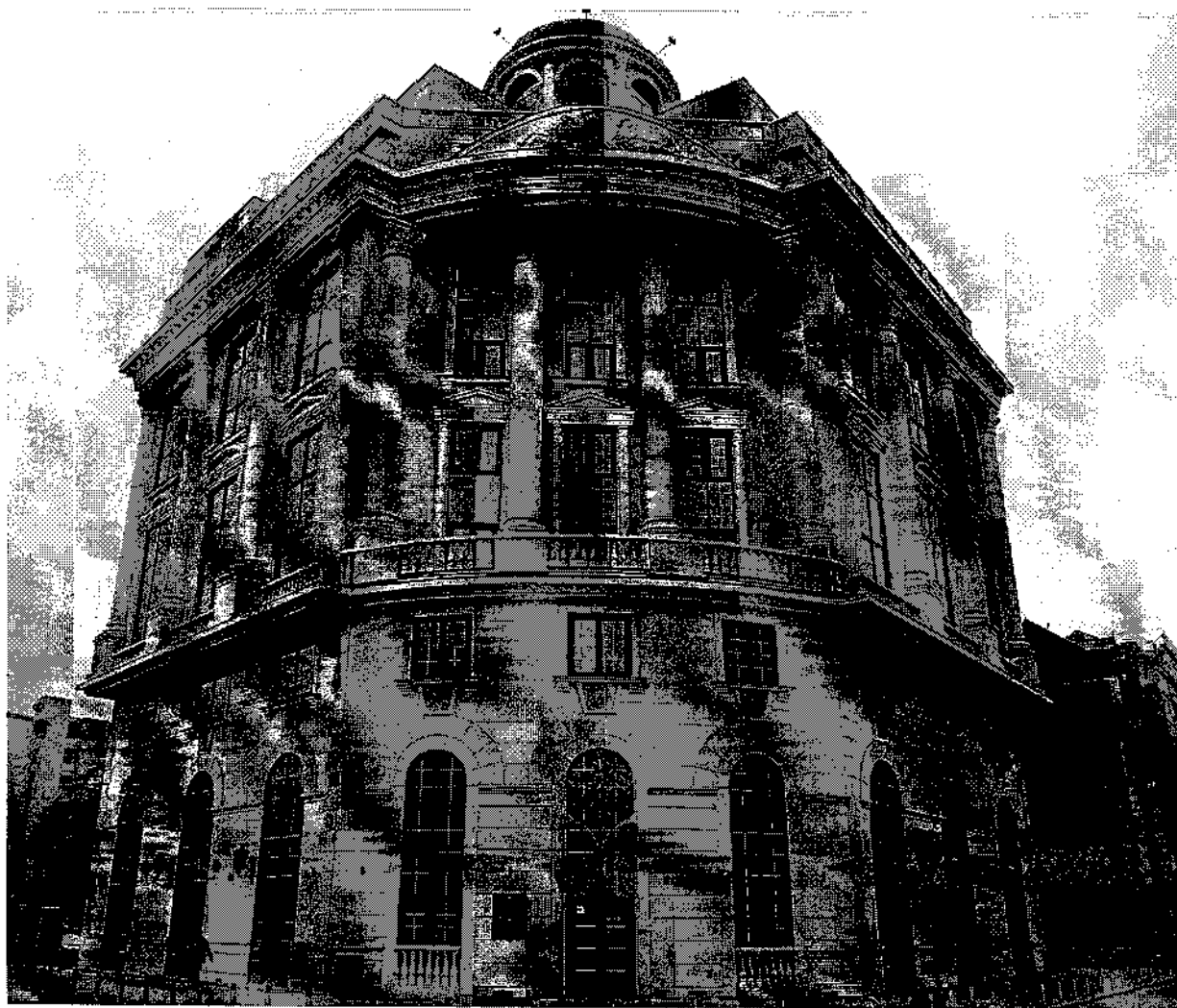




## **ФИНАНСИСКИ ПЛАН**

**на Акционерско друштво за изградба и стопанисување со  
станбен простор и со деловен простор од значење за  
Републиката – Скопје за период од 01.01.2024 година до  
31.12.2024 година**



*Скопје, Декември 2023*



## **ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ**

Врз основа на член 22 став 1 аленаја 2 од Статутот на Акционерското друштвото за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје (пречистен текст), Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, на својот \_\_\_ состанок, одржан на ден \_\_\_\_\_ 2023 година донесе:

### **ФИНАНСИСКИ ПЛАН НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА-СКОПЈЕ ЗА 2024 ГОДИНА**

#### **1. ОПШТИ ОДРЕДБИ**

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје настана со трансформација и поделба на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, а согласно Законот за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.105/2009), Планот за поделба на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија бр. 02-3170/7-2 од 24.02.2010 година и Одлуката за верификување на Планот за поделба на ЈПССДП на РМ бр. 51-2353/4 од 01.12.2010 година (Службен весник на РМ бр.156/10).

Врз основа на Решенија од Централниот Регистар на Република Македонија извршено е бришење на ЈПССДП на РМ на ден 03.06.2011 година и на 03.06.2011 година извршен е упис на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

Овој Финансиски План го опфаќа периодот од 01.01.2024 година до 31.12.2024 година.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на организационен план е составено од 18 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје. Согласно Правилникот за организациона поставеност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје бр.12980/3-1 од 31.10.2014 година и бр. 02-10130/7 од 22.07.2016 година, бр.02-6370/10-3 од 18.05.2018 година и бр.02-10665/2 од 18.12.2020 година, подружниците се поделени на: подружници организирани според територијален принцип и подружници организирани според функционален принцип.



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 и тоа особено:

- Подобрување на условите за стопанисување во постојаните станбени згради и станови;
- Утврдување на висина на закупот, склучување на договори за закуп на станбен простор и за деловен простор од значење за Републиката;
- Стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката;
- Водење на единствена евиденција на станбениот простор и на деловниот простор од значење за Републиката;
- Поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;
- Изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;
- Изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар;
- Инвестиционо и тековно одржување на станбениот и деловниот простор;
- Организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Северна Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба 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 станбен и деловен простор, инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојаните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор, водење на единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Северна Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санациски работи, организација на изградба на станбени објекти, инсталации, надзор при изградба и слично, уредување и одржување на улици и сообраќајници, уредување и одржување на паркови, зелени и рекреациони површини, комерцијални работи во остварување на функцијата во прометот на стоки и услуги. Друштвото врши стручни технички работи согласно Програмите за уредување на градежното земјиште, врз основа на договор склучен со единицата на локалната самоуправа.

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 трговските друштва („Службен весник на Република Македонија бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 21/11, 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, Службен весник на Република Северна Македонија 290/20 и 215/21 и 99/22);
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, 64/18; , Службен весник на Република Северна Македонија 302/20 и 150/22);
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија” бр.13/2013, 69/2013, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18, Службен весник на Република Северна Македонија 98/19);
5. Закон за продажба на становите во општествена сопственост (“Службен весник на СРМ” бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија” бр.36/90, 62/92,7/98, 24/03, 24/11 и 144/14);
6. Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република“ бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, Службен весник на Република Северна Македонија бр.101/19, 275/19 и 122/21);
7. Закон за процена („Службен весник на Република Македонија” бр.115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16);
8. Закон за трансформација на претпријатијата со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија” бр.38/93, 21/98, 25/98, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15);
9. 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.49/97 и 06/02);
10. Закон за градење („Службен весник на Република Македонија” бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 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, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, Службен весник на Република Северна Македонија 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 11/23);
11. Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија” бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16, Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19, 90/20, 27/22, 111/23 и 115/23);
12. Закон за работните односи („Службен весник на Република Македонија” бр.62/05, 106/08, 161/08, 114/09, 130/09, 149/09, 50/10, 52/10, 124/10, 47/11, 11/12, 39/12, 13/13, 25/13, 170/13, 187/13, 113/14, 20/15, 33/15, 72/15, 129/15, 27/16, 134/16, 120/18, Службен весник на Република Северна Македонија бр.110/2019, 90/20, 267/20, 151/21, 288/21 и 111/23);



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

Согласно Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката - Скопје (пречистен текст) при изготвување на Финансискиот План користени се:

1. Годишна Програма за изградба, продажба и одржување на станбен простор во сопственост на Република Македонија за 2024 година

Податоците за финансиските показатели се земени од сметководствената евиденција на Подружниците и Дирекцијата на Акционерското друштво и се однесуваат за период од 01.01.2023 година до 31.10.2023 година и проекција за два месеци.



## 2. СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР

### 2.1. БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД КВАЛИТЕТ НА ГРАДБА

| Р.бр. | Подружница    | Квалитет на станови |            |               | Вкупно станови |
|-------|---------------|---------------------|------------|---------------|----------------|
|       |               | тврда               | монтажна   | субстандардни |                |
| 1     | 2             | 3                   | 4          | 5             | 6              |
| 1     | Скопје        | 962                 | 480        | 304           | 1,746          |
| 2     | Битола        | 394                 | 7          | 24            | 425            |
| 3     | Охрид         | 139                 | 10         | 6             | 155            |
| 4     | Прилеп        | 277                 | 0          | 0             | 277            |
| 5     | Кичево        | 106                 | 18         | 13            | 137            |
| 6     | Кочани        | 299                 | 0          | 0             | 299            |
| 7     | Куманово      | 120                 | 3          | 89            | 212            |
| 8     | Штип          | 488                 | 0          | 3             | 491            |
| 9     | Кавадарци     | 64                  | 1          | 46            | 111            |
| 10    | Струмица      | 347                 | 7          | 0             | 354            |
| 11    | Тетово        | 238                 | 10         | 24            | 272            |
| 12    | Велес         | 196                 | 18         | 21            | 235            |
|       | <b>Вкупно</b> | <b>3,630</b>        | <b>554</b> | <b>530</b>    | <b>4,714</b>   |

Вкупниот број на станови сопственост на Република Северна Македонија според квалитетот на градба искажани со состојба 31.10.2023 година година изнесува 4,714 од кој број искажани според квалитетот на градба се:

- бројот на станови од тврда градба изнесува 3,630 стана;
- бројот на станови монтажна градба изнесува 554 стана;
- бројот на станови во субстандардна состојба изнесуваат 530 стана.

## 2.2 БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД СТРУКТУРАТА

| Р.бр. | Подружница    | Собност на станови |              |            |            |            | Вкупно станови | Вкупно Гаражи | Вкупна површина станови во м <sup>2</sup> | Вкупно станови и гаражи | Вкупна површина станови и гаражи во м <sup>2</sup> |
|-------|---------------|--------------------|--------------|------------|------------|------------|----------------|---------------|---|-------------------------|--|
|       |               | 1                  | 2            | 3          | 4          | Гарсоњери  |                |               |   |                         |  |
| 1     | Скопје        | 567                | 488          | 225        | 52         | 414        | 1,746          | 322           | 82,002                                    | 2,068                   | 86,744   |
| 2     | Битола        | 130                | 226          | 39         | 16         | 14         | 425            | 0             | 23,454                                    | 425                     | 23,454   |
| 3     | Охрид         | 33                 | 105          | 7          | 0          | 10         | 155            | 0             | 8,093                                     | 155                     | 8,093  |
| 4     | Прилеп        | 182                | 84           | 8          | 3          | 0          | 277            | 0             | 13,800                                    | 277                     | 13,800   |
| 5     | Кичево        | 50                 | 55           | 30         | 0          | 2          | 137            | 0             | 7,130                                     | 137                     | 7,130  |
| 6     | Кочани        | 216                | 60           | 21         | 2          | 0          | 299            | 0             | 16,393                                    | 299                     | 16,393   |
| 7     | Куманово      | 83                 | 92           | 35         | 2          | 0          | 212            | 0             | 11,278                                    | 212                     | 11,278   |
| 8     | Штип          | 164                | 129          | 29         | 8          | 161        | 491            | 0             | 20,674                                    | 491                     | 20,674   |
| 9     | Кавадарци     | 19                 | 85           | 3          | 1          | 3          | 111            | 0             | 5,561                                     | 111                     | 5,561  |
| 10    | Струмица      | 80                 | 211          | 22         | 0          | 41         | 354            | 0             | 18,108                                    | 354                     | 18,108   |
| 11    | Тетово        | 82                 | 137          | 29         | 13         | 11         | 272            | 0             | 13,042                                    | 272                     | 13,042   |
| 12    | Велес         | 62                 | 129          | 38         | 6          | 0          | 235            | 0             | 14,929                                    | 235                     | 14,929   |
|       | <b>Вкупно</b> | <b>1,668</b>       | <b>1,801</b> | <b>486</b> | <b>103</b> | <b>656</b> | <b>4,714</b>   | <b>322</b>    | <b>234,465</b>                            | <b>5,036</b>            | <b>239,206</b>                                     |

Бројот на двособни станови е најголем и изнесува 1,801 стана, бројот на едноособни станови изнесува 1,668, бројот на трособни станови изнесува 486, бројот на четирисобни станови е 103 стана и бројот на гарсоњери изнесува 656 стана.

## 2.3 ПОВРШИНА НА СТАНОВИТЕ

| Р.бр. | Подружница     | Вкупно станови | Вкупна површина станови во м <sup>2</sup> |
|-------|----------------|----------------|---|
| 1     | 2              | 3              | 4   |
| 1     | Скопје         | 1,746          | 82,002                                    |
| 2     | Битола         | 425            | 23,454                                    |
| 3     | Охрид          | 155            | 8,093                                     |
| 4     | Прилеп         | 277            | 13,800                                    |
| 5     | Кичево         | 137            | 7,130                                     |
| 6     | Кочани         | 299            | 16,393                                    |
| 7     | Куманово       | 212            | 11,278                                    |
| 8     | Штип           | 491            | 20,673                                    |
| 9     | Кавадарци      | 111            | 5,561                                     |
| 10    | Струмица       | 354            | 18,108                                    |
| 11    | Тетово         | 272            | 13,042                                    |
| 12    | Велес          | 235            | 14,929                                    |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>4,714</b>   | <b>234,464</b>                            |



Вкупната површина на становите сопственост на Република Северна Македонија исказано врз основа на состојба 31.10.2023 година година изнесува 234,464 м<sup>2</sup>.

Според површината на становите може да се констатира дека најголем број на станови има во Скопје – 1,746 со површина од 82,002 м<sup>2</sup>, што претставува 34,97% од вкупната површина.

#### 2.4 БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД СТАТУСОТ НА КОРИСТЕЊЕ

| Р.Бр. | Подружница    | Со станарско право | Времено решение | Без соодветен акт за доделување и користење на станот | Друг вид на корисник | Вкупно станови |
|-------|---------------|--------------------|-----------------|---|----------------------|----------------|
| 1     | Скопје        | 316                | 454             | 611   | 375                  | 1,756          |
| 2     | Битола        | 78                 | 231             | 75  | 41                   | 425            |
| 3     | Охрид         | 19                 | 94              | 7   | 35                   | 155            |
| 4     | Прилеп        | 65                 | 149             | 24  | 39                   | 277            |
| 5     | Кичево        | 17                 | 67              | 19  | 34                   | 137            |
| 6     | Кочани        | 0                  | 247             | 8   | 44                   | 299            |
| 7     | Куманово      | 38                 | 87              | 16  | 71                   | 212            |
| 8     | Штип          | 22                 | 141             | 167   | 161                  | 491            |
| 9     | Кавадарци     | 7                  | 51              | 35  | 18                   | 111            |
| 10    | Струмица      | 76                 | 172             | 28  | 78                   | 354            |
| 11    | Тетово        | 20                 | 28              | 47  | 177                  | 272            |
| 12    | Велес         | 38                 | 170             | 5   | 22                   | 235            |
|       | <b>Вкупно</b> | <b>696</b>         | <b>1,891</b>    | <b>1,042</b>  | <b>1,095</b>         | <b>4,724</b>   |

Разликата во вкупниот број на станови (од 10 стана) која се јавува за Подружница Скопје во претходните табели (1,746 стана), споредено со податоците во табелата за станови според статус на користење (1,756 стана), произлегува од состанарски однос на станарите.

Бројот на становите исказан со состојба 31.10.2023 година година според статусот на користењето од страна на корисниците на становите со статус на станарско право изнесуваат 696 стана.

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.





Рекапитуларниот приказ на корисниците со нерешен статус на користењето е следниот:

|  |       |
|--|-------|
| - корисници на станови со временни решенија                                  | 1,891 |
| - корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот | 1,042 |
| - корисници на станови со друг вид на користење                              | 1,095 |

#### **Корисници на станови со временни решенија**

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

#### **Корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот**

Во оваа категорија согласно Законот за домување под користење на стан сопственост на Република 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.

#### **Друг вид на корисници**

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

#### **Извори на средства**

Основен извор за финансирањето на активностите околу одржувањето на станбен простор претставува закупнината како цена на услугите за користење на становите наменети за одржување.

Висината на средствата од закупнината со кои се реализира оваа програма, во делот за одржување на станбен простор се утврдува со Одлука на Одбор на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.



**Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година**

Поаѓајќи од ваквите основи, апсолутните износи на финансиските средства во 2024 година за одржување на станбен простор на ниво на Република Северна Македонија изнесуваат вкупно 13,109,298 денари или поединечно по Подружници:

| Р.бр. | Подружница     | Број на станоеи | Површина во м <sup>2</sup> | Вкупно планирана наплатена закупнина | Одржување на станбен простор планирани 25 % |
|-------|----------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------------|---|
| 1     | Скопје         | 1,746           | 82,002                     | 18,000,000                           | 4,500,000                                   |
| 2     | Битола         | 425             | 23,454                     | 5,160,000                            | 1,290,000                                   |
| 3     | Охрид          | 152             | 7,893                      | 1,600,000                            | 400,000                                     |
| 4     | Прилеп         | 277             | 13,800                     | 3,000,000                            | 750,000                                     |
| 5     | Кичево         | 137             | 7,130                      | 1,416,000                            | 354,000                                     |
| 6     | Кочани         | 294             | 16,057                     | 3,960,000                            | 990,000                                     |
| 7     | Куманово       | 212             | 11,278                     | 2,300,000                            | 575,000                                     |
| 8     | Штип           | 491             | 20,673                     | 6,107,160                            | 1,526,790                                   |
| 9     | Кавадарци      | 173             | 8,661                      | 500,000                              | 125,000                                     |
| 10    | Струмица       | 349             | 17,852                     | 4,514,030                            | 1,128,508                                   |
| 11    | Тетово         | 257             | 12,666                     | 2,680,000                            | 670,000                                     |
| 12    | Велес          | 228             | 14,441                     | 3,200,000                            | 800,000                                     |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>4,741</b>    | <b>235,907</b>             | <b>52,437,190</b>                    | <b>13,109,298</b>                           |

Распределбата на планираните средства наменети за одржување на станбен простор по Подружници е направена согласно планираниот број на станоеите и планираната наплатена закупнина за 2024 година, а согласно актот на Акционерското друштво за изградба со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, што е и основна рамка за вложувањата и интервенциите од страна на Подружниците.



### 3. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Преглед на деловен простор од значење за Републиката според територијална распределеност.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, покрај станбениот простор стопанисува и со деловен простор од значење за Републиката, прикажан во физички показатели во следниов табеларен преглед:

| Р.бр. | Подружница     | Вкупно деловен простор |                            |
|-------|----------------|------------------------|----------------------------|
|       |                | број                   | површина во м <sup>2</sup> |
| 1     | 2              | 3                      | 4                          |
| 1     | Скопје         | 488                    | 58,137                     |
| 2     | Битола         | 405                    | 25,187                     |
| 3     | Охрид          | 19                     | 2,851                      |
| 4     | Прилеп         | 16                     | 4,164                      |
| 5     | Кичево         | 18                     | 765                        |
| 6     | Кочани         | 11                     | 379                        |
| 7     | Куманово       | 147                    | 6,561                      |
| 8     | Штип           | 35                     | 3,611                      |
| 9     | Кавадарци      | 18                     | 1,034                      |
| 10    | Струмица       | 28                     | 2,071                      |
| 11    | Тетово         | 17                     | 1,343                      |
| 12    | Велес          | 27                     | 646                        |
| 13    | Дирекција      | 1                      | 220                        |
| 14    | Трансформација | 150                    | 54,023                     |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>1,380</b>           | <b>160,991</b>             |

Бројот на деловните единици на ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на 31.10.2023 година година изнесува вкупно 1,380 деловни единици со вкупна корисна површина од 160,991 м<sup>2</sup>.

Согласно оваа табела најголем број деловни единици има во Скопје 488 со вкупна површина 58,137 м<sup>2</sup> и Битола со 405 деловни единици со вкупна површина 25,187 м<sup>2</sup>.

**М** Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

| Р.Бр. | Подружница     | ТРАЕН КАРАКТЕР |            | ВРЕМЕН КАРАКТЕР |            | Вкупно деловен простор на стопанисување |
|-------|----------------|----------------|------------|-----------------|------------|---|
|       |                | терда          | монтажна   | терда           | монтажна   |   |
| 1     | 2              | 3              | 4          | 5               | 6          | 7                                       |
| 1     | Скопје         | 382            | 106        | 0               | 0          | 488                                     |
| 2     | Битола         | 352            | 14         | 22              | 17         | 405                                     |
| 3     | Охрид          | 15             | 0          | 0               | 4          | 19                                      |
| 4     | Прилеп         | 16             | 0          | 0               | 0          | 16                                      |
| 5     | Кичево         | 18             | 0          | 0               | 0          | 18                                      |
| 6     | Кочани         | 11             | 0          | 0               | 0          | 11                                      |
| 7     | Куманово       | 61             | 0          | 7               | 79         | 147                                     |
| 8     | Штип           | 33             | 0          | 0               | 2          | 35                                      |
| 9     | Кавадарци      | 13             | 0          | 5               | 0          | 18                                      |
| 10    | Струмица       | 21             | 1          | 0               | 6          | 28                                      |
| 11    | Тетово         | 16             | 0          | 0               | 1          | 17                                      |
| 12    | Велес          | 8              | 0          | 0               | 19         | 27                                      |
| 13    | Дирекција      | 1              | 0          | 0               | 0          | 1                                       |
| 14    | Трансформација | 148            | 0          | 0               | 2          | 150                                     |
|       | <b>Вкупно</b>  | <b>1,095</b>   | <b>121</b> | <b>34</b>       | <b>130</b> | <b>1,380</b>                            |

Според квалитет на градба од вкупно 1,380 деловни единици:

- 1,216 деловни единици се од траен карактер;
- 164 деловни единици се од времен карактер.

### Извори на средства

Основен извор на средства за финансирање на активностите околу тековното и инвестиционото одржување на деловните згради и деловните простори претставува закупнината.

Мерките и активностите кои во текот на 2023 година беа превземени за зголемување на висината на наплатата на закупнината, планираните средства за 2024 година кои ќе бидат ангажирани за одржување на деловните згради и деловните простории на ниво на Република Северна Македонија, се прикажани во Табелата:

**М** Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

| Р.бр. | Подружница     | Број на деловни единици | Површина на деловниот простор во м <sup>2</sup> | Вкупно планирана наплатена закупнина | Одржување на деловен простор планирани 16 % |
|-------|----------------|-------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 1     | 2              | 3                       | 4   | 5                                    | 6   |
| 1     | Скопје         | 488                     | 58,137  | 94,500,000                           | 15,120,000                                  |
| 2     | Битола         | 405                     | 25,187  | 37,800,000                           | 6,048,000                                   |
| 3     | Охрид          | 19                      | 2,851   | 1,095,000                            | 175,200                                     |
| 4     | Прилеп         | 16                      | 4,164   | 1,500,000                            | 240,000                                     |
| 5     | Кичево         | 18                      | 765   | 948,000                              | 151,680                                     |
| 6     | Кочани         | 11                      | 379   | 147,600                              | 23,616                                      |
| 7     | Куманово       | 123                     | 6,273   | 7,000,000                            | 1,120,000                                   |
| 8     | Штип           | 35                      | 3,611   | 1,560,216                            | 249,635                                     |
| 9     | Кавадарци      | 18                      | 1,034   | 600,000                              | 96,000                                      |
| 10    | Струмица       | 28                      | 2,071   | 721,111                              | 115,378                                     |
| 11    | Тетово         | 16                      | 1,343   | 135,600                              | 21,696                                      |
| 12    | Велес          | 27                      | 646   | 984,000                              | 157,440                                     |
| 13    | Дирекција      | 0                       | 0   | 0                                    | 0   |
| 14    | Трансформација | 0                       | 0   | 0                                    | 0   |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>1,204</b>            | <b>106,460</b>                                  | <b>146,991,527</b>                   | <b>23,518,644</b>                           |

Според прикажаната табела вкупните планирани средства за одржување на деловните згради и деловни простории изнесуваат 23,518,644 денари.



#### 4. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА – ИНВЕСТИЦИИ

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

- Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
  - Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
  - Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба
- Изградба на станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи;
- Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија.

##### 4.1 ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НАМЕНЕТ ЗА ПРОДАЖБА

###### Физички показатели

Физички показатели во смисол на бројот на објектите, бројот и површината на становите, деловен простор, гаражи и подруми наменети за продажба се прикажуваат во следниот преглед:

| Р.број | Подружница    | Број на објекти | Станови    |                  | Деловен простор | Гаражи          | Подруми  |               |
|--------|---------------|-----------------|------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|---------------|
|        |               |                 | број       | површина (м2)    | површина (м2)   | површина (м2)   | број     | површина (м2) |
| 1      | 2             | 3               | 4          | 5                | 6               | 7               | 8        | 9             |
| 1      | Дирекција     | 2               | 223        | 15,073.78        | 126.35          | 2,973.01        | 0        | -             |
| 2      | Битола        | 3               | 182        | 10,789.00        | 1,950.25        | 2,861.35        | 0        | 309.70        |
| 3      | Охрид         | 2               | 144        | 7,968.20         | -               | 1,632.00        | 0        | -             |
|        | <b>Вкупно</b> | <b>7</b>        | <b>549</b> | <b>33,830.98</b> | <b>2,076.60</b> | <b>7,466.36</b> | <b>0</b> | <b>309.70</b> |

###### Вредносни показатели

| Р.број | Подружница    | Вкупна вредност      | Вложувања до крај на 2023 година | Потребни средства за целосно завршување | Потребни средства замо за 2024 година |
|--------|---------------|----------------------|----------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1      | 2             | 3                    | 4                                | 5                                       | 6                                     |
| 1      | Дирекција     | 959,852,327          | 36,732,718                       | 923,119,609                             | 158,904,438                           |
| 2      | Битола        | 689,529,264          | 23,058,840                       | 666,470,424                             | 125,577,998                           |
| 3      | Охрид         | 425,045,202          | 24,451,568                       | 400,593,634                             | 147,000,000                           |
|        | <b>Вкупно</b> | <b>2,074,426,792</b> | <b>84,243,125</b>                | <b>1,990,183,667</b>                    | <b>431,482,436</b>                    |

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје на територија на Република



Северна Македонија во текот на 2024 година ќе продолжи со активностите за изградба на вкупно 7 објекти со 549 стана со вкупна површина од 33.830,98 м<sup>2</sup>, деловен простор со вкупна површина од 2.076,60м<sup>2</sup>, гаражи со вкупна површина од 7.466,36 м<sup>2</sup> и подруми со вкупна површина од 309,70 м<sup>2</sup>.

#### 4.1.1 Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

##### Физички показатели

Физички показатели во смисол на бројот на објектите, бројот и површината на становите, деловен простор, гаражи и подруми во повеќегодишните проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба се прикажуваат во следниот преглед:

| Р.број | Подружница          | Број на објекти | Станови      |                   | Деловен простор  | Гаражи           | Подруми  |                 |
|--------|---------------------|-----------------|--------------|-------------------|------------------|------------------|----------|-----------------|
|        |                     |                 | број         | површина (м2)     | површина (м2)    | површина (м2)    | број     | површина (м2)   |
| 1      | 2                   | 3               | 4            | 5                 | 6                | 7                | 8        | 9               |
| 1      | Дирекција           | 40              | 2.022        | 132.125.68        | 29.584.90        | 33.317.93        | 0        | 363.00          |
| 2      | Битола              | 4               | 326          | 19.874.91         | 1.261.92         | 1.262.50         | 0        | 1.123.56        |
| 3      | Охрид               | 5               | 170          | 9.410.00          | 320.00           | -                | 0        | 320.00          |
| 4      | Македонска Каменица | 2               | 17           | 1.036.00          | 100.00           | 484.00           | 0        | -               |
| 5      | Прилеп              | 4               | 4            | 243.20            | 90.40            | 96.80            | 0        | 25.10           |
| 6      | Кичево              | 3               | 30           | 1.630.73          | -                | 704.48           | 0        | -               |
| 7      | Неготино            | 1               | 20           | 1.274.00          | 255.00           | 328.00           | 0        | -               |
| 8      | Куманово            | 3               | 75           | 4.686.00          | 1.031.00         | 1.062.00         | 0        | -               |
| 9      | Штип                | 4               | 311          | 18.816.38         | 157.00           | 3.379.20         | 0        | 1.229.00        |
| 10     | Кавадарци           | 1               | 19           | 1.280.00          | 214.60           | -                | 0        | 206.00          |
| 11     | Гостивар            | 1               | 0            | -                 | 908.80           | -                | 0        | 227.20          |
| 12     | Велес               | 3               | 19           | 1.034.50          | 78.00            | 264.80           | 0        | -               |
| 13     | Струга              | 6               | 8            | 549.00            | 277.00           | -                | 0        | -               |
| 14     | Берово              | 1               | 0            | -                 | -                | -                | 0        | -               |
|        | <b>Вкупно</b>       | <b>78</b>       | <b>3.021</b> | <b>191.960.40</b> | <b>34.278.62</b> | <b>40.899.71</b> | <b>0</b> | <b>3.493.86</b> |



Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

Вредносни показатели

| Р.број | Подружница          | Вкупна вредност      | Вложувања до крај на 2023 година | (износи без ДДВ)                        |                                       |
|--------|---------------------|----------------------|----------------------------------|---|---------------------------------------|
|        |                     |                      |                                  | Потребни средства за целосно завршување | Потребни средства само за 2024 година |
| 1      | 2                   | 3                    | 4                                | 5                                       | 6                                     |
| 1      | Дирекција           | 2,680,551,061        | 12,264,069                       | 2,668,286,991                           | 0                                     |
| 2      | Битола              | 728,836,982          | 737,490                          | 728,099,492                             | 0                                     |
| 3      | Охрид               | 321,472,925          | 0                                | 321,472,925                             | 0                                     |
| 4      | Македонска Каменица | 46,234,262           | 0                                | 46,234,262                              | 0                                     |
| 5      | Прилеп              | 14,892,479           | 129,156                          | 14,763,323                              | 0                                     |
| 6      | Кичево              | 0                    | 0                                | 0                                       | 0                                     |
| 7      | Неготино            | 55,634,700           | 0                                | 55,634,700                              | 0                                     |
| 8      | Куманово            | 194,543,240          | 0                                | 194,543,240                             | 0                                     |
| 9      | Штип                | 712,153,572          | 0                                | 712,153,572                             | 0                                     |
| 10     | Кавадарци           | 50,844,368           | 0                                | 50,844,368                              | 0                                     |
| 11     | Гостивар            | 36,036,788           | 0                                | 36,036,788                              | 0                                     |
| 12     | Велес               | 35,919,636           | 1,862,310                        | 35,919,636                              | 0                                     |
| 13     | Струга              | 27,477,531           | 0                                | 27,477,531                              | 0                                     |
| 14     | Берово              | 0                    | 0                                | 0                                       | 0                                     |
|        | <b>Вкупно</b>       | <b>4,904,597,544</b> | <b>14,993,025</b>                | <b>4,891,466,828</b>                    | <b>0</b>                              |

На територија на Република Северна Македонија во следниот период се планира изградба на вкупно 78 нови објекти со станбен и деловен простор наменет за продажба со вкупно 3.021 стана со вкупна површина од 191.960,40 м<sup>2</sup>, деловен простор со вкупна површина од 34.278,62 м<sup>2</sup>, гаражи со вкупна површина од 40.899,71 м<sup>2</sup> и подруми со вкупна површина од 3.493,86 м<sup>2</sup>.

Изградбата на објектите се предвидува во 2025 – 2028 година. Станбениот и деловниот простор ќе се продава по пазарни продажни цени и тоа 100% од продажната цена во текот на градбата.



**4.1.2 Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба**

**Физички показатели**

| Р.број | Подружница    | Број на објекти | Станови сопственост на РСМ |  |   | Станови што ќе ги добие во надомест РСМ |                                   | подрум    |                            | гаража/паркинг |                            |
|--------|---------------|-----------------|----------------------------|--|---|---|-----------------------------------|-----------|----------------------------|----------------|----------------------------|
|        |               |                 | број                       | вкупна станбена површина (м <sup>2</sup> ) | помошни простори подрум (м <sup>2</sup> ) | број                                    | вкупна површина (м <sup>2</sup> ) | број      | површина (м <sup>2</sup> ) | број           | површина (м <sup>2</sup> ) |
| 1      | Дирекција     | 13              | 13                         | 571  | 34  | 24                                      | 1240.86                           | 0         |                            | 24             | 301.65                     |
| 2      | Битола        | 7               | 17                         | 1360                                       | 471                                       |   |                                   | 17        | 294                        | 12             | 180                        |
| 3      | Охрид         | 1               | 1                          | 37   | 8   | 1                                       | 55                                |           |                            |                |                            |
|        | <b>Вкупно</b> | <b>21</b>       | <b>31</b>                  | <b>1968</b>                                | <b>516</b>                                | <b>25</b>                               | <b>1295.86</b>                    | <b>17</b> | <b>294</b>                 | <b>36</b>      | <b>481.65</b>              |

Предвидена е изградба на 13 (тринаесет) објекти за домување во Скопје, 7 (седум) во Битола и 1 (еден) во Охрид, на локации на кои постојат објекти во државна сопственост, кои не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, во име на Република Северна Македонија ќе учествува во изградба на 3 (три) објекти во Скопје, на локации во Општина Аеродром, со учество во заедничка градба.

За носителите на станарско право кои живеат во становите предмет на уривање, ќе се обезбеди решавање на станбеното прашање по пат на закуп на стан со право на откуп, согласно Законот за продажба на станови општествена сопственост.

**4.2 ИЗГРАДБА НА СТАНОВИ ЗА ЛИЦА ВО СОЦИЈАЛЕН РИЗИК И ДРУГИ РАНЛИВИ ГРУПИ**

Согласно Програмата за изградба и одржување на станови сопственост на Република Северна Македонија за 2024 година се планира продолжување на активностите за изградба на објекти со станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи и тоа 32 објекти со 1.722 стана со вкупна површина од 70.848,42 м<sup>2</sup>, деловен простор со вкупна површина од 2.439,07 м<sup>2</sup>, гаражи со вкупна површина од 353,97 м<sup>2</sup> и 1.558 подруми со вкупна површина од 9.348,33 м<sup>2</sup>.

Деловниот простор ќе биде издаден под закуп, а од закупнината ќе се одвојуваат средства за одржување по претходно изготвена програма.

Распределбата на овие станови како и условите за нивно користење ќе бидат одредени со посебна Одлука на Владата на Република Северна Македонија.



Објекти во припрема за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски примања се прикажува во следниот преглед:

Физички показатели

| Р.број | Подружница     | Број на објекти | станови      |                  | деловен простор | гаражи        | подруми      |                 |
|--------|----------------|-----------------|--------------|------------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|
|        |                |                 | број         | површина (м2)    | површина (м2)   | површина (м2) | број         | површина (м2)   |
| 1      | 2              | 3               | 4            | 5                | 6               | 7             | 8            | 9               |
| 1      | Дирекција      | 4               | 473          | 19,023.53        | 840.38          | 353.97        | 370          | 1,025.16        |
| 2      | Битола         | 3               | 121          | 4,952.37         | -               | -             | 121          | 945.32          |
| 3      | Охрид          | 1               | 71           | 2,912.50         | -               | -             | 71           | 336.00          |
| 4      | РЕ Гевгелија   | 1               | 52           | 2,237.83         | 277.83          | -             | 52           | 401.64          |
| 5      | Прилеп         | 2               | 138          | 5,789.75         | -               | -             | 76           | 809.50          |
| 6      | Кичево         | 2               | 42           | 1,638.16         | 498.96          | -             | 42           | 255.29          |
| 7      | Кочани         | 7               | 259          | 10,752.79        | 270.60          | -             | 259          | 1,684.86        |
| 8      | Куманово       | 1               | 46           | 1,842.92         | 348.20          | -             | 46           | 188.09          |
| 9      | Штип           | 4               | 226          | 9,191.52         | -               | -             | 226          | 1,513.01        |
| 10     | Кавадарци      | 3               | 108          | 4,407.01         | 203.10          | -             | 108          | 1,041.04        |
| 11     | Струмица       | 1               | 41           | 1,837.86         | -               | -             | 41           | 256.64          |
| 12     | Тетово         | 1               | 70           | 2,883.18         | -               | -             | 70           | 440.19          |
| 13     | Велес          | 1               | 29           | 1,355.00         | -               | -             | 29           | 160.79          |
| 14     | РЕ Струга      | 1               | 46           | 2,024.00         | -               | -             | 47           | 290.80          |
|        | <b>Вкупно:</b> | <b>32</b>       | <b>1,722</b> | <b>70,848.42</b> | <b>2,439.07</b> | <b>353.97</b> | <b>1,558</b> | <b>9,348.33</b> |

**Вредносни показатели**

| Р.број | Подружница                  | Вкупна вредност      | Вложувања до крај на 2023 година | Потребни средства за целосно завршување (износ без ДДВ) | Потребни средства само за 2024 година (износ без ДДВ) |
|--------|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|---|---|
| 1      | 2                           | 3                    | 4                                | 5   | 6   |
| 1      | Дирекција                   | 831,975,405          | 810,671,654                      | 73,528,919  | 43,138,392  |
| 2      | Битола                      | 185,725,267          | 185,725,267                      | 0   | 0   |
| 3      | Охрид                       | 116,971,505          | 116,971,505                      | 0   | 0   |
| 4      | РЕ Гевгелија                | 101,622,675          | 101,622,675                      | 0   | 0   |
| 5      | Прилеп                      | 224,267,934          | 124,418,676                      | 99,849,258  | 50,000,000  |
| 6      | Кичево                      | 73,727,665           | 73,727,665                       | 0   | 0   |
| 7      | Кочани                      | 379,543,540          | 329,013,360                      | 50,972,260  | 0   |
| 8      | Куманово                    | 95,558,642           | 95,558,643                       | 0   | 0   |
| 9      | Штип                        | 359,384,226          | 287,890,922                      | 71,493,304  | 40,000,000  |
| 10     | Кавадарци                   | 166,132,165          | 167,063,194                      | 0   | 0   |
| 11     | Струмица                    | 65,448,528           | 65,448,528                       | 0   | 0   |
| 12     | Тетово                      | 87,652,416           | 88,209,169                       | 0   | 0   |
| 13     | Велес                       | 49,905,573           | 53,967,116                       | 0   | 0   |
| 14     | РЕ Струга                   | 76,215,250           | 83,280,671                       | 0   | 0   |
|        | <b>Вкупно:</b>              | <b>2,814,130,791</b> | <b>2,583,569,045</b>             | <b>295,843,741</b>                                      | <b>133,138,392</b>                                    |
|        | <b>Вкупно износ со ДДВ:</b> | <b>3,247,338,249</b> | <b>2,583,569,045</b>             | <b>3,247,338,249</b>                                    |   |

**4.3 ИЗГРАДБА, АДАПТАЦИЈА И РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ОБЈЕКТИ СОГЛАСНО ДОНЕСЕНИ ОДЛУКИ НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**

Согласно донесените Одлуки на Владата на Република Северна Македонија АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје во текот на 2024 година ќе ги реализира следниве проекти:

**Физички показатели**

| Р.бр. | Објект   | Предмет на работа                      | Реализација |
|-------|--|--|-------------|
| 1     | 2  | 3                                      | 4           |
| 1     | Национална Арена "Тодор Проески"                                     | градежно - занаетски работи            | довршување  |
| 2     | ГП 1.7 од ДУП Градска четврт и 14 Општина Аеродорм (ДОм на спортови) | проектански и градежно занатски работи |             |



Согласно донесените Одлуки на Владата на Република Северна Македонија, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје во текот на 2024 година не предвидува средства за тековната година.

### **РЕКАПИТУЛАР ЗА ПОТРЕБНИ СРЕДСТВА ЗА ГРАДБА ЗА 2024 ГОДИНА**

Се планираат средства за инвестициите во изградба во 2024 година преку следниве активности:

| <b>Р.бр.</b> | <b>ОПИС</b>  | <b>ИЗНОС ВО ДЕНАРИ</b> |
|--------------|--|------------------------|
| 1            | Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба  | 428,862,436            |
| 2            | Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба                                   | 0                      |
| 3            | Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи   | 133,138,392            |
| 4            | Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија | 0                      |
|              | <b>Вкупно:</b>   | <b>562,000,828</b>     |

### **СТАНОВИ, ДЕЛОВЕН ПРОСТОР И ГАРАЖИ НА ЗАЛИХА**

Намерата на ова поглавје е да ја прикаже состојбата на станбените објекти кои во својот состав имаат непродадени станови, деловен простор, гаражи и подруми кои се на залиха, а се наменети за комерцијални потреби односно за продажба.

#### Физички и Вредносни показатели

Физичките и вредносните показатели на становите, деловниот простор, гаражите и подрумите на залиха, а се наменети за продажба искажани по Подружниците на Акционерското Друштво се прикажува во следниот преглед:



Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

| Р.бр. | Подружници     | СТАНОВИ   |                            |                    | ДЕЛОВЕН ПРОСТОР |                            |                   | ГАРАЖИ    |                            |                  | ПОДРУМИ  |                            |                 |
|-------|----------------|-----------|----------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|----------------------------|------------------|----------|----------------------------|-----------------|
|       |                | Број      | Површина во м <sup>2</sup> | Вкупна вредност    | Број            | Површина во м <sup>2</sup> | Вкупна вредност   | Број      | Површина во м <sup>2</sup> | Вкупна вредност  | Број     | Површина во м <sup>2</sup> | Вкупна вредност |
|       |                |           |                            |                    |                 |                            |                   |           |                            |                  |          |                            |                 |
| 1     | Скопје         | 30        | 2,114                      | 40,053,738         | 3               | 178                        | 2,551,128         | 34        | 439                        | 4,364,879        | 2        | 8                          | 222,102         |
| 2     | Витола         | 8         | 408                        | 10,324,706         | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 3     | Охрид          | 6         | 383                        | 8,833,969          | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 4     | Прилеп         | 4         | 349                        | 7,388,080          | 7               | 330                        | 19,575,586        | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 5     | Кичево         | 0         | 0                          | 0                  | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 6     | Кочани         | 16        | 1,164                      | 11,248,195         | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 7     | Куманово       | 1         | 84                         | 2,873,772          | 3               | 126                        | 5,074,992         | 10        | 142                        | 1,236,593        | 0        | 0                          |                 |
| 8     | Штип           | 2         | 84                         | 1,702,013          | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 9     | Кавадарци      | 0         | 0                          | 0                  | 12              | 222                        | 6,250,089         | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 10    | Струмица       | 6         | 293                        | 7,284,548          | 0               | 0                          | 0                 | 15        | 150                        | 2,256,555        | 4        | 30                         | 300,551         |
| 11    | Тетово         | 0         | 0                          | 0                  | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 12    | Белес          | 0         | 0                          | 0                  | 0               | 0                          | 0                 | 0         | 0                          | 0                | 0        | 0                          |                 |
| 13    | Дирекција      | 8         | 336                        | 12,642,814         | 14              | 1,044                      | 34,593,052        | 4         | 75                         | 710,861,40       | 2        | 8                          | 54,584,16       |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>81</b> | <b>5,213</b>               | <b>102,351,635</b> | <b>39</b>       | <b>1,800</b>               | <b>68,044,857</b> | <b>63</b> | <b>806</b>                 | <b>7,858,027</b> | <b>8</b> | <b>44</b>                  | <b>522,753</b>  |

Од податоците во прегледот може да се констатира дека Акционерското Друштво на залиха има 81 станбени единици со вкупна површина од 5.213 м<sup>2</sup>, 39 деловни простории со површина од 1800 м<sup>2</sup>, 63 гаражи со вкупна површина од 806 м<sup>2</sup> и 8 подруми со вкупна површина 44 м<sup>2</sup>.

Од прегледот може да се констатира дека вкупната вредност на становите, деловниот простор, гаражи и подруми на залиха изнесува 178.777.272 денари.

| Р.бр. | Опис             | Износ во денари без ДДВ |
|-------|------------------|-------------------------|
| 1     | 2                | 3                       |
| 1     | СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ | 102,351,635             |
| 2     | ДЕЛОВЕН ПРОСТОР  | 68,044,857              |
| 3     | ГАРАЖИ           | 7,858,027               |
| 4     | ПОДРУМИ          | 522,753                 |
|       | <b>Вкупно:</b>   | <b>178,777,272</b>      |

Во зависност од динамиката на продажбата на вака искажаниот имот и постигнатата цена при продажбата на истите директно ќе влијае врз финансирањето на станбената изградба на веќе започнатите објекти во градба.



## 5. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје стопанисува со деловните средства што согласно Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал, ("Службен весник на РМ", број 38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03 и 38/04) и Делбениот биланс на Агенцијата на Република Северна Македонија за приватизација утврден со Одлука на Владата на Република Северна Македонија бр.19-3574/1 од 23.09.2005 година се пренесени во надлежност на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (ЈПССДП) – правен претходник на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

### 5.1 СОСТОЈБИ СО НЕДВИЖЕН ИМОТ

Заклучно со месец октомври 2023 година, вкупен број и површина на деловни објекти изнесуваат:

| Р.бр. | Локација                     | Број на деловни објекти | Површина (m <sup>2</sup> ) |
|-------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1     | 2                            | 3                       | 4                          |
| 1     | Република Северна Македонија | 38                      | 27,738.00                  |
| 2     | Поранешни ЈУ-простори        | 112                     | 26,284.65                  |
|       | <b>Вкупно:</b>               | <b>150</b>              | <b>54,022.65</b>           |

За објектот "Треска мебел" на ул. Целовшка бр. 38 Љубљанска (ЈУ простори) со површина 975 м<sup>2</sup> се води судски спор околу отуѓувањето.

Деловни објекти во Република Северна Македонија стекнати по разни основи:

| Р.бр. | Основ за стекнување                   | Деловни објекти |
|-------|---------------------------------------|-----------------|
| 1     | Неопфатени деловни објекти            | 23              |
| 2     | Отстапени деловни објекти             | 4               |
| 3     | Објекти по основ на денационализација | 6               |
| 4     | Објекти добиени од стечајна маса      | 5               |
|       | <b>Вкупно:</b>                        | <b>38</b>       |



Деловни објекти во поранешните ЈУ – Републики:

| Р.бр. | Територија                    | Деловни објекти | Површина (м2)    |
|-------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| 1     | 2                             | 3               | 4                |
| 1     | Република Србија              | 68              | 13,540.00        |
| 2     | Република Црна Гора           | 12              | 2,457.21         |
| 3     | Република Босна и Херцеговина | 11              | 2,472.72         |
| 4     | Република Хрватска            | 10              | 1,771.23         |
| 5     | Република Словенија           | 3               | 1,155.05         |
| 6     | Косово                        | 8               | 4,888.44         |
|       | <b>Вкупно:</b>                | <b>112</b>      | <b>26,284.65</b> |

Останати деловни средства

Освен деловни објекти, АД за изградба и стопанисување со станбен и простор и деловен простор од значење за Република е сопственик и на други деловни средства (машини, опрема, влогови во други субјекти, инвестиции во тек, комуналии и др.) кои не биле опфатени во процесот на трансформација.

| Р.бр. | Вид на деловно средство | Број на деловни средства |
|-------|-------------------------|--------------------------|
| 1     | 2                       | 3                        |
| 1     | Опрема                  | 2                        |
| 2     | Платени комуналии       | 2                        |
|       | <b>Вкупно:</b>          | <b>4</b>                 |

Во ставката - Опрема, донесени се две решенија за преземање и тоа: производствена опрема која содржи благородни метали преземена од "Охис - Гес" -



Гостивар во вредност од 5,411,904 ЕУР и опрема од “Велес - табак” - с. Согле, која не е проценета.

Во ставката “Платени комуналии” донесени се две решенија за превземање на инвестиции во тек и тоа: неопфатен надомест за комунално уредување на градежно земјиште за изградба на 2,281 м<sup>2</sup> во Момин Поток Скопје од претпријатието АД Лола Фадек Скопје во износ од 104,220 ЕУР и за изградба на 2,798 м<sup>2</sup> на бул. Војводина во Скопје од претпријатието АД Југоопрема, Скопје во износ од 198,546 ЕУР.

Напоменуваме дека гореспоменатите две решенија за преземање на инвестиции во тек не се правосилни, има незавршена управна постапка по однос на двете решенија.

## 5.2 ИЗВОРИ НА СРЕДСТВА

Основни извори на средства на Секторот за деловни средства по основ на трансформација е надомест за користење на деловно средство топловодна мрежа:

| Р.бр. | ОПИС   | Остварено во 2023 година (без ДДВ)         | План за 2024 година (без ДДВ)                 |
|-------|--|--|---|
| 1     | 2  | 3  | 4   |
| 1     | Надомест за користење топловодна мрежа – ЕЛЕМ    | 1.855,00 евра<br>114.335,00 денари         | 1.855,00 евра<br>114.335,00 денари            |
| 2     | ПО Охрид - Автобуска Станица Дебар (два објекта) | 2.144,00 евра<br>131.856,00 денари         | 12.864,00 евра<br>791.136,00 денари           |
| 3     | ПО Охрид - Рестоан Котва (Трудбеник)             | 4.680,00 евра<br>287.820,00 денари         | 6.240,00 евра<br>383.760,00 денари            |
| 4     | Свети Николе - (Овче Поле)                       | /  | 780,00 евра<br>47.970,00 денари               |
|       | <b>Вкупно:</b>                                   | <b>8.679,00 евра<br/>534.011,00 денари</b> | <b>21.739,00 евра<br/>1.337.201,00 денари</b> |

Извори на средства на Секторот за деловни средства по основ на трансформација е и надоместок од наплата на закупнини.

| Р.бр. | Опис                   | Остварено во 2023 година (без ДДВ)   | План за 2024 година (без ДДВ)     |
|-------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1     | 2                      | 3                                    | 4                                 |
| 2     | Поранешни ЈУ Републики | (3,540.00 евра)<br>217,691.00 денари | (8,496.00 евра) 522,504.00 денари |





### **5.3 ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПРОДАЖБА, ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП ИЛИ ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП СО ПРАВО НА ОТКУП НА ДЕЛОВНИТЕ СРЕДСТВА**

Одлука за продажба, издавање под закуп или издавање под закуп со право на откуп на деловните средства, согласно член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во коишто Република Северна Македонија и Агенцијата на Република Македонија за трансформација на претпријатијата со општествен капитал имаат акции односно удели (Сл.весник на РМ број 6/02), по предлог на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката донесува Комисијата на Владата на Република Северна Македонија за приватизација, а самата постапка ја спроведува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката.

### **5.4 АКТИВНОСТИ ВО 2024 ГОДИНА**

Во текот на 2024 година Секторот за деловни средства по основ на трансформација ќе продолжи со постапките за евидентирање на деловни средства неопфатени во постапките за трансформација на претпријатијата во Република Северна Македонија и на територијата на поранешните Југословенски Републики. Доколку се добијат сознанија за нови неопфатени деловни средства во постапката за приватизација на претпријатијата со општествен капитал, Секторот ќе поднесе Барање до надлежната Комисија за приватизација на Владата на Република Северна Македонија за донесување на Решение за превземање на деловно средство. Исто така во наредната године ќе продолжи со спроведување на активности за пренесување на недвижностите во сопственост на Република Северна Македонија со право на стопанисување на АДИССДП за објектите во Република Северна Македонија, односно во сопственост на АДИССДП за објектите во бившите ЈУ Републики, во согласност со постојната законска регулатива.

За деловните средства за кој ќе биде завршена постапката за упис на сопственоста во јавните книги, ќе се поднесат иницијативи до Комисијата заради донесување на Одлуки за издавање под закуп или продажба, согласно деловната политика на Акционерското Друштво.

Напоменуваме дека остварувањето на горе споменатите активности во најголема мера зависат од динамика на работата на надлежната Комисија на Владата на Република Северна Македонија за приватизација.



## 6. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

### 6.1 ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА НА УЧИНОЦИТЕ

Планираните и остварени приходи од продажба на учиноците за 2023 година се прикажуваат во следниот преглед:

| Р. Бр. | Вид на приход   | План за 2023 година | Остварено во 2023 година | % на зголемување/ намалување | Структурна анализа - остварено 2023 година |
|--------|---|---------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| 1      | 2   | 3                   | 4                        | 5                            | 6  |
| 1      | Фактурирани приходи:  |                     |                          |                              |  |
| 1.1    | Закупнина за станбен простор  | 63,721,929          | 60,118,751               | 94.35%                       | 10.55%                                     |
| 1.2    | Закупнина за деловен простор  | 117,110,226         | 111,378,967              | 95.11%                       | 19.54%                                     |
| 1.3    | Паркинг, стадион и катни гаражи   | 33,000,000          | 30,422,654               | 92.19%                       | 5.34%                                      |
|        | <b>Вкупно 1:</b>  | <b>213,832,155</b>  | <b>201,920,372</b>       | <b>94.43%</b>                | <b>35.43%</b>                              |
| 2      | Други приходи од камати, од наплатени побарувања по пресуди, извршители и друго |                     |                          |                              |  |
| 2.1    | Закупнина за станбен простор  | 9,924,000           | 8,533,597                | 85.99%                       | 1.50%                                      |
| 2.2    | закупнина за деловен простор  | 10,379,000          | 3,253,857                | 31.35%                       | 0.57%                                      |
|        | <b>Вкупно 2:</b>  | <b>20,303,000</b>   | <b>11,787,454</b>        | <b>58.06%</b>                | <b>2.07%</b>                               |
|        | <b>Вкупно 1+2:</b>  | <b>234,135,155</b>  | <b>213,707,826</b>       | <b>91.28%</b>                | <b>37.49%</b>                              |
| 3      | Сопствено работење  |                     |                          |                              |  |
| 3.1    | Од изградба   | 417,170,067         | 144,954,668              | 34.75%                       | 25.43%                                     |
| 3.2    | Државни подршки   | 166,809,595         | 162,373,368              | 97.34%                       | 28.49%                                     |
| 3.3    | Други сопствени приходи   | 37,480,120          | 48,940,486               | 130.58%                      | 8.59%                                      |
|        | <b>Вкупно 3:</b>  | <b>621,459,782</b>  | <b>356,268,522</b>       | <b>57.33%</b>                | <b>62.51%</b>                              |
|        | <b>Вкупно (1,2,3):</b>  | <b>855,594,937</b>  | <b>569,976,348</b>       | <b>66.62%</b>                | <b>100.00%</b>                             |

Според податоците искажани во прегледот, планираниот приход по сите основи за 2023 година изнесува 855,594,937 денари, додека вкупно остварениот приход во 2023 година изнесува 569,976,348 денари.

Во други сопствени приходи ја сочинуваат приходи од камати, пенали и гаранции, приходи од судски пресуди, спогодби и по други основи.

Вкупните приходи од продажбата на учиноците по видови согласно податоците од Подружниците на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од занчење на Републиката (вклучувајќи го и приходот од Дирекцијата на Друштвото), во деловната 2023 година, како и Планот за работната 2024 година се прикажуваат во следниот преглед:



Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

| Р. Бр. | Опис  | Остварено во 2023 година | План за 2024 година | % на зголемување/ намалување | Структурна анализа - план 2024 година |
|--------|---|--------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 1      | 2   | 3                        | 4                   | 5                            | 6                                     |
| 1      | Фактурирани приходи:  |                          |                     |                              |                                       |
| 1.1    | Закупнина за станбен простор  | 60,118,751               | 63,395,870          | 105.45%                      | 8.02%                                 |
| 1.2    | Закупнина за деловен простор  | 111,378,967              | 144,888,058         | 130.09%                      | 18.34%                                |
| 1.3    | Паркинг, стадион и катни гаражи   | 30,422,654               | 60,000,000          | 197.22%                      | 7.59%                                 |
|        | <b>Вкупно 1:</b>  | <b>201,920,372</b>       | <b>268,283,928</b>  | <b>132.87%</b>               | <b>33.95%</b>                         |
| 2      | Други приходи од камати, од наплатени побарувања по пресуди, извршители и друго |                          |                     |                              |                                       |
| 2.1    | Закупнина за станбен простор  | 8,533,597                | 11,225,360          | 131.54%                      | 1.42%                                 |
| 2.2    | закупнина за деловен простор  | 3,253,857                | 10,219,000          | 314.06%                      | 1.29%                                 |
|        | <b>Вкупно 2:</b>  | <b>11,787,454</b>        | <b>21,444,360</b>   | <b>181.93%</b>               | <b>2.71%</b>                          |
|        | <b>Вкупно 1+2:</b>  | <b>213,707,826</b>       | <b>289,728,288</b>  | <b>135.57%</b>               | <b>36.67%</b>                         |
| 3      | Сопствено работење  |                          |                     |                              |                                       |
| 3.1    | Од изградба   | 144,954,668              | 289,527,830         | 199.74%                      | 36.64%                                |
| 3.2    | Државни подршки   | 162,373,368              | 165,960,380         | 102.21%                      | 21.00%                                |
| 3.3    | Други сопствени приходи   | 48,940,486               | 44,955,443          | 91.86%                       | 5.69%                                 |
|        | <b>Вкупно 3:</b>  | <b>356,268,522</b>       | <b>500,443,653</b>  | <b>140.47%</b>               | <b>63.33%</b>                         |
|        | <b>Вкупно (1,2,3):</b>  | <b>569,976,348</b>       | <b>790,171,941</b>  | <b>138.63%</b>               | <b>100.00%</b>                        |

Според податоците искажани во прегледот, вкупниот приход по сите основи за 2023 година изнесува 569,976,348 денари, додека во 2024 година се планира вкупниот приход да изнесува 790,171,941 денари.



## 6.2 РАСХОДИ НА РАБОТЕЊЕТО

Планираните и остварените трошоци по основ на: стопанисувањето со станбен и деловен простор, сопствено работење (градба) поделени по видови за 2023 година се прикажуваат во следниот преглед:

| Р.бр. | Вид на расходи  | План за 2023 година | Остварено во 2023 година | % на исполнување/ намалување | Структурна анализа - остварено 2023 година |
|-------|---|---------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| 1     | 2   | 3                   | 4                        | 5                            | 6  |
| I     | Материјални трошоци   |                     |                          |                              |  |
| 1     | Тековно одржување на:   |                     |                          |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 4,773,400           | 2,152,776                | 45.10%                       | 0.38%                                      |
|       | - Деловни простории, стадион и катни гаражи                     | 10,645,680          | 20,678,269               | 194.24%                      | 3.65%                                      |
|       | - Сопствено   | 2,507,500           | 2,431,052                | 96.95%                       | 0.43%                                      |
|       | <b>Вкупно 1:</b>  | <b>17,926,580</b>   | <b>25,262,097</b>        | <b>140.92%</b>               | <b>4.46%</b>                               |
| 2     | Инвестиционо одржување на:                                      |                     |                          |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 3,947,500           | 210,000                  | 5.32%                        | 0.04%                                      |
|       | - Деловни простории, стадион и катни гаражи                     | 6,158,160           | 3,703,218                | 60.14%                       | 0.65%                                      |
|       | - Сопствено   | 380,000             | 352,702                  | 92.82%                       | 0.06%                                      |
|       | <b>Вкупно 2:</b>  | <b>10,485,660</b>   | <b>4,265,920</b>         | <b>40.68%</b>                | <b>0.75%</b>                               |
| 3     | Законска амортизација на:                                       |                     |                          |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 119,023,067         | 114,658,474              | 96.33%                       | 20.23%                                     |
|       | - Деловни простории, стадион и катни гаражи                     | 47,786,528          | 47,714,896               | 99.85%                       | 8.42%                                      |
|       | - Сопствено   | 37,293,000          | 39,570,797               | 106.11%                      | 6.98%                                      |
|       | <b>Вкупно 3:</b>  | <b>204,102,595</b>  | <b>201,944,167</b>       | <b>98.94%</b>                | <b>35.63%</b>                              |
| 4     | Исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители): |                     |                          |                              |  |
|       | - Станарина   | 18,210,000          | 7,093,556                | 38.95%                       | 1.25%                                      |
|       | - Закупнина   | 7,235,000           | 3,387,257                | 46.82%                       | 0.60%                                      |
|       | - Останато  | 3,400,000           | 2,264,960                | 66.62%                       | 0.40%                                      |
|       | <b>Вкупно 4:</b>  | <b>28,845,000</b>   | <b>12,745,773</b>        | <b>44.19%</b>                | <b>2.25%</b>                               |
| 5     | Други материјални трошоци                                       |                     |                          |                              |  |
|       | - Станарина, закупнина и сопствено                              | 71,632,139          | 40,253,732               | 56.20%                       | 7.10%                                      |
|       | <b>Вкупно 5:</b>  | <b>71,632,139</b>   | <b>40,253,732</b>        | <b>56.20%</b>                | <b>7.10%</b>                               |
|       | <b>Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):</b>                | <b>332,991,974</b>  | <b>284,471,689</b>       | <b>85.43%</b>                | <b>50.19%</b>                              |
| II    | Нематеријални трошоци   |                     |                          |                              |  |
| 6     | Станбен, деловен и сопствено работење                           |                     |                          |                              |  |
|       | Бруто плати   | 228,333,855         | 209,849,691              | 91.90%                       | 37.03%                                     |
|       | <b>Вкупно 6:</b>  | <b>228,333,855</b>  | <b>209,849,691</b>       | <b>91.90%</b>                | <b>37.03%</b>                              |
| 7     | Други нематеријални трошоци                                     |                     |                          |                              |  |
|       | - Станарина, закупнина и сопствено                              | 91,973,131          | 59,597,357               | 64.80%                       | 10.52%                                     |
|       | <b>Вкупно 7:</b>  | <b>91,973,131</b>   | <b>59,597,357</b>        | <b>64.80%</b>                | <b>10.52%</b>                              |
|       | <b>Вкупно нематеријални трошоци (6,7):</b>                      | <b>320,306,986</b>  | <b>269,447,048</b>       | <b>84.12%</b>                | <b>47.54%</b>                              |
|       | <b>Вкупно I и II (трошоци)</b>                                  | <b>653,298,960</b>  | <b>553,918,737</b>       | <b>84.79%</b>                | <b>97.73%</b>                              |
| III   | Набавна вред. на продадени учиноци                              |                     |                          |                              |  |
| 1     | Набавна вред. на продадени учиноци                              | 200,361,370         | 12,845,499               | 641.12%                      | 2.27%                                      |
|       | <b>Се Вкупно (I,II и III):</b>                                  | <b>853,660,330</b>  | <b>566,764,236</b>       | <b>66.39%</b>                | <b>100.00%</b>                             |
| IV    | Добивка - загуба предходно учување                              | 1,934,607           | 3,212,112                |                              |  |



**Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година**

Трошоците на стопанисувањето со станбен и деловен простор, трошоците за сопствено работење (градба) поделени по видови за 2023 година и Планот за 2024 година се прикажуваат во следниот преглед:

| Р.бр. | Вид на расходи  | Остварено во 2023 година | План за 2024 година | % на зголемување/ намалување | Структурна анализа - остварено 2024 година |
|-------|---|--------------------------|---------------------|------------------------------|--|
| 1     | 2   | 3                        | 4                   | 5                            | 6  |
| I     | Материјални трошоци   |                          |                     |                              |  |
| 1     | Тековно одржување на:   |                          |                     |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 2,152,776                | 8,341,200           | 387.46%                      | 1.06%                                      |
|       | - Деловни простории,стадион и катни гаражи                      | 20,678,269               | 32,920,500          | 159.20%                      | 4.18%                                      |
|       | - Сопствено   | 2,431,052                | 5,170,000           | 212.67%                      | 0.66%                                      |
|       | <b>Вкупно 1:</b>  | <b>25,262,097</b>        | <b>46,431,700</b>   | <b>183.80%</b>               | <b>5.90%</b>                               |
| 2     | Инвестиционо одржување на:                                      |                          |                     |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 210,000                  | 3,148,000           | 1499.05%                     | 0.40%                                      |
|       | - Деловни простории,стадион и катни гаражи                      | 3,703,218                | 5,273,200           | 142.40%                      | 0.67%                                      |
|       | - Сопствено   | 352,702                  | 500,000             | 141.76%                      | 0.06%                                      |
|       | <b>Вкупно 2:</b>  | <b>4,265,920</b>         | <b>8,921,200</b>    | <b>209.13%</b>               | <b>1.13%</b>                               |
| 3     | Законска амортизација на:                                       |                          |                     |                              |  |
|       | - Станбени згради   | 114,658,474              | 116,762,252         | 101.83%                      | 14.83%                                     |
|       | - Деловни простории,стадион и катни гаражи                      | 47,714,896               | 49,198,128          | 103.11%                      | 6.25%                                      |
|       | - Сопствено   | 39,570,797               | 50,462,000          | 127.52%                      | 6.41%                                      |
|       | <b>Вкупно 3:</b>  | <b>201,944,167</b>       | <b>216,422,380</b>  | <b>107.17%</b>               | <b>27.49%</b>                              |
| 4     | Исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители): |                          |                     |                              |  |
|       | - Станарина   | 7,093,556                | 17,535,000          | 247.20%                      | 2.23%                                      |
|       | - Закупнина   | 3,387,257                | 5,630,000           | 166.21%                      | 0.72%                                      |
|       | - Останато  | 2,264,960                | 2,640,000           | 116.56%                      | 0.34%                                      |
|       | <b>Вкупно 4:</b>  | <b>12,745,773</b>        | <b>25,805,000</b>   | <b>202.46%</b>               | <b>3.25%</b>                               |
| 5     | Други материјални трошоци                                       |                          |                     |                              |  |
|       | - Станарина,закупнина и сопствено                               | 40,253,732               | 53,512,734          | 132.94%                      | 6.80%                                      |
|       | <b>Вкупно 5:</b>  | <b>40,253,732</b>        | <b>53,512,734</b>   | <b>132.94%</b>               | <b>6.80%</b>                               |
|       | <b>Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):</b>                | <b>284,471,689</b>       | <b>351,093,014</b>  | <b>123.42%</b>               | <b>44.60%</b>                              |
| II    | Нематеријални трошоци   |                          |                     |                              |  |
| 6     | Станбен, деловен и сопствено работење                           |                          |                     |                              |  |
|       | Бруто плати   | 209,849,691              | 255,392,650         | 121.70%                      | 32.44%                                     |
|       | <b>Вкупно 6:</b>  | <b>209,849,691</b>       | <b>255,392,650</b>  | <b>121.70%</b>               | <b>32.44%</b>                              |
| 7     | Други нематеријални трошоци                                     |                          |                     |                              |  |
|       | - Станарина,закупнина и сопствено                               | 59,597,357               | 92,336,554          | 154.93%                      | 11.73%                                     |
|       | <b>Вкупно 7:</b>  | <b>59,597,357</b>        | <b>92,336,554</b>   | <b>154.93%</b>               | <b>11.73%</b>                              |
|       | <b>Вкупно нематеријални трошоци (6,7):</b>                      | <b>269,447,048</b>       | <b>347,729,204</b>  | <b>129.05%</b>               | <b>44.17%</b>                              |
|       | <b>Вкупно I и II (трошоци)</b>                                  | <b>553,918,737</b>       | <b>698,822,218</b>  | <b>126.16%</b>               | <b>88.76%</b>                              |
| III   | Набавна вред. на продадени учиноци                              |                          |                     |                              |  |
| 1     | Набавна вред. на продадени учиноци                              | 12,845,499               | 88,462,975          | 688.67%                      | 11.24%                                     |
|       | <b>Се Вкупно (I,II и III):</b>                                  | <b>566,764,236</b>       | <b>787,285,193</b>  | <b>138.91%</b>               | <b>100.00%</b>                             |
| IV    | Добивка/загуба пред одданоување                                 | 3,212,112                | 2,886,746           |                              |  |



Вкупниот износ на трошоците класифицирани како материјални (тековно и инвестиционо одржување, амортизација, исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители) и други материјални трошоци) за 2023 година изнесуваат 284,471,689 денари. Со Планот за 2024 година се очекува овој вид на трошок да изнесува 351,093,014 денари.

- Во I.1. и I.2 со Планот за 2024 година се очекува трошокот за тековно и инвестиционо одржување да изнесува 55,352,900 денари.

Акционерското друштво ги почитува насоките и препораките на Владата на Република Северна Македонија согласно кои треба да се трошат финансиски средства рационално и економично и во духот на истото ќе постапува при што ќе се води од рационално одредување на приоритети при санации и реновирање на одредени станбени и деловни простори.

- Во I.5 - материјални трошоци се содржат трошоци за вода, струја, комунални услуги, ПТТ, гориво и поправка на возила.
- Во II.6 - ставката бруто плати за 2024 година има зголемување од причина што се планираат 8 ново вработени.
- Во II.7 – во други нематеријални услуги се содржат трошоци за пресуди, судски и адвокатски услуги, банкарски услуги, провизии, осигурување, затезни камати, камати за УЈП, и др.

| Р.бр. | ДРУГИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШОЦИ СТАНАРИНА, ЗАКУПНИНА И СОПСТВЕНО РАБОТЕЊЕ      |
|-------|--|
| 1     | Премии за осигурување  |
| 2     | Административни такси, судски трошоци, трошоци за извршители               |
| 3     | Адвокатски услуги  |
| 4     | Трошоци од камати по банкарски кредити, репрезентација                     |
| 5     | Ревизорски услуги  |
| 6     | Банкарски провизии   |
| 7     | Надоместоци јубилејни награди, Одбор на Директори, договор на дело, регрес |

- Во III.1. Набавна вредност на продадени учиноци во делот на план за 2024 година, во Дирекција се планира продажба на станбен простор и деловен простор од залиха и тоа: Подружница Битола, Подружница Кочани, Подружница Охрид, Подружница Прилеп, Подружница Скопје.

Остварени трошоци наменети за изградба во 2023 година изнесуваат 12,845,499 денари додека со Планот за 2024 година овој вид на трошок ќе изнесува 88,462,975 денари.



**Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година**

Оценката на вкупните приходи и трошоци за 2023 година изнесува 3,212,112 денари, а со Планот за 2024 година се предвидува да изнесува 2,886,748 денари.

**ПРЕГЛЕД НА ВКУПНИТЕ ПРИХОДИ И РАСХОДИ ПО ПОДРУЖНИЦИ  
ПЛАНИРАНО ЗА 2023 И ПЛАН ЗА 2024 ГОДИНА**

| Р.бр. | Подружници     | Приходи 2023       | Расходи 2023       | Планирана Добивка/Загуба 2023 | Приходи 2024       | Расходи 2024       | Планирана Добивка/Загуба 2024 |
|-------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 1     | 2              | 3                  | 4                  | 5                             | 6                  | 7                  | 8                             |
| 1     | Скопје         | 493,007,518        | 377,675,039        | 115,332,479                   | 322,876,560        | 296,527,026        | 26,349,534                    |
| 2     | Битола         | 68,760,000         | 64,648,800         | 4,111,200                     | 79,220,000         | 60,123,000         | 18,097,000                    |
| 3     | Струмица       | 19,894,628         | 23,939,975         | -4,045,347                    | 22,631,591         | 24,546,691         | -1,915,090                    |
| 4     | Куманово       | 20,650,000         | 17,280,000         | 3,370,000                     | 22,300,000         | 16,900,000         | 5,400,000                     |
| 5     | Тетово         | 16,785,059         | 15,465,900         | 1,319,159                     | 18,377,150         | 18,009,900         | 367,250                       |
| 6     | Прилеп         | 24,977,000         | 31,108,153         | -6,131,153                    | 19,949,000         | 25,516,747         | -5,567,747                    |
| 7     | Кичево         | 9,424,644          | 9,343,580          | 81,064                        | 9,581,180          | 9,573,528          | 7,652                         |
| 8     | Кочани         | 22,746,900         | 23,688,711         | -941,811                      | 21,943,600         | 19,429,200         | 2,514,400                     |
| 9     | Кавадарци      | 3,805,587          | 7,141,235          | -3,335,648                    | 3,440,000          | 5,421,376          | -1,981,376                    |
| 10    | Охрид          | 19,543,600         | 26,995,310         | -7,451,710                    | 37,750,000         | 34,615,189         | 3,134,811                     |
| 11    | Велес          | 14,700,000         | 12,980,000         | 1,720,000                     | 20,200,000         | 12,225,000         | 7,975,000                     |
| 12    | Штип           | 26,650,762         | 21,005,764         | 5,645,018                     | 27,022,920         | 22,791,240         | 4,231,680                     |
| 13    | Дирекција      | 114,649,219        | 222,387,863        | -107,738,644                  | 184,879,940        | 241,606,306        | -56,726,366                   |
|       | <b>Вкупно:</b> | <b>855,594,937</b> | <b>853,660,330</b> | <b>1,934,607</b>              | <b>790,171,941</b> | <b>787,285,193</b> | <b>2,886,748</b>              |



## 7. ОЦЕНА НА ЛИКВИДНОСТА НА РАБОТЕЊЕТО НА ДРУШТВОТО

Ликвидноста на АД во деловната 2024 година ќе зависи од реализирање на планираните извори на средства. Изворите за реализирање на Финансискиот план групирани од аспект на можноста за нивно реализирање се:

### 7.1 Редовни приливи за 2024 година.

| Р.бр                                  | ВИД НА ПРИЛИВ  | ИЗНОС ВО ДЕНАРИ      |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| 1                                     | Закупнина од станбен простор                                       | 52,061,870           |
| 2                                     | Закупнина од деловен простор                                       | 148,235,351          |
| 3                                     | Ануитети   | 15,956,410           |
| 4                                     | Прилив по основ на продажба од станбен и деловен простор од залиха | 249,774,580          |
| 5                                     | Прилив по основ на продажба на станбен и деловен простор во градба | 477,286,598          |
| 6                                     | Стадион и катни гаражи   | 60,000,000           |
| 7                                     | Други приходи  | 32,773,810           |
| 8                                     | Наплатени утужени побарувања                                       | 8,447,330            |
| <b>Вкупно редовни приливи за 2024</b> |  | <b>1,044,535,949</b> |

Вкупните планирани извори на средства изнесуваат 1,044,535,949 денари.

Реализирањето на изворите е во директна зависност од ангажираноста на стручните служби во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење на Републиката во создавање услови за нивно остварување.

### 7.2 Планирани одливи за 2024 година.

| Р.бр                                   | ОПИС НА ОДЛИВОТ   | ИЗНОС ВО ДЕНАРИ      |
|--|---|----------------------|
| 1                                      | Трошоци   | 610,882,388          |
| 2                                      | Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба | 428,862,436          |
| <b>Вкупно планирани одливи за 2024</b> |   | <b>1,039,744,824</b> |

Вкупните планирани одливи за 2024 година изнесуваат 1,039,744,824 денари.





7.3 Планиран прилив и одливи за 2024 година.

| Р.бр. | ПЛАНИРАН ПРИЛИВ И ОДЛИВ ЗА СТАНОВИ ЗА ЛИЦА ВО СОЦИЈАЛЕН РИЗИК И ДРУГИ РАНЛИВИ ГРУПИ                      | ИЗНОС ВО ДЕНАРИ |
|-------|--|-----------------|
| 1     | Очекуван прилив од Буџет на РСМ за 2024 година   |                 |
| 2     | Наменска сметка за проектот ФП 1674 на АДСДП со состојба 31.10.2023                                      | 13,138,393      |
| 3     | Потребни средства за изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи за 2024 година | 133,138,392     |
|       |  |                 |



## 8. БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ

Бројот на вработените на на Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со состојба 15.12.2023 година и планираниот број за 2024 година се прикажува во следниот преглед:

| Р.бр. | Дирекција и Подружници                  | Квалификација |           |            |          |            |          | Вкупно вработени на неопределено време | Мирување на работен однос |
|-------|---|---------------|-----------|------------|----------|------------|----------|--|---------------------------|
|       |   | Д-р           | М-р       | ВСС        | ВШС      | ССС        | НК       |  |                           |
| 1     | 2                                       | 3             | 4         | 5          | 6        | 7          | 8        | 9                                      | 10                        |
| 1     | Дирекција                               | 1             | 9         | 73         | 1        | 23         | 1        | 108                                    | 2                         |
| 2     | Скопје                                  |               | 6         | 24         | 1        | 33         | 4        | 68                                     |                           |
| 3     | Битола                                  |               | 0         | 16         | 3        | 4          | 0        | 23                                     |                           |
| 4     | Охрид                                   |               | 2         | 5          | 0        | 8          | 1        | 16                                     |                           |
| 5     | Прилеп                                  |               | 0         | 7          | 0        | 7          | 0        | 14                                     | 1                         |
| 6     | Кичево                                  |               | 2         | 1          | 1        | 0          | 1        | 5                                      |                           |
| 7     | Кочани                                  |               | 0         | 5          | 1        | 1          | 0        | 7                                      |                           |
| 8     | Куманово                                |               | 0         | 3          | 0        | 6          | 1        | 10                                     |                           |
| 9     | Штип                                    |               | 0         | 3          | 1        | 2          | 0        | 6                                      |                           |
| 10    | Кавадарци                               |               | 0         | 4          | 0        | 0          | 0        | 4                                      |                           |
| 11    | Струмица                                |               | 1         | 12         | 0        | 3          | 1        | 17                                     | 1                         |
| 12    | Тетово                                  |               | 0         | 5          | 0        | 4          | 0        | 9                                      |                           |
| 13    | Велес                                   |               | 0         | 1          | 1        | 2          | 0        | 4                                      |                           |
| 14    | Катна Гаража Разловечко Востание Скопје |               | 0         | 0          | 0        | 7          | 0        | 7                                      |                           |
| 15    | Катна Гаража Кресненско Востание Скопје |               | 0         | 0          | 0        | 3          | 0        | 3                                      |                           |
| 16    | Катна Гаража Солунски Конгрес Скопје    |               | 0         | 0          | 0        | 4          | 0        | 4                                      |                           |
| 17    | Катна Гаража Смилевски Конгрес Скопје   |               | 0         | 0          | 0        | 6          | 0        | 6                                      |                           |
| 18    | Паркинг Национална Арена-Скопје         |               | 0         | 0          | 0        | 0          | 0        | 0                                      |                           |
|       | <b>Вкупно:</b>                          | <b>1</b>      | <b>20</b> | <b>159</b> | <b>9</b> | <b>113</b> | <b>9</b> | <b>311</b>                             | <b>4</b>                  |



Табела за планирани нови вработувања на неопределено време во 2024 година:

| Р.бр. | Дирекција и Подружници    | Квалификација |     |     |     |     |    | Вкупно |
|-------|---------------------------|---------------|-----|-----|-----|-----|----|--------|
|       |                           | Д-р           | М-р | ВСС | ВШС | ССС | НК |        |
| 1     | 2                         | 3             | 4   | 5   | 6   | 7   | 8  | 9      |
| 1     | Дирекција и 17 Подружници |               |     | 4   |     | 4   |    | 8      |

Табела за број на ангажирани лица со договор за дело на ден 31.12.2023 година:

| Р.бр. | Дирекција и Подружници    | Квалификација |     |     |     |     |    | Вкупно |
|-------|---------------------------|---------------|-----|-----|-----|-----|----|--------|
|       |                           | Д-р           | М-р | ВСС | ВШС | ССС | НК |        |
| 1     | 2                         | 3             | 4   | 5   | 6   | 7   | 8  | 9      |
| 1     | Дирекција и 17 Подружници |               |     | 1   |     | 2   |    | 3      |

Табела за планирани ангажирани лица со договор за дело во 2024 година:

| Р.бр. | Дирекција и Подружници    | Квалификација |     |     |     |     |    | Вкупно |
|-------|---------------------------|---------------|-----|-----|-----|-----|----|--------|
|       |                           | Д-р           | М-р | ВСС | ВШС | ССС | НК |        |
| 1     | 2                         | 3             | 4   | 5   | 6   | 7   | 8  | 9      |
| 1     | Дирекција и 17 Подружници |               |     | 5   |     | 5   |    | 10     |

Во текот на 2024 година во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на 8 работници ќе им престане работниот однос заради пензионирање со наполнети 64 години возраст и минимум 15 години пензиски стаж. Исто така 10 вработени (жени) имаат исполнето или исполнуваат услови за пензионирање во 2024 година со 62 години возраст и минимум 15 години пензиски стаж, меѓутоа во пензија ќе заминат доколку сами поднесат барање за престанок на работен однос.

Со договор за дело во 2023 година се ангажирани 3 лица на кои договорите им истекуваат на 31.12.2023 година.

Од тие причини и по направената анализа, за во 2024 година се планираат вкупно 8 нови вработувања на неопределено време како и ангажирање на вкупно 10 лица со договор за дело во Дирекција и Подружниците на Акционерското друштво, за работни места кои се најнеопходни заради навремено и квалитетно извршување на работите во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.



Финансиски план на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје за 2024 година

### **ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

Овој Финансиски план на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје за 2024 година влегува во сила од денот на донесувањето.

бр.02-7719/6-1

Скопје, 28.12.2023 година

**ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ**  
**Претседател**  
**Трим Река**

