



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

Примено:		18-06-2025	
Орг. Ед. н.	Број:	Прилог:	Вредност:
05	3861/2		

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

Финансиски извештаи за годината што завршува
на 31 декември 2024 година и

Извештај на независните ревизори

Содржина

Страна

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ	1
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	
- Извештај за финансиска состојба	7
- Извештај за сеопфатна добивка	8
- Извештај за промените во капиталот	9
- Извештај за паричните текови	10
- Белешки кон финансиските извештаи	11
- Прилози	

До:
Раководството и акционерите на
АД за изградба и стопанисување со станбен простор и
со деловен простор од значење за Републиката, Скопје

Извештај на независните ревизори

Извештај за финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на Друштвото АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст „Друштвото“), составени од Извештај за финансиска состојба на ден 31 декември 2024 година и Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за годината што тогаш заврши, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за изготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија¹. Забрани прашањата опишани во пасусот “Основа за воздржување од давање мислење”, ние не бевме во можност да прибавиме достатни и соодветни ревизорски докази како основа за нашето ревизорско мислење.

¹ Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за воздржување од давање мислење

1. Како што е објавено во Белешките 5 и 6 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2024 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности за изнајмување изнесува 8.791.603 илјади денари и 1.551.769 илјади денари соодветно.
 - Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2024 година нето евидентираната вредност на недвижностите, постројки и опрема се преценети како и почетната акумулирана депрецијација за износ 5.959 илјади денари и соодветно преценети се разграничените државни поддршки. Имено, Друштвото со одлука на влада од 24 јуни 2016 година добило на трајно користење недвижен имот катна гаража Кресненско Востание без надоместок како државна поддршка. Согласно наведената одлука регистрирана е подружница и истата е заведена во тековната состојба на Друштвото. Истата е евидентирана во сметководствената евиденција во 2017 година од кога почнува да се пресметува и депрецијација, иако истата генерирала приходи во текот на 2016 година.
 - Како што е понатаму објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2024 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 1.405.482 илјади денари од кои дел на износ од 505.825 илјади денари се однесува на деловен објект кој генерира приходи во периодот, без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротивстават на овие приходи. Дополнително, Друштвото во 2023 година изврши активирање на дел од инвестициите во тек на износ од 1.836.459 илјади денари, а се однесува на деловен објект кој генерира приходи во периодот, без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротивстават на овие приходи. Износот на непресметана депрецијација за периодот изнесува 12.646 илјади денари. Соодветно, ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме износите на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година. Дополнително, со состојба на 01 јануари 2024 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 465.540 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.
 - Како што е објавено во Белешка 6 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2024 година нето евидентираната вредност на вложувањата во недвижности за изнајмување и акумулираната добивка е преценета за износ од 11.829 илјади денари како резултат на непризнавање на трошокот за депрецијација во финансиските извештаи за 2016 година. Имено, во текот на 2016 година Друштвото извршило активирање на катната гаража Разловечко Востание на 31 ноември 2016 година иако истата генерирала приходи од почетокот на годината.

Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност изнесува 495.974 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за воздржување од давање мислење

- Со состојба на 31 Декември 2024 финансиската евиденција на Друштвото е неусогласена со регистарот на основни средства. Ние не бевме во состојба со примена на ревизорски постапки и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2024 година.
- Врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2024 година, Друштвото нема извршено целосно усогласување на регистарот на основни средства со податоците според имотните листови од Катастарот на недвижности кои се однесуваат на градежните објекти вклучително станбениот и деловниот простор. Како резултат на тоа, не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста како и правата и обврските на евидентираните недвижности на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година.
- На 09 септември 2022 година Владата на Република Северна Македонија донесе Одлука за давање на трајно користење на недвижни ствари на АД за производство на електрична енергија, ЕСМ, во државна сопственост, односно линиски инфраструктурен објект – енергетска инфраструктура топловод која до моментот на оваа одлука беше дадена на користење на Друштвото. Нето сметководствената вредност евидентирана во сметководствената евиденција на Друштвото на топловодната мрежа изнесува 2.216.631 илјади денари. Дополнително Друштвото има евидентирано државна подршка за горенаведеното средства на износ од 1.462.177 илјади денари. Со состојба на 31 декември 2023 година Друштвото ја нема соодветно спроведено во својата сметководствена евиденција оваа одлука со што ги има преценето своите недвижности постројки и опрема за износ од 2.216.631 илјади денари, преценето одложени приходи за износ од 1.738.915 илјади денари, како и тековната добивка и акумулираните добивки за износ од 477.716 илјади денари.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за воздржување од давање мислење

2. Како што е објавено во Белешка 5.1 кон придружните финансиски извештаи, нето евидентираната вредност на вложувањата во нетековни средства чувани за продажба со состојба на 31 декември 2024 изнесува 51.696 илјади денари. Друштвото нема извршено проценка на објективната вредност на овие вложувања со состојба на датумот на известување согласно прифатената сметководствена политика опишана во Белешката 2.7. Имено, нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување. Ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2024 година.
3. Како што е понатаму објавено во Белешка 12 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на побарувањата од купувачи и останатите побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година изнесува 1.073.152 илјади денари. Испитувањата на кредитниот ризик презентирани во рамките на споменатата белешка покажува дека побарувањата од купувачи, класифицирани во категоријата доспеани, а неоштетени, со состојба на 31 декември 2024 година, вклучува побарувања во износ од 1.818.517 илјади денари, кои се постари од една година и за кои постои значајно сомневање во можноста за нивна наплата. Друштвото нема извршено проценка на износот на оштетувањето на овие побарувања. Поради природата и комплексноста на оваа проблематика, ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да утврдиме дали се потребни корекции на евидентираниот износ на резервирањето поради оштетување на побарувањата од купувачи на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година.
4. Како што е објавено во Белешка 12 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2024 година, салдото на побарувањата од купувачи и останати побарувања на Друштвото, нето од резервирањата поради оштетувања, изнесуваат 1.865.147 илјади Денари. Спроведените ревизорски процедури, вклучувајќи ја и постапката на независна верификација на селектиран дел од салдата на купувачите на Друштвото, не ни овозможи да стекнеме разумно уверување во однос на валидноста и точноста на евидентираниот износ на побарувањата од купувачите и останатите побарувања на Друштвото на датумот на билансирање.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

5. Како што е понатаму објавено во Белешка 10 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на финансиските побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година изнесува 265.327 илјади денари. Испитувањата на кредитниот ризик презентирани во рамките на споменатата белешка покажува дека побарувањата од купувачи, класифицирани во категоријата доспеани, а неоштетени, со состојба на 31 декември 2024 година, вклучува побарувања во износ од 289.157 илјади денари, кои се постари од една година и за кои постои значајно сомневање во можноста за нивна наплата. Друштвото нема извршено проценка на износот на оштетувањето на овие побарувања. Поради природата и комплексноста на оваа проблематика, ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да утврдиме дали се потребни корекции на евидентираниот износ на резервирањето поради оштетување на финансиските побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година.

Воздржување од давање мислење

Поради значајноста на прашањата презентирани во пасусот „Основа за воздржување од давање на мислење“, ние не бевме во можност да прибавиме достатни и соодветни ревизорски докази како основа за изразување на ревизорско мислење. Следствено, ние не изразуваме мислење за финансиските извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката со состојба на и за годината што заврши на 31 декември 2024 година подготвени во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2024 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2024, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија², како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за Ревизија.

Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2024, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2024.

А&БА Групп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

30.05.2025 година



Управител



Бојан Петрески

² Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2024
Во илјади денари

	Белешка	2024	2023
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	8.791.603	8.972.781
Вложување во недвижности за изнајмување	6	1.551.769	1.553.959
Нематеријални средства	7	-	-
Нетековни средства чувани за продажба	5.1	51.696	51.696
Финансиски средства расположливи за продажба	9	2.725	2.725
Долгорочни финансиски побарувања	10	289.157	273.879
		10.686.950	10.855.040
Тековни средства			
Залихи	11	442.995	368.963
Финансиски побарувања	10	50.062	55.029
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	1.919.218	1.892.218
Побарувања за данок на добивка		1.587	4.836
Парични средства и еквиваленти	13	137.437	106.309
		2.551.299	2.427.355
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.238.249	13.282.395
Капитал и обврски			
Капитал	14		
Акционерски капитал		2.870.949	2.870.949
Резерви		46.455	46.455
Акумулирани добивки		505.239	559.821
Вкупно капитал		3.422.643	3.477.225
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	15	1.084.319	1.165.036
Одложени приходи	16	7.743.041	7.911.557
		8.827.360	9.076.593
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	15	86.498	81.884
Обврски кон добавувачи и останати обврски	17	893.089	638.034
Обврска за данок на добивка		8.659	8.659
		988.246	728.577
Вкупно обврски		9.815.606	9.805.170
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.238.249	13.282.395

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

Овие финансиски извештаи се одобрени од Раководството АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје на ден 27 мај 2025 година и потпишани во негово име од:


Г-дин Марјан Стефановски
Генерален директор



ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
За годината која завршува на 31 декември 2024
Во илјади денари

	Белешка	2024	2023
Приходи од продажба	18	380.094	330.701
Останати деловни приходи	19	259.234	219.107
Набавна вредност на продадени стоки		(28.907)	(10.243)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	20	(22.552)	(21.156)
Трошоци за вработени	21	(269.496)	(220.981)
Амортизација и депрецијација	5, 6	(256.938)	(202.626)
Останати деловни трошоци	22	(101.316)	(78.265)
Добивка од оперативно работење		(39.881)	16.537
Финансиски приходи		11.760	14.821
Финансиски расходи		(26.461)	(26.973)
Финансиски (расходи), нето	23	(14.701)	(12.152)
Добивка пред оданочување		(54.582)	4.385
Данок на добивка	24	-	(1.203)
Добивка за годината		(54.582)	3.182
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		(54.582)	3.182

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2024
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2024 година	2.870.949	46.455	559.821	3.477.225
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Вкупно трансакции со сопственици	-	-	-	-
(Загуба) за годината	-	-	(54.582)	(54.582)
Останата сеопфатна добивка	-	-	(54.582)	(54.582)
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	(54.582)	(54.582)
На 31 декември 2024 година	2.870.949	46.455	505.239	3.422.643
На 01 јануари 2023 година	2.870.949	46.315	556.779	3.474.043
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Б. 14)	-	140	(140)	-
Вкупно трансакции со сопственици	-	140	(140)	-
Добивка за годината	-	-	3.182	3.182
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	3.182	3.182
На 31 декември 2023 година	2.870.949	46.455	559.821	3.477.225

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ
За годината која завршува на 31 декември 2024
Во илјади денари

	Белешка	2024	2023
(Загуба)/добивка пред оданочување		(54.582)	4.385
<u>Усогласување за:</u>			
Депрецијација и амортизација	5, 6	256.938	202.626
Приходи од ослободување на државни поддршки	19	(194.918)	(162.946)
Вредносно усогласување на залихи	22	-	-
Вредносно усогласување на финансиски побарувања	22	266	-
Приходи од продажба на недвижности за изнајмување	19	(33.047)	-
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	19.393	11.117
Наплатени претходно отпишани побарувања	22	(14.577)	(15.252)
Приходи од камати	23	(11.598)	(14.624)
Расходи по камати	23	26.399	26.513
Добивка пред промени во оперативниот капитал		(5.726)	51.819
<u>Промени во оперативниот капитал:</u>			
Залихи		(74.032)	(44.995)
Побарувања од купувачи и останати побарувања		(31.816)	(24.693)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		255.055	54.407
Оперативна (заг.)/добивка по промени во обртен капитал		143.481	36.538
(Платени) камати		(26.399)	(26.513)
(Платен) данок од добивка		3.249	(6.985)
Нето парични текови од оперативни активности		120.331	3.040
Инвестициони активности			
(Набавка) на недвижности, постројки и опрема		(174.646)	-
Приливи од продажба на вложување во недвижности за изнајмување		86.994	31.258
Набавки на вложувања во недвижности за изнајмување		(63.482)	-
Приливи од продажба на вложување во недвижности за изнајмување		33.047	-
(Намалување)/зголемување на дадени заеми		(10.577)	(12.959)
Приливи по камати		11.598	14.624
Нето парични текови од инвестициони активности		(117.066)	32.923
Финансиски активности			
Приливи/ (одливи) по позајмици		(76.103)	(73.280)
Примени државни поддршки		103.966	-
Нето парични текови од финансиски активности		27.863	(73.280)
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		31.128	(37.317)
Парични средства и еквиваленти на почетокот		106.309	143.626
Парични средства и еквиваленти на крајот	13	137.437	106.309

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

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

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

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

Управувањето на Друштвото е доверено на Одборот на Директори, додека функцијата на Собранието на Друштвото ја врши Владата на Република Северна Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори на 31 декември 2024 е во состав:

- Г-дин Дени Милевски – претседател на одбор;
- Г-дин Бларим Јакупи – неизвршен член;
- Г-дин Абаз Демири - независен неизвршен член;
- Г-дин Гоце Маркоски - неизвршен член;
- Г-дин Маријан Стефановски – генерален директор/извршен член на Одбор на Директори.

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

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

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

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

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ (продолжува)

Друштвото има три подружници организирани на функционален принцип:

- Паркинг Центар Скопје;
- Катна гаража "Разловечко Востание";
- Катна гаража "Солунски конгрес";
- Катна гаража "Кресненско востание";
- Катна гаража "Смилевски конгрес"
- Паркинг Национална арена Скопје.

Просечниот број на вработени во Друштвото за годината која завршува на 31 декември 2024 година изнесува 300 лица (2023: 311 лица).

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

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

2.1. Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр. 28/2004 ... 06/2017) и Правилникот за водење сметководство ("Службен весник на РМ" бр. 159 од 29 декември 2009 година, бр. 164 од 2010 година и 107 од 2011 година). Според овој Правилник се пропишува водењето сметководство во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) вклучувајќи ги и Толкувањата на постојниот комитет за толкување (ПКТ) и Толкувања на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување утврдени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (КТМФИ) издадени на 1 јануари 2009 година.

Финансиските извештаи се подготвени според концептот на историска вредност освен за финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства и обврски (вклучувајќи и деривативни инструменти), доколку постојат, кои се мерат по објективната вредност. Основите за мерење на секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход се детално опишани во продолжение на оваа Белешка.

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ прифатени и објавени во Република Северна Македонија 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 оценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

Друштвото ја води сметководствената евиденција и подготвува финансиски извештаи во локалната валута – Македонски Денар (МКД или Денар) која претставува функционална и презентациска валута.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Основа за подготовка (продолжува)

Финансиски извештаи се подготвени со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2024 и 2023 година. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено. Онаму каде што е неопходно направени се прилагодувања во презентацијата на споредбените податоци со цел истата да одговара на презентацијата на тековните податоци.

2.2. Известување по сегменти

Деловен сегмент претставува група на средства и деловни активности за обезбедување на производи и услуги, кои се подложни на ризици различни од оние кај други деловни сегменти. Географскиот сегмент пак обезбедува производи и услуги во рамки на одредено економско опкружување подложно на ризици различни од оние кај другите географски сегменти.

Во идентификувањето на овие деловни сегменти раководството ги следи активностите на Друштвото кои ги претставуваат своите главни групи на производи и услуги. Секој од овие оперативни сегменти е управуван одделно, поради што, тоа бара различни технологии, маркетинг пристап и други ресурси.

2.3. Странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари со примена на официјалниот среден курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари ("Денари") по средниот курс на Народна Банка на Република Северна Македонија на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики прикажани се во Извештајот за сеопфатната добивка како приходи или расходи од финансирање во периодот на нивното настанување. Средните девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се следните:

	31 декември 2024	31 декември 2023
1 ЕУР	61,4950 денари	61,4950 денари

2.4. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се евидентираат по набавна намалена за акумулираната депрецијација и загуби од оштетување, доколку постои. Набавната вредност вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата.

Цената на чинење на средствата, изградени во сопствена режија, се состои од трошокот за материјал, директна работна сила и соодветни општи производни трошоци.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

Трошоците по камати за позајмици кои се користат за финансирање на изградба на недвижностите, постројките и опремата се капитализираат, за време на периодот кој е потребен да се завршат и подготват средствата за нивно ставање во употреба. Останатите трошоци по основ на позајмици се евидентирани како трошок. Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога трошокот на ставката може разумно да се измери. Сите други редовни одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Извештајот за сеопфатната добивка во текот на периодот во кој се јавуваат.

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

Недвижности	20-40 години
Опрема и моторни возила	4-10 години

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентираниот износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ. Приходите или расходите поврзани со отуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатната добивка во периодот кога настануваат.

2.5. Нематеријални средства

Нематеријални средства стекнати од страна на Друштвото, со дефиниран век на употреба, се мерат според набавна вредност намалена за акумулирана амортизација и загуби од оштетување. Последователните набавки се капитализираат само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Компјутерски софтвер

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.6. Нетековни средства кои се чуваат за продажба и група за отуѓување

Нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување.

2.7. Оштетување на нефинансиските средства

Недвижностите, постројките и опремата, како и нематеријалните средства со дефиниран век на употреба се проверуваат за постоење на можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени на услови укажуваат дека евидентиранiot износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентиранiot износ на средствата го надминува нивниот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување. Надоместливиот износ претставува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена и употребната вредност на средствата. Нето продажната цена е износ кој се добива од продажба на средство во трансакција помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни готовински приливи што се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното отуѓување на крајот од употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, ако е тоа неможно, за целата група на средства која генерира готовина.

2.8. Финансиски средства

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

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. Со состојба на 31 декември 2024 и 2023 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

Финансиски средства кои се чуваат до доспевање

Вложувања чувани до доспевање се не-деривативни финансиски инструменти со фиксни периоди на отплата и со фиксен период на доспевање кои Друштвото има намера и можност да ги чува до периодот на доспевање. Со состојба на 31 декември 2024 и 2023 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Кредити и побарувања

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

Финансиски средства расположливи за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба се не-деривативи, кои се креирани во оваа категорија или пак не се класифицирани во било која од останатите категории. Тие се вклучени во нетековни средства освен ако раководството нема намера да го отуѓи вложувањето во рок од 12 месеци од датумот на известување.

Признавање и мерење на финансиските средства

Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат на датумот на трансакцијата - датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството. Финансиските средства кои се признаваат според објективна вредност преку добивки или загуби почетно се признаваат според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста. Финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби последователно се евидентирани по нивната објективна вредност. Кредитите и побарувањата се последователно евидентирани по амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна камата. Сите финансиски средства кои не се признаваат според објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат по нивната објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите.

Добивките или загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во добивки / загуби во периодот кога настануваат. Приходите од дивиденди се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

Промените на објективната вредност на монетарните и не-монетарните вложувања класифицирани како расположливи за продажба се признаени во останатата сеопфатна добивка.

Кога хартиите од вредност класифицирани како расположливи за продажба се продаваат или се оштетени, акумулираната корекција на објективната вредност признаена во капиталот се вклучува во извештајот за сеопфатна добивка како добивка или загуба од вложувања во хартии од вредност во периодот на кој се однесуваат. Каматите од средствата расположливи за продажба, пресметани врз основа на ефективната каматна стапка се признаваат во добивки/загуби како финансиски приходи. Приходи од дивиденди од финансиските средства расположливи за продажба се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Депризнавање на финансиските средства

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

Оштетувањето на финансиските средства

а. Средства евидентирани по амортизирана набавна вредност

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. Финансиското средство или групата на финансиски средства, се оштетени, и загуба поради оштетување се евидентира само ако постои објективен доказ за оштетување како резултат на еден или повеќе настани кои се случиле по првичното признавање на средствата и дека настанот има влијание на очекуваните идни парични текови на финансиското средство или групата на финансиски средства кои можат веродостојно да се проценат.

Како докази за оштетување може да се земат индикациите дека должникот или групата должници имаат значајни финансиски тешкотии, доцнење при исплата на главница и камата, веројатност дека ќе влезат во стечај или друга реорганизација, и каде што постојат видливи индикации за намалување на идните парични текови како што се промените во економските услови кои кореспондираат со загубата.

За категоријата кредити и побарувања износот на загубата поради оштетување претставува разлика помеѓу евидентирираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Евидентирираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки и загуби. Доколку кредитот или средството кое се чува до доспевање е со променлива каматна стапка, тековната ефективна каматна стапка утврдена според договорот претставува стапката на мерење на било која загуба од оштетување. На пример, Друштвото може да го измери оштетувањето на средството врз основа на објективната вредност на инструментот, користејќи пазарна цена.

Доколку во некој последователен период износот на оштетувањето се намали и тоа намалување може објективно да се поврзе со настан кој настанал после признавањето на оштетувањето (како на пример подобрување на кредитниот рејтинг на должникот), претходно признаената загуба се намалува преку тековните добивки или загуби.

б. Финансиски средства расположливи за продажба

На секој датум на Извештајот за финансиската состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. За должнички хартии од вредност, Друштвото ги користи критериумите наведени во подточка (а). Кај сопственички хартии од вредност расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на хартиите од вредност под нивната набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено.

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба - измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување претходно признаена во Извештајот за финансиската состојба, се отстранува од сеопфатната добивка и се признава како добивка или загуба за периодот.

Доколку во некој последователен период објективната вредност на должничките инструменти евидентирани како финансиски средства расположливи за продажба се зголеми и зголемувањето може објективно да се поврзе со некој настан по датумот на евидентирањето на оштетувањето во добивките или загубите, загубата поради оштетување се намалува преку тековните добивки или загуби.

2.9. Пребивање на финансиските инструменти

Финансиските средства и обврски се пребиваат и нето вредноста се презентира во Извештајот за финансиска состојба, кога постои законско извршно право за пребивање на признаените вредности и постои можност да се порамнат на нето основа или пак истовремено да се реализираат средствата и подмират обврските.

2.10. Залихи

Залихите се вреднувани по пониската помеѓу набавната и нето реализационата вредност. Нето реализационата вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за завршување, маркетинг и дистрибуција. Трошокот на материјалите и резервните делови се утврдува користејќи ја методата на пондериран просек и вклучува трошоци направени за нивна набавка, достава до постоечката локација и состојба на употреба. Трошокот на производите и производството во тек вклучува и соодветен дел на општи трошоци врз основа на нормалниот оперативен капацитет.

2.11. Побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

Побарувања од купувачите претставуваат износи од купувачи за продадени стоки или извршени стоки во нормалниот тек на работењето. Доколку наплатата на побарувањата се очекува за една или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг), побарувањата се класифицирани како тековни средства. Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни побарувања.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Побарувања од купувачите, дадени позајмици и останати побарувања (продолжува)
Овие побарувања и позајмици иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради оштетување. Резервирање поради оштетување се пресметува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите побарувања и позајмици според нивните оригинални услови на плаќања. Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се оштетени. Значајните должници се тестираат за оштетување на индивидуална основа. Останатите побарувања со слични карактеристики на кредитен ризик се проценуваат групно.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентируваниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентируваниот износ на средството со признавање на поврзаните загуби со признавање на резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки/загуби. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признава како тековна добивка.

2.12. Парични средства и еквиваленти

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

2.13. Капитал, резерви и акумулирани добивки/загуби

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

Трошоците поврзани со емисија на нови акции, опции или стекнувањето на деловна активност се презентирани како намалување (нето од данокот), на приливите од емисијата.

(в) Сопствени акции

Кога Друштвото откупува свој акционерски капитал, платените надомести се одземаат од вкупниот акционерски капитал како сопствени акции се додека истите не се отуѓат. Кога таквите акции последователно се продаваат, примените надомести се вклучуваат во акционерскиот капитал.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Капитал, резерви и акумулирани добивки/агуби (продолжува)

(г) Резерви

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони резерви, задолжителни резерви и резерви од реинвестирана добивка се создадени во текот на периодите врз основа на добивки/загуби од ревалоризација на материјалните средства и финансиските средства расположливи за продажба, во случајот со ревалоризациони резерви како и по пат на распределба на акумулираните добивки врз основа на законска регулатива и одлуките на раководството и акционерите на Друштвото. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

(д) Акумулирани добивки

Акумулираните добивки ги вклучуваат задржаните добивки од тековниот и претходните периоди.

2.14. Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со суштината на договорниот аранжман. Сите финансиски обврски на Друштвото на датумите на известување се класифицирани во категоријата останати финансиски обврски по амортизирана набавнавредност. Овие финансиски обврски се состојат од обврски спрема добавувачи и останати обврски и позајмици.

Обврски кон добавувачи и останати обврски

Обврските кон добавувачи се обврски за плаќање за стоки или услуги кои се стекнати во нормалниот тек на работењето. Обврските се евидентираат како тековни доколку плаќањето на истите се изврши во рок една година или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг). Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни обврски. Обврските кон добавувачи се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

Позајмици

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност; разликите помеѓу примањата (намалени за трошоците на трансакцијата) и надоместливиот износ се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка за времетраењето на позајмиците, користејќи го методот на ефективна каматна стапка.

Надоместоците кои се плаќаат за воспоставување на кредитни линии се признаваат како трошок за трансакцијата на позајмицата доколку постои веројатност дека дел или целата линија ќе се повлече. Во овој случај, надоместокот се одложува до моментот на повлекувањето. Доколку не постои доказ дека ќе се повлече одреден дел или сите кредитни линии, надоместокот се капитализира како однапред извршени плаќања за ликвидност и се амортизира за периодот на аранжманот. Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има безусловнo право за подмирување на обврската за најмалку 12 месеци по датумот на Извештајот за финансиската состојба.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.15. Трошоци за позајмување

Општите и посебните трошоци за позајмици директно поврзани со стекнување, изградба или производство на квалификувани средства, кои претставуваат средства за кои е потребен значителен период на време да се подготват за нивната наменска употреба или продажба, се додаваат на набавната вредност на тие средства, до моментот кога средствата се значително подготвени за нивната наменска употреба или продажба.

Приходите од вложувања стекнати од привремена инвестиција на специфични обврски по кредити каде се очекуваат трошоците за квалификувани средства се одземаат од трошоците за позајмување кои можат да се квалификуваат за капитализација.

Сите останати трошоци за позајмици се признаени во добивки или загубите во периодот во кој настанале.

2.16. Наем

Друштвото признава постоење на договор за наем врз основа на суштината на договорот во зависност од тоа дали исполнувањето на договорот зависи од употребата на специфичното средство или средства или договорот пренесува право за употреба на средството.

Друштвото како закупец

Финансиски наем е тековен закуп на средство кој на Друштвото суштински му ги пренесува ризиците и бенефитите поврзани за сопственоста на предметот на наем. Закупените средства се капитализираат во моментот на отпочнувањето на наемот по нивната објективна вредност или ако е пониска, тогаш по сегашната вредност на минималните наем плаќања. Плаќањата по основ на наем се распределени помеѓу финансиските давачки и намалувањето на наем обврските со цел да се постигне константна каматна стапка за останатиот износ на обврската. Финансиските давачки се наплаќаат директно од приходот. Капитализираните средства за наем се амортизираат според пократкиот од проценетиот работен век на средството или според наем периодот, ако не постои реална сигурност дека Друштвото ќе стекне сопственост над средството до крајот на наем периодот.

Исплатите на оперативен наем се признаваат како трошок на пропорционална основа во текот на наем периодот. Поврзаните трошоци како што се трошоци за одржување и осигурување се признаваат во периодот на нивното настанување.

Друштвото како закуподавач

Наемот каде Друштвото како закуподавач суштински ги задржува сите ризици и бенефити од сопственоста на средството се класифицира како оперативен наем. Иницијалните директни трошоци кои се јавуваат при договорите за оперативен наем во Извештајот за финансиската состојба се презентираат како одложени трошоци и се признаваат како добивки / загуби во текот на наем периодот на иста основа како приход од наемнини. Непредвидените наемнини се признаваат како приход во периодот во кои се јавиле. Однапред платените наемнини се признаваат како одложен приход.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.17. Тековен и одложен данок на добивка

Трошокот за данок на добивка за известувачкиот период претставува збир на тековниот и одложениот данок на добивка.

Тековен данок на добивка

Основа за пресметка и плаќање на тековниот данок на добивка по стапка од 10% претставува добивката пред оданочување утврдена во Извештајот за сеопфатна добивка, коригирана за одредени помалку искажани приходи и непризнаени трошоци за даночни цели, даночниот кредит како и други даночни ослободувања. Правните субјекти можат да ги употребат даночните загуби утврдени во тековниот период било за надомест на платениот данок во рамки на одреден период за надомест или пак за намалување или елиминирање на даночната обврска за наредните периоди.

Одложен данок на добивка

Одложен данок на добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот даночен трошок се користат тековните важечки даночни стапки. Одложениот даночен трошок се задолжува или одобрува во Извештајот за сеопфатната добивка, освен доколку се однесува на ставки кои директно го задолжуваат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во капиталот.

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка. Со состојба на 31 декември 2024 и 2023 година Друштвото нема евидентирано одложени даночни обврски односно средства.

2.18. Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

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

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Надомест за вработени (продолжува)

Краткорочни користи за вработените

Краткорочните користи за вработените се мерат на недисконтирана основа и се признаваат кога соодветната услуга ќе се добие. Друштвото признава обврска и расход за износот кој што се очекува да биде исплатен како краткорочен бонус во пари или како удел во добивката и доколку Друштвото има сегашна правна или изведена обврска да врши такви исплати како резултат на услуги дадени во минатиот период и доколку обврската може да се процени веродостојно.

Обврски при пензионирање на вработените

Друштвото, согласно соодветните домашни законски одредби, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото не пресмета и не евидентира резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените на датумот на Извештајот за финансиската состојба.

2.19. Данок на додадена вредност

Приходите, трошоците и средствата се признаваат намалени за износот на данокот на додадена вредност, освен:

- Кога данокот на додадена вредност од набавка на средства или услуги не е надоместив од даночната власт, во кој случај данокот на додадена вредност се признава како дел од трошоците за стекнување на средството или како дел од трошокот каде што е соодветно; и
- Побарувања и обврски кои се искажани со вклучен износ на данокот на додадена вредност.

Нето износот на данокот на додадена вредност кој се надоместува од, или се плаќа на даночните органи се вклучува како дел од побарувањата или обврските во Извештајот за финансиската состојба.

2.20. Резервирања

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

2.21. Признавање на приходите и расходите

Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените производи и стоки односно обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат кога сумата од приходите може прецизно да се измерат и се очекува дека економските користи од извршената трансакција ќе има прилив во Друштвото, кога направените трошоци или идни трошоци може прецизно да се измерат и се исполнети критериумите за различните активности на Друштвото.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Признавање на приходи и расходи (продолжува)

Приходи од продажба на производи

Приходот од продажба на производи се признава во моментот на испорака до корисникот, кога приходот може да се пресмета, кога е сигурно дека ќе има финансиски прилив и кога се исполнети специфични критериуми во однос на активностите на Друштвото. Приходите не се сметаат разумно мерливи се додека сите услови поврзани со продажбата не се исполнети.

Приходи од обезбедување на услуги

Приходот од обезбедување на услуги се евидентира според степенот на завршување кога истиот може со сигурност да биде измерен. Степенот на завршување се одредува врз основа на проверка на извршената работа.

Приходи од наемнини

Приходи од наемнини на средства под оперативен наем се признаваат во добивките и загубите на пропорционална основа во текот на наем периодот. Непредвидените наемнини, доколку ги има, се признаваат како интегрален дел од вкупните приходи од наемнини во текот на наем периодот.

Финансиски приходи и трошоци

Финансиските приходи се признаваат на временска основа која го одразува ефективниот принос на средствата.

Финансиските трошоци се состојат од трошоци за камата на обврските по позајмици и трошоци за камата на задолжителни плаќања. Трошоците за позајмици се признаваат во добивки или загуби со користење на методот на ефективна камата.

Приходи од дивиденди

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

Расходи од деловното работење

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

Пребивање на приходите и расходите

Во текот на своето редовно работење, Друштвото учествува во други трансакции кои не генерираат приходи, туку се инцидентни во однос на главните активности кои генерираат приходи. Друштвото ги презентира резултатите од таквите трансакции преку пребивање на секој приход со соодветните расходи кои произлегуваат од истата трансакција, кога ова презентирање ја одразува суштината на трансакциите или настаните.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.22. Државни поддршки

Друштвото добива државни поддршки во вид на основни средства и субвенции. Државните поддршки не се признаваат додека нема разумна сигурност дека Друштвото ќе ги исполни условите кои се наведени во договорите за поддршка како и сигурност дека поддршките ќе бидат примени.

Државните поддршки се признаваат во добивката или загубата на системска основа во периодите во кои Друштвото ги признава како расход поврзаните трошоци кои поддршките треба да ги надоместат. Иницијално, со признавање на средството кое претставува државна поддршка Друштвото признава одложени приходи под услов да постои разумна сигурност дека тие ќе бидат примени и дека Друштвото ќе ги исполни условите поврзани со давањето на поддршката. Износите на државна поддршка потоа се признаваат во добивките или загубите на систематска основа пропорционално распоредени низ животниот век на средството.

2.23. Распределба на дивиденди

Распределбата на дивиденди на акционерите на Друштвото е евидентирана како обврска во финансиските извештаи во периодот кога тие се одобрени од акционерите на Друштвото.

2.24. Превземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи. Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на известување и кога може да се направи разумна проценка на износот на загубата.

2.25. Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани субјекти се оние каде едниот субјект го контролира другиот субјект или има значајно влијание во донесувањето на финансиските и деловните одлуки на другиот субјект. Трансакциите на Друштвото со поврзани субјекти се однесуваат на трансакциите во редовниот тек на работењето.

2.26. Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на Друштвото на денот на Извештајот за финансиската состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Оние настани по датумот на известување кои немаат карактер на корективни настани се објавуваат во соодветна белешка доколку истите се материјално значајни.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

3.1. Фактори на финансиски ризици

Деловните активности на Друштвото се изложени на различни ризици од финансиски карактер, вклучувајќи кредитен ризик 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, кредитниот ризик, употребата на вложувањата и пласманите на вишокот ликвидни средства.

3.2. Кредитен ризик

Кредитен ризик е ризик од финансиска загуба на Друштвото доколку корисникот или договорната страна на финансискиот инструмент не успее да ги исполни своите договорни обврски. Кредитниот ризик настанува од побарувања од купувачи, депозити во банки и парични средства и парични еквиваленти.

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик е под влијание од страна на индивидуални карактеристики на секој клиент. Друштвото има воспоставени политики, за да се осигура дека продажбата на стоки и услуги е извршена на корисници со соодветна кредитна историја, односно Друштвото има воспоставени политики според кои кредибилитетот на секој дилер и клиент со поголеми нарачки е анализиран пред потпишување на договорот, додека малопродажбата целосно е однапред планирана.

Кај Друштвото не постои материјално значајна концентрација на кредитен ризик поради големиот број на клиенти и нивните различни профили кои се во различни индустрии и географски региони.

Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е ограничена на евидентираната вредност на финансиските средства признаени на датумот на Извештајот за финансиската состојба, кои се прикажани во следната табела:

	2024	2023
Класи на фин. средства - евидентирана вредност		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	339.219	328.908
Побарувања од купувачи, нето	1.865.147	1.838.543
Побарувања од вработени	2.449	2.560
Парични средства	137.437	106.309
	2.346.977	2.279.045

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.3. 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.

Табелите во продолжение ја прикажуваат преостанатата договорена доспеаност на финансиските обврски на Друштвото. Табелите се подготвени врз основа на недисконтираните готовински текови на финансиските обврски.

	Тековни		31 декември 2024	
			Нетековни	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	384.299	-	-	-
Обврски за примени депозити	50.402	-	-	-
Обврски кон вработени	11.770	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	-	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	213	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	2.119	-	-	-
Позајмици со камата	86.498	112.956	479.028	492.335
	535.385	112.956	479.028	492.335

	Тековни		31 декември 2023	
			Нетековни	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	451.852	-	-	-
Обврски за примени депозити	47.635	-	-	-
Обврски кон вработени	12.823	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	2.198	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	196	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	2.708	-	-	-
Позајмици со камата	81.884	79.233	574.666	511.137
	599.380	79.233	574.666	511.137

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4. Пазарни ризици

Пазарен ризик е ризик од промени во пазарни цени, курсевите на странските валути и каматните стапки кои имаат влијае на приходите на Друштвото или на вредноста на финансиските инструменти. Целта на управување со пазарен ризик е управување и контрола на изложеноста на пазарен ризик во прифатливи рамки и оптимизирање на поврат на средствата.

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.

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

	2024	2023
Средства		
ЕУР	352.088	341.953
	352.088	341.953
Обврски		
ЕУР	1.170.940	1.247.671
	1.170.940	1.247.671
Нето средства	(818.852)	(905.718)

Анализа на сензитивноста на странски валути

Анализа на сензитивноста на странски валути			
	% на промена на курсот	2024	Ефект врз финансискиот резултат 2023
EUR	1%	(8.189)	(9.057)
EUR	(1%)	8.189	9.057

Анализата на сензитивноста ги вклучува единствено монетарните ставки деноминирани во странска валута на крајот на годината, при што се врши корекција на нивната вредност при промена на курсот за 1% во однос на ЕУР. Негативен износ погоре означува намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај ако Денарот ја зголеми својата вредност во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР. При намалување на вредноста на Денарот во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР, ефектот врз добивката или останатиот капитал е еднаков, но со обратен предзнак, како што е прикажано во табелата погоре (во илјади Денари).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Пазарни ризици (продолжува)

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност

Друштвото е изложено на ефектите на флукуациите на пазарните каматни стапки врз неговата финансиска состојба и паричните текови. Раководството на Друштвото е во најголема мерка одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност. Постои значителна концентрација на позајмици со камата од локални финансиски институции на денот на известување. Флукуациите во пазарните каматни стапки, според кои средствата се позајмени, може да имаат неповолен ефект врз успешноста во финансирањето на Друштвото. Во исто време, Друштвото нема значителни пласирања на своите средства во орочени депозити и високо ликвидни хартии од вредност, кои носат дополнителен приход од камата.

	2024	2023
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	17.908	18.407
Побарувања од купувачи, нето	1.865.147	1.838.543
Побарувања од вработени	2.449	2.560
Парични средства и еквиваленти	906	850
	1.889.135	1.863.085
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	136.531	105.459
Финансиски побарувања	321.311	310.501
	457.842	415.960
<i>Со променлива каматна стапка</i>	-	-
	2.346.977	2.279.045
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	384.299	451.852
Обврски за примени депозити	50.402	47.635
Обврски кон вработени	11.770	12.823
Обврски по камата од добавувачи	-	2.198
Обврски спрема осигурителни друштва	213	196
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	2.119	2.708
Позајмици со камата	142	151
	449.029	517.647
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	975.319	1.017.214
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	195.356	229.564
	1.619.704	1.764.425

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4 Пазарни ризици

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност(продолжува)

Анализа на сензитивноста на каматни стапки

			2024
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(195.356)	(3.907)	3.907
	Нето износ	2%	2023
	(229.564)	(4.591)	-2%
Со променлива каматна стапка			4.591

Позитивниот односно негативниот износ означува зголемување/намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај доколку каматните стапки би биле повисоки/пониски за 2%.

3.5. Ризик при управување со капитал

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи со своите деловни активности според принципот на континуитет 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.

Со цел да се одржи или прилагоди структурата на капиталот, 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 изворите на финансирање на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците обелоденети во Белешка 15, парични средства и еквиваленти и главнина, која се состои од акционерски капитал, законски резерви и акумулирана добивка.

Раководството ја анализира структурата на изворите на финансирање на годишна основа како однос на нето обврските по позајмици 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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Ризик при управување со капитал (продолжува)

Показателот на задолженоста на крајот на годината е прикажан како што следи:

	2024	2023
Позајмици со камата	1.170.817	1.246.920
Парични средства и еквиваленти	(137.437)	(106.309)
Нето обврски	1.033.380	1.140.611
Капитал	3.422.643	3.477.225
	30%	33%

3.6. Процена на објективна вредност

Објективна вредност претставува вредност за која едно средство може да биде заменето или некоја обврска подмирена под нормални комерцијални услови. Објективната вредност се одредува врз основа на претпоставка на раководството, зависно од видот на средството или обврската.

3.6.1. Финансиски инструменти евидентирани по објективна вредност

Во следната табела се прикажани финансиските средства измерени според објективната вредност во Извештајот за финансиската состојба во согласност со хиерархијата на објективната вредност. Оваа хиерархија ги групира финансиски средства и обврски во три нивоа кои се базираат на значајноста на влезните податоци користени при мерењето на објективната вредност на финансиските средства. Хиерархијата според објективната вредност е одредена како што следи:

- Ниво 1: котирани цени (некорегирани) на активните пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: останати влезни податоци, покрај котираните цени, вклучени во Ниво 1 кои се достапни за набљудување за средството или обврската, или директно (т.е. како цени) или индиректно (т.е. изведени од цени); и
- Ниво 3: влезни податоци за средството или обврската кои не се базираат на податоци достапни за набљудување од пазарот.

31 декември 2024	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725
31 декември 2023	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725

Финансиските средства расположливи за продажба се состојат од учества во капиталот на домашни правни субјекти и обврзници издадени од државата.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Разликата помеѓу сметководствената вредност и објективната вредност на оние финансиски средства и обврски кои во Извештајот за финансиска состојба не се евидентирани според објективна вредност се прикажани во табелата подолу:

	Евидентирана вр.		Објективна вр.	
	2024	2023	2024	2023
Средства				
Финансиски побарувања	339.219	328.908	339.219	328.908
Побарувања од купувачи, нето	1.865.147	1.838.543	1.865.147	1.838.543
Побарувања од вработени	2.449	2.560	2.449	2.560
Парични средства и еквиваленти	137.437	106.309	137.437	106.309
Вкупни средства	2.344.252	2.276.320	2.344.252	2.276.320
Обврски				
Обврски кон добавувачи	384.299	451.852	384.299	451.852
Обврски за примени депозити	50.402	47.635	50.402	47.635
Обврски кон вработени	11.770	12.823	11.770	12.823
Обврски по камата од добавувачи	-	2.198	-	2.198
Обврски спрема осигурителни друштва	213	196	213	196
Обврски за надом. на чл. на Одбор на директори	84	84	84	84
Обврски за комунална такса	2.119	2.708	2.119	2.708
Позајмици со камата	1.170.817	1.246.920	1.170.817	1.246.920
Вкупни обврски	1.619.704	1.764.416	1.619.704	1.764.416

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се евидентираат по амортизирана набавна вредност намалена за резервирање поради оштетување. Нивната објективна вредност соодветствува на евидентираната вредност, поради нивната краткорочна доспеаност.

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Останати финансиски средства

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

Обврски кон доверителите и обврски по кредити

Објективната вредност на обврските кон добавувачите и останатите обврски е приближна на евидентираната вредност. Објективната вредност на позајмените со варијабилна каматна стапка е приближна на евидентираната вредност поради прилагодувањата на каматните стапки и специфични финансиски обврски кон пазарните каматни стапки за слични инструменти.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и прави претпоставки за евидентираниите износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидентирање. Проценките и придружните претпоставки се засновуваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да отстапуваат од таквите проценки. Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираните 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 нефинансиски 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, дадени позајмици и останати побарувања

Друштвото пресметува оштетување за побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања врз основа на процена на загуби кои резултираат од неможноста купувачите да ги подмират своите обврски. При процена на соодветноста на загубата поради оштетување за побарувањата од купувачи, дадените позајмици и останатите побарувања, процената 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 2024 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5, 6 и 5.1.

Залихи

Залихи се евидентираат по пониската помеѓу набавната вредност (цена на чинење) и нето реализационата вредност. При процената на нето реализационата вредност ги зема предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени проценките.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ (продолжува)

Објективна вредност на финансиски средства

Доколку пазарот на финансиски инструмент не е активен, Раководството ја утврдува објективната вредност со користење техники за процена. Во примената на техниките за процена, Раководството прави максимално искористување на пазарните инпути, и користи проценки и претпоставки кои се, колку што е можно, во согласност со податоците кои учесниците на пазарот ќе ги користат при определување на цената на инструментот. Во случај каде овие податоците не се видливи, Раководството ги проценува претпоставките на учесниците на пазарот при определување на цената на финансискиот инструмент. Овие проценки можат да се разликуваат од реалните цени кои можат да се постигнат во трансакција извршена под комерцијални услови на датумот на известување.

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Аванси и инвестиции во тек	Вкупно
Набавна вредност					
На 01 јануари 2023	65.299	8.825.777	189.518	3.475.966	12.556.560
Набавки во текот на годината	-	-	-	-	-
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	76.117	-	170.192	246.309
Пренос од инвестиции во тек	-	1.497.602	6.038	(1.530.640)	-
Пренос во вложувања во недвижности	-	-	-	(658.876)	(658.876)
Расходувања и отуѓувања	-	(138.745)	(78)	-	(138.823)
На 31 декември 2023	65.299	10.260.751	195.478	1.483.642	12.005.170
На 01 јануари 2024	65.299	10.260.751	195.478	1.483.642	12.005.170
Набавки во текот на годината	-	107.685	1.267	65.694	174.646
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	-	-	-	-
Пренос од инвестиции во тек	-	61.852	-	(61.852)	-
Пренос во вложувања во недвижности	-	-	-	(63.482)	(63.482)
Расходувања и отуѓувања	-	(164.245)	(17.207)	-	(181.452)
На 31 декември 2024	65.299	10.266.043	179.538	1.424.002	11.934.882
Акумулирана депрецијација					
На 01 јануари 2023	-	2.723.530	165.954	-	2.889.484
Депрецијација за годината	-	162.947	12.725	-	175.672
Вредносно усогласување на примени аванси	-	-	-	18.520	18.520
Расходувања и отуѓувања	-	(51.209)	(78)	-	(51.287)
На 31 декември 2023	-	2.835.268	178.601	18.520	3.032.389
На 01 јануари 2024	-	2.835.268	178.601	18.520	3.032.389
Депрецијација за годината	-	194.918	12.901	-	207.819
Вредносно усогласување на примени аванси	-	-	-	-	-
Пренос од во	-	(7.787)	7.787	-	-
Расходувања и отуѓувања	-	(79.831)	(17.098)	-	(96.929)
На 31 декември 2024	-	2.942.568	182.191	18.520	3.143.279
Нето евидентирана вредност					
На 31 декември 2023	65.299	7.425.483	16.877	1.465.122	8.972.781
На 31 декември 2024	65.299	7.323.475	(2.653)	1.405.482	8.791.603

Расходување и продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2024 година Друштвото расходувахе и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 181.452 илјади денари (2023 138.823 илјади денари) и акумулирана депрецијација на износ од 96.929 илјади денари (2023: 51.287 илјади денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2024 година изнесува 77.564 илјади денари (2023: 74.798 илјади денари) (Белешка 16).

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА (продолжува)

На 31 декември 2024 и 2023 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2024	2023
Аванси за набавка на материјални средства	-	-
Градски стадион – Северна трибина	83.365	83.365
Градски стадион – Западна трибина	210.614	210.614
Градски стадион – Источна трибина	211.843	211.843
Социјални станови	887.103	958.266
Катни гаражи	646	646
Останати вложувања во деловни објекти	11.908	389
	1.405.482	1.465.123
	1.405.482	1.465.123

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	69.703
На 01 јануари 2023	69.703
На 31 декември 2023	
На 01 јануари 2024	69.703
На 31 декември 2024	69.703
Акумулирана депрецијација	18.007
На 01 јануари 2023	-
Депрецијација за годината	18.007
На 31 декември 2023	
На 01 јануари 2024	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2024	18.007
Нето евидентирана вредност	51.696
На 31 декември 2023	51.696
На 31 декември 2024	51.696

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади денари (2023: 51.696 илјади денари) се однесува на преземени деловни средства - опрема на Охис-Гес дооел Гостивар преку агенција за приватизација чиј еден дел во суштина претставува 187 благородни метали.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2023	1.079.277
Ставање во употреба - пренос од недвижности, постројки и опрема	658.876
На 31 декември 2023	1.738.153
На 01 јануари 2024	1.738.153
Ставање во употреба - пренос од недвижности, постројки и опрема	63.482
Продажби и расходувања	(21.020)
На 31 декември 2024	1.780.615
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2023	157.240
Депрецијација за годината	26.954
Расходувања и отуѓувања	-
На 31 декември 2023	184.194
На 01 јануари 2024	184.194
Депрецијација за годината	49.119
Расходувања и отуѓувања	(4.467)
На 31 декември 2024	228.846
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2023	1.553.959
На 31 декември 2024	1.551.769

Продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2024 година Друштвото продаде дел од своите вложувања во недвижности за изнајмување со набавна вредност на износ од 21.020 илјади денари и акумулирана депрецијација на износ од 4.467 илјади денари. Реализираните приходи од продажба на вложувањата во недвижности се прикажани во останати деловни приходи (Белешка 19).

Структурата на недвижностите за изнајмување на датумите на известување според нивната набавна вредност е како што следи (во илјади денари):

	2024	2023
Катна гаража Разловечко Востание	516.173	516.173
Катна гаража Солунски Конгрес	255.239	255.239
Катна гаража Смилевски Конгрес	251.533	250.478
Деловен простор	757.670	716.263
	1.780.615	1.738.153

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2024 година недвижностите за изнајмување Катна гаража Разловечко Востание и Катна гаража Солунски Конгрес со нето сметководствена вредност од 766.651 илјади денари и проценета вредност од 5.104 илјади ЕУР, се ставени под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види белешка 15 и 25).

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
На 01 јануари 2023	12.353
На 31 декември 2023	12.353
На 01 јануари 2024	12.353
На 31 декември 2024	12.353
Акумулирана амортизација	
На 01 јануари 2023	12.353
На 31 декември 2023	12.353
На 01 јануари 2024	12.353
На 31 декември 2024	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2023	-
На 31 декември 2024	-

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ

Евидентираните вредности на финансиските средства и обврски на Друштвото признаени на датумот на известувањето за објавените периоди можат исто така да бидат категоризирани на следниов начин:

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2024			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	339.219	-	339.219
Побарувања од купувачи, нето	1.865.147	-	1.865.147
Побарувања од вработени	2.449	-	2.449
Парични средства и еквиваленти	137.437	-	137.437
Вкупни средства	2.344.252	2.725	2.346.977

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ (продолжува)

	Ост. Фин. Обв. по аморт. наб. вр.	Вкупно
31 декември 2024		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	384.299	384.299
Обврски за примени депозити	50.402	50.402
Обврски кон вработени	11.770	11.770
Обврски по камата од добавувачи	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	213	213
Обврски за надоместоци на членови на		
Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	2.119	2.119
Позајмици со камата	1.170.817	1.170.817
Вкупни обврски	1.619.704	1.619.704

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2023			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	328.908	-	328.908
Побарувања од купувачи, нето	1.838.543	-	1.838.543
Побарувања од вработени	2.560	-	2.560
Парични средства и еквиваленти	106.309	-	106.309
Вкупни средства	2.276.320	2.725	2.279.045

	Ост. Фин. Обв. по аморт. наб. вр.	Вкупно
31 декември 2023		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	451.852	451.852
Обврски за примени депозити	47.635	47.635
Обврски кон вработени	12.823	12.823
Обврски по камата од добавувачи	2.198	2.198
Обврски кон осигурителни друштва	196	196
Обврски за надоместоци на членови на		
Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	2.708	2.708
Позајмици со камата	1.246.920	1.246.920
Вкупни обврски	1.764.416	1.764.416

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

9. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	2024	2023
Вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти		
- Котирани	1.617	1.617
- Некотирани	1.483	1.483
	3.100	3.100
Вредносно усогласување на вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти	(1.483)	(1.483)
	1.617	1.617
Обврзници од денационализација	1.108	1.108
Вкупно вложувања во хартии од вредност	2.725	2.725
Средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	129.970	129.970
Вредносно усогласување на средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	(129.970)	(129.970)
	-	-
Останати вложувања во хартии од вредност	22.000	22.000
Вредносно усогласување на ост. влож. во хартии од вредност	(22.000)	(22.000)
	-	-
Вкупно	2.725	2.725

Движењето на сметката на овие вложувања во текот на 2024 и 2023 година е како што следи:

	2024	2023
На 01 јануари	2.725	2.725
Промени во објективната вредност		
- Признаени во тековна добивка	-	-
На 31 декември	2.725	2.725

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

	2024	2023
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	311.755	296.559
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(22.598)	(22.680)
	289.157	273.879
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	-	-
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	289.157	273.879
Краткорочни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	187.586	192.327
Побарувања на камата за дадени позајмици	17.908	18.407
Краткорочни денарски депозити во дом. банки и правни лица	109.895	109.895
	315.389	320.629
Намалено за: резервирање поради оштетување	(265.600)	(265.600)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	50.062	55.029
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	50.062	55.029
Долгорочни финансиски побарувања	289.157	273.879
Вкупно финансиски побарувања	339.219	328.908

Во текот на 2024 година, Друштвото одобри позајмици во износ од 24.074 илјади денари (2023: 20.252 илјади денари) и оствари прилив од наплата во износ од 26.504 илјади денари (2023: 25.859 илјади денари).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2024 и 2023 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

			2024
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	339.219	265.327	604.546
Исправка на вредност	-	(265.327)	(265.327)
Нето евидентирана вредност	339.219	-	339.219

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

	2023		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	328.908	288.280	617.188
Исправка на вредност	-	(288.280)	(288.280)
Нето евидентирана вредност	328.908	-	328.908

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2024 и 2023 година е како што следи:

	2024	2023
До 1 година	50.062	55.029
Над 1 година	289.157	273.879
	339.219	328.908

Промените во сметката на резервирање на финансиски побарувања поради оштетување е како што следи:

	2024	2023
На 1 јануари	288.280	289.284
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	1.372	-
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	-	-
Отпис на оштетени побарувања	(1.727)	(244)
На 31 декември	287.925	289.040

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

11. ЗАЛИХА

	2024	2023
Изградба во тек	287.403	156.572
Изграден станбен и деловен простор	155.592	167.396
	442.995	323.968

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2024	2023
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	2.925.484	2.900.050
Побарувања од купувачи во странство	12.815	12.712
	2.938.299	2.912.762
Намалено за: резервирања за оштетувања	(1.073.152)	(1.074.219)
	1.865.147	1.838.543
Побарувања од поврзани субјекти		
Интеркомпаниски трансакции со подружници	-	1.004
Намалено за: усогласување на салда и резервирање	-	(1.004)
	-	-
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Побарувања од државата	16.700	16.694
Одложени трошоци и однапред пресметани приходи	498	
Побарувања од вработени	2.449	2.560
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Останати тековни побарувања	251	248
	70.373	69.977
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати поб.	(16.302)	(16.302)
	54.071	53.675
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	1.919.218	1.892.218

Старосна структура и квалитет на портфолиото на побарувањата

Салдото на побарувањата од купувачите на датумот на известување може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2024			
Набавна вредност	1.865.147	1.073.152	1.073.152
Исправка на вредност		(1.073.152)	(1.073.152)
Нето евидентирана вредност	1.865.147	-	1.865.147

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2023			
Набавна вредност	1.838.543	1.074.219	2.912.762
Исправка на вредност	-	(1.074.219)	(1.074.219)
Нето евидентирана вредност	1.838.543	-	1.838.543

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

Старосната структура на доспеаните, неоштетени побарувања на датумите на известување е како што следи:

	2024	2023
До 6 месеци	35.217	19.642
Од 6 - 12 месеци	11.413	11.824
Над 1 година	1.818.517	1.807.077
Поединечно оштетени	1.073.152	1.074.219
	2.938.299	2.912.762
Намалено: резерв. поради обезвреднување	(1.073.152)	(1.074.219)
	1.865.147	1.838.543

Промените во сметката на резервирање на побарувањата и останати побарувања поради оштетување е како што следи:

Побарувања од купувачи	2024	2023
На 1 јануари	1.074.219	1.083.229
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	19.393	11.117
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(12.850)	(15.008)
Отпис на оштетени побарувања	(7.610)	(5.119)
На 31 декември	1.073.152	1.074.219

Останати побарувања	2024	2023
На 1 јануари	16.302	16.302
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	-	-
На 31 декември	16.302	16.302

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	2024	2023
Денарски сметки кај домашни банки	136.502	105.146
Девизни сметки кај домашни банки	29	313
Банкарски гаранции	492	441
Денарска благајна	348	368
Кредитни картички во домашни банки	41	21
Девизна благајна	25	20
	137.437	106.309

14. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2024 и 2023 година акционерскиот капитал на Друштвото изнесува 2.870.949 илјади денари (денарска противвредност на 46.681.990 Евра). Истиот е поделен на 10.070 запишани и во целост платени обични акции со номинална вредност од 4.635,752 Евра по акција. Имателите на обични акции имаат право на дел од остварената добивка (дивиденда) и добиваат право на еден глас на собранието на акционери за еквивалент од 1 акција. Сите акции носат право на сразмерно учество во поделбата на остатокот на стечајната, односно ликвидационата маса.

Структурата на акционерскиот капитал на датумите на известување е како што следи:

	Број на акции 2024	Број на акции 2023	% на учество 2024	% на учество 2023
Влада на Република Северна Македонија	10.070	10.070	100%	100%
	10.070	10.070	100%	100%

Резерви

Резервите, кои со состојба на ден 31 декември 2024 година изнесуваат 46.455 илјади денари (31 декември 2023: 46.455 илјади денари), се создадени иницијално врз основа на домашната законска регулатива и последователно зголемувани во текот на годините по пат на распределба на нето добивката по оданочување на Друштвото. Законските резерви се создадени во текот на годините преку распределба на добивката по оданочување. Во согласност со законската регулатива, Друштвото има обврска секоја година да издвојува 5% од својата нето добивка по оданочување, се додека нивото на тие резерви не достигне 10% од регистрираниот капитал. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ	2024	2023
Долгорочни позајмици со камата		
Министерство за финансии на Р. Северна Македонија		
Кредит на одобрен износ 1.400.000 ЕУР со рок на доспевање до 30.09.2030 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	51.656	60.265
Кредит на одобрен износ 1.200.000 ЕУР со рок на доспевање до 24.02.2031 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.41% - фиксна	51.656	59.035
Кредит на одобрен износ 4.700.000 ЕУР со рок на доспевање до 16.08.2032 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	231.221	260.124
Кредит на одобрен износ 5.040.650 ЕУР со рок на доспевање до 20.06.2034 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.1% - фиксна	309.975	309.975
Кредит на одобрен износ 5.262.350 ЕУР со рок на доспевање до 19.06.2040 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.0% - фиксна	323.608	323.599
	968.116	1.012.998
Халк Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.032.899 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	78.621	92.389
Кредит на одобрен износ 3.018.392 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	116.735	137.175
	195.356	229.564
Вкупно долгорочни позајмици	1.163.472	1.242.562
Намалено за: тековна доспеаност	(79.153)	(77.526)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.084.319	1.165.036
	2024	2023
Краткорочни позајмици		
Краткорочен дел од долгорочни позајмици	7.203	4.207
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	79.153	77.526
Обврски по камати	142	151
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	86.498	81.884
Вкупно позајмици	1.170.817	1.246.920

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ (продолжува)

Прегледот на доспевањето на обврските по позајмици е презентираан во Белешката 3.3. Одобрените позајмици со камата се обезбедени со дел од недвижностите на Друштвото (види исто Белешки 5, 6, 12 и 25).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2024	2023
Во рок од една година	112.956	79.233
Во рок од 1 - 2 години	479.028	574.666
Од 2 до 5 години	492.335	511.137
	1.084.319	1.165.036

16. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2024 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.743.041 илјади денари (2023: 7.911.557 илјади денари) се состои од следново:

	2024	2023
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.743.041	7.911.557
	7.743.041	7.911.557

Промените во сметката одложени приходи од донации е како што следи:

	2024	2023
На 1 јануари	7.911.557	7.902.992
Примени државни поддршки	103.966	246.309
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Бел. 5)	(77.564)	(74.798)
Останати усогласувања	-	-
Амортизација на материјални с-ва примени преку донации (Б.19)	(194.918)	(162.946)
На 31 декември	7.743.041	7.911.557

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2024 година изнесуваат 7.743.041 илјади денари (2023: 7.911.557 илјади денари) се однесуваат на приходи стекнати по основ на добиени донации како државна поддршка во недвижности, постројки и опрема. Одложен приход се признава врз основа на амортизација на материјалните средства примени од донациите. Реализирањето на разграничените приходи ќе се признава на систематска основа која соодветствува на преостанатиот период на искористување на материјалните средства.

Во текот на 2024 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 194.918 илјади денари (2023: 162.946 илјади денари) (Белешка 19).

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

17. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2024	2023
Добавувачи		
Домашни добавувачи	384.176	451.101
Странски добавувачи	123	751
	384.299	451.852
Останати тековни обврски		
Однапред наплатени и пресметани приходи	50.246	60.871
Обврски за примени депозити	50.402	47.635
Обврски за данок на додадена вредност	7.267	26.282
Аванси на купувачи	377.730	25.055
Обврски за плати, даноци и придонеси за вработени	11.770	11.213
Обврски за комунална такса	2.119	2.708
Обврски по камати	-	2.198
Останати обврски кон вработени	1.809	1.610
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	347	1.571
Обврски кон осигурителни друштва	213	196
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за персонален данок	76	37
Останати обврски	6.727	6.722
	508.790	186.182
	893.089	638.034

18. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2024	2023
Продажба на станбен и деловен простор	139.261	202.664
Приходи од наемнини	224.250	107.724
Приходи од продажба на стоки и услуги	16.583	20.313
	380.094	330.701

19. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2024	2023
Приход од ослоб. на разграничени државни поддршки (Бел. 16)	194.918	162.946
Приходи од минати години	710	26.514
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Б.10,12)	14.577	15.252
Приходи од спогодби по финансиски наем	10.766	10.667
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	3.488	2.540
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	690	1.038
Приходи од продажба на недвижности, постројки и опрема	33.047	-
Приходи од субвенции и дотации	-	-
Останати приходи	1.038	150
	259.234	219.107

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

20. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА

	2024	2023
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	21.457	20.354
Потрошок на канцелариски материјали	751	583
Потрошок на материјали за одржување	77	80
Потрошок на резервни делови	267	77
Отпис на ситен инвентар	-	62
	22.552	21.156

21. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	2024	2023
Бруто плати	234.847	211.352
Регрес за годишен одмор	7.845	6.904
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	26.804	2.725
	269.496	220.981

22. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ

	2024	2023
Услуги за одржување	23.239	27.238
Загуби поради оштетување и отпис на кратк. побарувања (Бел. 10 и 12)	19.393	11.117
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	8.772	8.481
Судски, административни и трошоци за извршување	15.933	5.232
Интелектуални услуги	6.357	4.031
ПТТ и транспортни трошоци	3.971	3.918
Даноци, придонеси и членарина кои не зависат од резултатот	3.708	3.689
Останати услуги	2.664	3.122
Премии за осигурување	3.245	3.417
Трошоци за спонзорство и донации	2.000	2.033
Банкарски услуги	1.886	1.695
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	1.108	1.073
Надомест на членовите на Одбор на директори	1.243	1.003
Трошоци за службени патувања	551	509
Наемнини	417	505
Услуги по договор за вработување	3.418	458
Обуки на вработени	283	195
Трошоци за здравствени прегледи	79	111
Трошоци за фотокопирање	8	33
Регистрација на возила	25	32
Вредносно усогласување на финансиски побарувања	266	-
Останати оперативни расходи	2.750	373
	101.316	78.265

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

23. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2024	2023
Приходи		
Приходи од камати	11.598	14.624
Позитивни курсни разлики	162	197
	11.760	14.821
Расходи		
Расходи по камати	(26.399)	(26.513)
Негативни курсни разлики	(62)	(460)
	(26.461)	(26.973)
Финансиски (расходи) / приходи, нето	(14.701)	(12.152)

24. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според Извештајот за сеопфатната добивка за 2024 и 2023 е како што следи:

	2024	2023
(Загуба)/добивка пред оданочување за годината	(54.582)	4.385
Усогласување за:		
Неодбитни трошоци за даночни цели	56.301	19.336
Даночна основа	1.719	23.721
Намалување на даночна основа	(1.719)	(11.693)
Даночна основа по намалување	-	12.028
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	-	1.203
Намалување на пресметан данок на добивка	-	-
Тековен данок на добивка по намалување	-	1.203
Ефективна даночна стапка	-	27,43%

Друштвото нема направено резервирање на одложени даночни средства во овие финансиски извештаи, бидејќи Друштвото не може со разумна сигурност да го одреди нивото на даночното средство кое би се искористило во иднина.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

25. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2024, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 174.327 илјади денари (2023: 154.885 илјади денари).

На датумот на овие финансиски извештаи, не се евидентирани било какви резервирања од потенцијални загуби по основ на судски спорови. Раководството на Друштвото редовно ги анализира можните ризици од загуби по основ на тековните судски спорови.

Дополнително со состојба на 31 декември 2024 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 439.160 илјади денари (2023: 390.529 илјади денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2024 година Друштвото ги има заложено недвижностите за изнајмување Катна гаража-Разловечко Востание и Катна гаража-Солунски Конгрес со нето сметководствена вредност од 766.651 илјади денари и проценета вредност од од 5.104 илјади ЕУР, се ставени под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види исто Белешки 5, 6 и 15).

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2024, Друштвото има примени банкарски гаранции издадени од страна на повеќе финансиски институции во вкупен износ од 210.026 илјади денари (2023: од 259.651 илјади денари) во корист на повеќе коминтенти за исполнување на своите активности.

Даночен ризик

Финансиските извештаи и сметководствената евиденција на Друштвото подлежат на даночна контрола од страна на даночните власти во периодот од 5 години по поднесувањето на даночниот извештај за финансиската година и можат да произлезат дополнителни даноци и трошоци. Врз основа на проценката на Раководството на денот на овие финансиски извештаи не постојат услови за дополнителни потенцијални обврски по тој основ.

Капитални обврски

Не се евидентирани капитални обврски на денот на известување кои не се веќе признати во финансиски извештаи.

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

26. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

Деловните активности на Друштвото ја покриваат територијата со 12 подружници и Дирекција и се однесуваат на еден оперативен сегмент – приходи од управување на сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем. Деловните активности на Друштвото се вршат на територијата на Република Северна Македонија. Остварените приходи, трошоци, резултатот пред оданочување како и средствата и обврските за 2024 и 2023 година се како што следат:

2024	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	350.080	318.073	32.007	2.072.075	(66.815)
ПО Битола	64.913	49.233	15.680	285.682	(243.408)
ПО Куманово	17.392	17.175	217	75.791	(7.987)
ПО Кичево	10.749	10.152	598	2.006.260	(66.815)
ПО Штип	27.293	19.509	7.784	269.724	(6.812)
ПО Велес	39.628	11.914	27.714	176.786	(150.928)
ПО Кочани	27.397	18.546	8.850	310.197	(54.503)
ПО Тетово	12.944	16.617	(3.673)	318.474	(660)
ПО Кавадарци	7.214	10.420	(3.206)	144.758	(67.154)
ПО Прилеп	19.184	22.862	(3.678)	276.402	(8.096)
ПО Охрид	20.979	27.536	(6.556)	153.680	(65.127)
ПО Струмица	21.869	25.982	(4.113)	268.796	(33.700)
Дирекција	31.445	157.650	(126.205)	2.072.075	(66.815)
Вкупно	651.087	705.669	(54.581)	13.238.249	(1.544.010)

2023	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	237.079	218.495	18.584	4.016.739	(2.524.106)
ПО Битола	62.381	43.953	18.428	316.189	(305.558)
ПО Куманово	23.285	13.655	9.630	138.811	(134.495)
ПО Кичево	9.524	9.055	469	125.884	(118.720)
ПО Штип	36.533	18.571	17.962	401.785	(354.896)
ПО Велес	32.779	10.956	21.823	227.576	(175.726)
ПО Кочани	34.394	16.399	17.995	437.017	(345.382)
ПО Тетово	20.540	15.864	4.676	317.284	(304.295)
ПО Кавадарци	3.753	5.957	(2.204)	184.543	(150.465)
ПО Прилеп	19.191	22.026	(2.835)	234.653	(220.6645)
ПО Охрид	14.841	17.117	(2.276)	305.837	(228.898)
ПО Струмица	25.855	28.601	(2.747)	318.977	(271.425)
Дирекција	44.474	139.595	(95.121)	3.806.578	(3.936.313)
Вкупно	564.630	560.244	4.386	10.831.873	(9.070.944)

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2024

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Следната табела ги прикажува обемот и салдата од трансакциите со поврзаните субјекти со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2024 и 2023 година.

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2024				
Клучен раководен кадар	-	-	-	4.285
Вкупно	-	-	-	4.285

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2023				
Клучен раководен кадар	-	-	-	4.045
Вкупно	-	-	-	4.045

28. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2024 година – датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, нема настани кои се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што
завршува на 31 декември 2024

ЕМБС: 06701221

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

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Годишна сметка

Тип на документ: Годишна сметка

Година : 2024

Листа на прикачени документи:

Објаснувачки белешки и други прилози

Финансиски извештаи

Биланс на состојба

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
1	-- АКТИВА: А.НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)	10.663.867.137,00			10.831.873.717,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	8.843.299.289,00			9.024.477.048,00
10	-- Недвижности (011+012)	7.366.964.537,00			7.476.867.607,00
11	-- Земјиште	65.298.597,00			65.298.597,00
12	-- Градежни објекти	7.301.665.940,00			7.411.569.010,00
13	-- Постројки и опрема	63.289.086,00			74.593.247,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	6.492.782,00			6.822.915,00
17	-- Аванси за набавка на материјални средства	10,00			10,00
18	-- Материјални средства во подготовка	1.405.482.273,00			1.465.122.668,00
19	-- Останати материјални средства	1.070.601,00			1.070.601,00
20	-- III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	1.551.769.305,00			1.553.959.181,00
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	268.798.543,00			253.437.488,00
25	-- Побарувања по дадени долгорочни заеми	266.073.190,00			250.712.135,00
26	-- Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	2.725.353,00			2.725.353,00
27	-- Вложувања во хартии од вредност кои се чуваат до доспевање	1.108.353,00			1.108.353,00
28	-- Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	1.617.000,00			1.617.000,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	2.573.884.129,00			2.450.521.778,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	442.995.431,00			368.962.912,00
40	-- Залихи на недовршени производи и полупроизводи	287.403.564,00			187.429.316,00
41	-- Залихи на готови производи	155.591.867,00			181.533.596,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	1.920.305.153,00			1.897.054.636,00
46	-- Побарувања од поврзани друштва	1.555.555.542,00			1.544.850.614,00

47	-- Побарувања од купувачи	309.591.333,00			293.692.878,00
48	-- Побарувања за дадени аванси на добавувачи	2.045.769,00			2.045.769,00
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	50.903.225,00			54.145.792,00
50	-- Побарувања од вработените	2.209.284,00			2.319.583,00
52	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	73.146.503,00			78.195.270,00
57	-- Побарувања по дадени заеми	73.116.541,00			78.165.308,00
58	-- Останати краткорочни финансиски средства	29.962,00			29.962,00
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	137.437.042,00			106.308.960,00
60	-- Парични средства	136.944.935,00			105.868.360,00
61	-- Парични еквиваленти	492.107,00			440.600,00
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	497.972,00			
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	13.238.249.238,00			13.282.395.495,00
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.914.156.515,00			2.968.738.401,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	2.870.949.232,00			2.870.949.232,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	46.454.848,00			46.454.848,00
72	-- Законски резерви	46.454.848,00			46.454.848,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	51.334.322,00			48.151.671,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА				3.182.650,00
78	-- X. ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	54.581.887,00			
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	2.530.458.203,00			2.339.657.773,00
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	1.163.613.853,00			1.242.712.550,00
90	-- Обврски по заеми и кредити	1.163.613.853,00			1.242.712.550,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	1.366.844.350,00			1.096.945.223,00
96	-- Обврски спрема поврзани друштва	336.241.351,00			403.555.859,00
97	-- Обврски спрема добавувачи	48.057.957,00			50.494.379,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	428.132.077,00			72.690.007,00
100	-- Обврски кон вработените	13.578.951,00			12.822.675,00
101	-- Тековни даночни обврски	16.002.574,00			34.977.666,00
104	-- Обврски по заеми и кредити	7.203.424,00			4.207.158,00
106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	508.487.132,00			508.487.132,00
108	-- Останати краткорочни обврски	9.140.884,00			9.710.347,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	7.793.634.520,00			7.973.999.321,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	13.238.249.238,00			13.282.395.495,00

Биланс на успех

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
201	-- I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	639.327.071,00			549.808.705,00
202	-- Приходи од продажба	380.093.559,00			330.701.365,00
203	-- Останати приходи	259.233.512,00			219.107.340,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	679.208.191,00			533.270.926,00
208	-- Трошоци за сировини и други материјали	22.552.032,00			21.156.002,00
209	-- Набавна вредност на продадените стоки	28.907.282,00			10.242.951,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	39.640.014,00			44.040.179,00
212	-- Останати трошоци од работењето	27.685.316,00			18.183.939,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	268.108.428,00			221.726.083,00
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	155.545.321,00			140.157.789,00
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	13.508.835,00			12.011.040,00
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	65.792.612,00			59.182.922,00
217	-- Останати трошоци за вработените	33.261.660,00			10.374.332,00
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	256.937.981,00			202.626.347,00
220	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	19.658.773,00			11.116.911,00
222	-- Останати расходи од работењето	15.718.365,00			4.178.514,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	11.759.763,00			14.821.227,00
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	11.598.267,00			14.623.935,00
231	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	161.496,00			197.292,00
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	26.460.530,00			26.973.428,00
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	26.398.570,00			26.512.716,00
240	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	61.960,00			116.104,00
243	-- Останати финансиски расходи				344.608,00
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)- (204-205+207+234+245)				4.385.578,00
247	-- Загуба од редовното работење (204- 205+207+234+245)-(201+223+244)	54.581.887,00			
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246- 249)				4.385.578,00
251	-- Загуба пред оданочување (247+249) или (247- 248)	54.581.887,00			
252	-- Данок на добивка				1.202.928,00
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250- 252+253-254)				3.182.650,00
256	-- НЕТО ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (251+252-253+254)	54.581.887,00			
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	294,00			296,00
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
269	-- Добивка за годината				3.182.650,00

270	-- Загуба за годината	54.581.887,00			
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)				3.182.650,00
291	-- Вкупна сеопфатна загуба за годината (270+287) или (270-286) или (287-269)	54.581.887,00			

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
609	-- Земјишта	65.298.597,00			65.298.597,00
611	-- Сегашна вредност на станови и станбени згради (< или = АОП 012 од БС)	2.851.059.727,00			2.898.409.427,00
612	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење дејност (< или = АОП 012 од БС)	4.450.606.213,00			4.513.159.583,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	2.390.920,00			2.875.319,00
619	-- Книги, слики, вајарски депа, музејски експонати, предмети од архивска граѓа и слично (< или = АОП 019 од БС)	1.070.601,00			1.070.601,00
625	-- Заеми и кредити дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или = АОП 024+АОП 025+АОП 032+АОП 033+АОП 034+АОП 046+АОП 047+АОП 056+АОП 057+АОП 058 од БС)	341.945.047,00			331.632.758,00
626	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или = АОП 006+АОП 017+АОП 030+ АОП 046+ АОП 047+АОП 048 од БС)	10,00			10,00
629	-- Останати побарувања од органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ, ФЗОСМ, АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или = АОП 034+АОП 035+АОП 047+АОП 049+АОП 051+АОП 062 од БС)	50.903.225,00			54.145.792,00
630	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси и останати побарувања од сите субјекти во земјата и странство (< или = АОП 006+АОП 017+АОП 030+АОП 034+АОП 035+ АОП 046+ АОП 047+АОП 049+ АОП 050+АОП 051+АОП 057+АОП 062 од БС)	1.920.305.153,00			1.897.054.636,00
633	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од Влада на РСМ, ФПИОСМ, ФЗОСМ, АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или = АОП 065 од БС)	2.870.949.232,00			2.870.949.232,00
634	-- Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или = АОП	1.163.613.853,00			1.242.712.550,00

	086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 ОД БС)			
635	-- Обврски по основ на набавка на стоки и услуги и аванси (краткорочни трговски кредити) примени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или =АОП 096+АОП 097+ АОП 098+АОП 108 ОД БС)	428.132.077,00		72.690.007,00
637	-- Останати обврски кон нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 096+ АОП 106+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	508.487.132,00		508.487.132,00
638	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	18.124.683,00		37.685.950,00
639	-- Обврски по основ на трговски кредити, аванси и останати обврски кон сите субјекти во земјата и странство (вкупно) (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 096+ АОП 097+ АОП 098+ АОП 099+ АОП 100+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	1.366.844.350,00		1.096.945.223,00
640	-- Приходи од продажба на стоки и услуги (АОП 641+ АОП 642) (< или = АОП 202 од БУ)	155.843.718,00		128.037.677,00
641	-- Приходи од продажба на стоки (< или = АОП 202 од БУ)	139.261.078,00		107.724.133,00
642	-- Приходи од продажба на услуги (< или = АОП 202 од БУ)	16.582.640,00		20.313.544,00
647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	224.249.841,00		202.663.688,00
650	-- Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)	33.046.700,00		
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	14.577.029,00		15.252.079,00
657	-- Приходи од премии, субвенции, дотации и донации (< или = АОП 203 од БУ)	194.917.659,00		162.946.204,00
660	-- Приходи од укинување на долгорочни резервирања (< или = АОП 203 од БУ)			40.909.058,00
661	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	16.692.123,00		
662	-- Приходи од наплатени пенали, неподигнати капари, отстапнини, награди и слично (< или = АОП 203 од БУ)	3.488.492,00		2.517.029,00
667	-- Расходи на продадени производи и услуги	28.907.282,00		10.242.951,00
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	1.830.351,00		1.053.452,00
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	751.156,00		583.001,00
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	12.112,00		14.108,00
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	2.880.695,00		2.465.247,00
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	14.885.951,00		15.667.993,00

677	-- Потрошени енергетски горива (< или = АОП 208 од БУ)	4.740.924,00			3.632.500,00
678	-- Потрошени резервни делови и материјали за одржување (< или = АОП 208 од БУ)	266.911,00			77.021,00
679	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)				61.587,00
680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	5.710,00			4.090,00
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	3.965.542,00			3.910.820,00
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	417.381,00			504.613,00
692	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	1.051.316,00			567.330,00
694	-- Јубилејни награди (< или = АОП 217 од БУ)	1.008.999,00			123.916,00
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	7.845.217,00			6.903.652,00
696	-- Помощи (< или = АОП 217 од БУ)	1.823.604,00			1.903.450,00
698	-- Дневници за службени патувања, ноќевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	134.621,00			117.119,00
699	-- Дневници за службени патувања (< или = АОП 217 од БУ)	38.135,00			
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	1.194.900,00			217.044,00
702	-- Надомести за одвоен живот (< или = АОП 217 од БУ)	106.930,00			
707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	1.186.760,00			1.044.716,00
708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	2.000.000,00			2.033.440,00
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	631.324,00			485.422,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	2.685.273,00			2.893.963,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	1.886.092,00			1.695.250,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	5.960.600,00			3.661.602,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	13.333.915,00			6.363.029,00
719	-- Надоместоци за штети (< или = АОП 222 од БУ)	653.536,00			
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	300,00			311,00
723	-- Просечен број на вработени во седиштето на субјектот врз основа на состојбата на крајот на месецот	171,00			176,00
724	-- Број на подружници во кои се врши дејност, без седиштето на субјектот	17,00			17,00

Структура на приходи по дејности

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
4490	- 64.920 - Друго кредитно посредување	11.759.763,00			
4503	- 68.110 - Купување и продажба на сопствен недвижен имот	139.261.078,00			
4505	- 68.200 - Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг)	500.065.993,00			

Потпишано од:

Marjan Stefanovski

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G2,
OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust
Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK
KIBSTrust Issuing Qsig CA G2

Изјавувам, под морална, материјална и кривична одговорност, дека податоците во годишната сметка се точни и вистинити.

Податоците од годишната сметка се во постапка на доставување, која ќе заврши со одлука (одобрување/одбивање) од страна на Централниот Регистар.

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2024



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



**ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА РАБОТЕЊЕТО НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО
ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА – СКОПЈЕ ЗА 2024 ГОДИНА**

Скопје, 2025

СОДРЖИНА

Вовед.....	3
1. Органи на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.....	4
2. Основна дејност	13
3. Организациона поставеност.....	14
4. Кадровска политика.....	17
5. Финансиски извештаи за 2024 година.....	18
6. Анализа на Извештајот на готовински текови за 2024 година.....	22
7. Деловна анализа на Финансиски извештаи за 2024 година и финансиски показатели.....	23
8. Извештај за Материјално – Финансиско работење за 2024 година.....	29
- Станови за стопанисување.....	29
- Стопанисување со деловни единици.....	33
- Залиха на станови, деловен простор, подруми и гаражи-паркинг простори.....	35
9. Станбена изградба.....	37
- Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба.....	37
- Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба.....	38
- Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи.....	41
- Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија.....	42
10. Финансиски показатели.....	43
11. Утврдување на добивката.....	48
12. Деловни средства по основ на Трансформација.....	49
13. Маркетинг и односи со јавност.....	51
14. Јавни набавки.....	54

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, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.290/20, 215/21, 99/22 и 272/24)
3. Закон за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16 и 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/20, 150/22 и 224/24)
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18 и Службен весник на РСМ бр. 98/19 и 224/24),
5. Закон за продажба на становите во општествена сопственост („Службен весник на СРМ“ бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија“ бр.62/92, 7/98, 24/03, 24/11 и 144/14);
6. Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија“ бр.38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15)
7. Закон за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции,односно удели („Службен весник на Република Македонија“ бр.47/97 и 6/02);
8. Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15, 98/15,193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.275/19, 224/24 и 233/24);
9. Закон за градење („Службен весник на РМ“ бр. 130/09,124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25) како и други позитивни прописи, Годишната програма за

изградба, продажба и одржување на станбениот простор сопственост на Републиката, програми и одлуки на Владата врз основа на кои се обавува дејноста и предметот на работење.

1. 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 Северна Македонија, а согласно Законот за трговските друштва и Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

1. Одбор на директори

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

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

Одборот на директори на Акционерското друштво го сочинуваат 5 (пет) членови и тоа 1 (еден) Претседател, 1 (еден) извршен член и 3 (три) неизвршни членови од кои 1 (еден) независен неизвршен 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 Северна 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 на Одбор на директори:

Трим Река е избран за неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со Одлука за отповикување и избор на член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-9326/1 од 12.09.2023 година донесена од Владата на Република Северна Македонија. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија Трим Река е отповикан од должност неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

Дени Милевски е избран за член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија.

Азем Фејоски е избран за независен неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со Одлука за отповикување и избор на член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр. 15-5963/1 од 13.06.2023 година донесена од Владата на Република Северна Македонија. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија Азем Фејоски е отповикан од должност независен неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

Митко Белимов е избран за неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со Одлука за избор на член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.15-5613/1 од 06.06.2023 година донесена од Владата на Република Северна Македонија. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија Митко Белимов е отповикан од должност неизвршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

Абаз Демири е избран за независен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со

Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија.

Гоце Маркоски е избран за член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија.

Извршен член на Одборот на директори:

Зоран Ѓорѓијев со Одлука за отповикување и избор на член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје донесена од Владата на Република Северна Македонија бр.14-5636/1 од 28.06.2022 година е избран за извршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија Зоран Ѓорѓијев е отповикан од должност извршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

Марјан Стефановски со Одлука за отповикување и избор на членови на Одборот на директори на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.14-8247/1 од 03.09.2024 година донесена од Владата на Република Северна Македонија е избран за член на Одборот на директори на Акционерското друштво. Со Одлука за назначување на извршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бр.02-4471/3 од 05.09.2025 година од Одборот на директори на Акционерското друштво е назначен за извршен член на Одборот на директори на Акционерското друштво.

Извршниот член на Одборот на директори го носи називот Генерален директор.

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

➤ Сектор за финансии, информатика и комерција:

- Марија Срезовска – Матевска од 02.09.2022 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за финансии, информатика и комерција бр.02-6589/1 од 02.09.2022 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, до 25.06.2024 година кога со Одлука за разрешување бр.02-3449/1 од 25.06.2024 година од Генералниот директор е разрешена.

- Гоце Кузмановски од 17.09.2024 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за финансии, информатика и комерција бр.02-4715/3 од 17.09.2024 година од Генералниот директор на

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

➤ Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор:

- Благојче Јаќимовиќ од 06.09.2022 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор бр.02-6656/1 од 06.09.2022 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, до 23.09.2024 година кога со Одлука за разрешување бр.02-4818/1 од 23.09.2025 година од Генералниот директор е разрешен.

- Владимир Гиноски од 04.10.2024 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за стопанисување со станбен и деловен простор бр.02-5100/1 од 04.10.2024 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје

➤ Сектор за правни и општи работи:

- Јон Фрчкоски од 24.04.2018 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за правни и општи работи, до 19.09.2024 година со спогодба за раскинување на договор за вработување

- Наташа Илиоска од 08.11.2024 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за правни и општи работи бр.02-6084/1 од 08.11.2024 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје

➤ Сектор за градба и уредување на градежно земјиште:

- Билјана Главинческа-Вранишкоска со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште е назначена за Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште бр. 02-9797/1 од 24.11.2021 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје до 20.09.2024 година кога со Одлука за разрешување бр.02-4796/1 од 20.09.2024 година од Генералниот директор е разрешена.

- Сашо Мојсовски од 23.09.2024 година со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за градба и уредување на градежно земјиште бр.02-4832/1 од 23.09.2024 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

➤ Сектор за деловни средства по основ на трансформација:

- Владимир Станивуковиќ со Одлука за давање отказ на договорот за вработување со понуда за склучување на нов променет договор за вработување бр. 02-5471/1 од 23.06.2021 година и Договор за вработување бр. 04-5472/1 од 23.06.2021 година, до 20.09.2024 година кога со Одлука за разрешување бр.02-4797/1 од 20.09.2024 година од Генералниот директор е разрешен.

- Соња Гелова Стојанова со Одлука за назначување на Помошник директор на Сектор за деловни средства по основ на трансформација бр.02-4814/1 од 20.08.2024 година од Генералниот директор на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Раководители на Подружници во периодот кој го опфаќа извештајот се:

- на Подружница Скопје

Ане Петрушев: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-6185/14-6 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Александар Ѓорѓиоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-5067/3-7-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-6185/14-5 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-5067/3-7 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Битола*

Оливера Тодоровска: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Битола бр.02-5067/3-1-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Никола Поповски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Битола бр.02-12782/2-2 од 19.12.2019 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Битола бр.02-5067/3-1 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Охрид*

Љубинка Корабоска: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Охрид бр.02-5067/3-5-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Ристо Булоски: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Охрид бр.02-6706/10-2 од 07.09.2022 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Охрид бр.02-5067/3-5 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Куманово*

Ивана Лазаровска: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Куманово бр.02-6185/14-4 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Владимир Арсовски: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Куманово бр.02-7467/3-2 од 13.06.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Куманово бр.02-6185/14-3 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Штип*

Елизабета Горгиева: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Штип бр.02-5067/3-9-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Бобан Спиров: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Штип бр.02-8920/4-2 од 30.11.2022 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Штип бр.02-5067/3-9 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Велес*

Стефан Тодевски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Велес бр.02-6185/14-2 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Владимир Арсовски: ВД Раководител согласно Одлука за именување на ВД-Раководител на Подружница Велес бр.02-7973/10-2 од 29.07.2019 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Велес бр.02-6185/14-1 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Прилеп*

Сашо Бикоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Прилеп бр.02-5067/3-6-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Филип Стојчески: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Прилеп бр.02-6706/11-2 од 07.09.2022 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Прилеп бр.02-5067/3-6 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Кавадарци*

Ристаки Чадамов: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Кавадарци бр.02-5067/3-2-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Владимир Клиначаров: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Кавадарци бр.02-563/10-2 од 16.01.2020 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Кавадарци бр.02-5067/3-2 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Тетово*

Братислав Ковачевиќ: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Тетово бр.02-5067/3-10-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен од значење за Републиката – Скопје.

Бобан Видоески: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Тетово бр.02-6788/5-4 од 30.05.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Тетово бр.02-5067/3-10 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Струмица*

Зоран Трајков: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Струмица бр.02-5067/3-8-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен од значење за Републиката – Скопје.

Билјана Георгиева: Раководител со Одлука за именување на Раководител на Подружница Струмица бр.02-6788/5-2 од 30.05.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Струмица бр.02-5067/3-8 од 03.10.2024 година е разрешена од должноста Раководител.

- *на Подружница Кочани*

Борко Митевски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружница Кочани бр.02-5067/3-4-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Сашко Манасиев: ВД раководител согласно Одлука за именување на ВД-Раководител на Подружница Кочани бр.02-2141/2-8 од 19.02.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Кочани бр.02-5067/3-4 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Кичево*

Александар Наќески: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Кичево бр.02-5067/3-3-1 од 03.10.2024 година од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Борче Петкоски: Раководител согласно Одлука за именување на Раководител на Подружница Кичево бр.02-7467/4-2 од 13.06.2018 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружница Кичево бр.02-5067/3-3 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Паркинг Центар - Скопје*

Ане Петрушев: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-6185/14-6 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Александар Ѓорѓиоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-5067/3-7-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за

Александар Ѓорѓиоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-5067/3-7-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-6185/14-5 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-5067/3-7 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *на Подружница Катна Гаража Смилевски Конгрес - Скопје*

Ане Петрушев: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-6185/14-6 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Александар Ѓорѓиоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-5067/3-7-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-6185/14-5 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-5067/3-7 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

- *Подружница Паркинг Национална Арена Скопје*

Ане Петрушев: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-6185/14-6 од 13.11.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје.

Александар Ѓорѓиоски: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-5067/3-7-1 од 03.10.2024 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-6185/14-5 од 13.11.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

Марјан Жакула: Раководител согласно Одлука за назначување на Раководител на Подружници бр.02-12333/1 од 29.12.2017 година донесена од Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје. Со Одлука за разрешување на раководител на Подружници бр.02-5067/3-7 од 03.10.2024 година е разрешен од должноста Раководител.

2. ОСНОВНА ДЕЈНОСТ

Дејноста на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје 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;
- Инвестиционно и тековно одржување на станбениот и деловниот простор;
- Организирање, изградба на станбен и деловен простор чиј инвеститор е Република Северна Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија, на Владата на Република Северна 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, инвестиционно и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојните 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 Северна Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојните објекти, санациjsки 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 Закон за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/09, 57/10, 36/11, 54/11, 13/12, 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16 и 64/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/20, 150/22 и 224/24), Акционерското друштво во рамките на дејностите од стопанисувањето со станбениот и деловниот простор во сопственост на Република Северна 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 Северна Македонија, која на предлог на ресорниот Министер ја донесува Владата на Република Северна Македонија.

3. 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 18 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје.

Подружниците во Акционерското друштво се делат на:

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

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

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

Организационите делови на Акционерското Друштво се прикажуваат во табели кои следат:

ДИРЕКЦИЈА

ПОДРУЖНИЦИ

Подружница Скопје

Подружница Катна Гаража Солунски Конгрес
Подружница Катна Гаража Разловечко Востание
Подружница Катна Гаража Смилевски Конгрес
Подружница Катна Гаража Кресненско Востание
Подружница Паркинг Центар - Скопје
Подружница Паркинг Национална Арена Скопје

Подружница Битола

Подружница Охрид

Работна единица Струга и Работна единица Дебар

Подружница Прилеп

Подружница Велес

Подружница Куманово

Подружница Тетово

Подружница Кичево

Подружница Штип

Работна единица Свети Николе

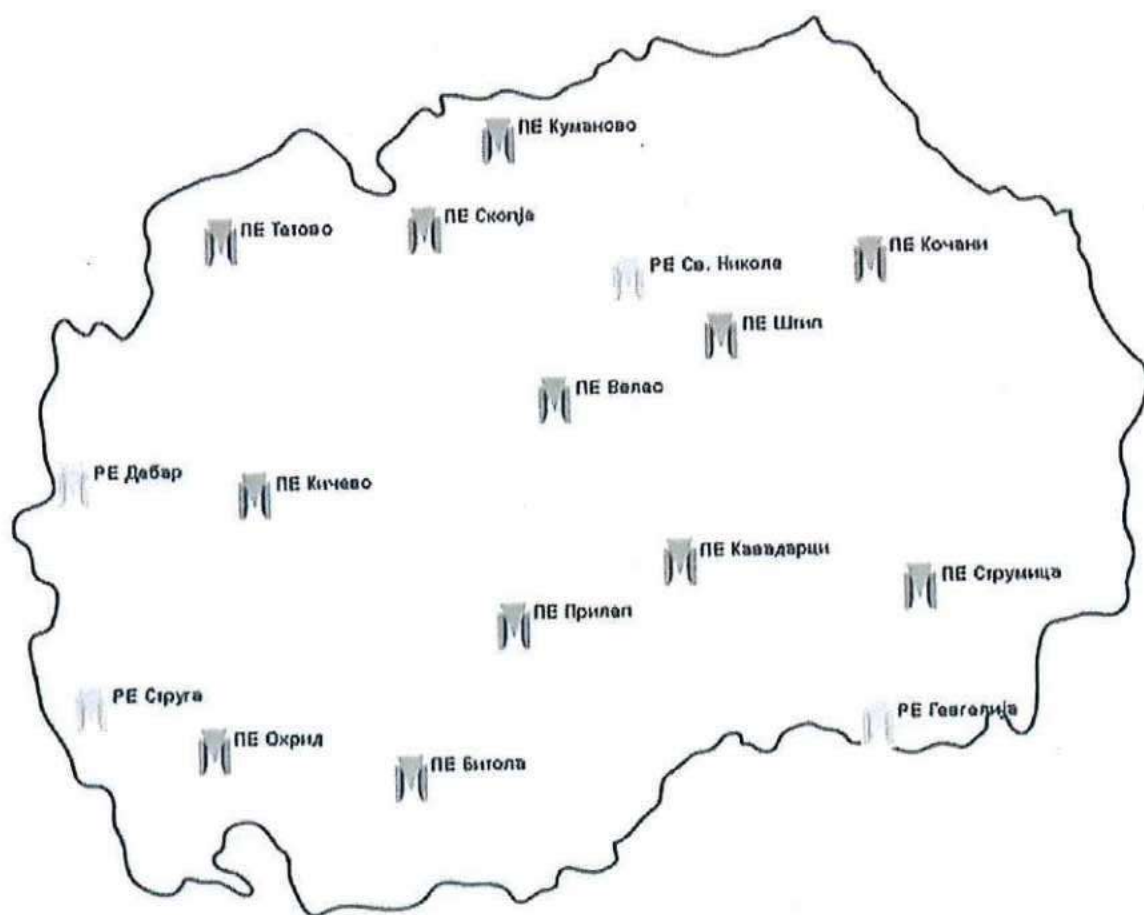
Подружница Кочани

Подружница Струмица

Работна единица Гевгелија

Подружница Кавадарци

МРЕЖА НА ПОДРУЖНИЦИ И РАБОТНИ ЕДИНИЦИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО



4. КАДРОВСКА ПОЛИТИКА

Бројот на вработените и вкупниот нето износ на плата на ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје во 2024 година се прикажува во следниот преглед:

Реден број	Месец	2024 година	
		Број на вработени по вкалкулирани саати	Нето плата
1	Јануари	306	13.334.544
2	Февруари	303	13.074.636
3	Март	302	13.121.068
4	Април	301	13.112.610
5	Мај	298	13.140.990
6	Јуни	295	12.855.707
7	Јули	292	12.659.591
8	Август	290	12.711.725
9	Септември	289	12.643.605
10	Октомври	288	12.780.757
11	Ноември	293	12.931.510
12	Декември	291	13.178.578

5. ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2024 ГОДИНА

Акционерското друштво во годишната сметка ги доставува обрасците: Биланс на состојба, Биланс на успех, Даночен биланс, Објаснувачки белешки, Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за готовински текови, Извештај за промени на главницата и Извештај за финансиската состојба за годината што завршува.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА За годината што завршува на 31 Декември 2024 година

	Белешка	31 Декември 2024	(во илјади денари) 31 Декември 2023
A СРЕДСТВА			
НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА			
Нематеријални средства		-	-
Недвижности, постројки и опрема	8	8.843.299	9.024.477
Вложување во недвижности		1.551.769	1.553.959
Финансиски средства кои се расположливи за продажба		2.725	2.725
Побарувања за долгорочни кредити		266.074	250.713
Вкупно нетековни средства		10.663.867	10.831.874
ТЕКОВНИ СРЕДСТВА			
Залихи		442.995	368.963
Побарувања од купувачите	11	309.591	283.893
Други тековни средства		1.684.359	1.681.556
Пари и парични еквиваленти	12	137.437	108.309
Вкупно тековни средства		2.574.382	2.450.521
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.238.249	13.282.395
B ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ			
Акционерски капитал	13	2.870.949	2.870.949
Законски резерви		46.455	46.455
Акумулирана добивка		51.334	48.152
Добивка/Загуба за тековната година		-54.582	3.183
		2.914.157	2.968.739
В ОБВРСКИ			
НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ			
Долгорочни обврски	14	1.163.614	1.242.713
Одложено плаќање на трошоци и приходи во идни периоди и долгорочни резервирања за ризици и трошоци резервација		7.793.634	7.073.989
Вкупно нетековни обврски		8.957.248	9.216.712
ТЕКОВНИ ОБВРСКИ			
Краткорочни обврски спрема добавувачи	15	48.058	50.494
Краткорочни финансиски обврски		1.318.786	1.046.450
Вкупно тековни обврски		1.366.844	1.096.944
Вкупно обврски		10.324.092	10.313.656
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.238.249	13.282.395

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
за годината што завршува на 31 Декември 2024 година

(во илјади денари)

	Белешка	31 Декември 2024	31 Декември 2023
Приходи од продажба	17;18	380.094	330.701
Останати приходи	18	259.233	219.107
Вкупно оперативни приходи		639.327	549.808
Трошоци			
Набавна вредност на продадени производи		(28.907)	(10.243)
Потрошени матер., енергија, ситен инв. и резервни делови		(22.552)	(21.156)
Амортизација		(256.938)	(202.626)
Трошоци за вработените		(234.847)	(211.352)
Трошоци за услуги	19	(39.640)	(44.040)
Останати оперативни трошоци	19	(96.324)	(43.853)
Вкупно оперативни трошоци		(679.208)	(533.270)
Добивка/Загуба од оперативно работење		(39.881)	16.538
Финансиски приходи/расходи		(14.701)	(12.152)
Добивка/Загуба пред оданочување		(54.582)	4.386
Данок на добивка			(1.203)
Добивка/Загуба за годината		(54.582)	3.183
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна Добивка/Загуба за годината		(54.582)	3.183

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНЕТЕ ВО ГЛАВНИНАТА				
на 31.12.2024				
	(во илјади денари)			
	Основна главнина	Законска резерва	Акумулирана добивка	ВКУПНО
Состојба на 01.01.2024 година	2.870.949	46.455	51.335	2.968.739
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	-	-	-	-
Загуба за годината	-	-	(54.582)	(54.582)
Издвојување за законска резерва	-	-	-	-
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Останато зголемување	-	-	-	-
Останато намалување	-	-	-	-
Состојба на 31 декември 2024 година	2.870.949	46.455	(3.247)	2.914.157
Состојба на 01.01.2023 година	2.870.949	46.315	50.954	2.968.218
Распределена добивка по Одлука на Влада на РМ	-	-	(2.662)	(2.662)
Добивка/Загуба за годината	-	-	3.183	3.183
Издвојување за законска резерва	-	140	(140)	-
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Останато зголемување	-	-	-	-
Останато намалување	-	-	-	-
Состојба на 31 декември 2013 година	2.870.949	46.455	51.335	2.968.739

Состојбата на главнината на капиталот на ниво на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор на 31.12.2024 година е 2.870.949.232,39 денари. Износот на запишаниот акционерски капитал запишан во Централен регистар на РСМ е во износ од 46.681.990 ЕУР.

Основната главнина на друштвото е распоредена на 10.070 обични акции кои ги поседува акционер Република Северна Македонија со номинална вредност од 4.635,75 ЕУР по акција, односно 285.196,90 денари според среден курс на НБРМ објавен на денот пред усвојување на Одлуката за зголемување на основната главнина на Акционерското Друштво бр.42-11277/1 од 23.12.2014 година.

Во деловната 2024 година Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, по годишната сметка оствари негативен финансиски резултат т.е загуба во износ од 54.581.887 денари.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ
ЗА ГОДИНАТА ШТО ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 ГОДИНА
(индиректна метода)

		<i>илјади ден.</i>
	31.12.2024	31.12.2023
Готовински текови од оперативни активности		
Нето добивка/загуба по оданочување	-54.582	3.183
Усогласување/коригирање на нето добивката		
Амортизација	256.938	202.626
Приходи од ослободување на државни подршки	-194.918	-162.946
Зголемување/намалување на побарувања од купувачи	-15.898	-1.127
Зголемување/намалување на останатите краткорочни побарувања	-2.304	-21.406
Зголемување/намалување на залихите	-74.033	-44.995
Зголемување/намалување на обврските спрема добавувачи	-2.436	-17.222
Зголемување/намалување на останати краткорочни обврски	272.335	90.435
Зголемување/намалување на одл. плаќ. на пр. и гр. ПВР и резервирање	-180.365	-4.318
Вкупно усогласување:	59.319	41.047
Нето готовински текови од оперативни активности	4.737	44.230
Готовински тек од инвестициони активности		
Набавка/продажба на материјални средства	124.033	20.030
Нето готовински текови од инвестициони активности	124.033	20.030
Готовински тек од финансиски активности		
(Отплата)/прилив на обврски од/по кредити	-79.099	-77.487
(Одлив)/прилив на дадени долгорочни кредити	-15.361	-24.090
Зголемување/намалување на акумулирана добивка	-3.182	0
Нето готовински тек од финансиски активности	-97.642	-101.577
Нето зголемување/намалување на парични средства	31.128	-37.317
Парични средства на почетокот на годината	106.309	143.626
Парични средства на крајот на годината	137.437	106.309

6. АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ЗА 2024 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 (готовинските) текови на Друштвото им користат на корисниците на финансиските извештаи како основа за вршење на проценки на можностите на Друштвото да остварува парични средства и парични еквиваленти, како и за согледување на начинот на кој се користат (се управува со) паричните средства – текови. Извештајот за готовински текови дава важни информации за квалитетот на добивката и финансиската способност на Друштвото, како и за структурата на финансиските средства, поточно дали ликвидноста се темели врз сопствени или туѓи извори на средства. Тој е значаен, како за тековното одлучување, така и за планирање и контрола на идните деловни активности.

Во 2024 година Друштвото покажува зголемување на нето готовински текови во износ од 31,128 илјади денари, што значи дека во текот на годината се наплатени поголем износ на парични средства отколку што се исплатени.

Остварен е позитивен готовински тек од оперативни активности во износ од 4,737 илјади денари, што укажува дека во текот на 2024 година остварени се повеќе приливи на парични средства отколку одливи од главните активности што носат приходи на Друштвото.

Готовинските текови од оперативни активности се добиени со усогласување на нето добивка на износ од 4,737 илјади денари за:

- Амортизација во износ од 256.938 илјади денари, доведува до зголемување на готовинските текови бидејќи истата евидентирана како трошок се одзема од приходите и делува на намалување на нето добивката без да се јави вистински одлив на пари. Со нејзиното враќање кон износот на нето добивката, всушност, се додава износот што е наплатен како приход при продажбата, а Друштвото го задржува за себе без обврска да го исплати се до моментот на замена на постојаните средства.
- Приходите од ослободување на државни подршки кои се по основ на пресметана амортизација на станови и деловни простории во државна сопственост, во износ од 194,918 илјади денари, доведуваат до намалување на готовинските текови бидејќи евидентирани како приход делуваат на зголемување на нето добивката без да се јави вистински прилив на пари.
- Зголемувањето на побарувањата од купувачите во износ од 15,898 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови поради намален паричен прилив од нивна наплата.
- Зголемувањето на залихите во износ од 74,033 илјади денари и остварените приливи на парични средства од нивната продажба, доведуваат до намалување на готовинските текови.
- Зголемувањето на останатите краткорочни побарувања (од државата по основ на даноци, придонеси и останати побарувања) за износ од 2,304 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови поради намалена наплата.
- Намалувањето на обврските спрема добавувачите во износ од 2,436 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови поради поголемиот износ на парични одливи за плаќање на обврските.
- Зголемувањето на останатите краткорочни обврски за износ од 272,335 илјади денари доведува до зголемување на готовинските текови поради поголемиот износ на создадени обврски од износот на паричните одливи за нивно плаќање.
- Намалувањето на одложено плаќање на приходи и трошоци во идните периоди ПБР за износ од 180,365 илјади денари доведува до намалување на готовинските текови како резултат на евидентирана амортизација и продажба на имот во државна сопственост – имот на Влада на РСМ.
- Остварен е позитивен готовински тек од инвестициони активности во износ од 124,033 илјади денари, што покажува дека готовината е зголемена.

Остварен е негативен готовински тек од финансиски активности во износ од 97,642 илјади денари што произлегува од парични приливи и одливи од наведените активности и тоа:

- Намалени се долгорочните обврски по основ на кредити за износ од 79,099 илјади денари што доведува до намалување на готовинските текови поради паричните одливи за плаќање на кредитите кон Банките.
- Зголемени се побарувањата од дадени долгорочни кредити за продажба на станови на одложено плаќање во износ од 15,361 илјади денари што доведува до намалување на готовинските текови од приливот на готовина при нивната наплата.

Од Анализата на готовинските текови на Друштвото заклучуваме дека нето готовинскиот тек на Друштвото во 2024 година е позитивен и изнесува (31,128) илјади 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 2024 година.

7. ДЕЛОВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ ЗА 2024 ГОДИНА И ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Анализата на финансиските извештаи (извештај за финансиска состојба и извештај за сеопфатна добивка) треба да даде квалитативна оценка дали друштвото работи добро или лошо, односно дали е финансиски силно или финансиски ранливо.

Една од алатките што се користи во анализата на финансиските извештаи е анализа на односите која го прикажува односот на една ставка во споредба со некоја друга ставка. Таквата анализа е всушност претставување на финансиските податоци и цели финансиски извештаи во однос на една ставка од финансискиот извештај кој се нарекува основа.

Анализата на извештајот за финансиска состојба, која ја прикажуваме подолу, подготвена е со делење на ставките од извештајот за финансиска состојба при што користени ставки како основа се вкупните средства (вкупна актива) и капитал и обврски (вкупна пасива) од истиот период и резултатот е прикажан во проценти гледано вертикално, како и гледано хоризонтално анализата е подготвена со прикажување на процентуалниот пораст или намалување на ставките во извештајот од тековната и претходната година.

Реден број	Позиција	2024 година	Структурна анализа 2024 во %	2023 година	Структурна анализа 2023 во %	Споредбена Анализа 2024/2023 во %	Процент зголемување/ намалување
1	Нетековни средства	10.663.967.137	80,55%	10.831.873.717	81,55%	98,45%	-1,00%
2	Земји	442.995.431	3,36%	368.962.912	2,78%	120,07%	0,57%
3	Побарувања купувачи	309.691.333	2,34%	293.692.878	2,21%	105,41%	0,13%
4	Други тековни средства	1.084.358.295	12,72%	1.081.557.028	12,66%	100,17%	0,06%
5	Пари и паричен еквивалент	137.437.042	1,04%	108.308.960	0,80%	129,28%	0,24%
ВКУПНИ СРЕДСТВА		13.238.249.238	100,00%	13.282.396.495	100,00%	99,67%	
6	Акционерски капитал	2.870.949.232	21,69%	2.870.949.232	21,61%	100,00%	0,07%
7	Законски резерви	46.464.848	0,36%	46.464.848	0,36%	100,00%	0,00%
8	Акумулирана добивка	51.334.322	0,39%	48.151.871	0,36%	106,81%	0,03%
9	Добивка/Загуба од тековна година	-64.561.887	-0,41%	3.182.650	0,02%	-1714,98%	-0,44%
10	Долгорочни обврски - кредити	1.163.813.853	8,79%	1.242.712.560	9,36%	93,83%	-0,57%
11	Државен капитал	7.743.037.656	58,49%	7.811.556.702	58,90%	97,87%	-1,07%
12	Други ПБР	50.596.895	0,38%	62.442.529	0,47%	81,03%	-0,09%
13	Краткорочни обврски добавувачи	48.057.957	0,36%	50.494.379	0,38%	95,17%	-0,02%
14	Краткорочни финансиски обврски	1.318.786.393	9,98%	1.046.450.644	7,90%	126,02%	2,08%
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.238.249.238	100,00%	13.282.396.695	100,00%	99,67%	

АНАЛИЗА НА ИЗВЕШТАЈОТ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА 31.12.2024

Анализата на извештајот за сеопфатна добивка, која ја прикажуваме подолу, подготвена е со делење на ставките од извештајот за сеопфатна добивка при што користени ставки како основа се вкупните приходи и вкупните трошоци од истиот период и резултатот е прикажан во проценти гледано вертикално, како и гледано хоризонтално анализата е подготвена со прикажување на процентуалниот пораст или намалување на ставките во извештајот за сеопфатна добивка од тековната и претходната година.

Реден број	Позиција	2024 година	Структурна анализа 2024 во %	2023 година	Структурна анализа 2023 во %	Споредбена Анализа 2024/2023 во %	Процент зголемување /намалување
1	Приходи од продажба	380.093.559	58,38%	330.701.365	58,57%	114,94%	-0,19%
2	Остварени Приходи	64.315.853	9,88%	56.161.136	9,95%	114,52%	-0,07%
3	Приходи од државни поддршки	194.917.859	29,94%	162.946.204	28,86%	119,62%	1,06%
4	Приходи од камати	11.759.763	1,81%	14.821.227	2,82%	79,34%	-0,82%
ВКУПНИ ПРИХОДИ		651.080.034	100,00%	564.029.932	100,00%	115,31%	
5	Набавна вредност на продадени учиноци	28.907.202	4,10%	10.242.951	1,83%	282,22%	2,27%
6	Потрошени матер, енер.	22.562.032	3,20%	21.156.002	3,78%	106,60%	-0,58%
7	Амортизација	268.937.981	36,41%	202.626.347	36,17%	126,80%	0,24%
8	Трошоци за вработени	234.846.768	33,28%	211.351.751	37,72%	111,12%	-4,44%
9	Трошоци за услуги	39.640.014	5,82%	44.040.179	7,86%	90,01%	-2,24%
10	Остварени оперативни трошоци	96.324.114	13,65%	43.853.896	7,83%	219,65%	5,82%
11	Трошоци за камати	26.460.530	3,75%	26.973.428	4,81%	98,10%	-1,06%
ВКУПНИ ТРОШОЦИ		705.668.721	100,00%	560.244.354	100,00%	125,96%	

Односите добиени во анализата на Извештајот за финансиска состојба и Извештајот за сеопфатна добивка се само индикатори за успехот или неуспехот на Друштвото, кои ставки се променети или останале непроменети, затоа потребна е дополнителна анализа и интерпретација на добиените резултати.

Целта на таквата анализа ќе биде пресметка на аналитички показатели и оценување дали тие показатели укажуваат на слабости или силни страни во работењето на друштвото. Клучот за добивање на значајни информации од анализата на показателите е споредбата на истите низ времето (тековната со претходната година) во рамките на друштвото, за да се утврди дали деловното работење се подобрува или влошува имајќи ја во предвид специфичната дејност на друштвото.

Показателите во анализата се однесуваат за 12 месечно работење во текот на 2024 година и споредбени показатели од 2023 година.

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

- А) Деловна активност,
- В) Ликвидност,
- С) Финансиска стабилност.

A. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА АКТИВНОСТ ЕФИКАСНОСТ

Показатели на деловната активност	2024	2023
Коефициент на обрт на вкупните средства	0,05	0,04
Динамика на приходи	115,31%	71,07%
Приход по вработени	2.170.289	1.907.534
Период на плаќање на обврски спрема добавувачите	26	35
Период на обрт на запихите	238	253
Просечен период на наплата на побарувањата од купувачите	297	324

a. Коефициент на обрт на вкупните средства

Овој показател пресметан како однос на вкупните приходи и вкупно користените средства (актива) за 2024 година изнесува 0,05 и покажува дека приходот изнесува 5% во однос на користените средства. Во 2023 година показателот изнесува 0,04 и покажува дека приходот изнесува 4% 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 високата вредност на вкупно користените средства во која најголем дел учествуваат нетековните средства како и дејноста на Друштвото, изградба на станови која трае повеќе од еден пресметковен период, а следствено на тоа и остварувањето на приходите. На показателот делува и неосударениот приход од неиздадени станови и деловни простории и минималните приходи од закупнина за користење на станови за ранливи групи. По правило производната дејност има помал коефициент на обрт на вкупните средства од трговијата и услугите.

b. Динамика на приходи

Овој показател го прикажува односот на приходите од тековната 2024 и претходната 2023 година, и изнесува 115,31% тоа покажува дека приходите се зголемиле.

c. Приход по вработени

Овој показател го прикажува приходот по вработен за 2024 година и истиот изнесува 2.170.289 денари додека во 2023 година изнесува 1.907.534 денари и бележи зголемување. Просечниот број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период е зголемен на 300 вработени во споредба со 2023 година кога изнесувал 296 вработени.

d. Период на плаќање на обврските спрема добавувачи

Овој показател се добива како однос меѓу производот на краткорочните обврски спрема добавувачите и бројот на денови во годината спрема трошоците од редовно работење, при што го претставува периодот во кој Друштвото ги плаќа своите обврски.

Показателот во 2024 година изнесува 26 дена, и во споредба со истиот од 2023 година кога изнесува 35 дена, укажува дека времето на плаќање на краткорочните обврски спрема добавувачите е намалено. Овој показател помага да се оцени ликвидноста на Друштвото, при што намалувањето на периодот на плаќање на обврските спрема добавувачите е знак на добро финансирање, односно добро управување со тековните средства, кое резултира со навремено плаќање на обврските.

е. Период на обрт на залихите

Овој показател, добиен како однос меѓу производот на вредноста на залихите и бројот на деновите во годината спрема трошоците на продажба за 2024 година изнесува 238 дена додека во 2023 година изнесува 253 дена, истиот бележи намалување. Овој показател дава информација како се управува со залихите и за колкав период залихите можат да се конвертираат во парични средства и дава дополнителна индикација за ликвидноста на Друштвото. За поефикасно управување со залихите периодот на обрт треба да биде понизок, за што Друштвото треба да ги преиспита залихите во поглед на нивната оштетеност или застареност, нивна алтернативна употреба доколку не се продаваат да се издаваат под закуп, одобрување на попусти, обезбедување на имотни листови и.т.н. За успешно управување со залихите потребно е да се има во предвид вредноста на капиталот кој е врзан во нив и можноста периодот на конвертирање во парични средства да се намали.

ф. Просечен период на наплата на побарувања од купувачи

Овој показател добиен како однос меѓу производот од вредноста на побарувањата од купувачите (од Извештајот за финансиската состојба) и бројот на денови во годината спрема приходите од продажба за 2024 година изнесува 297 дена додека во 2023 година изнесува 324 дена, истиот бележи намалување на периодот на наплата на побарувањата, и позитивно делува на ликвидноста на друштвото. Периодот на наплата на побарувањата од купувачите е мерка за просечната должина на времето кое е потребно за купувачите да го платат тоа што го должат. Раководството и вработените превземаат активности за подобрување на наплатата на побарувањата согласно утврдените работни процедури со цел подобрување на ликвидноста на Друштвото, односно што побрзо побарувањата да се конвертираат во парични средства.

В. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

Ликвидноста се дефинира како способност на тековното плаќање, односно способност на Друштвото од тековната актива која ја сочинуваат парите, побарувањата, финансиските средства и залихите да може да ги намира тековните обврски од кои во најголем дел обврските спрема добавувачите, платите на вработените и краткорочните кредити. И повисоки и пониски показатели може да упатуваат на одредени проблеми кои бараат дополнителни анализи и преземање на соодветни мерки од страна на раководството.

Показатели за ликвидноста	2024	2023
Брз показател	1,56	1,90
Тековен показател	1,88	2,23
Работен Капитал	1.207.039.779	1.353.576.555

а. Брз показател

Се утврдува како однос меѓу тековните средства без залихите, односно готовите пари на жиро сметка и благајна, КХВ и краткорочните побарувања спрема тековните (краткорочни) обврски без обврските за примени аванси. Коефициентот од 1.56 во 2024 година покажува дека сите тековни обврски ќе бидат намирени навреме и во однос на показателот од 1.90 во претходната 2023 година бележи намалување на ликвидноста, се движи во рамките на контролната мерка од 1.00 и укажува дека тековните обврски ќе бидат намирени навреме. На показателот делува високото ниво на побарувања од купувачи поради кои доцнат паричните приливи потребни за намиравање на обврските спрема добавувачите, вработените и кредиторите.

b. Тековен показател

Се утврдува како однос меѓу тековните средства спрема тековните обврски врз основа на податоците од извештајот за финансиска состојба. Вредноста на овој показател за 2024 година изнесува 1,88 и во споредба со 2023 година кога изнесува 2,23 бележи намалување на општата ликвидност. Тековниот показател 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. За поволен се смета показател кој надминува 1, во спротивно постојат изгледи дека друштвото може не би било во состојба да ги плаќа неговите обврски навреме. Друштвото располага со тековни средства кои ќе обезбедат во иднина да има приливи на парични средства за да се исполнат доспеаните обврски, меѓутоа Друштвото тешко и на подолг рок ги конвертира тековните средства во парични средства, обртот на залихите е спор, односно паричниот оперативен циклус е долг, на кој значајно делуваат и високата вредност на побарувања од купувачите кои тешко се наплаќаат, што бара дополнително ангажирање за подобрување на наплатата.

c. Работен капитал

Вредноста на овој показател за 2024 година изнесува 1.207.039.779 денари и ја покажува висината на капиталот кој стои на располагање за задоволување на тековните обврски. Во споредба со 2023 година кога изнесува 1.353.576.555 денари бележи намалување. Истиот се движи над контролната мерка, половина од тековната актива во износ од 1.286.942.065 денари.

Сите показатели на ликвидноста за 2024 година, се движат во рамките на контролните мерки и укажуваат дека Друштвото има способност да ги намирава навремено своите обврски, да ги исплатува платите, да набавува сировини и материјали и да ги плаќа обврските спрема добавувачите и стасаните рати по кредити од деловните банки, меѓутоа Друштвото тешко и на подолг рок ги конвертира тековните средства во парични средства, обртот на залихите е спор, односно паричниот оперативен циклус е долг, на кој значајно делуваат и високата вредност на побарувања од купувачите кои тешко се наплаќаат. Реално како што потенциравме залихите и побарувањата треба да бидат предмет на дополнителни анализи и превземање на дополнителни мерки од раководството на друштвото за подобрување, односно за зголемување на паричните приливи од продажба на залихите и намалување на побарувањата преку подобрена наплата. Анализата покажува дека паричните приливи може да се одложат со создавање на побарувања на кои им се одобрува одложен рок на плаќање (спогодби за плаќање на долгот на рати), паричните одливи пак може да се одложат со користење на одложен рок на плаќање (кредитирање) од страна на добавувачите. Исто така времето меѓу набавката, изградбата на станови за продажба и продажбата на истите влијае на паричните текови, односно доколку градбата и продажбата трае подолго време и паричните приливи од нивна продажба ќе биде долго. Секако потребно е брзо да се конвертираат во парични средства побарувањата од станарина и закупнина за користење на станбен и деловен простор и ануитети од кредити на купувачите на станови на одложено плаќање како и побарувањата по склучени спогодби за плаќање на долг на рати.

C. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКАТА СТАБИЛНОСТ - ДОЛГОРОЧНА СОЛВЕНТНОСТ

Анализата на финансиската стабилност е направена со цел да се дополни сликата за ликвидноста на Друштвото на подолг рок. Показателите на задолженоста го покажуваат обемот на ангажирањето на туѓи средства во Друштвото. Затоа, анализата на задолженоста е сконцентрирана на долгорочните долгови на Друштвото од кои произлегуваат обврски за плаќање на камата, но и за враќање на позајмената главнина. Показателите на долг рок покажуваат колку друштвото должи во однос на неговата големина, дали влегува во тешки долгови или се подобрува неговата ситуација како и потребата друштвото да го чува под контрола должничкиот товар.

Показатели за финансиска стабилност	2024	2023
Показател на долг (Debt ratio-DR)	19,11%	17,61%

а. Показател на долг (Debt ratio-DR)

Показателот на долг (Debt ratio-DR) е показател на вкупните долгови на Друштвото (тековни обврски и долгорочни обврски) во однос на неговите вкупни средства (нетековни и тековни средства односно активата). Овој показател за 2024 година изнесува 19.11%, додека во 2023 година изнесува 17.61% и покажува тенденција на зголемување. Показателот покажува во кој процент се покриени средствата од туѓи извори на финансирање (обврски спрема добавувачи, други останати обврски и кредити од Банки). Споредено со контролната мерка за овој показател од 50% покажува дека друштвото има безбедно ниво на долг.

8. ИЗВЕШТАЈ ЗА МАТЕРИЈАЛНО – ФИНАНСИСКО РАБОТЕЊЕ ЗА 2024 ГОДИНА

1. СТАНОВИ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ

1. Број на станови и гаражи

Бројот на станбени единици, гаражи и нивната површина со кои стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, утврдено согласно Подружниците, на ниво на Акционерското друштво за 2024 година искажан е во следнава табела:

Реден број	Подружница	Вкупно		Собност								Овожарени и делумно ринети 2024	Гаражи со попис 2024	Површина во м ²	
				1 и 2		3		4		2023	2024			2023	2024
		2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Скопје	2073	2051	986	978	488	482	224	210	53	53	40	322	80.890,03	85.734,41
2	Битола	425	421	144	144	226	224	39	37	16	16	11	0	23.342,88	23.057,88
3	Охрид	156	155	43	43	102	101	7	7	0	0	4	4	7.968,00	7.922,00
4	Прилеп	280	278	186	184	83	83	8	8	3	3	3	0	13.882,92	13.877,12
5	Кичево	137	135	52	48	55	57	30	29	0	0	0	1	7.044,00	6.880,00
6	Кочани	299	325	218	239	49	56	30	28	2	2	0	0	16.393,00	17.385,00
7	Куманово	210	210	84	86	90	82	35	35	1	7	0	0	11.120,38	11.081,36
8	Штип	487	486	235	235	208	208	27	27	8	8	9	0	20.467,00	20.332,00
9	Квадарци	173	173	50	50	119	119	3	3	1	1	0	0	8.709,00	8.708,00
10	Струмица	352	348	120	119	210	207	22	22	0	0	17	0	17.996,00	19.437,44
11	Тетово	269	269	93	93	138	136	27	27	13	13	0	0	12.841,21	12.841,12
12	Велес	224	238	61	80	120	100	37	35	8	8	4	0	14.199,00	14.613
	Вкупно:	5086	5086	2272	2308	1888	1859	489	474	103	109	97	327	240.849,20	241.730,13

Бројот на станбените единици во 2024 година во Подружница Скопје изнесува 1.729 станбени единици, а 322 единици се гаражи со вкупна површина од 4.741,57 м², кои се воведени во евиденција со Одлука на Управен одбор, а по претходно извршен попис.

На ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје бројот на станови изнесува 4.759 станбени единици и 327 гаражи, кои го даваат вкупниот број од 5.086 станбени единици и гаражи.

2. Квалитет на станови и гаражите

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

Реден број	Подружница	Квалитет на градба						Опожарени и делумно рушени 2024	Вкупно	
		Тврда		Монтажна		Супстандард			2023	2024
		2023	2024	2023	2024	2023	2024			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Скопје	1289	1269	480	478	304	304	49	2073	2051
2	Битола	418	414	7	7	0	0	11	425	421
3	Охрид	142	138	14	13	0	0	4	156	155
4	Прилеп	277	275	0	0	3	3	3	280	278
5	Кичево	106	103	18	18	13	13	0	137	135
6	Кочани	299	325	0	0	0	0	0	299	325
7	Куманово	115	115	3	3	92	92	0	210	210
8	Штип	484	473	0	0	3	3	9	487	485
9	Кавадарци	126	126	1	1	46	46	0	173	173
10	Струмица	348	344	4	4	0	0	17	352	348
11	Тетово	236	236	9	9	24	24	0	269	269
12	Велес	185	218	18	18	21	0	4	224	236
	Вкупно:	4025	4036	554	551	506	485	97	5085	5086

Во структурата на вкупниот број на станови и гаражите, становите и гаражите изградени од тврд материјал се застапени со 79,36%, становите и гаражите изградени од монтажни елементи учествуваат со 10,84% субстандардните станови и гаражи учествуваат со 9,55%.

3. Број на станови и гаражи според статусот на користење

Ред.бр.	Подружница	Со станарско право		Времено решение		Без соодветен акт за доделување и користење на станот		Друг вид на користење		Вкупно	
		2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Скопје	385	328	515	455	704	717	478	558	2082	2058
2	Битола	78	73	230	225	78	72	40	51	425	421
3	Охрид	19	19	95	95	3	3	39	34	156	151
4	Прилеп	67	65	160	149	28	27	35	37	280	278
5	Кичево	18	16	67	66	27	27	25	25	137	134
6	Кочани			208	238	5	5	86	84	299	325
7	Куманово	41	41	85	84	16	16	68	69	210	210
8	Штип	23	23	227	225	77	77	160	160	487	485
9	Кавадарци	7	7	94	91	36	40	30	35	173	173
10	Струмица	74	72	170	170	26	26	82	80	352	348
11	Тетово	20	20	155	158	47	45	47	48	269	269
12	Велес	36	35	180	143	11	12	17	46	224	236
	Вкупно:	769	889	2168	2097	1068	1057	1113	1225	5094	5088

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. 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. Бројот на станови со станарско право во 2024 година изнесува 699 станбени единици.

Корисници на станови со времени решенија

Во оваа категорија на корисници на станови, најголем број случаи се станови ангажирани за реализација на „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. Бројот на станбени единици со времени решенија во 2024 година изнесува 2097.

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 Северна 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 Северна Македонија без акт за доделување и користење на станот издаден од надлежен орган и без Договор за користење односно закуп на станот. Бројот на корисници на станбени единици без соодветен акт во 2024 година, изнесува 1067.

Друг вид на корисници

Во оваа категорија на корисници на станови 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. Бројот на корисници од оваа категорија на станбени единици во 2024 година, изнесува 1225.

Забелешка: Горенаведената табела во однос на вкупниот број на станови и гаражи се разликува за 9 (девет) од претходната табела (каде што вкупниот број на станови и гаражи е 4.759) заради разлика во статус на користење која се јавува поради состанарски однос во Подружница Скопје за 9 (девет) станбени единици.

4. Книговодствена вредност на станови и гаражи

Книговодствената вредност на станбениот простор (во вкупниот број од 5.086 стана се опфатени и гаражите) со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, заклучно со 31.12.2024 година по Подружници е прикажана во следнава табела:

Ред.бр.	Подружница	Вкупен број на станбени единици	Површина во м ²	Набавна вредност во денари 31.12.2024	Исправка на вредност во денари 31.12.2024	Сегашна вредност во денари 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	2051	85.734,21	1.307.809.614,69	733.371.001,53	574.438.613,16
2	Битола	421	23.057,80	458.201.991,53	209.167.612,80	249.034.378,64
3	Охрид	155	7.922,00	201.041.957,00	77.638.664,00	123.403.303,00
4	Прилеп	278	13.807,72	287.838.395,68	113.220.824,03	174.617.571,65
5	Кичево	136	6.860,00	144.030.884,00	66.863.805,58	77.167.078,42
6	Кочани	325	17.385,00	488.007.396,59	115.302.133,28	372.705.263,31
7	Куманово	210	11.061,36	201.398.771,00	92.212.339,27	109.184.431,73
8	Штип	485	20.332,00	492.380.091,00	163.029.840,00	339.350.251,00
9	Кавадарци	173	8.709,00	200.624.481,00	36.369.378,00	164.155.103,00
10	Струмица	348	19.437,44	384.216.590,47	130.796.714,69	253.419.875,78
11	Тетово	269	12.841,12	353.300.645,50	123.202.207,00	230.098.438,50
12	Велес	236	14.513,00	314.723.193,40	131.237.768,86	183.485.424,54
	Вкупно:	5086	241.660,65	4.833.472.011,86	1.982.412.279,13	2.851.059.732,73

Набавната вредност на станбен простор и гаражи изнесува 4.833.472.011,86 денари, исправката на вредност 1.982.412.279,13 денари и сегашната вредност изнесува 2.851.059.732,73 денари.

II. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

Бројот на деловните единици и нивната површина искажан според можноста за закуп и нивна продажба, а согласно Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18, 98/19 и 224/24), како и според податоците од Подружници и на ниво на Акционерското друштво се искажуваат во табелата што следува:

Вид на деловен простор според извор на стекнување	Остварено 2023		Остварено 2024		Индекс	2024 структура %
	Број на деловни единици	Површина во м ²	Број на деловни единици	Површина во м ²	(Б:З)	
1	2	3	4	5	6	7
А) Деловен простор што не е предмет на продажба и тоа:						
Стектат по основ на присилни прописи	36	2.137,75	36	2.137,75	1	2,73%
Што се користи за своја дејност, јавни служби, органи на ед.на локална самоуправа, политички партии и здруженија	84	12.627,82	72	11.693,92	0,93	5,47%
Објекти од куптурно – историско значење	389	23.279,82	348	20.004,71	0,88	28,42%
Од времен карактер	164	5.560,04	139	5.542,87	1,00	10,55%
За отпис	0	-	0	-	0,00	0,00%
Недефинирана сопственост	6	3.206,29	6	3.206,29	1,00	0,46%
На располагање на совет на денационализација	0	-	83	15.935,94	0,00	6,30%
Јавен интерес	0	-	0	-	0,00	0,00%
Останат деловен простор	530	88.118,68	517	48.885,00	0,55	39,28%
Деловен простор од агенција за приватизација	30	23.550,95	30	23.017,47	0,98	2,28%
Вкупно А:	1239	168.481,33	1231	130.423,95	0,82	93,47%
Б) Катни гаражи:						
Вкупно Б:	33	34.314,00	86	130.744,50	3,91	6,53%
Вкупно А+Б:	1272	192.795,33	1317	261.168,45	1,35	100,00%
В) Деловен простор што може да се продаде:						
Вкупно В:	39	1.800,00	36	1.674,00	0,93	2,66%
Вкупно А+Б+В:	1311	194.595,33	1353	262.842,45	1,35	100,00%

1. Книгководствена вредност на деловните простории и катни гаражи

Ред. Бр.	Подружница	Вкупно објекти	Површина во м2	Набавна вредност во денари 31.12.2024	Исправка на вредност во денари 31.12.2024	Сегашна вредност во денари 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	501	185.539,44	4.025.997.059,70	741.476.892,96	3.284.520.166,74
2	Битола	405	25.389,83	232.748.895,04	203.228.584,71	29.520.310,33
3	Охрид	33	3.776,00	106.187.766,00	19.703.490,00	86.484.276,00
4	Прилеп	16	4.164,50	69.813.952,00	34.343.573,00	35.470.378,72
5	Кичево	20	1.223,00	43.441.393,00	15.236.740,26	28.204.652,74
6	Кочани	11	695,00	15.016.299,00	1.843.498,34	12.066.264,66
7	Куманово	121	6.151,16	57.210.014,00	39.622.014,63	17.587.999,37
8	Штип	36	3.788,00	64.280.139,00	31.644.647,00	32.635.492,00
9	Кавадарци	18	1.034,00	26.461.662,00	12.774.915,00	13.686.747,00
10	Струмица	28	2.070,80	28.802.442,89	9.135.152,23	19.667.291,24
11	Тетово	17	1.342,82	30.734.566,50	7.835.168,50	22.899.397,94
12	Велес	27	645,50	16.557.148,00	8.001.321,03	8.555.826,97
13	Дирекција	1	220,00	889.838,50	889.838,90	-0,40
14	Трансформација	29	23.017,70	2.495.044.299,15	85.074.117,63	2.409.970.181,52
	Вкупно:	1263	259.057,75	7.213.185.474,78	1.210.809.954,19	6.001.268.984,83

За вкупниот број на деловни простории 1263 набавната вредност изнесува 7.213.185.474,78 денари, исправката на вредност изнесува 1.210.809.954,19 денари и сегашната вредност е 6.001.268.984,83 денари. Површината на деловните простории изнесува 259.057,75 м².

III. ЗАЛИХА НА СТАНОВИ, ДЕЛОВЕН ПРОСТОР, ПОДРУМИ И ГАРАЖИ-ПАРКИНГ ПРОСТОРИ

1. Физички показатели

Согласно податоците од Подружниците на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, заклучно со 31.12.2024 година, становите на залиха, деловниот простор, гаражи-паркинг простори и подрумите се прикажани во следната табела:

Ред. бр.	Подружница	Станови		Деловен простор		Гаражи-паркинг простори		Подруми	
		Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²	Број	Површина во м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Скопје	23	1.895,29	3	78,00	31	400,00	1	10,00
2	Битола	8	406,00						
3	Охрид	2	115,00						
4	Прилеп	2	164,00	7	300,00				
5	Кичево								
6	Кочани	16	1.164,00						
7	Куманово	1	84,00	3	126,00	10	142,00		
8	Штип	2	84,00						
9	Кавадарци			12	222,00				
10	Струмица	6	300,00			15	150,00	4	30,00
11	Тетово								
12	Велес								
13	Дирекција	8	329,00	14	1.044,00	2	30,00	2	6,00
	Вкупно:	68	4.341,29	39	1.770,00	58	722,00	7	54,00

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје на залиха има 68 (шеесет и осум) станбена единица со површина од 4.341,29 м², 39 (триесет и девет) деловни единици со површина од 1.770,00 м², 58 (педесет и осум) гаражен-паркинг простор со површина од 722,00 м² и 7 (седум) подруми со површина од 54 м².

2. Вредносни показатели

Вредносните показатели на вкупната залиха на станови, деловниот простор, гаражи-паркинг простори и подруми заклучно со 31.12.2024 година се прикажани во следниов преглед:

Ред.бр.	Подружница	Вкупна вредност (денари без ДДВ)				Севкупна вредност
		Станови	Деловен простор	Гаражи-паркинг простори	Подруми	
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	27.529.105,65	2.551.128,00	3.670.985,28	185.032,14	33.936.231,07
2	Битола	10.324.706,13				10.324.706,13
3	Охрид	2.616.104,00				2.616.104,00
4	Прилеп	3.477.365,00	19.575.596,00			23.052.961,00
5	Кичево					-
6	Кочани	11.248.195,00				11.248.195,00
7	Куманово	2.873.771,50	5.074.992,00	1.236.593,50		9.185.357,00
8	Штип	1.561.875,00				1.561.875,00
9	Кавадарци		6.250.090,00			6.250.090,00
10	Струмица	7.284.548,00		2.256.554,50	300.651,00	9.841.753,50
11	Тетово					-
12	Велес					-
13	Дирекција	12.642.614,37	34.593.052,85	284.344,56	54.584,46	47.574.596,24
	Вкупно:	79.658.284,65	68.044.858,85	7.448.457,84	540.267,60	155.591.868,94

Вкупната вредност на залиха на станбени единици, деловни единици, гаражи-паркинг простори и подруми изнесува 155.591.868,94 денари, од кои вредноста на станбените единици е 79.558.284,65 денари, на деловните единици изнесува 68.044.858,85 денари, на гаражи - паркинг простори вредноста изнесува 7.448.457,84 денари и подруми со вредност од 540.267,60 денари.

9. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА

Инвестициите во станбена изградба за 2024 година се реализирани преку следниве активности:

1.1. Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;

1.1.1. Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;

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

1.3. Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија;

1.1. Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

1.1-1. Физички показатели

Со Програмата предвидени се 7 (седум) објекти со 549 стана со вкупна станбена површина од 33.830,98 м², деловен простор со вкупна површина од 2.076,60 м², гаражи со вкупна површина од 7.466,36 м² и подруми со вкупна површина од 309,70 м².

Од вкупниот број 7 (седум) објекти согласно Програмата, на 31.12.2024 година 5 (пет) објекти се во подготовка, а 2 (два) објекти се во градба.

Бројот на објектите: становите, деловните простории, гаражите, подруми и паркин места, како и вредносните показатели на истите по Подружници за објекти во изградба со станови и деловен простор наменети за продажба заклучно со 31.12.2024 година се прикажува во следниот преглед:

-Објекти наменети за продажба-

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми
				Број	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Скопје	ГП 4.17 ДУП Градска четврт И 04 Даре Џамбаз Општина Центар Скопје	1	112	8.161,78	126,35	1.920,31	
2		ДУП за Градска четврт ССИ 03, Блок 2, Општина Карпош и Општина Бутел	1	111	6.912,00		1.052,70	
3	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.1	1	75	4.400,00	920,00	1.865,00	
4		АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.2	1	65	3.889,00	720,55	998,35	
5		ДУП за Блок А Довлецик - кај базените	1	42	2.520,00	309,70		309,70
6	Охрид	Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.10	1	72	3.984,10		816,00	
7		Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П. 7.11	1	72	3.984,10		816,00	
Вкупно:			7	549	33.830,98	2.076,60	7.466,36	309,70

Во објекти во подготовка се објектите: ДУП за Градска четврт ССИ 03, Блок 2, Општина Карпош и Општина Бутел, АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.1 и ДУП за Блок А Довлецик - кај базените двата објекти се во Битола и два објекти во Охрид, Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П. 7.10 и Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2, Г.П.

7.11. Во објекти во изградба се опфатени објекти ГП 4.17 ДУП Градска четврт и 04 Даре Џамбаз Општина Центар во Скопје и АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.2 во Битола.

1.1-2. Вредносни показатели

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми	Вредност на договор + Анекс договор	Реализација на Договор заклучено со 31.12.2024 год	Кумулативно исплатено по ситуација на 31.12.2024 год (денари)
				Број	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Скопје	ГП 4.17 ДУП Градска четврт и 04 Даре Џамбаз Општина Центар Скопје	1	112	8.161,78	120,35	1.920,31		419.816.211,20	130.351.232,00	116.903.181,00
2	Битола	АРМ четврт 1 Блок 2 Г.П. 2.2	1	65	3.669,00	720,55	990,35		209.424.285,47	4.209.901,00	4.289.901,00
		Вкупно:	2	177	12.030,78	840,90	2.910,66		629.240.496,67	134.561.133,00	121.253.082,00

1.1.1. Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

Со Програмата на Акционерското друштво за 2024 година предвидена е изградба на вкупно 78 нови објекти на цела територија на Република Северна Македонија со вкупно 3.019 стана за продажба со вкупна станбена површина од 191.959,93 м², деловен простор со вкупна површина од 34.278,72 м², гаражи со вкупна површина од 40.900,71 м² и подруми со вкупна површина од 3.493,86 м².

За објектите од оваа категорија се работи на анализа и планирање на неопходните средства за реализација на изградба на објектите, како и финансиски бенефит од продажба на становите, деловните простории и гаражите од изградените објекти.

1.1.1-1. Физички показатели

Ред. бр.	Подружница	Објект	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми	
				Број	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Број	Површина (м ²)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Скопје	ГП 10.11 ДУП Дебар маало 2	1	10	600,00		150,00		
2		Регулациони блок 304.03 (Објект 1)	1	64	3.512,00		1.571,20		
3		Регулациони блок 304.03 (Објект 2)	1	74	4.084,50		1.700,80		
4		ГП 2.1 ДУП Дебар маало 1	1	84	4.872,00	812,00	1.624,00		
5		ГП 3.1 ДУП Дебар маало 1	1	120	7.146,00	1.191,00	2.382,00		
6		ГП 4.66 Милан Мијаковски 66	1	49	2.842,00		945,00		
7		ГП 4.40 Букурешка 66 (нова ознака ГП 5.44)	1	25	1.315,31		483,33		
8		Г.П.3.10 ДУП Локалитет Црква-УЕ Б	1	70	4.500,00	420,00	2.450,00		
9		Г.П. 1.30 ДУП Клевички Блок	1	12	720,00	1.320,00	940,00		
10		ГП 4.87 Милан Мијаковски 66	1	49	2.842,00		945,00		
11		ГП 1.4 УЗ Тафталиџа 30 УБ Здравко Цветковски	1	88	6.158,00	938,00	2.178,00		
12		ГП 1.5 УЗ Тафталиџа 30 УБ Здравко Цветковски	1	70	4.920,00	760,00	1.253,00		
13		ГП 1.26 Грadsка четврт Копиштец локалитет „Клинички блок“	1	8	538,00	50,00	177,60		
14		ГП 02.03 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	111	6.912,00		1.010,00		
15		ГП 02.05 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	111	6.912,00		1.156,00		
16		ГП 02.06 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	111	6.912,00		1.156,00		
17		ГП 02.10 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	280	17.330,00		1.264,00		
18		ГП 02.13 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	69	4.301,00	6.452,00	2.667,00		
19		ГП 02.14 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	46	2.878,00	5.758,00	2.558,00		
20		ГП 02.15 ДУП за Грadsки Четврт ССИ 03, Блок ССИ 03.02, Општина Карпош, Општина Бутел, Скопје	1	88	5.358,00	10.716,00	4.783,00		
21		нас. Горче Петров Г.П.2.45	1	3	180,02				
22		нас. Горче Петров Г.П. III-24	1	3	180,02				
23		нас. Горче Петров Г.П.2.46	1	3	180,02				
24		нас. Горче Петров Г.П.14.16	1	3	180,02				
25		нас. Горче Петров Г.П.2.3.2	1	3	244,30				
26		Општина Газн Баба нас. Маџари Г.П. 8.52	1	3	180,02				
27		ГП 14.1 ДУП градска четврт С319, помеѓу бул. Партизански Одреди, ул. Ацо Шопов, ул. Војвода Воели Чокаларов и Река Вардар, Општина Карпош	1	60	3.830,00	870,00	1.424,00		
28		ГП 1.3 изменување и дополнување на Детален урбанистички план Грadsка четврт Дебар маало 1	1			368,00			
29		Локалитет реонски центар урбана единица А ГП 4.2.4	1		1.194,00				
30		ДУП Реонски Центар УЕ.А. 4.6	1	55	4.400,00				
31		ДУП Реонски Центар УЕ.А. 4.7	1	55	4.400,00				
32		ДУП Реонски Центар УЕ.А. 4.8	1	55	4.400,00				
33		Б4 - (Г.П. 4.6, Г.П. 4.7., Г.П. 4.8) Подземен паркинг ДУП Реонски Центар УЕ.А.	3				225,00		
34		Детален Урбанистички План за локалитет Индустриска Зона, Урбана Единица В, Општина Аеродром - Скопје, ГП 2.4	1	76	4.609,00				393,00
35		Детален Урбанистички План за локалитет Индустриска Зона, Урбана Единица В, Општина Аеродром - Скопје, ГП 2.3	1	143	8.552,00				
36		ГП 15.03 ДУП Буљковец 2	1	11	674,00	112,00			
37		Детален Урбанистички План Маџари - Хиподром, Општина Газн Баба	1		2.115,00				
38		Детален Урбанистички План Маџари - Хиподром, Општина Газн Баба	1		2.154,00				

39	Битола	Булевар 1 Мај бб П1 Г.П.20	1	48	2.513,28	386,08		386,08
40		Довлецик 3 Ламела 1,2,3,4 и 5	1	134	8.380,81	377,92		318,74
41		Довлецик 4 Ламела 1,2,3,4 и 5	1	134	8.380,81	377,92	1.262,50	318,74
42		Цар Самоил 59	1	10	600,00	120,00		100,00
43	Охрид	ГП 2.18 ул. Железничка бб	1	20	1.200,00	320,00		320,00
44		Стан. деп. комплекс Маларична	3	150	7.600,00			
45		Детален урбанистички план за бта заедница дел од СБ 6.1 - опфат 1	1		710,00			
46	Македонска Каменица	ГП 2.17 ДУП Детален урбанистички план на М. Каменица за локалитет блок 1 и блок 2, измена и дополна	1	17	1.036,00	100,00	484,00	
47		Детален урбанистички план М. Каменица на ул. Руенска	1					
48	Куманово	ГП 1.19 КП 16448 од ДУП за дел од УЕ „Х.Т.Корпош“-Урбан блок 64-а и 64-б, Плански опфат помеѓу ул.Ристовац, ул.Сава Ковачевиќ, ул.3-та МУБ и ул. 11 Октомври Куманово	1					
49		ГП 4.1 Урбан Блок 45 Моша Пијаде бб	1	70	4.425,00	944,00	1.062,00	
50		Г.П. 2 ДУП за Дел од централно градско подрачје - Куманово	1	5	261,00	87,00		
51	Штип	Г.П. 19 Енгелсова бр. 2 и 4	1	116	7.200,00		1.400,00	
52		Центар Г.П. 2.7 Микајло Апостолски бр. 5 и 6	1	9	473,63	167,00		157,00
53		ДУП за дел од Прабег дел од УЕ 57	1	75	4.107,75		1.979,20	
54		УП 36.32 ДУП измена и дополнување за дел од УЕ-36	1	111	7.035,00			1.072,00
55	Кавдарци	Б-3 Благо Алексов бб	1	19	1.280,00	214,60		206,00
56	Неготино	ГП 265 УЗ 1	1	20	1.274,00	255,00	328,00	
57	Гостивар	Урбан Блок 1 Гр.Парцела А1.486	1			908,80		227,20
58	Кичево	ДУП за населба Девована УЕ 2 Блок Д7 ГП 34	1	16	874,13		328,16	
59		ДУП за населба Девована УЕ 2 Блок Д7 ГП 40	1	14	756,60		376,32	
60		ДУП на Град Кичево на населба Ивани дол втор дел УЕ S Блок S1	1					
61	Струга	Урбана единица УЕ 4 на ул.Пролетерски Бригади	1					
62		Г.П. 01.027	1					
63		Планишта	4	8	540,00	277,00		
64	Велес	ГП 2А ул. Страшо Пинџур	1	5	270,00		100,00	
65		ГП бр. 1.43 ул.Благој Ѓорев	1	10	519,50	78,00	164,80	
66		ул. Димитар Влахов бр.66	1	4	245,00			
67	Прилеп	Борка Талески бр. 78	1	4	243,20	90,40	96,80	25,10
68		ГУП град Прилеп, плански период од 2013-2023	1					
69		ГУП град Прилеп, плански период од 2013-2023	1					
70		ГУП град Прилеп, плански период од 2013-2023	1					
71	Берово	ДУП за Централно градско подрачје урбана заедница 2 - дел од блок 2.2	1					
Вкупно:			78	3019	191.959,93	34.278,72	40.800,71	3.493,86

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

Со Проектот за изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи Ф/П 1674 (2009), како и со Годишната Програма предвидени се 32 објекти со вкупно 1.723 стана со вкупна станбена површина од 70.848,42 м², деловен простор со вкупна површина од 2.439,07 м², гаражи со вкупна површина од 353,97 м² и 1.558 подруми со вкупна површина од 9.348,33 м². Деловниот простор ќе биде издаден под закуп, а од закупнината ќе се одвојуваат средства за одржување по претходно изготвена програма. Објектите се планирани и распределени на цела територија на Република Северна Македонија пред се поради порамномерен просторен развој.

Ред. бр.	Подружница	Објект	Број на објект	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми		Статус на објектот
				Број	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Површина (м ²)	Број	Површина (м ²)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Скопје	Горче Петров, Јурија 3.1	1	51	2.000,30	60,38	140,00	51	134,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
2		Горче Петров, Јурија 3.2	1	51	2.000,30	60,38	207,97	51	134,00	
3		ГП 2.02 од ДУП Градска четврт С 16-Општина Бутел (стара ознака Босна и Урбановина Б-9.3 О-4)	1	312	12.842,00	707,62		268	757,04	Објектот е изграден. Изведувач е Вардарградба.
4		УВ 41 ГП в Сарај	1	59	2.180,93					Во тек е изградба на објектот. Изведувач е Урбан План Конструкцион.
5	Битола	БЛР 1 Ц1	1	78	3.187,71			70	750,12	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
6	Ресен	Куман 2	1	18	685,17			18	88,27	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
7	Демир Хисар	Блок 1 (8а)	1	25	1.059,49			25	100,93	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
8	Охрид	Расадник Блок 3	1	71	2.912,50			71	339,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
9	Гевгелија	ГП 5.0.1	1	52	2.237,83	277,83		52	401,84	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
10	Прилеп	Точила 2 Блок 2/4	1	78	3.221,00			70	600,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
11		ГП 2.3.03 ДУП за Четврт 2	1	82	2.568,75				229,50	Потпишан договор за градење со ИБО ПОД од Прилеп
12	Кичево	Календерца 2 прв објект	1	32	1.216,16	236,60		32	113,45	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
13	Македонски Брод	Објект 6.15 УЕ бр. 2	1	10	422,00	282,48		10	141,84	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
14	Македонска Каманица	Промојска 66 зграда 1	1	29	1.165,07			20	158,10	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
15	Кочани	Драчевиц Б 2.1. III Бригада	1	29	1.130,45			29	140,89	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
16		Драчевиц Б 2.2. III Бригада	1	43	1.050,50	150,30		43	192,40	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
17		Драчевиц Б 2.3. III Бригада	1	35	1.087,52			35	125,38	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
18	Берово	Моша Пијаде 66	1	51	2.081,23			51	400,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
19	Пехчево	Борис Кидрич Ламела 2	1	38	1.389,78			38	206,08	Во тек е судска постапка за земјиштето. Превзејата е изградба на објектот. Распишан договор за градење со Урбан План Конструкцион.
20	Виница	Планински одреди Л-1	1	36	1.674,28	120,39		36	482,23	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
21	Крива Паланка	Маршал Тито 66	1	46	1.842,02	348,20		46	168,09	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
22	Штип	Б-10 Соњак 2	1	91	3.434,52			91	649,92	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
23		У.П. Н9 Соњак 4	1	39	1.581,45			39	275,20	Во тек е Јавна набавка за избор на изведувач
24	Свети Николе	Б-4 нис. Лозов расадник ул. Питу Гули	1	48	1.997,43			48	248,80	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
26	Пробиштип	Блок 7.5 ГП 1.45 (стара ознака Блок 161, УЕ 27) ул. Христјан Тодоровски Карпош	1	48	2.188,12			48	338,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
28	Кавдарци	Б-2 Благо Алексов 66,	1	30	1.234,50	203,10		30	194,40	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
27	Неготино	Блок 1 Урбана заедница 3 ГП 1.15	1	62	2.485,89			62	488,84	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
28	Демир Капија	ГП 1 Блок 6	1	16	700,62			16	350,00	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
29	Струмица	Горн Василев бр.44	1	41	1.837,88			41	258,04	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
30	Гостивар	Тоскарлар А2 Ламела 1 и Ламела 2	1	70	2.883,18			70	440,10	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
31	Дебар	Венец 2 Ламела 1 и 2	1	47	2.024,00			47	289,00	Објектот е во завршна фаза на изградба. Изведувач е Виа инженеринг. Воведени
32	Валев	Блок 40, дол индустријска зона - Локалитет 1 ГП 2.1	1	29	1.355,00			29	180,70	Објектот е завршен. Направен е технички прием. Има дозвола за употреба.
Вкупно:			32	1723	70.848,42	2.439,07	353,97	1668	9.348,33	

Од 32 објекти предвидени со Програмата за проектот ФП 1674 заклучно со 2024 година завршени со градба се 26 објекти со вкупно 1168 стана. Дел од предвидените објекти се во фаза на подготовка.

Во тек е изградба на 4 (четири) објекти со станови за лица во социјален ризик, и тоа во Скопје, објект ГП 2.02 од ДУП градска четврт С16 – Општина Бутел со вкупно 312 стана, објект УБ 41 ГП 8 Сарај со вкупно 59 стана, објект во Дебар Венец 2 Ламела 1 и 2 со вкупно 46 стана и објект во Прилеп ГП 2.03 ДУП за Четврт 2 со вкупно 62 стана.

Објекти во градба

Ред. бр.	Подружница	Објекти	Станови		Деловен простор	Гарани	Подруми		Вредност на договор + Ликс договори	Реализација на Договор заклучно со 31.12.2024 год	Кумулативно исплатено по ситуација на 31.12.2024 год (денари)
			Број	Површина (м ²)			Број	Површина (м ²)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Скопје	ГП 2.02 од ДУП Градска четврт С 16 Општина Бутел (стара оштина Бесна и Харџеовина Б-9.3 О-4)	312	12.842,00	707,82		288	757,04	472.522.800,48	457.384.820,00	457.384.800,00
		УБ 41 ГП 8 Сарај	59	2.180,93					81.277.890,52	50.704.800,00	50.704.800,00
2	Дебар	Венец 2 Ламела 1 и 2	47	2.024,00			47	280,00	72.920.129,40	71.518.880,00	69.855.815,00
3	Прилеп	ГП 2.03 ДУП за Четврт 2	62	2.588,76				220,50	94.800.140,00	11.801.018,00	11.801.018,00
	Вкупно:		480	19.616,68	707,82		316	1.277,54	721.520.850,48	697.409.102,00	694.746.037,00

1.3. Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија

Одлуки за изградба, реконструкција, адаптирање и санирање

Владата на Република Северна Македонија со низа Одлуки го задолжи АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката да ја гради, реконструира, адаптира и санира Националната Арена Тодор Проески во Скопје:

Ред. бр.	ОБЈЕКТ / Локација	Предмет на работа	Реализација
1	2	3	4
1	Национална Арена Тодор Проески	Проектански услуги и градежно - занатски работи	Довршување
2	ГП 1.7 од ДУП Градска Четврт И14 Општина Аеродром (Дом на спортови)	Проектански и градежно - занатски работи	Изработка на архитектонско урбанистички проект

10. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

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:

Преглед на приходи од продажба на учиноци

Ред. бр.	Вид на приход	Остварено 2023	Остварено 2024	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1. Фактурирани приходи				
1.1	Станарина	59.749.928	56.229.910	0,94
1.2	Закупнина	111.411.805	122.623.735	1,10
1.3	Стадион и Катни гаражи	33.760.705	47.654.946	1,41
Вкупно 1:		204.922.438	226.508.591	1,11
2. Други приходи				
2.1	Станарина	7.455.709	9.424.646	1,26
2.2	Закупнина	5.380.485	7.740.024	1,44
Вкупно 2:		12.836.194	17.164.670	1,34
Вкупно 1+2:		217.758.632	243.673.261	1,12
3. Приходи од сопствено работење				
3.1	Изградба	107.724.133	139.261.078	1,29
3.2	Камати и курсни разлики	13.293.905	9.656.838	0,73
3.3	Други сопствени приходи	225.853.262	258.495.657	1,14
Вкупно 3:		346.871.300	407.413.573	1,17
Вкупно (1+2+3):		564.629.932	651.086.834	1,15

Вкупните приходи на акционерското друштво по сите основи во 2024 година изнесуваат 651.086.834 денари. Остварен е приход од закупнина по основ на станбен простор и закупнина по основ на издавање на деловен простор каде учеството на станарината е 8,64% во вкупниот приход, додека закупнината од деловен простор учествува со 18,83% во вкупниот приход.

Во групата приходи од станарина и закупнина во вкупен износ од 243.673.261 денари влегуваат приходи по основ на камати од истите сегменти, наплатени износи од вредносно усогласување, од исправка на вредноста на побарувања по извршни решенија и други приходи поврзани со станарина и закупнина.

Другите приходи кои произлегуваат од сопственото работење се приходи остварени од пенали, награди и казни согласно Договорите за градење, наплатени судски такси, штети по осигурување, приходи по основ на добиени судски спорови, приходи од спогодби, приходи од поранешни години и државни подршки согласно ММС 20.

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 Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, се прикажуваат во следниот преглед:

Преглед на остварени расходи

Ред. бр.	Вид на расходи	Остварено 2023	Остварено 2024	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I Материјални трошоци				
1. Тековно одржување				
	Станбени згради	1.508.247	3.169.169	2,10
	Деловни простории	19.914.262	13.178.697	0,66
	Сопствено работење	1.800.829	4.353.684	2,42
	Вкупно 1:	23.223.338	20.701.550	0,89
2. Инвестиционно одржување				
	Станбени згради	57.060	811.598	14,22
	Деловни простории	2.803.217	253.720	0,09
	Сопствено работење	15.072	0	0,00
	Вкупно:2	2.875.349	1.065.318	0,37
3. Законска Амортизација на :				
	Станбени згради, деловни простории и државни подршки	162.946.204	194.917.660	1,20
	Сопствени средства	39.680.143	62.020.321	1,56
	Вкупно 3:	202.626.347	256.937.981	1,27
4. Исправка на вредноста на побарувања по извршни решенија				
	Станарина	6.545.940	13.727.282	2,10
	Закупнина	4.000.288	5.693.167	1,42
	Сопствено работење	570.683	238.324	0,42
	Вкупно 4:	11.116.911	19.658.773	1,77
	Вкупно I (1+2+3+4):	239.841.945	298.363.622	1,24
II Нематеријални трошоци				
	Нето маса на платите	140.157.789	155.545.321	1,11
	Надоместоци на плата	71.193.962	79.301.447	1,11
	Вкупно II (5 + 6):	211.351.751	234.846.768	1,11
III Останати трошоци од редовно работење				
	Набавна вредност на објектите	10.242.951	28.907.282	2,82
	Материјали и енергија	38.241.013	40.425.176	1,06
	Услуги и други трошоци	60.586.695	103.125.873	1,70
	Вкупно III (7+8+9):	109.050.659	172.458.331	1,58
	Се вкупно (I+II+III):	560.244.354	705.668.721	1,26
	IV Добивка-загуба пред одданочување	4.385.578	-54.581.887	-12,45

Вкупните расходи на работењето во 2024 година изнесуваат 705.668.721 денари.

Приходи и расходи по Подружници – Преглед на вкупни приходи и расходи

Реден број	Подружница	Приходи	Вкупно расходи	Добивка / Загуба
1	Скопје	350.079.714	318.072.842	32.006.872
2	Битола	64.912.881	49.232.654	15.680.227
3	Струмица	21.868.996	25.981.643	-4.112.647
4	Куманово	17.391.513	17.174.918	216.595
5	Тетово	12.943.860	16.617.112	-3.673.252
6	Прилеп	19.184.213	22.862.182	-3.677.969
7	Кичево	10.749.528	10.151.512	598.016
8	Кочани	27.396.697	18.546.490	8.850.207
9	Кавадарци	7.214.014	10.419.998	-3.205.984
10	Охрид	20.979.401	27.535.808	-6.556.407
11	Велес	39.628.046	11.914.030	27.714.016
12	Штип	27.293.247	19.509.537	7.783.710
13	Дирекција	31.444.724	157.649.995	-126.205.271
ВКУПНО:		651.086.834	705.668.721	-54.581.887

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

Споредбен преглед на планирани и остварени приходи и расходи

Преглед на планирани и остварени приходи

Вкупните приходи од продажбата на учиноците по видови согласно податоците од Подружниците на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор (вклучувајќи го и приходот од Дирекцијата на Друштвото), во деловната 2024 година, како и Планот за 2024 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на приход	План за 2024	Остварено 2024	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
1	Фактурирани приходи:			
1,1	Закупнина за станбен простор	63.395.870	56.229.910	0,89
1,2	Закупнина за деловен простор	144.888.058	122.623.735	0,85
1,3	Паркинг и катни гаражи	60.000.000	47.654.946	0,79
	ВКУПНО 1:	268.283.928	226.508.591	0,84
2	Други приходи од камати, од отписи и друго			
2,1	Закупнина за станбен простор	11.225.360	9.424.646	0,84
2,2	Закупнина за деловен простор	10.219.000	7.740.024	0,76
	ВКУПНО 2:	21.444.360	17.164.670	0,80
	ВКУПНО 1+2:	289.728.288	243.673.261	0,84
3	Сопствено работење			
3,1	Изградба	289.527.830	139.261.078	0,48
3,2	Државни подршки	165.960.380	194.917.659	1,17
3,3	Други сопствени приходи	44.955.443	73.234.836	1,63
	ВКУПНО 3:	500.443.653	407.413.573	0,81
	ВКУПНО (1,2,3):	790.171.941	651.086.834	0,82

Според податоците искажани во прегледот, за 2024 година се планирани вкупни приходи по сите основи во износ од 790.171.941 денари, а остварени се вкупни приходи во износ од 651.086.834 денари со што планот е реализиран за 82,39 %.

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 2024 година и планот за 2024 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на расходи	План за 2024	Остварено 2024	Индекс (4:3)
1	2	3	4	5
I	Материјални трошоци			
1	Тековно одржување на:			
	Станбени згради	8.341.200	3.169.169	0,38
	Деловни простории	32.920.500	13.178.697	0,40
	Сопствено	5.170.000	4.353.684	0,84
	ВКУПНО 1:	46.431.700	20.701.550	0,45
2	Инвестициско одржување на:			
	Станбени згради	3.148.000	811.598	0,26
	Деловни простории	5.273.200	253.720	0,05
	Сопствени средства	500.000	-	-
	ВКУПНО 2:	8.921.200	1.065.318	0,12
3	Законска амортизација на:			
	Станбени згради (државни подршки)	116.762.252	117.750.201	1,01
	Деловни простории (државни подршки)	49.198.128	77.167.469	1,57
	Сопствени средства	50.462.000	62.020.321	1,23
	ВКУПНО 3:	216.422.380	256.937.981	1,19
4	Исправка на вредност на побарувања по извршени решенија:			
	Станарина	17.535.000	13.727.282	0,78
	Закупнина	5.630.000	5.693.167	1,01
	Останато	2.640.000	238.324	0,09
	ВКУПНО 4:	25.805.000	19.658.773	0,76
5	Други материјални трошоци:			
	Станарина, закупнина и сопствено	53.512.734	40.425.176	0,76
	ВКУПНО 5:	53.512.734	40.425.176	0,76
	I Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4, 5):	351.093.014	338.788.788	0,96
II	Нематеријални трошоци			
6	Станбен, деловен и сопствено работење:			
	Бруто плати	255.392.650	234.846.768	0,92
	ВКУПНО 6:	255.392.650	234.846.768	0,92
7	Други нематеријални трошоци			
	Станарина, закупнина и сопствено	92.336.554	103.125.873	1,12
	ВКУПНО 7:	92.336.554	103.125.873	1,12
	II - Вкупно нематеријални трошоци (6 и 7):	347.729.204	337.972.641	0,97
	Вкупно I и II (трошоци)	698.822.218	676.761.439	0,97
III	Набавна вредност на продадени учиноци			
1	Набавна вредност на продадени учиноци	88.462.975	28.907.282	0,33
	СЕ ВКУПНО (I, II I III):	787.285.193	705.668.721	0,90
IV	Добивка -загуба пред одданочување	2.886.748	-54.581.887	-18,91

Вкупниот износ на остварените трошоци класифицирани како тековно инвестиционо одржување и амортизација, отписите на побарувањата по извршните решенија и други материјални трошоци во целина, за 2024 година изнесуваат 338.788.798 денари и во структурата на вкупните трошоци учествуваат со околу 48%. Додека пак со Планот за 2024 година се планирало овој вид на трошок да изнесува 351.093.014 денари.

Нематеријалните остварени трошоци класифицирани како бруто плати и надоместоци на плата во тековната 2024 година изнесуваат 234.846.768 денари, а планираните трошоци за оваа намена биле на износ од 255.392.650 денари.

Реализирана е набавната вредност на продадените учиноци во износ од 28.907.282 денари и во однос на планираната вредност за 2024 година, постои намалување од планираното.

11. УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА

Врз основа на утврдениот вкупен приход и вкупен расход, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје по годишната сметка за 2024 година ги остварило следните финансиски показатели и резултати:

Реден број	Елементи	Остварена добивка/загуба 2024 година
1	2	3
1	Вкупно приходи	651.086.834
2	Вкупно расходи	705.668.721
3	Загуба пред оданочување	-54.581.887
4	Данок од добивка	0
5	Нето загуба за периодот	-54.581.887

Остварен е негативен финансиски резултат т.е. остварена е нето загуба во 2024 година во износ од 54.581.887 денари.

12. ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА

Секторот за деловни средства по основ на трансформација, води во својата евиденција и постапува согласно 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) и врз основ на член 26 од Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/2012, 70/2013, 119/2013, 120/2013, 187/2013, 38/2014, 41/2014, 138/1, 88/15, 192/15, 6/15, 30/16 и 61/16).

Секторот за деловни средства по основ на трансформација ги реализира приоритетните цели од својот делокруг на работа со состојба 31.12.2024 година.

1. Сондажа на состојбата на недвижниот имот на Република Северна Македонија и на територијата на поранешна Југославија (општо за деловните средства и основи за стекнување со недвижен имот).

Се следат судски предмети кои ги води Секторот за правни и општи работи, а кои предмети се однесуваат на дејноста на Секторот, како во Република Северна Македонија така и надвор од неа, односно во поранешните ЈУ Републики.

Се остварува комуникација со државни институции во зависност од потребите за предметот на кој се работи (Државно првобранителство, судови, стечајни управители, ДЗГР и други) во правец на изготвување и доставување на разни информации, прегледи и извештаи.

2. Извори на средства по однос на закуп на деловните средства.

Во моментот во нашата евиденција остваруваме приход од издаден деловен простор во Република Србија, во Врање, додека издадените деовни простории во Република Северна Македонија се во град Свети Николе и град Охрид и истите се пренесени на стопанисување на Подружница Штип и на Подружница Охрид.

Во континуитет се водат постапки пред Државниот завод за геодетски работи за запишување на сопственоста во катастарската евиденција на деловните објекти лоцирани во Република Северна Македонија како и во бившите Југословенски Република.

Заради запишување на правото на сопственост на име на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, по потреба се поведува постапка за изложување на деловни објекти, согласно Договорот за изложување на станбен и деловен простор.

Се преземаат активности околу изнаоѓање на нови неопфатени деловни објекти во постапката за трансформација на претпријатијата.

Доставени се барања до Комисијата за приватизација при Владата на Република Северна Македонија, во кои бараме донесување на решение за превземање на деловните средства.

Во зависност од донесените решенија ќе пристапиме кон понатамошните активности.

Барања се донесуваат на следните деловни средства:

Деловни средства во Република Србија, неопфатени од приватизација на "Газела АД Скопје" во стечај

- Деловно средство на ул. "Солитер НЦ 15, Анекс Ц1", Лесковац;
- Деловно средство на ул. "Скерличева" бр. 1, Нови Сад;
- Деловно средство на бул. "ТЦ" 5, Пирот;
- Деловно средство на ул. "Милоша Велики" бр. 15, Велика Плана;

- Деловно средство на ул. "Хајдук Вељко" бр. 20, Зајачер;
- Деловно средство на ул. "Нењањина" бр. 25, Власотинце;
- Деловно средство на ул. "Моша Пијаде" бр. 9, Крагујевац;
- Деловно средство на ул. "Маршал Тито" бр. 40 – ТЦ Липа 32, Ужице;
- Деловно средство на ул. "Маршал Тито" бр. 55, Обреновац;
- Деловно средство на ул. "Маршал Тито" бр. 37, Ниш;
- Деловно средство на ул. "Краља Петра" бр. 9, Паркин;
- Деловно средство на ул. "Јеврејска" бр. 16, Нови Сад;
- Деловно средство на ул. "Борис Кидриќ" бр. 45, Неготин Краина;
- Деловно средство на ул. "Борис Кидриќ" бр. 39, Бечеј;
- Деловно средство на ул. "Белградска" бр. 7, Врање;
- Деловно средство на ул. "1-ви Мај", Лебане;
- Деловно средство на ул. "Маршал Тито" бр. 31, Арангеловац;
- Деловно средство на ул. "Палмиро Тољатун" бр. 5, Нови Београд;
- Деловно средство на ул. "Цара Лазара" бр. 2, Куприја.

Деловни средства во Република Босна и Херцеговина, неопфатени од приватизација на "Газела АД Скопје" во стечај

- Деловно средство на ул. М.Б. Буже бр. 9, Тузла;
- Деловно средство на ул. Ленинова бр. 9, Сараево;
- Деловно средство на ул. Илиџа Махала, Сараево;
- Деловно средство на ул. Маршал Тито бр. 79, Бугојно;
- Деловно средство на ул. Маршал Тито бр. 41, Фоча;
- Деловно средство на ул. Маршал Тито бр. 31, Арангеловац;

Деловни средства во Република Црна Гора, неопфатени од приватизација на "Газела АД Скопје" во стечај

- Деловно средство на бул. Три, Подгорица;
- Деловно средство на ул. Слобода бр. 54, Подгорица;
- Деловно средство на ул. 24 Новембер (дринска ламела), Бар;

Деловни средства во Република Хрватска, неопфатени од приватизација на "Газела АД Скопје" во стечај

- Деловно средство на ул. Групчева и ул. Омладинска, Славонски Брод;

Деловни средства во Република Косово, неопфатени од приватизација на "Газела АД Скопје" во стечај

3. Оверени се Полномоштва на адвокати кои ќе го застапуваат Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје во и надвор од Државата
Во моментов ополномоштени се адвокати во Република Северна Македонија, Република Србија, Република Хрватска и Република Словенија.

4. Предлог – Формирање на Подружница во Република Србија, која е во постапка.

Отварање на Подружница во Република Србија ќе овозможи подобро искористување на пазарните можности во Република Србија, особено во областа на изградбата и стопанисувањето со недвижен имот.

Ќе се овозможи упис на недвижностите кои се водат на име на Друштвото во Република Србија во релевантните имотни листови, со цел да се обезбеди јасна и правно усогласена евиденција и да се овозможи

поефикасно управување со недвижниот имот. Уписот ќе го олесни работењето, издавањето под закуп и другите активности поврзани со имотите.

5. Предлог – Правилник за Сектор за деловни средства по основ на трансформација

Носењето на Правилник за Сектор за деловни средства по основ на трансформација ќе се дефинираат условите, начинот и постапката за издавање под закуп на деловниот простор со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, стекнат во процесот на трансформација и приватизација на претпријатијата со општествен капитал. Овој правилник ги опфаќа деловните простории кои се наоѓаат на територијата на Република Северна Македонија, и во странство.

13. МАРКЕТИНГ И ОДНОСИ СО ЈАВНОСТА

Во работната 2024 година, Одделението за маркетинг и односи со јавност беше фокусирано кон исполнување на следните приоритетни цели:

Презентација на понудата на Друштвото

Понудата на Друштвото за продажба, односно давање под закуп на станбен и деловен простор, како и објавување на останати известувања, Одделението ја презентираше преку објавување на огласи и известувања во три /3/ новинско издавачки куќи и тоа: „Слободен печат ДОО Скопје“, „Репро принт ДООЕЛ подружница Нова Македонија“ и „Коха Продакшн ДОО Скопје“. Огласите и известувањата се објавуваа согласно постоечките законски обврски и тоа:

- За деловните згради и деловните простории - согласно член 5, став 5 од Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија како и Правилникот за условите, начинот и постапката за продажба на деловен простор со кој стопанисува Акционерското Друштво, арх.бр.02-9321/3-1 од 10.11.2021 година, како и Измената на Правилникот, арх.бр. 02-10856/4-2 од 29.12.2021 година, Известувањата се објавуваат во два /2/ дневни весника на македонски јазик и еден /1/ дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик.

- За комерцијалните станови, подруми и гаражи - согласно член 3 од Одлуката за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање, арх.бр.02-2798/9-1 од 07.03.2012 година, Известувањата се објавуваат во еден /1/ дневен весник на македонски јазик и еден /1/ дневен весник на албански јазик.

Комуникација со медиуми

Известувања редовно беа доставувани до сите медиуми за активностите кои ги презема Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје во насока на подобрување на квалитетот на домување, потенцијалите на нашата понуда, како и следствено и детално информирање на јавноста за актуелните и понатамошните, планирани активности. Токму овој начин на работа ги потврдува нашите заложби за целосна транспарентност. Во нашата комуникација со медиумите редовно беше посочувана општествената одговорност на Друштвото преку континуирана изградба на социјалните станови, како еден од основните елементи за зачувување на позитивната престава за Друштвото во јавноста. Покрај зачувувањето на општествената одговорност Друштвото повеќе од шест децении функционира на пазарот на недвижности како еден од посериозните учесници во организирање и изградба на станбениот фонд, зајакнувајќи ја својата улога како регулатор на пазарната цена на м². Токму во оваа насока, изминатата 2024 година го најавивме почетокот на изградбата на првата од двете комерцијални згради во Битола. Широката

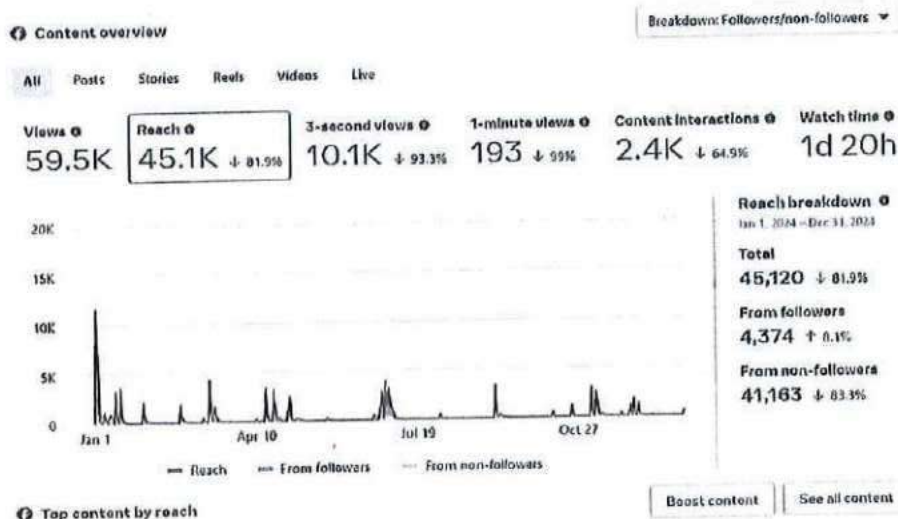
медиумска покриеност токму за оваа вест, но и за идните планови на Друштвото во насока на интензивирање на комерцијалната градба уште еднаш ги потврди заложбите на Одделението за маркетинг и односи со јавност за одржување на позитивната слика во општеството.

Во работната 2024 година, медиумите редовно добиваа одговори на сите прашања поврзани со начинот на работа и функционирање на Друштвото. Во случаи на пласирање одредени шпекулации и невистини уредно доставени беа реакции, ставови и деманти од наша страна. Токму ваквиот начин на работа на Одделението за маркетинг и односи со јавност, е од особено значење не само во интерес на потребата од автентичен, реален приказ на работите наспроти непроверените тврдeња, туку и е во насока на зачувување на нашата политика на транспарентност и отчетност.

Социјални мрежи

Одделението за маркетинг и односи со јавност понудата на Друштвото покрај постоечката веб страна, ја презентираше и преку нашата facebook страница како и на новоотворената instagram страница (отворена ноември 2024 година) се со цел да сме во чекор со интернет трендовите како и нашите известувања да стигаат до што е можно поголем број на следбеници. Наведените социјални мрежи постојано се надоградуваа со комплетно нови содржини кои произлегуваат од работата на Друштвото. Facebook страната беше искористена за поголема промоција на продажбата на комерцијалните станови во градската четврт „Даре Џамбаз“ или попозната како Стара воена лекара. Почетокот на продажбата, целосната документација како и 3Д приказите во повеќе наврати беа споделени на страницата, во рамки на двата огласи за продажба, со цел јавноста подобро да се запознае со условите за продажбата, што резултираше со силна заинтересираност. Водејќи се по ова, Одделението за маркетинг и односи со јавност на социјалните мрежи редовно ги објавуваше сите тековни огласи за продажба односно давање под закуп и на деловните простории, некои и преку видео инсерти од самите објекти.

Од страна на Одделението за маркетинг и односи со јавност, извршена е и компарација во однос на статистичките податоци за профилот на клиентите на Друштвото. Одделението континуирано, интерно, ги спроведува овие истражувања во однос на таргет групите на нашите страници, опфаќајќи ги возраста и полот на посетителите. Истото е исклучително полезно во насока на профилирање на целните групи кои се најзаинтересирани за нашата понуда. Оттука напоменуваме дека нашите интернет страници, до сега, ги водиме исклучително органски, односно без парични надоместоци за реклами, бустирање објави и слично, што е видливо од графиконот во прилог:



Audience

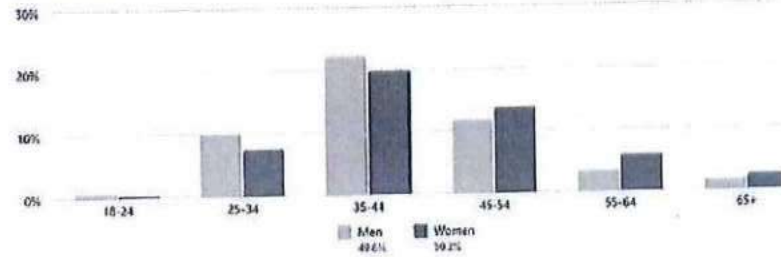
Export

Demographics Trends Potential audience

Followers

5,426

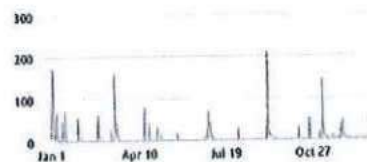
Age & gender



Content Interactions

Export

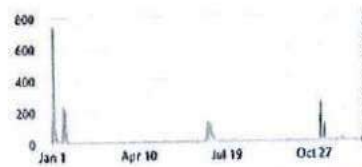
2.4K ↓ 65.1%



Link clicks

Export

3.5K ↓ 17.5%



Visits

Export

37.5K ↑ 16.7%



Follows

Export

697 ↓ 44.5%



Content overview

All Posts Stories Reels Videos Live

Views

58.3K

Interactions

2.4K ↓ 45%

Top posts by views

Boost content

See all content

Адиссаба (13 град) и...
колекција на уметност...

Views: 11K
Interactions: 161

Поборјак Тенерок...
за антиквизијата...

Views: 10.1K
Interactions: 57

Адиссаба (13 град) и...
колекција на уметност...

Views: 5.9K
Interactions: 27

Адиссаба (13 град) и...
колекција на уметност...

Views: 5K
Interactions: 55

Поборјак Тенерок...
за антиквизијата...

Views: 4.3K
Interactions: 20

14. ЈАВНИ НАБАВКИ

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

За 2024 година, Акционерското друштво како Договорен орган, согласно Годишниот план за јавни набавки за 2024 година, Финансискиот план за 2024 година, Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија за 2024 година и други Програми преку Електронскиот систем за јавни набавки ги спроведе следните постапки за јавни набавки:

Вид на постапка: Набавки од мала вредност

Ред. број	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Сервисирање, одржување и надградба на систем за електронска евиденција на работно време	Услуги
2.	Сервисирање на службени патнички возила	Услуги
3.	Хотелски и угостителски услуги	Услуги
4.	Резервација и набавка на авионски билети за службени патувања	Услуги
5.	Набавка на водотопна боја за обележување на тревниот терен на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
6.	Проценка на ризик на работни места и обука на вработени	Услуги
7.	Набавка на лична заштитна опрема (ЛЗО), работна облека (за обезбедувачи на имот и лица) и дополнителна опрема за лицата за обезбедување (лед лампи, опасачи и друга опрема)	Стоки
8.	Одржување на информатичка опрема	Услуги

Вид на постапка: Поведноставена отворена постапка

Ред. број	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Изработка на техничка документација за санација на објект Универзална сала во Прилеп ул. Маркова бб. ИЛ 64227, КП 11482/1, КО Прилеп	Услуги
2.	Контрола на квалитет на вграден бетон за изградба на објектите: објект согласно ДУП за АРМ 1 четврт 1 Блок 2 објект 2.2 во Битола, објект согласно Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П 7.10 во Охрид и објект согласно Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П 7.11 во Охрид	Услуги
3.	Реконструкција и надградба на компјутерска мрежа	Услуги
4.	Закупување на простор за објава на огласи и известувања во новинско издавачки куќи	Услуги
5.	Набавка на течни горива во ПО Кочани, ПО Штип, ПО Кавадарци, ПО Куманово, ПО Битола, ПО Тетово, ПО Струмица, ПО Охрид и ПО Велес	Стоки
6.	Ревизија на проектна документација за објект согласно ДУП АРМ 1 четврт 1 Блок 2 објект 2.1 во Битола	Услуги
7.	Набавка на услуга за вршење на контролни прегледи потребни за добивање на Сертификат за стадион и безбедност на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Услуги
8.	Набавка на материјали потребни за одржување на тревната површина на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје: Артикли за прихрана и заштита	Стоки
9.	Набавка на стоки и услуги за тековно одржување и сервисирање на дизел агрегатски постројки на катни гаражи и „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки

Ред. број	Предмет на договорот	Вид на договорот
10.	Одржување, сервисирање и испитување на ПП апарати и стабилни инсталации за откривање, јавување и гаснење на пожари и откривање на експлозивни смеси во АДИССДП и набавка на ПП апарати и опрема	Услуги
11.	Набавка на течни горива во Дирекција, ПО Скопје, ПО Прилеп и ПО Кичево	Стоки
12.	Изнајмување на мултифункционални уреди	Услуги
13.	Набавка на услуга за технички прегледи и периодично испитување на системи за громобранска заштита и заземјување на катни гаражи и „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Услуги
14.	Набавка на услуга за прв технички преглед и периодични технички прегледи на лифтови и лифтовски постројки	Услуги
15.	Набавка на канцелариски материјали	Стоки
16.	Набавка на средства за хигиена	Стоки
17.	Набавка на производи за бифе и пијалаци	Стоки
18.	Спроведување процедура интерна проверка во согласност со стандардот ISO 9001:2015	Услуги

Вид на постапка: Отворена постапка

Ред. број	Предмет на договорот	Вид на договорот
1.	Тековно и инвестиционо одржување на објектите со кои стопанисува АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката–Скопје и обврски во гарантен рок–Земјани, ѕидарски, бетонски, армиранобетонски работи и селење	Работи
2.	Градежни работи за изградба на објект согласно Дел од ДУП 8 урбана заедница Блок 8.2 Г.П 7.11 во Охрид	Работи
3.	Набавка на стоки и услуги за тековно одржување и сервисирање на паркинг системот за регулирање на влез и излез од паркиралишта со кои стопанисува АДСДП и надградба на постоечкиот систем	Стоки
4.	Телекомуникациски услуги	Услуги
5.	Набавка на стоки и услуги за тековно одржување и сервисирање на УПС системи на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
6.	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–Парногреачки работи	Работи
7.	Набавка на услуга за одржување на хигиена со одвоз на смет и снег на катни гаражи и на „Национална Арена Тодор Проески“ Скопје и на сопствен административен простор во Дирекција и Подружница Скопје	Услуги
8.	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	Работи
9.	Одржување на ЕРП систем „ЛУКА 2010“	Услуги
10.	Набавка на стоки и услуги за тековно и инвестиционо одржување и сервисирање на рефлекторски систем и осветлување на „Национална арена Тодор Проески“ Скопје	Стоки
11.	Градежни работи за изградба на објект У.П. N9 Сењак 4 во Штип	Работи
12.	Осигурување на имот и опрема и осигурување на работници од несреќен случај (незгода) на ниво на Друштво	Услуги

Врз основа на горенаведениот табеларен приказ на објавени и спроведени јавни набавки, поделени според видот на постапката, а планирани со Годишниот план за јавни набавки за 2024 година, спроведени се вкупно 38 постапки за јавни набавки, од кои:



Генерален директор
м-р Марјан Стефановски

