



REPUBLIKA MAKEDONIJA  
DRŽAVNI ZAVOD ZA REVIZIJA

Br. \_\_\_\_\_

Skopje, \_\_\_\_\_ 2004 godi na

DO

JAVNO PRETPRIJATIE ZA UREDUVAWE NA GRADENO  
ZEMJI [ TE "KO^ANI " KO^ANI

KONE^ENI ZVE[TAJ NA OVLASTENI OT DRŽAVNI REVIZOR

1. Predmet na ovoj Kone~en izve{taj e izvr{enata revizija na finansiskite izve{tai na Javnoto pretprijatie za ureduvawe na grade`no zemji{te "Ko~ani", Ko~ani (vo ponatamo{niot tekst JP "Ko~ani") za 2003 godi na, koi se prika`ani na strani te od 8 do 11.
2. Revizijata na finansiskite izve{tai od to~ka 1 na ovoj Izve{taj e izvr{ena soglasno ~len 2 stav 1 i 2 od Zakonot za dr`avna revizija i Godi{nata programa za rabota na Dr`avniot zavod za revizija soglasno ~len 9 od Zakonot za dr`avna revizija.
3. Revizijata od to~ka 1 na ovoj Izve{taj izvr{ena e vo periodot od 01.03. - 16.03.2004 godina, od strana na tim na Dr`avniot zavod za revizija vo sostav:
  - Vladimir Milojevi} -ovlasten dr`aven revizor, pomo{nik na GDR
  - Nata{a Misovska, vi{revizor
  - Biqana Arsovska, pomlad revizor,
  - Gorast Nikoloski, pomlad revizor,
  - Mirjana Simakovska, pomlad revizor.
4. Finansiskite izve{tai od to~ka 1 na ovoj Kone~en izve{taj, se izgotveni vo soglasnost so propisite koi va`at vo Republika Makedonija i istite pretstavuvaat odgovornost na rakovodstvoto na subjektot od to~ka 1 na ovoj izve{taj, zastapuvano od:
  - Metod Lazarov -di rektor od 25.05.1999 god. do 19.06.2003 god.
  - Vlatko Dimitrov -di rektor od 20.06.2003 god.
5. Odgovornost na revizorite e da go izdadat ovoj Kone~en izve{taj, prika`an na strani te 1 do 7, i da dadat mislewe za finansiskite izve{tai od to~ka 1, zasnovano na izvr{enata revizija.

6. Cel na revizijata na finansi skite izve{tai od to~ka 1 e da ovozmoe i revizorot da go izrazi misl eweto:
  - dali finansi skite izve{tai vistinoto i objektivno ja iska`uvaat finansiskata polo`ba i rezultatot na finansi skite aktivnosti vo soglasnost so primenetata zakonska regul ativa,
  - dali e ostvareno namensko i zakonsko koristewe na sredstvata koi pretstavuvaat dr`avni rashodi.
  
7. Revizijata e izvr{ena vo soglasnost so Standardite za Dr`avna Revizija na Me|unarodnata organizacija na Vrhovnite Revizorski Institucii (INTOSAI) koi se propi{ani vo Republika Makedonija pri vr{eweto na dr`avnata revizija. Ovie standardi baraat revizijata da se planira i podgotvi, so cel da se dobie razumno uveruvawe deka finansi skite izve{tai se oslobodeni od zna~ajni pogre{ni prika`uvawa. Revizijata vku~uva ispituvawa na dokazi, procenuvawe na koristenite smetkovodstveni principi, kako i na va`nite procenki napraveni od strana na rakovodstvoto na subjektot od to~ka 1 na ovoj Kone~en izve{taj, davawe op{ta ocenka za prezentacijata na finansi skite izve{tai i davawe ocenka za konkretni finansi ski transakcii. Veruvame deka sprovedenata revizija ni obezbeduva razumna osnova za iznesenoto misl ewe.
  
8. Na den 26.04.2004 godina dobieni se Zabele{ki po Prethodni ot izve{taj za Javnoto pretprijatie za ureduvawe na grade`no zemji {te "Ko~ani", Ko~ani br.01-131/2 22.04.2004 godina od Direktorot na JP "Ko~ani". Istite se razgledani, pri {to e odl u~eno slednoto:
  - Zabele{kite na konstataciite izneseni vo to~kite od 8.1. do 8.6, 8.10, 8.12. i 8.17 na Prethodni ot izve{taj ne se pri f a}aat.
  - Zabele{kite na konstataciite izneseni vo to~ka 8.11. na Prethodni ot izve{taj se pri f a}aat.
  
9. So revizijata na finansi skite izve{tai dadeni kako sostaven del na ovoj Kone~en izve{taj revizijata go utvrdi slednoto:
  - 9.1. Ne e izvr{en popis na materijalnite sredstva, zalihite, pobaruwawata i obrvskite iska`ani vo Bilansot na sostojba na den 31.12.2003 godina soglasno zakonskite propisi, odnosno ne e izvr{eno usoglasuvawe na fizi~kiot popis na sredstvata i zalihite so knjigovodstvenata sostojba, nitu e ispitana osnovanosta na postoweto na pobaruwawata i obrvskite.

- 9.2. Materijalne sredstva v Bilansot na sestojbata ne se realno i objekti vno i ska`ani, zaradi slednoto:
- Ne e pravilno izvr{en popis na materialne sredstva, ~ija knjigovodstvena vrednost iznesuva 10.747 iljadi denari vo neto iznos;
  - Ne e pravilno utvrdena osnovica za presmetka na amortizacija i revalorizacija na sredstvata za rabota, kako rezultat na neizvr{eno usoglasuvawe na popisot so knjigovodstvenata sestojba;
  - Nema oformena i a`urirana kni ga na osnovni sredstva;
  - Pozicijata Materialni sredstva od Bilansot na sestojbata ne e realno i objekti vno i ska`ana za iznos od 139 iljadi denari a se odnesuva na neusoglasenost na evidentirani ot iznos na materialne sredstva vo podgotovka- izgradba na Gradska kapela so vreme te si tuaci i .
- 9.3. Pozicijata Kratkoro~ni obvrski po osnov na zaemi i krediti (vo delot na Ostanati kratkoro~ni obvrski po osnov na zaemi i krediti) od Bilansot na sestojba e preceneta za iznos od 2.644 iljadi denari, istovremeno se potceneti pozicijata Kratkoro~ni obvrski prema povrzani subjekti (vo delot na Obvrski prema povrzani subjekti) za iznos od 1.660 iljadi denari, pozicijata Kratkoro~ni obvrski za avansi, depoziti i kaucii (vo delot na Primeni avansi) za iznos od 800 iljadi denari, a se odnesuvaat na pogre{no evidentirani kratkoro~ni obvrski kon Op{tinata Ko~ani, obvrski po pogre{ni uplati i obvrski od uplaten nadomest za izmena na detalen urbani sti~ki plan na op{tina Ko~ani. Voedno se potceneti Prihodi te od osnovnata dejnost (vo delot na Prihodi te od prodaba na proizvodi, stoki i usluga na doma{en pazar) za iznos od 184 iljadi denari, za koj iznos e potceneta dobi vkata za finansiskata godina, a se odnesuva na neevidentirani prihodi za 10% provizija po osnov na sklu~en dogovor so op{tinata Ko~ani, naveden vo to~ka 9.4.
- 9.4. Sklu~en e Dogovor pome|u op{tinata Ko~ani i JP "Ko~ani" za upravuvawe so deloven prostor sopstvenost na op{tinata, pri {to e dogovoreno JP "Ko~ani" vo ime na op{tinata, prostorot da go izdava pod zakup na zainteresirane subjekti po ceni {to va`at na pazarot so prethodna soglasnost od op{tinata Ko~ani. Za izvr{enata rabota JP "Ko~ani" dobiva 10% provizija dodeka pak 90 % od sredstvata se prihod na op{tinata Ko~ani.

JP "Ko`ani" ne go po~ituva sklu~eni ot dogovor, sredstvata ne se prenesuvaat na op{tinata tuku se kumuliraat kako kratkoro~ni obvrski kon op{tinata, dodeka pak pobaruwata za zakupni na JP "Ko`ani" gi kompenzira so obvrski kon svoje dobavuvai. Na ovoj na~in JP "Ko`ani" tro{i del od sredstvata na op{tinata za sopstveni potrebi. Istovremeno ne se evidentira prihodot od 10 %, ne se izdavaat fakturi soglasno sklu~enite dogovori so zakupoprimate i ne e dobiena soglasnost od op{tinata za cenata po koja }e se izdava soodvetni ot prostor. Po ovoj osnov e evidentiran iznos od 1.844 iljadi denari na pozicijata Kratkoro~ni obvrski po osnov na zaemi i krediti {to pretstavuva obvraska na JP "Ko`ani" kon buxetot na op{tinata Ko`ani.

- 9.5. Pozicijata Odl o`eno pla}awe na tro{oci i prihodi vo idnite periodi od Bilasot na sostojba e preceneta za iznos od 4.629 iljadi denari, za koj iznos se potceneti Prihodi te od osnovnata dejnost (vo delot na Prihodi te od prodaba na proizvodi, stoki i uslugi), za koj iznos e potceneta dobi vkata za finansiskata godina, a se odnesuvaat na neevidentirani prihodi od renta i nadomest za ureduvawe na grade`no zemji {te.
- 9.6. Pozicijata Pobaruwawa od kupuvai te od Bilansot na sostojba i Prihodi te od osnovnata dejnost (vo delot na Prihodi te od prodaba na proizvodi, stoki i uslugi na doma{en pazar) se potceneti za iznos od 599 iljadi denari, a se odnesuvaat na neevidentirani prihodi po osnov na dogovori za pla}awe na nadomestok za ureduvawe na grade`no zemji {te.
- 9.7. Za nadomest za ureduvawe na grade`no zemji {te JP "Ko`ani" sklu~uva dogovor i aneks kon dogovor soglasno koi e utvrdena mo`nosta za uplata na rati, bez da se izvr{i obezbeduvawe za naplatata, odnosno so sklu~uwaweto na dogovorot i zaveruwaweto na proektot od strana na JP "Ko`ani", Ministerstvoto za transport i vrski ja izdava dozvolata za gradewe na fizi~kite i pravnite lica. Za vakvi ot na~in na pla}awe na rati JP "Ko`ani" nema doneseno odluka od Upravni ot odbor i soglasnost od sovetot na op{tinata Ko`ani. Vo tekot na 2003 godina nema unificiranost (konzistentnost) pri evidentiraweto na pobaruwata i uplatenite sredstva za nadomest za ureduvawe na grade`no zemji {te.

- 9.8. Vo knjigovodstvenata evidencija i bilansnite poziciji ne se evidentirani pobaruwawa i prihodi po osnov na nadomest za upotreba na grade`no zemji{te. Pritoa, JP "Ko~ani" nema to~na evidencija za sostojbata na nenaplatenite pobaruwawa za upotreba na grade`no zemji{te od pravni i fizi~ki lica. Za fizi~kite lica evidencijata i naplatata e doverena na KJP "Vodovod" Ko~ani so dogovor od 01.01.1990 godina koj e sklu~en pome|u SI ZOT za stanovawe Ko~ani i KJP "Vodovod" Ko~ani, dodeka pak za pravnite lica izdadeni se re{eni za zadol`uvawe za nadomest za upotreba na grade`no zemji{te. JP "Ko~ani" nema uvid vo iznosot koj e naplaten od strana na KJP "Vodovod" Ko~ani odnosno prihodot se evidentira samo pri uplata od strana na KJP "Vodovod" Ko~ani. Revizijata ne be{e vo mo`nost da go utvrdi iznosot na neevidentirani pobaruwawa i prihodi.
- 9.9. Zali hite na siten inventar od Bilasot na sostojba nerealno i neobjektivno se iska`ani zaradi neevidentirani zalihi na siten inventar i ispravka na vrednosta na zali hite vo iznos od 10 iljadi denari. Zali hite se evidentirani vo knjigovodstvenata evidencija vo 2003 godina i za istite nepravilno e sproveden popis. Pritoa e konstatirano deka po~etnata sostojba na zali hite ne e prenesena vo tekovната godina.
- 9.10. Pozicijata Pobaruwawa od vraboteni (vo delot na Ostanati pobaruwawa od vraboteni i ostanati nespomenati pobaruwawa) od Bilansot na sostojba se potceneti za iznos od 4 iljadi denari, istovremeno za isti ot iznos se preceneti materijalnite tro{oci (vo delot na Nadomest na tro{ocite na vrabotenite, podaroci i pomo{ti) od Bilansot na uspeh, a se odnesuva na evidentirawe nadomestot za hranarina na vrabotenite za 2003 godina bez verodostoen smetkovodstven dokument.
- 9.11. Na revizijata ne i be{e dostaven godi{en izve{taj za raboteweto na JP "Ko~ani" Ko~ani, usvoen od Upravni ot odbor i osnova~ot.
- 9.12. Vo priloga na del od dadeni fakturi nema ispratnici i rabotni nalozii od dobavuva~ot, nitu pak se izgotveni priemnici od strana na JP Ko~ani kako bi se potvrdil priemot na istite.
- 9.13. Nema akt za koristewe na slu`benoto vozilo, nema naloga za koristewe i nema evidencija za pominati kilometri kako bi se imalo uvid i kontrola na tro{ocite za gorivo.

- 9.14. Ne e donesen akt za na~i not na kori stewe na mobilni slu`beni telefoni so koj bi se ograni~ile tro{ ocite za telefonski usl ugi po mobil en telefon.
- 9.15. So revizijata na namenskoto koristewe na sredstvata revizorite utvr dija izdatoci koi ne se napraveni vo soglasnost so zakonskite propisi i internite akti na pretprijati eto, vo vkupen iznos od 205 iljadi denari. Vakvite izdatoci se odnesuvaat na:
- dadeni pozajmici na vrabotenite vo vkupen iznos od 30 iljadi denari vrz osnova na I zjavi od vrabotenite za primeni avansi, od koi do krajot na godinata ne e vraten iznos od 22 iljadi denari. Vo Bilansot na sostojba istite se evidentirani kako Kratkoro~ni pobaruwawa, vo delot na pozicijata Ostanati pobaruwawa od vrabotenite i ostanati nespomenati pobaruwawa;
  - tro{ oci za sponzorstva vo zemjata vo iznos od 39 iljadi denari, a se odnesuvaat za sponzorstva za Sojuz na sportovi, sojuz na u~ili{ en sport i za fizi~ki lica;
  - nabavka na 20 seta-penkal a od firmata Arkus-1-Skopje vo iznos od 36 iljadi denari.
  - daden zaem na Fondot za lokalni pati { ta po Dogovor vo iznos od 100 iljadi denari bez Odluka od Upravni ot odbor. Isti ot e vraten vo tekovната godina.
- 9.16. Pri proverka na primenata na postapkite za javni nabavki revizijata go utvr di slednoto:
- Nabavuvano e so neposredna spogodba bez prethodno da se donese re{ enie od rakovodnoto lice i bez da se obezbedat ponudi od najmal ku tri ponuduva~i sprotivno na ~len 48 od Zakonot za javni nabavki (Pre~isten tekst);
  - Nabavuvano e po pove}e fakturi od eden ist dobavuva~ ist predmet na nabavka, odnosno izvr{ eno e delewe na nabavkata, sprotivno na ~len 3 od Zakonot za javni nabavki (Pre~isten tekst);
  - nema sprovedeno postapka za javna nabavka za izveduvawe na grade`ni raboti od firmata "Ting" Ko~ani za { to se isplateni vkupno sredstva vo iznos od 520 iljadi denari po sklu~en dogovor od 2002 godina.
- 9.17. Vкупni ot ef ekt od iznesenite naodi vo to~kite 9.3, 9.5, 9.6, 9.10. e potcenuwawe na prihodite za iznos od 5.412 iljadi denari, precenuwawe na tro{ ocite za iznos od 4 iljadi denari i potcenuwawe na dobivkata za iznos od 5.416 iljadi denari. Zaradi potcenuwawe na dobivkata ne e presmetan i danok od dobi vka vo iznos od 812 iljadi denari.

10. Spored na{ e mislewe, poradi efektite na naodite izneseni vo to~kite 9.3, 9.5, 9.6, i 9.10. finansiski te izve{ tai na JP "Ko~ani" nerealno i neobjektivno ja iska`uvaat finansiskata polo`ba i rezultatot na finansiski te akti vnosti za 2003 godi na.
11. Spored na{ e mislewe, poradi efektite na naodite izneseni vo to~kite od 9.1. do 9.17. pogore, ne e ostvareno zakonsko kori stewe na sredstvata vo finansiski te transakcii .
12. Poradi utvrdenoto revizi jata go prepora~uva slednoto:
- 11.1. Da se sprovede popis soglasno Pravilnikot za na~inot i rokovi te za vr{ ewe na popis i usoglasuvawe na smetkovodstvenata so f akti ~kata sostojba;
- 11.2. Vo izve{ tajot od sprovedeniot popis da se iska`at utvrdeni te popisni razli ki, predlozi za kni `ewe na kusoci te, odnosno vi{ oci te na vrednosta na sredstvata, pobaruwawata i obvrskite, zabele{ ki na licata koi rakuvaat so sredstvata i drugi zabele{ ki i predlozi na komisi jata. Isto taka, potrebno e da se iska`at utvrdeni te vrednosti na sredstvata i isprawkata na vrednosta odnosno sega{ nata vrednost na materijalni te sredstva, vrednosta na pobaruwawata i obvrskite i specifikacija na komi nenti te i doveritel i te pri { to }e se utvrdi osnovot za ni vno evi denti rawe i starosnata struktura;
- 11.3. Da se of ormi i a`uri ra kni gata na osnovni sredstva;
- 11.4. Da se izvr{ i usoglasuvawe na pobaruwawata po osnov na nadomest za upotreba na grade`no zemji { te so KJP "Vodovod" Ko~ani i da se obezbedi soodvetna kontrola za navremena uplata na naplateni te sredstva od strana na KJP "Vodovod" Ko~ani ;
- 11.5. Da se po~ituvaat osnovni te na~ela na smetkovodstveni ot princip na fakturirana realizacija, taka { to efektite na transakcii te i drugi te nastani se priznavaat koga se nastanati ;
- 11.6. Smetkovodstvenata evidencija da se zasnova na verodostojni smetkovodstveni dokumenti ;
- 11.7. Da se donesat potrebni te akti za kori steweto na sredstvata na JP "Ko~ani ";
- 11.8. Da se po~ituvaat odredbi te od Zakonot za javni te nabavki .

Skopje, 27.04.2004 godi na

Ovlašten dr`aven revizor

Vladimir Milojevi }

JAVNO PRETPRIJATIJE ZA UREDUVAWE NA GRADE@NO ZEMJI [ TE "KO^ANI "  
 -KO^ANI  
 KONE^ENI ZVE[TAJ NA OVLAŠTENI OT DR@AVEN REVI ZOR

Opis na pozicijata	To-ka od izve{taj	vo 000 denari		
		Sostojba na den 2003 godina	Korekci i	Sostojba po izvr{eni korekci i
<b>AKTI VA</b>				
<b>TEKOVNI SREDSTVA</b>				
Pari~ni sredstva i hartii od vrednost		376	0	376
Pobaruvawa -kratkoro~ni	9.6, 9.10.	5,566	603	6,169
Finansi ski vlo`uvawa-kratkoro~ni		702		702
Zal i hi		0		0
Vkupno tekovni sredstva		6,644	603	7,247
<b>NETEKOVNI SREDSTVA</b>				
Materijalni sredstva		10,747	0	10,747
Vkupno netekovni sredstva		10,747	0	10,747
<b>VKUPNA AKTI VA</b>		<b>17,391</b>	<b>603</b>	<b>17,994</b>
<b>PASI VA</b>				
<b>TEKOVNI OBVRSKI</b>				
Kratkoro~ni obvrski sprema dobavuva~ite		5,096	0	5,096
Kratkoro~ni obvrski sprema povrzani subjekti	9.3.	0	1,660	1,660
Kratkoro~ni obvrski po osnov na zaemi i kredi ti	9.3.	6,539	(2,644)	3,895
Kratkoro~ni obvrski sprema vraboteni te i obvrski za danoci, pridonesi i drugi dava~ki		12	0	12
Kratkoro~ni obvrski za avansi, depoziti i kauci i	9.3.	0	800	800
Odl o` eno pla}awe na tro{oci i prihodi vo i dni te peri odi (PVR)	9.5.	4,629	(4,629)	0
Vkupno kratkoro~ni obvrski		16,276	(4,813)	11,463
<b>KAPITAL I REZERVI</b>				
Zapi {an kapital		862	0	862
Rezervi		23	0	23
Akumulirana dobi vka		224	0	224
Dobi vka za f i nansi skata godina	9.20.	6	5,416	5,422
Vkupno kapital i rezervi		1,115	5,416	6,531
<b>VKUPNA PASI VA</b>		<b>17,391</b>	<b>603</b>	<b>17,994</b>



JAVNO PRETPRIJATI E ZA UREDUVAWE NA GRADE@NO ZEMJI [ TE "KO^ANI "  
 -KO^ANI  
 KONE^ENI ZVE[TAJ NA OVLAŠTENI OT DR@AVEN REVI ZOR

KOREGI RAN BI LANS NAUSPEH ZA 2003 GODI NA

OPI S	To~ka od izve{ taj	Ostvareno/ I zvr{ eno 2003 godi na	Korekci i	vo 000 denari Sostojba po izvr{ eni korekci i
Pri hodi od osnovnata dejnost	9.5,9.6.	10,618	5,412	16,030
Pri hodi od operati vno rabotewe		10,618	5,412	16,030
Materijalni tro{ oci	9.10.	7,508	(4)	7,504
Tro{ oci za vraboteni		2,540	0	2,540
Amortizacija i vrednosno usogl asuvawe na dolgoro~nite sredstva		556	0	556
Vkupno tro{ oci od operati vno rabotewe		10,604	(4)	10,600
Rashodi od drugi akti vnosti		0	0	0
Dobi vka od redovno rabotewe pred odano~uvawe		14	5,416	5,430
Vonredni pri hodi		33	0	33
DOBI VKA PRED ODANO^UVAWE	9.20.	47	5,416	5,463
Danoci i pri donesi od dobi vkata	9.20.	41	812	853
NETO DOBI VKA		6	4,604	4,610