>	<b>218.965.984,31</b>
<b>2</b>	<b>Битола</b>	<b>369</b>	<b>22.419,00</b>	<b>221.722.498,00</b>	<b>153.964.018,00</b>	<b>67.758.480,00</b>
<b>3</b>	<b>Охрид</b>	<b>13</b>	<b>1.486,00</b>	<b>27.433.563,00</b>	<b>8.127.298,00</b>	<b>19.306.265,00</b>
<b>4</b>	<b>Прилеп</b>	<b>16</b>	<b>3.834,00</b>	<b>69.813.952,00</b>	<b>17.226.866,00</b>	<b>52.587.086,00</b>
<b>5</b>	<b>Кичево</b>	<b>13</b>	<b>467,00</b>	<b>22.639.404,00</b>	<b>7.653.759,00</b>	<b>14.985.645,00</b>
<b>6</b>	<b>Кочани</b>	<b>7</b>	<b>111,21</b>	<b>683.590,00</b>	<b>341.492,00</b>	<b>342.098,00</b>
<b>7</b>	<b>Куманово</b>	<b>154</b>	<b>7.260,31</b>	<b>67.639.039,00</b>	<b>33.939.192,00</b>	<b>33.699.847,00</b>
<b>8</b>	<b>Штип</b>	<b>23</b>	<b>1.149,00</b>	<b>9.315.741,00</b>	<b>5.752.023,00</b>	<b>3.563.718,00</b>
<b>9</b>	<b>Кавадарци</b>	<b>17</b>	<b>886,00</b>	<b>23.487.001,29</b>	<b>6.283.442,08</b>	<b>17.203.559,21</b>
<b>10</b>	<b>Струмица</b>	<b>20</b>	<b>1.300,00</b>	<b>12.182.954,00</b>	<b>6.444.797,00</b>	<b>5.738.157,00</b>
<b>11</b>	<b>Тетово</b>	<b>47</b>	<b>1.286,98</b>	<b>30.239.731,00</b>	<b>22.068.623,00</b>	<b>8.171.108,00</b>
<b>12</b>	<b>Велес</b>	<b>27</b>	<b>629,00</b>	<b>16.557.148,00</b>	<b>4.221.646,00</b>	<b>12.335.502,00</b>
<b>13</b>	<b>Дирекција</b>	<b>2</b>	<b>129,25</b>	<b>4.839.211,00</b>	<b>483.921,00</b>	<b>4.355.290,00</b>
	<b>Админи. зграда</b>	<b>1</b>	<b>220,00</b>	<b>889.838,50</b>	<b>889.838,50</b>	<b>0,00</b>
	<b>Трансформација</b>	<b>31</b>	<b>35.955,00</b>	<b>1.860.386.979,00</b>	<b>35.571.750,00</b>	<b>1.824.815.229,00</b>
	<b>Вкупно:</b>	<b>1.267</b>	<b>163.114,29</b>	<b>2.899.995.499,81</b>	<b>616.167.531,29</b>	<b>2.283.827.968,52</b>

За вкупниот број на деловни простории 1.267 набавната вредност изнесува 2.899.995.499,81 денари, исправката на вредност изнесува 616.167.531,29 денари и сегашната вредност е 2.283.827.968,52 денари. Површината на деловните простории изнесува 163.114,29 м<sup>2</sup>.

### III Залиха на станови, деловен простор, подруми и гаражи-паркинг простири

#### 3.1. Физички показатели

Согласно податоците од Подружниците, заклучно со 31.12.2014 година, становите на залиха, деловниот простор, подрумите и гаражите се прикажани во следната табела.

1	Скопје	41	2.908,00	2	37,00	0	0,00	0	0,00
2	Битола	85	4.673,79	0	0,00	0	0,00	0	0,00
3	Охрид	48	2.851,94	0	0,00	0	0,00	2	11,23
4	Прилеп	12	926,00	8	340,00	0	0,00	0	0,00
5	Кичево	3	167,56	0	0,00	0	0,00	0	0,00
6	Кочани	17	1.227,10	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7	Куманово	4	321,00	1	68,00	10	142,00		
8	Штип	3	156,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
9	Кавадарци	0	0,00	12	222,00	0	0,00	0	0,00
10	Струмица	51	3.001,50	0	0,00	15	147,00	4	30,00
11	Тетово	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
12	Велес	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	Дирекција	15	1.148,00	13	472,00	43	618,00	0	0,00
	<b>Вкупно:</b>	<b>279</b>	<b>17.380,89</b>	<b>36</b>	<b>1.139,00</b>	<b>68</b>	<b>907,00</b>	<b>6</b>	<b>41,23</b>

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на залиха има 279 станови со површина од 17.380,89 м<sup>2</sup>, 36 деловни простири со површина од 1.139,00 м<sup>2</sup>, 68 гаражи-паркинг простири со површина од 907 м<sup>2</sup> и 6 подруми со површина од 41,23 м<sup>2</sup>.

### 3.2. Вредносни показатели

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

1	Скопје	46.357.259,00	1.035.463,00	0,00	0,00	47.392.722,00
2	Битола	118.649.213,00	0,00	0,00	0,00	118.649.213,00
3	Охрид	76.889.019,00	0,00	0,00	459.918,00	77.348.937,00
4	Прилеп	20.581.669,00	19.575.596,00	0,00	0,00	40.157.265,00
5	Кичево	7.322.208,00	0,00	0,00	0,00	7.322.208,00
6	Кочани	12.026.455,00	0,00	0,00	0,00	12.026.455,00
7	Куманово	9.681.386,50	2.016.342,00	1.236.593,50		12.934.322,00
8	Штип	3.145.748,00	0,00	0,00	0,00	3.145.748,00
9	Кавадарци	0,00	6.250.089,00	0,00	0,00	6.250.089,00
10	Струмица	88.823.893,00	0,00	2.256.555,00	300.651,00	91.381.099,00
11	Тетово	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Велес	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Дирекција	38.144.253,09	18.344.279,57	5.393.249,43	0,00	61.881.782,09
	<b>Вкупно:</b>	<b>421.621.103,59</b>	<b>47.221.769,57</b>	<b>8.886.397,93</b>	<b>760.569,00</b>	<b>478.489.840,09</b>

Вкупната вредност на залиха на станови, деловен простор, гаражи-паркинг простори и подруми изнесува 478.489.840,09 денари, од кои вредноста на становите е 421.621.103,59 денари, на деловните простории изнесува 47.221.769,57 денари, на гаражи-паркинг простори вредноста изнесува 8.886.397,93 денари и подруми со вредност од 760.569,00 денари.

## IV. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА

Инвестициите во станбена изградба за 2014 година се реализирани преку следниве активности:

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

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

#### 4.1.1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подрачни единици за објекти во градба од претходните години и заклучно со 31.12.2014 година се прикажува во следниот преглед:

р. р.	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор поквршина (м <sup>2</sup> )	гаражи поквршина (м <sup>2</sup> )	подруми	
			број	поквршина (м <sup>2</sup> )			број	поквршина (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	10	501	34.687,72	1.856,23	6.411,84	325	2.105,59
	Вкупно	10	501	34.687,72	1.856,23	6.411,84	325	2.105,59

#### 4.1.2. Вредносни показатели

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

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2014 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2014год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	10	1.197.823.483,93	1.019.729.309,57	961.396.212,72
	Вкупно	10	1.197.823.483,93	1.019.729.309,57	961.396.212,72

#### 4.2. Изградба на објекти наменети за продажба

##### 4.2.1. Физички показатели

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите и подрумите, како и вредносните показатели на истите по Подрачни единици за објекти во градба од претходните години и заклучно со 31.12.2014 година се прикажува во следниот преглед:

р. р.	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	број	површина (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	16	0	0	0	0	0	0
2	Битола	5	0	0	0	0	0	0
3	Охрид	2	0	0	0	0	0	0
4	Кочани	1	0	0	0	0	0	0
5	Штип	1	0	0	0	0	0	0
6	Струмица	7	0	0	0	0	0	0
7	Тетово	1	0	0	0	0	0	0
8	Гостивар	1	0	0	0	0	0	0
9	Струга	4	0	0	0	0	0	0
	Вкупно	38	0	0	0	0	0	0

##### 4.2.2. Вредносни показатели

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

ред. брой	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2014 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2014год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	16	0	0	0
2	Битола	5	0	0	0
3	Охрид	2	0	0	0
4	Кочани	1	0	0	0
5	Штип	1	0	0	0
6	Струмица	2	0	0	0
7	Тетово	1	0	0	0
8	Гостивар	1	0	0	0
9	Струга	4	0	0	0
	Вкупно	38	0	0	0

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

**4.3.1. Физички показатели**

Р. бр.	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	број	површина (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	2	0	0	0	0	0	0
2	Кавадарци	1	0	0	0	0	0	0
3	Кочани	1	0	0	0	0	0	0
4	Велес	1	0	0	0	0	0	0
5	Тетово	1	0	0	0	0	0	0
	Вкупно	6	0	0	0	0	0	0

**4.3.2. Вредносни показатели**

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

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2014 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2014год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	2	0	0	0
2	Кавадарци	1	0	0	0
3	Кочани	1	0	0	0
4	Велес	1	0	0	0
5	Тетово	1	0	0	0
	Вкупно	6	0	0	0

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

**4.4.1. Физички показатели**

Р. Бр	Подрачна единица	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	број	површина (м <sup>2</sup> )
2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Скопје	6	102	4.013,36	132,76	353,97	102	268,12
2	Битола	1	78	3.197,71	0	0	78	750,12
3	Демир Хисар	1	25	1.059,49	0	0	25	106,93
4	Ресен	1	18	0	0	0	0	0
5	Охрид	1	71	2.912,50	0	0	71	336,00

6	Гевгелија	2	44	0	0	0	0	0
7	Прилеп	1	76	3.221,00	0	0	76	580,00
8	Кичево	1	32	1.216,16	269,60	0	32	113,45
9	Македонски Брод	1	0	0	0	0	0	0
10	Македонска Каменица	1	29	1.283,50	0	0	29	166,00
11	Кочани	2	29	1.330,50	0	0	29	145,00
12	Берово	1	51	2.061,23	0	0	51	400,00
13	Пехчево	1	0	0	0	0	0	0
14	Виница	1	0	0	0	0	0	0
15	Куманово	1	0	0	0	0	0	0
16	Крива Паланка	1	46	1.897,80	358,00	0	46	188,09
17	Штип	1	91	3.434,52	0	0	91	649,92
18	Свети Николе	1	0	0	0	0	0	0
19	Пробиштип	1	0	0	0	0	0	0
20	Кавадарци	1	30	1.234,50	203,10	0	30	194,40
21	Неготино	1	0	0	0	0	0	0
22	Струмица	1	0	0	0	0	0	0
23	Тетово	1	0	0	0	0	0	0
24	Гостивар	1	0	0	0	0	0	0
25	Дебар	1	0	0	0	0	0	0
26	Велес	1	0	0	0	0	0	0
	Вкупно	33	678	26.862,27	963,46	353,97	660	3.898,03

#### 4.3.2. Вредносни показатели

ред. број	Подрачна единица	бр на објек.	Вредност на договор + Анекс договор	Досегашни вложувања заклучно со 31.12.2014 год	Кумулатив исплатено по сит. на 31.12. 2014год (ден)
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	6	114.292.090	111.547.102,00	111.541.499,15
2	Македонска Каменица	1	33.691.397,46	32.370.502,00	32.370.502,00
3	Кавадарци	1	45.579.660,04	45.579.660,04	44.726.577,12
4	Крива Паланка	1	84.626.136,00	83.760.991,53	83.760.991,53
5	Кочани	2	31.437.954,00	31.437.953,00	29.881.992,37
5	Кочани	1	48.006.646,81	48.006.646,81	48.006.646,81
6	Битола	1	110.000.000,00	107.154.020,60	110.000.000,00
7	Охрид	1	96.200.000,00	94.406.866,10	94.406.866,10
8	Штип	1	124.175.791,00	119.497.331,78	119.497.331,78
9	Берово	1	59.502.057,50	58.064.785,00	56.940.293,64
	Вкупно	33	747.511.732,81	731.825.858,86	731.132.700,50

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

##### 4.4.1 Одлуки за изградба, реконструкција, адаптирање и санирање

Владата на РМ со низа Одлуки го задолжи АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката да ги гради, реконструира, адаптира и санира следните објекти во тек на 2014 година:

	ОБЈЕКТ / Локација	Предмет на договор	Вредност на договор и анекс договор без ДДВ	Исплата на ситуации без ДДВ заклучно со 31.12.2014
1	Станбена населба во село Стење	изградба на станови за лица привремено сместени во туристичко одморалиште Царина	47.155.084,75	47.155.084,75
		изведба на инфраструктура		
2	Отешеви и Царина	рушење на постоечки објекти	4.613.327,97	2.800431,36
3	ТВ КОМПОУНД	Изградба на паркинг за репортажни коли – за Национална Арена Филип ИИ Македонски		
4	Национална Арена ФИЛИП II Македонски Скопје	Изградба на источна и западна трибина; рушење на постојната ист. и зап. трибна, фасадно обликовање и илуминација на Градски стадион реконструкција на спортски терен, учество во изградба та на инфраструктурна мрежа на објекти	3.024.901.882,38	1.217.578.803,00
6	Јавна Администрација-Државни институции во Скопје на ул: Мито Хаци Басилев Јасмин Палата Панко Брашнаров	Процентуално учество на АДСДП во заедничка изградба на објектот	13.713.517,82	4.691.849,00
7	Административен објект ул Македонија во Скопје Палата Лазар Поп Трајков	Процентуално учество на АДСДП во заедничка изградба на објектот	44.622.183,90	7.823.420,00
	Административна објект на Бихачка бр. 2 Скопје Палата Емануел Чучков	Процентуално учество на АДСДП во заедничка изградба на објектот	10.675.520,00	1.787.792,00
	Државни институции ГП 7.1.1 ДУП Централно градско подрачје на град Скопје – Мал Ринг	Изградба на објект за потребите на АДСДП од значење на Републиката		
8	Катни гаражи во Скопје	Градежен дел Гранит 5.13	274.042.114,26	206.238.636,00
		Машински дел Електро Софт 5.13	104.202.587,00	20.000.000,00
		9.13-Голем Ринг ДГ Бетон Ад Скоје во градба	527.888.716,10	449.939.567,00
		6.7Договор за градење со Ламоне Морена,	220.675.382,75	47.031.970,00

		Вкупно	4.210.046.384,21	2.005.047.553,11
--	--	--------	------------------	------------------

#### 4.5 Изградба на станови за реализација на Законот за денационализација

Ред. Бр	Локација	Објекти	Бр. на станови	Бр. на деловен простор	Бр. на гаражи	Бр. на подруми
1	Скопје	Објект 4.7 РЦ Аеродром	0	0	0	0
2	Битола	Булевар 1 Мај бб П1	0	0	0	0
3	Охрид	Бејбунар блок 7.10	0	0	0	0
4	Тетово	Т.107.1 Гостиварска Ламела 3	0	0	0	0

#### 4.6 СТАНОВИ ЗА ПОТРЕБИТЕ ВО ОДНОС НА ОСТАВИНСКА ПОСТАПКА ЗА ДЕЛ ОД ОСТАВИНАТА НА ЛИКОВНИОТ УМЕТНИК ЛАЗАР ЛИЧЕНОВСКИ

Ред. Бр	Локација	Објекти	Површина на станови M2	Бр. на деловен простор	Бр. на гаражи	Површина на подруми M2
1	БЗ 3.2	1	69.50	0	0	4,00
2	БЗ 3.3	1	69.50	0	0	4,00
	Вкупно	2	139,50	0	0	8,0

## V. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

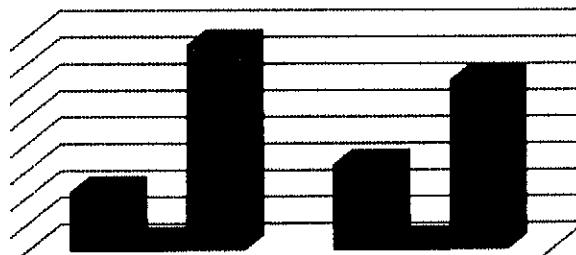
### 1. Приходи од продажба на учиноци

Приходите од продажбата на учиноци по видови во извештајниот период во споредба со претходната година се прикажуваат во следниот преглед:

(денари)

Р. бр.	Вид на приход	Остварено 2013	Остварено 2014	Индекс (4:3)
1	2	3	4	
	<b>1. Фактурирани приходи</b>			
1.1	од станарина	61.699.591	62.755.506	1,02
1.2	од закупнина	129.602.532	222.576.671	1,72
1.3	од паркинг и стадион	32.282.722	36.186.933	1,12
	<b>Вкупно 1:</b>	<b>223.584.846</b>	<b>321.519.110</b>	<b>1,44</b>
	<b>2. Други приходи</b>			
2.1	од станарина	11.134.393	18.450.957	1,66
2.2	од закупнина	21.827.752	15.874.251	0,73
	<b>Вкупно 2:</b>	<b>32.962.145</b>	<b>34.325.208</b>	<b>1,04</b>
	<b>Вкупно 1+2:</b>	<b>256.546.991</b>	<b>355.844.318</b>	<b>1,39</b>
	<b>3. Приходи од сопствено работење</b>			
3.1	од изградба	534.965.953	252.006.667	0,47
3.4	од камати и курсни разлики	57.405.986	114.548.322	1,90
3.6	други сопствени приходи	180.733.540	273.374.851	1,13
	<b>Вкупно 3:</b>	<b>773.105.479</b>	<b>639.929.840</b>	<b>0,78</b>
	<b>Вкупно (1+2+3):</b>	<b>1.029.652.471</b>	<b>995.774.157</b>	<b>0,97</b>

### Приходи од продажба на учиоци



	Остварено 2013	Остварено 2014
■ 1. Фактурирани приходи	223.584.846	321.519.110
■ 2. Други приходи	32.962.145	34.325.208
■ 3. Приходи од сопствено работење	773.105.479	639.929.840

Вкупни приходи во 2014 година по сите основи изнесува 995.774.157. Имаме остварено приход од закупнина по основ на станбен простор и закупнина по основ на издавање на деловен простор учеството на станарината е 6,30% во вкупниот приход, додека закупнината учествува со 22,35% во вкупниот приход.

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

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

#### 2. Трошоци на работењето

Вкупните трошоци за стопанисувањето со становите и деловните простории како и трошоците за извршувањето на функцијата - инвестиции во градба, и разврстени по видови на елементи, (согласно податоците од завршните сметки на Подружниците) збирно на ниво на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, се прикажуваат во следниот преглед:

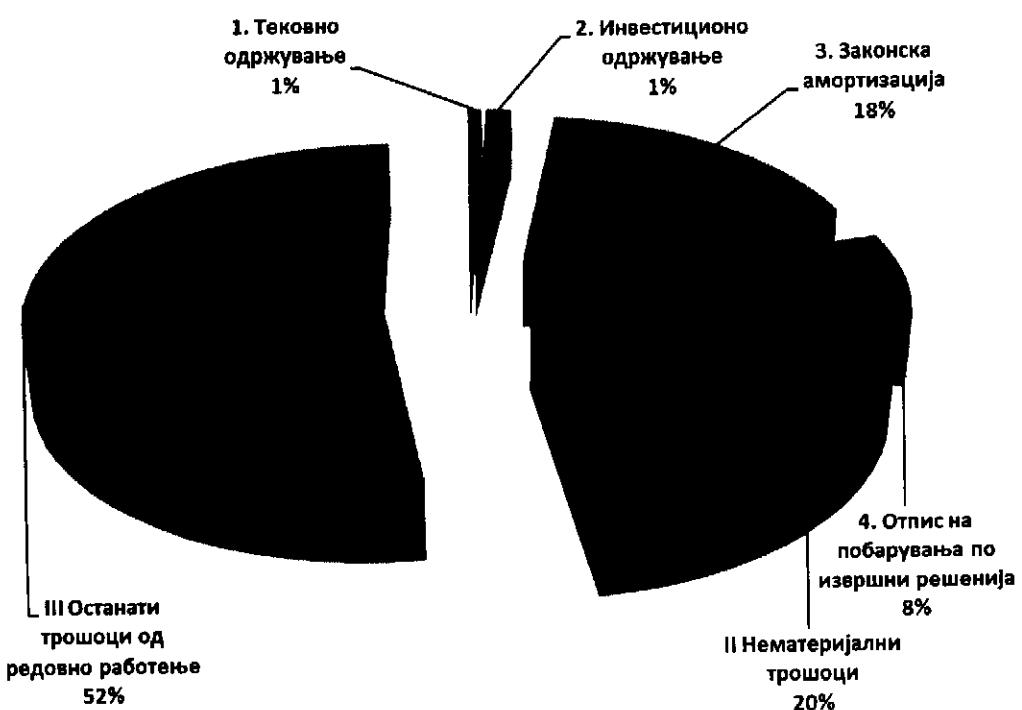
Преглед на остварени расходи					
Р.бр.	Вид на расходи	Остварено 2013	Остварено 2014	Индекс (4:3)	
1	2	3	4	5	
<b>I Материјални трошоци</b>					
<b>1. Тековно одржување</b>					
	- на станбени згради	3.082.637	2.273.697	0,74	
	- на деловни простории	6.433.234	3.753.608	0,58	
	- на сопствено работење	722.267	365.905	0,51	
<b>Вкупно 1:</b>		<b>10.238.138</b>	<b>6.393.210</b>	<b>0,62</b>	
<b>2. Инвестиционо одржување</b>					
	- на станбени згради	3.936.445	9.025.515	2,29	
	- на деловни простории	3.537.438	2.691.176	0,76	
	- на сопствено	2.400	0,00	0,00	

<b>Вкупно 2:</b>	<b>7.476.283</b>	<b>11.716.691</b>	<b>1,57</b>
<b>3. Законска амортизација</b>			
- на станбени згради	56.219.630	111.457.780	1,98
- на деловни простории	13.469.629	34.798.432	2,58
- на сопствени средства	84.966.861	15.487.413	0,18
<b>Вкупно 3:</b>	<b>154.656.121</b>	<b>161.743.643</b>	<b>1,04</b>
<b>4. Отпис на побарувања по извршни решенија</b>			
- станарица	59.017.586	10.470.222	0,18
- закупнина	15.984.853	11.178.798	0,70
- сопствено работење	22.834.320	46.132.724	2,02
<b>Вкупно 4:</b>	<b>97.836.759</b>	<b>67.781.745</b>	<b>0,69</b>
<b>Вкупно I (1+2+3+4):</b>	<b>270.207.303</b>	<b>247.635.271</b>	<b>0,91</b>

**II Нематеријални трошоци**

<b>5. Нето маса на платите</b>	<b>114.572.759</b>	<b>116.590.562</b>	<b>1,02</b>
<b>6. Надоместоци на плата</b>	<b>55.982.376</b>	<b>57.080.894</b>	<b>1,02</b>
<b>Вкупно II (5 + 6):</b>	<b>170.555.135</b>	<b>173.671.456</b>	<b>1,02</b>
<b>III Останати трошоци од редовно работење</b>			
<b>7. Набавна вредност на објектите</b>	<b>356.155.151</b>	<b>169.181.388</b>	<b>0,48</b>
<b>8. Материјали и енергија</b>	<b>46.983.660</b>	<b>45.458.896</b>	<b>0,96</b>
<b>9. Услуги и други трошоци</b>	<b>106.003.448</b>	<b>245.500.852</b>	<b>2,31</b>
<b>Вкупно (7+8+9):</b>	<b>509.142.260</b>	<b>460.141.136</b>	<b>0,90</b>
<b>Се вкупно (I+II+III):</b>	<b>949.904.699</b>	<b>881.447.865</b>	<b>0,92</b>
<b>IV Добивка-загуба пред одданочување</b>	<b>79.747.772</b>	<b>114.326.292</b>	<b>1,43</b>

Вкупните расходи на работењето во 2014 година изнесуваат 881.447.865 денари

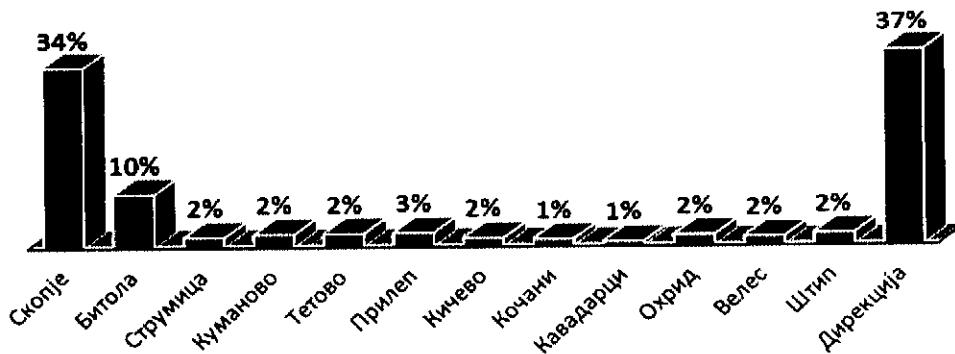
**3. Приходи и расходи по Подружници**

## Преглед на вкупните приходи и расходи по Подружници

р.	П. Единици	Приходи	Расходи	Добивка/Загуба
1	2	3	4	5
1	Скопје	340.867.141	255.871.261	84.995.880
2	Битола	100.857.764	82.703.806	18.153.958
3	Струмица	17.975.849	19.610.878	-1.635.029
4	Куманово	23.303.478	22.745.184	558.294
5	Тетово	24.396.615	32.435.389	-8.038.774
6	Прилеп	25.633.222	27.231.565	-1.598.343
7	Кичево	15.170.817	11.201.975	3.968.842
8	Кочани	12.599.799	12.393.351	206.448
9	Кавадарци	8.047.051	9.428.725	-1.381.675
10	Охрид	19.632.044	18.876.597	755.497
11	Велес	15.754.043	14.228.348	1.525.695
12	Штип	22.049.300	20.619.990	1.429.310
13	Дирекција	369.487.031	354.100.793	15.386.238
	ВКУПНО	995.774.157	881.447.865	114.326.292

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

## Учество на подружниците во вкупниот приход



## 4. Споредбен преглед на планирани и остварени приходи и расходи

## 4.1. Преглед на планирани и остварени приходи

Вкупните приходи од продажбата на учиоците по видови согласно податоците од Подружниците на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор (вклучувајќи го и приходот од Дирекцијата на Друштвото), во деловната 2014 година, како и Планот за 2014 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на приход	План за 2014	Остварено 2014	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1	Фактурирани приходи:	*****	*****	*****

1.1	од закупнина за станбен простор	64.661.200	62.755.506	0,97
1.2	од закупнина за деловен простор	142.272.110	222.576.671	1,56
1.3	од паркинг	28.000.000	36.186.933	1,29
	ВКУПНО 1:	234.933.310	321.519.110	1,37
2	Други приходи од камати, од отписи и друго			
2.1	закупнина за станбен простор	12.016.000	18.385.340	1,53
2.2	закупнина за деловен простор	22.609.540	15.874.252	0,70
	ВКУПНО 2:	34.625.540	34.259.592	0,99
	ВКУПНО 1+2:	269.558.850	355.778.703	1,32
3	Сопствено работење			
3.1	од изградба	1.376.403.345	252.006.667	0,18
3.2	други сопствени приходи	246.379.060	387.988.874	0,98
	ВКУПНО 3:	1.622.782.405	639.995.451	0,30
	ВКУПНО (1,2,3):	1.892.341.255	995.774.157	0,52

Според податоците исказани во прегледот, за 2014 година се планирани вкупни приходи по сите основи во износ од 1.892.341.255 денари, а остварени се вкупни приходи во износ од 995.774.157 ден со што планот е реализиран за 52,62%.

Приходи од изградба бележи потфрлување на планот за 81,69 % поради тоа што во подрачните единици: Битола, Кавадарци, Дирекција, Скопје и Охрид било планирано да се изврши продажба станбено-деловни објекти но истото не е реализирано во 2014 година во целост.

#### 4.2 Преглед на планирани расходи и остварени расходи

Трошоците на стопанисувањето со становите и деловните простории како и трошоците за извршувањето на функцијата "градба" разврстени во неколку видови на елементи за 2013 година и планот за 2013 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на расходи	План за 2014	Остварено 2014	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1	Материјални трошоци	*****	*****	*****
1	Тековно одржување на:			
	- станбени згради	4.499.500	2.273.697	0,51
	-деловни простории	7.069.200	3753.608	0,53
	-сопствено	1.980.000	365.905	0,18
	ВКУПНО 1:	13.548.700	6.393.210	0,47
2	Инвест. одржување на:			
	- станбени згради	8.841.500	9.025.515	1,02
	- деловни простории	8.368.000	2.691.176	0,32
	- сопствено	1.450.000	0	0
	ВКУПНО 2:	18.659.500	11.716.691	0,63
3	Закон. амортизација на:			
	- станбени згради и деловни простории	108.281.300	88.463.317	0,82
	- сопствени средства	54.311.000	73.280.326	1,35
	ВКУПНО 3:	162.592.300	161.743.643	0,99
4	Отп.на побар.по извршни реш:			
	- станарина	24.550.000	10.470.222	0,43

	- закупнина	8.055.000	11.178.798	1,39
	-останато	10.570.000	46.132.725	4,28
	ВКУПНО 4:	43.170.000	67.781.745	1,55
5	Други материјални трошоци			
	- станарина,закупнина и сопствено	107.716.000	46.836.376	0,44
	ВКУПНО 5:	107.716.000	46.836.376	0,44
	Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):	345.686.500	294.471.667	0,85
II	Нематеријални трошоци			
6	Станбен,деловен и сопствено работење			
	-брuto плати	178.415.124	173.671.456	0,97
	-надоместоци	4.137.000	1.911.297	0,46
	ВКУПНО 6:	182.552.124	175.582.753	0,96
7	Други нематеријални трошоци			
	- станарина,закупнина и сопствено	99.348.662	242.212.056	2,44
	ВКУПНО 7:	99.348.662	242.212.056	2,44
	Вкупно нематеријални трошоци (6 и 7):	281.900.786	417.794.809	1,48
	Вкупно I и II(трошоци)	627.587.286	712.266.474	1,13
III	Набавна вредност на продадени учиноци			
1	Набавна вредност на продадени учиноци	999.861.234	169.181.387	0,17
	СЕ ВКУПНО (I,II и III):	1.627.448.520	881.447.865	0,54
IV	Добивка -загуба пред одданочување	264.892.735	114.326.292	0,43

Вкупниот износ на трошоците класифицирани како материјални трошоци и амортизацијата, отписите на побарувањата по извршните решенија и други материјални трошоци во целина за 2014 година изнесуваат 294.471.665 денари и во структурата на вкупните трошоци учествуваат со околу 33,4%. Со Планот за 2014 година се планирало овој вид на трошок да изнесува 345.686.500 денари.

Нематеријалните трошоци класифицирани како бруто плати и надоместоци на плата во тековната 2014 год. изнесуваат 175.582.753 ден. а планирани биле 182.552.124 ден со што планот не е реализиран за 3,82 % на овој трошок.

Реализирана е набавната вредност за 17 % како резултат на пуштена зграда во употреба во РЦ Аеродром 3.2 и продажба на станови во Охрид, Битола, Кавадарци, Скопје, Штип, Струмица, Прилеп, Тетово и Дирекција.

## УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА

Врз основа на утврдениот вкупен приход и расход, АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката по годишната сметка за 2014 година ги остварило следните финансиски показатели и резултати:

(денари)

P. бр.	Елементи	Остварена добивка/загуба 2013година
1	2	4
<b>I Финансиски показатели</b>		
1	Вкупно приходи	995.774.157
2	Вкупно расходи	881.447.865
3	Добивка	114.326.292
<b>II Распоред на добивката</b>		
1	Остварена добивка	114.326.292

2	Данок од добивка	12.871.201
3	Добивка по оданочување	101.455.091
4	Покривање на загуба од минатата година	
5	Законски резерви (5%)	5.077.755
6	Остаток од добивка	96.382.336

Остварената добивка во 2014 година пред оданочување е 114.326.292 ден. Данок на непризнати расходи е во износ од 12.871.201 ден., додека остварената добивка по оданочување е 101.455.091 ден. Задолжителна отпшта резерва е 5.072.755 ден и оставува нераспределена добивка во износ од 96.382.201 ден.

Секторот за деловни средства по основ на трансформација, согласно делокругот на својата работа, води во евидентирање деловни средства (објекти, опрема, влогови и др.) кои се пренесени на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката врз основа на Законот и измените на Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал ("Службен весник на РМ" бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03 и 38/04). Основи за стекнување со деловните средства се следните:

- Имот кој не е опфатен во постапката на трансформација;
- Имот кој е отстапен или напуштен од страна на претпријатијата;
- Имот стекнат како остаток од стечјана маса;
- Имот кој што е резервиран за поранешните сопственици и
- Други деловни средства пренесени во сопственост на ЈПССДП на РМ (опрема, влогови во други субјекти, инвестиции во тек и др.)

Во периодот јануари - декември 2014 година, од страна на Секторот за деловни средства по основ на трансформација се реализирани следните активности:

1. Се води и се ажурира компјутерска евидентирање на деловните средства стекнати по горенаведените основи.
2. Се преземаат активности за изнаоѓање на нови неопфатени деловни објекти во постапката за трансформација на претпријатијата и за истите се подготвува соодветна документација за докажување која се доставува до Комисија на Владата на РМ за приватизација како надлежна институција за работењето на Секторот.
3. Во овој период се реализираше Акциониот план на активности во врска со подготовките и условите за продажба на фабриката "Охис Гес "Гостивар ( фабрика стаклара ).
4. Се водат постапки пред Државниот завод за геодетски работи за запишување на сопственоста во катастарската евидентирање на деловните објекти лоцирани во Република Македонија како и во бившите Југословенски Републики.
5. Заради запишување на правото на сопственост на име на АДИССДП по потреба се поведува постапка за излагање на деловни објекти, согласно Договорот за излагање на станбен и деловен простор.
6. Се следи состојбата околу користењето на топлводната мрежа од страна на АД Балкан енерџи груп Скопје и АД Елем Скопје и притоа се следи наплата на закупнина по основ на договор за користење на топлводна мрежа.
7. Се следи реализација на Договор за преведување на документација од македонски на српски, хрватски, словенечки, албански и англиски јазик и обратно.
8. Се следат судски предмети кои ги води Секторот за правни и општи работи, а кои предмети се однесуваат на дејноста на Секторот.
9. Се остварува постојана комуникација со разни државни институции (министерства, управи, заводи, агенции, Државно правобранителство, судови, стечјани управители, ДЗГР и др) во правец на изготвување и доставување на разни информации, прегледи и извештаи.
10. Се одржува континуирана комуникација со претпријатија во врска со доставување на Прегледи на недвижен имот- предмет на трансформација кои се дел од нашата компјутерска евидентирање, како и комуникација со физички лица во врска со статусот на недвижниот имот на претпријатијата стекнат во процесот на трансформација.

## VI. МАРКЕТИНГ И ОДНОСИ СО ЈАВНОСТА

Еден од најважните сегменти од работењето на Одделението за маркетинг и односи со јавноста се PR-активностите кои во работната 2014 година беа насочени кон запознавање на постоечките клиенти и потенцијалните клиенти со моменталната понуда. Во оваа категорија активности се вбројуваат и активностите кои беа насочени кон привлекувањето на нови клиенти преку информирање на јавноста за новитетите кои Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката ги воведува во своето работење.

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

Во своето работење Одделението за маркетинг и односи со јавноста во работната 2014 година беше фокусирано кон исполнување на неколку основни цели:

### - ИМИЦ

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

### -ПОЗИЦИОНИРАЊЕ

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

### -КОМУНИКАЦИЈА

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

Одделението во текот на работната 2014 година по Барање на Секторите во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката објавуваше Огласи, Известувања, Повици за интерес и друго во пишаните медиуми.

## VII ЈАВНИ НАБАВКИ

За 2014 година, Акционерското друштво како договорен орган, согласно Планот за јавни набавки за 2014 година и Финансискиот план за 2014 година ги спроведе следните јавни набавки:

### - ОТВОРЕНА ПОСТАПКА

1. „Градежни работи за изградба на објект Тоскалар А2, Ламела 1 и Ламела 2 во Гостивар“  
(поништена постапка)
2. „Набавка на канцелариски материјали“  
(склучен Договор)
3. „Градежни работи за изградба на објект 02.291 Париска во Скопје“  
(склучен Договор)
4. „Тековно и инвестиционо одржување на објектите со кои стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје и обврски во гарантен рок“  
(склучен Договор)
5. „Градежни работи за изградба на објект 6.15 УЕ бр.2 во Македонски Брод“  
(поништена постапка)
6. „Набавка на средства за хигиена“  
(склучен Договор)
7. „Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на фекални, водоводни и противпожарни пумпи на "Национална Арена Филип II Македонски" – Скопје“  
(склучен Договор)
8. „Осигурување на имот и опрема, каско осигурување на моторни возила и осигурување на работници од несреќен случај (nezgoda) на ниво на друштво“  
(склучен Договор)
9. „Изложување на станбен и деловен простор со кој стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката - Скопје“  
(склучен Договор)
10. „Набавка на услуга за спроведување процедура за сертификација и екстерна проверка на Акционерското друштво, во согласност со барањата на системот за управување со квалитет - Стандардот ISO 9001:2008“  
(поништена постапка)
11. „Набавка на електрична енергија“  
(поништена постапка)
12. „Изградба на вреловоден приклучок за станбено деловен објект 3.2 (08.02) Комплекс Источна индустриска зона во Скопје“  
(склучен Договор)
13. „Контрола на квалитет на вграден бетон за објект 02.291 Париска бб во Скопје“  
(поништена постапка)
14. „Градежни работи за изградба на објект Тоскалар А2, Ламела 1 и Ламела 2 во Гостивар“  
(поништена постапка)
15. „Изградба на вреловоден приклучок за објект Блок 3.8 објект 20 во Скопје“  
(склучен Договор)
16. „Изградба на вреловоден приклучок за станбени објекти РЦ Аеродром 3.2, РЦ Аеродром 3.3, РЦ Аеродром 3.5, РЦ Аеродром 3.1, РЦ Аеродром 3.4, РЦ Аеродром 3.6 и РЦ Аеродром 3.8 во Скопје“  
(склучен Договор)

17. „Поправка и сервисирање на возила“  
(склучен Договор)
18. „Градежни работи за изградба на објект 6.15 УЕ бр.2 во Македонски Брод“  
(склучен Договор)
19. „Набавка на услуга за спроведување процедура за сертификација и екстерна проверка на Акционерското друштво, во согласност со барањата на системот за управување со квалитет - Стандардот ISO 9001:2008“  
(постапката се уште е во тек)
20. „Одржување на Документ менаџмент систем Origami“  
(постапката се уште е во тек)

**-ПОСТАПКА СО ПРЕГОВАРАЊЕ БЕЗ ОБЈАВУВАЊЕ НА ОГЛАС**

1. „Дополнителни услуги за Тековно и инвестиционо оддржување на објектите со кои стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје и обврски во гарантен рок“  
(склучен Договор)
2. „Дополнителни градежни работи за изградба на објект Блок 3.8 објект 20 на ул: Теодосиј Гологанов бб во Скопје“  
(склучен Договор)
3. „Дополнителни работи за изградба на објект Катна Гаражка 9.13 Голем Ринг во Скопје“  
(склучен Договор)
4. Списание „Правник“  
(склучен Договор)
5. „Дополнителни услуги – вршење на стручен надзор над изведувањето на работите за изградба на објектот „Лазар Поптрајков“ Јавна администрација - Државни институции, на ул. „Македонија“ бб во Скопје“  
(склучен Договор)
6. „Изработка на проектна документација за објект Државни институции ГП 7.1.1 ДУП Централно градско подрачје на Град Скопје-Мал Ринг во Скопје (по спроведен Конкурс за избор на идејно решение за објект Државни институции ГП 7.1.1 ДУП Централно градско подрачје на Град Скопје-Мал Ринг во Скопје)“  
(склучен Договор)
7. „Неограничен електронски пристап на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје до сите прописи и документи на „АКАДЕМИКА“ - електронска база на прописи на WEB страната: [www.akademika.com.mk](http://www.akademika.com.mk), од страна на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, три конекции“  
(склучен Договор)
8. „Регулирање на вишоци и непредвидени работи за изградба на објект Катна гаражка „Солунски конгрес“ (КГ 5.13 Мал Ринг) во Скопје- градежен дел“  
(склучен Договор)
9. „Вишоци на работи за изведба на градежни работи за изградба на објект Блок 3.8 објект 20 на ул. Теодосиј Гологанов бб во Скопје,“  
(поништена постапка)
10. „Вишоци на работи за изградба на станбени објекти 3.2, 3.3, 3.5 и 3.6, станбено деловни објекти 3.1, 3.4 и 3.8 и подземен паркинг Б-3 во Реонски центар Аеродром во Скопје и тоа: вишоци на работи за изведба на градежни работи за изградба на станбени објекти РЦ Аеродром 3.2, РЦ Аеродром 3.3, РЦ Аеродром 3.5 и Подземен паркинг Б-3 во Скопје (пакет 1), вишоци на работи за изведба на градежни работи за изградба на станбено деловни објекти РЦ Аеродром 3.1 и

РЦ Аеродром 3.4 во Скопје (пакет 2) и вишоци на работи за изведба на градежни работи за изградба на станбен објект РЦ Аеродром 3.6 и станбено деловен објект РЦ Аеродром 3.8 во Скопје (пакет 3)"  
(склучен Договор)

11. „Непредвидени работи за изградба на објект Блок 1(5A) во Демир Хисар “  
(склучен Договор)
12. „Регулирање на вишоци и непредвидени работи за изградба на објект Катна гаража „Разловечко востание“ (КГ 9.13. Голем Ринг) во Скопје“  
(склучен Договор)

#### **-ПОСТАПКА СО БАРАЊЕ ЗА ПРИБИРАЊЕ НА ПОНУДИ**

1. „Изработка на проект за вреловоден приклучок за објект Катна гаража 9.13 Голем ринг во Скопје“  
(склучен Договор)
2. „Набавка на услуги за вршење на контролни прегледи потребни за добивање на Сертификат за стадион и безбедност на „Национална Арена Филип II Македонски“ – Скопје“  
(склучен Договор)
3. „Набавка на услуга за технички преглед и периодично испитување на системот за раностартувачки уред –превектрон, систем за громобранска заштита, систем за заземјување на „ Национална Арена Филип II Македонски “ Скопје“  
(поништена постапка)
4. „Набавка на услуга за тековно одржување и сервисирање на системот за греене на топла вода во сооблекувални на Стадионот "Национална Арена Филип II Македонски"-Скопје“  
(поништена постапка)
5. „Превод на деловни документи од македонски на англиски, српски, хрватски, словенечки, босански, црногорски и албански и обратно“  
(склучен Договор)
6. „Обезбедување и одржување на мобилни санитарни тоалети на паркиралиште „Центар“ Скопје“  
(склучен Договор)
7. „Независен технички преглед со извештај за исполнетост на барањата од договорот, како и барањата од важечките меѓународните стандарди и законската регулатива во Р.Македонија и Технички преглед и испитувања заради технички прием на опремата (Acceptance test) на Катна гаража Солунски Конгрес (КГ 5.13) Мал Ринг во Скопје“  
(склучен Договор)
8. „Ревидирање на Годишна сметка и финансиски извештаи“  
(склучен Договор)
9. „Контрола на квалитет на вграден бетон за објект 02.291 Париска бб во Скопје“  
(склучен Договор)
10. „Програма за геомеханички истражни работи со ревизија, геомеханички истражни работи со елаборат и ревизија на елаборатот за објект државни институции ГП 7.1.1. ДУП Централно градско подрачје на Град Скопје- Мал Ринг во Скопје“  
(склучен Договор)
11. „Изработка на проектна документација за објект Г.П 4.40 Букурешка бб во Скопје“  
(постапката е се уште во тек)
12. „Контрола на квалитет на вграден бетон за објект Тоскалар А2 Ламела 1 и Ламела 2 во Гостивар и објект 6.15 УЕ бр.2.во Македонски Брод“  
(постапката е се уште во тек)

13. „Ревизија на проектна документација за објект државни институции ГП 7.1.1 ДУП Централно градско подрачје на Град Скопје-Мал Ринг во Скопје“  
(склучен Договор)
14. „Ревизија на проектната документација за сите фази за објект ГП 4.40 Букурешка бб во Скопје“  
(постапката е сé уште во тек)
15. „Изработка на основен проект за трафостаница - адаптирана за објект Палата „Лазар Поп Трајков“ (Јавна администрација - Државни институции, на ул. „Македонија“ во Скопје - зграда на државните регулатори“  
(се чека склучување на договор)
16. „Одржување на персонални компјутери, печатари и мрежна опрема“  
(се чека склучување на договор)
17. „Набавка на услуги за технички прегледи и периодично испитување на системот за раностартувачки уред-превектор, систем за громобранска заштита, систем за заземување на „Национална Арена Филип II Македонски“  
(се чека склучување на договор)

**-ПОСТАПКА ПО ЧЛЕН 17 СТАВ 1 АЛИНЕЈА 2 И СТАВ 3 ОД ЗАКОНОТ ЗА ЈАВНИ НАБАВКИ**

1. „Стручна едукација и сертифицирање на вработените во одделение за информатика и АОП“  
(постапката е поништена)

**-КОНКУРС ЗА ИЗБОР НА ИДЕЈНО РЕШЕНИЕ**

1. Конкурс за изработка на идејно решение за објект државни институции гп 7.1.1 дуп централно градско подрачје на град скопје – Мал Ринг во Скопје  
(склучен договор).

Врз основа на горенаведеното за 2014 година со состојба 27.03.2015 година, Акционерското друштво како договорен орган спроведе:

- ✓ 20 отворени постапки од кои за 12 склучени се договори, 6 се поништени постапки, 2 постапки сé уште се во тек и се очекува да се склучат Договори;
- ✓ 12 Постапки со преговарање без објавување на оглас од кои за 11 склучени се договори, а 1 постапка е поништена;
- ✓ 17 Постапки со барање за прибирање на понуди од кои за 9 склучени се договори, 2 постапки се поништени, 6 постапки се во тек и се очекува склучување на договори за истите.
- ✓ 1 Постапка по член 17 став 1 алинеја 2 и став 3 од Законот за јавни набавки-која е поништена.
- ✓ 1 Конкурс за избор на идејно решение за кој е склучен договор.

**Годишниот извештај за јавни набавки за 2014 година е со состојба до март месец 2015 година.**

Генерален Директор  
Цветко Грозданов