РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА

Бр. 1103-40/8

Скопје, 05.03.2009 година

ДО
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА Ц.О.
СКОПЈЕ

КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР

1. Предмет на овој Конечен извештај е извршената ревизија на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои претставуваат приход на Буџетот на Република Македонија, на Јавно претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје, (во понатамошниот текст Јавното претпријатие) за 2007 година, прикажани на страна 9.

2. Ревизијата на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои претставуваат приход на Буџетот на Република Македонија од точка 1 на овој Извештај е извршена согласно член 2 став 1 и 2 од Законот за државната ревизија и Годишната програма за работа на Државниот завод за ревизија согласно член 9 од Законот за државната ревизија.

3. Извршена е ревизија и издаден е извештај за финансиските извештаи на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје за 2005 година. За годината која и претходи на годината што е предмет на оваа ревизија не е вршена ревизија на финансиските извештаи.

4. Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања од точка 1 на овој Конечен извештај, претставуваат одговорност на раководството на субјектот од точка 1 на овој извештај, застапувано од:

   – Ивица Коневски - директор од 17.10.2006 година

5. Одговорност на ревизорите е да го издадат овој Конечен извештај, прикажан на страните 1 до 7 и да дадат мислење за сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања од точка 1, засновано на извршената ревизија.

6. Ревизијата од точка 1 на овој Извештај е планирана и извршена од страна на ревизорски тим на Државниот завод за ревизија во периодот од 15.10.2008 до 05.11.2008 година.

7. Цел на ревизијата на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања од точка 1 е да овозможи ревизорот да го изрази мислењето:

   - дали сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања вистинито и објективно ја искажуваат финансиската положба и резултатот на финансиските активности во согласност со применетата законска регулатива.

8. Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои се предмет на овој Извештај се засновани на годишната сметка составена според важечките прописи во Република Македонија со извршени рекласификации поради добивање на појасна слика.

9. Ревизијата е извршена во согласност со Стандардите за Државна Ревизија на Меѓународната организација на Врховните Ревизорски Институции (ИНТОСАИ) кои се пропишани во Република Македонија при вршењето на државната ревизија. Овие стандарди бараат ревизијата да се планира и подготви, со цел да се добие разумно уверување дека финансиските извештаи се ослободени од значајни погрешни прикажувања. Ревизијата вклучува испитувања на докази, проценување на користените сметководствени принципи, како и на важните проценки направени од страна на раководството на субјектот од точка 1 на овој Конечен извештај, давање општа оценка за презентацијата на финансиските извештаи и давање оценка за конкретни финансиски трансакции. Веруваме дека спроведената ревизија ни обезбедува разумна основа за изнесеното мислење.

Пристап на ревизијата

10. При вршење на ревизијата применети се постапките на планирање на ревизијата, тестирање на исправноста и целосноста на податоците содржани во сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања и усогласеноста со законските прописи и Меѓународните сметководствени стандарди и известување за резултатите од извршените ревизорски постапки.

11. Од страна на законскиот застапник на Јавното претпријатие и надлежниот орган/министерот на Министерството за транспорт и врски на Република Македонија, добиени се забелешки на точките 11.1.1.; 11.1.2.; 11.1.3.; 11.2.1. и 14.1. од Претходниот извештај, број 1104-40/07 од 04.02.2009 година и 1104-40/6 од 30.01.2009 година, истите овластениот државен ревизор ги разгледа и не ги прифати.

12. Со ревизијата на Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања дадени како составен дел на овој Конечен извештај, ревизијата го утврди следното:

   12.1. **Неправилна примена на акти**

12.1.1. Основачот - Владата на Република Македонија, Министерството за транспорт и врски и Јавното претпријатие не превземале активности за создавање на целосна база на податоци, односно не е воспоставена уредна и ажурна евиденција на станови изградени со здружени средства по било кој основ а кои се заведени на поранешни претпријатија или установи, како и становите на претпријатијата кои се ликвидирани, приватизирани или се во стечај и деловните и заеднички простории адаптирани во станбен простор, што не е во согласност со Законот за продажба на становите во општествена сопственост. Невоспоставената база на податоци, односно непостоење на целосна евиденција за станови и лица кои ги користат истите предизвикува неможност од утврдување на:

- конкретната состојба по однос на бројот на ваквите станови,
- лицата кои ги користат становите,
- начинот на уредување на плаќање закупнина за делот од становите кои се издадени под закуп,
- бројот на отуѓени станови, односно продадени и
- дали е почитуван начинот и постапката по кои ќе се врши наплата на средства.

Неможноста од утврдување на горенаведената состојба и отсуство на потребните информации предизвикува ризик од отуѓување на истите без притоа да имаат сознание основачот – Влада на Република Македонија, Министерството за транспорт и врски и Јавното претпријатие.

На ден 26.11.2008 година во Државниот завод за ревизија добиено е Мислење за измени и дополнување на Законот за продажба на станови во општествена сопственост од Министерството за транспорт кое мислење е испратено до Министерството за финансии во кое Министерството за транспорт и врски дава мислење за промена на член 7-б и истиот да гласи ,,Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија води регистар на становите и лицата што ги користат становите.. ,,.

Препорака:

Основачот – Влада на Република Македонија, Министерството за транспорт и врски и менаџментот на Јавното претпријатие да превземат мерки и активности и тоа како што следува:

- да се изврши преиспитување на одредбите од член 7-б став 3 од Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост („Сл. Весник на РМ број 24/2003„);
- да се донесат подзаконски акти со кои ќе се уреди начинот на имплементација на членот 7-б од наведениот Закон;
- да се уреди начинот на редовно и континуирано доставување на потребните информации и податоци од Министерството за транспорт и врски и деловните банки до Јавното претпријатие и
- да се одреди правниот субјект кој ќе биде задолжен за формирање на базата на податоци и нејзино континуирано и навремено ажурирање.

12.1.2. Јавното претпријатие не извршило уплата на средства во износ од 1.031.768 илјади денари по повеќе основи и тоа:

- во износ од 331.586 илјади денари на име продадени акции на Градски трговски центар во текот на 2002 година;
- во износ од 665.168 илјади денари на име продадени станови;
- во износ од 35.014 илјади денари на име продадено државно земјиште;

Неуплаќање на парични средства во Буџетот на Република Македонија не е во согласност со Законот за домување, Законот за градежно земјиште и Одлука за основање на акционерски друштва за издавање на деловен простор под закуп на ,,Градски трговски центар”-Скопје, што предизвикува потценување на приходите на Буџетот на Република Македонија за износ од 1.031.768 илјади денари за годините за кои Јавното претпријатие имало обврски да ги уплати.

Препорака:

Јавното претпријатие во соработка со надлежните органи а пред се со основачот и Министерството за финансии на Република Македонија да превземат активности за меѓусебно порамнување на побарувањата и обврските и нивно подмирување.

12.1.3. Во текот на 2006, 2007 и 2008 година од страна на основачот на Јавното претпријатие – Влада на Република Македонија донесени се повеќе Заклучоци за реализација на проекти –Изградба на Северна трибина на Градски стадион Скопје и изградба на станови за лица со ниски примања. Со цел реализација на наведените проекти на 26.12.2007 година од Министерството за транспорт и врски извршен е трансфер на парични средства на посебна сметка за буџетските средства наменети за изградба на Северна трибина на Градски стадион во Скопје и изградба на станови на лица со ниски примања.
Од целокупната приложена документација може да се констатира следното:

- Пристигнати се парични средства во вкупен износ од 830.000 илјади денари од кои 680.000 илјади денари на 26.12.2007 година, 50.000 илјади денари на 26.02.2008 година и 100.000 илјади денари на 21.08.2008 година од Министерството за транспорт и врски;
- Менаџментот на претпријатието по овластување од Владата на Република Македонија пристапил кон склучување на повеќе Договори за депонирање/орочување на денарски депозити во НЛБ Тутунска банка АД Скопје со каматни стапки од 3 до 6,75% и време на депонирање/орочување на средствата од 1 до 9 месеци без право на располагање со истите до денот на Договорот и 13 месеци со можност на уплата и повлекување на депонираните средства со претходна најава од еден работен ден; (прилог број 1);
- Орочувањето на денарските депозити е извршено на 01.07.2008 година во износ од 696.000 илјади денари и 04.09.2008 година во износ од 291.000 илјада денари;
- Временскиот период од декември месец 2007 година до јуни месец 2008 година претставува период во кој наведените пристигнати парични средства не се користеле и истите стоеле на наменските сметки преку кои треба да биде

извршена финансиска реализација на погоренаведените проекти;
- Заклучно со 15.10.2008 година вкупна финансиска реализација по двата проекти изнесува 397.657 илјади денари или 47,91%;

Ваквата состојба влијае на врзување на парични средства во поголем износ од висината на финансиската реализација согласно предвидената динамика на наведените проекти.

Препораки:

Министерството за финансии да пропише политики и процедури за континуирано следење на реализацијата на средствата за капитални инвестиции.

Министерството за транспорт и врски да го уреди начинот на користење, реализација и надзор над средствата предвидени со соодветните Програми за капитални инвестиции, при што доколку се појави несразмерност помеѓу обезбедените средства и извршените активности, слободните парични средства да бидат вратени во Буџетот на Република Македонија.

12.2. **Неправилна примена на сметководствени политики и начела**

12.2.1. Согласно Законот за домување средствата од продажба и закупнина собрани од станови во сопственост на Републиката, се уплатуваат во Буџетот на Република Македонија. Со ревизија на средствата прибрани од закупнина на издадени станови под закуп од страна на Јавното претпријатие ревизијата го констатира следното:

- Јавното претпријатие и основачот не превземале мерки за утврдување на детални критериуми за уредување на начинот на подмирување на вкупните трошоци кои се јавуваат во процесот на издавање, одржување на овие станови и наплата на закупнината по основ на закуп;
- Имајќи ја во предвид структурата и имотната состојба на корисниците на наведените станови, непостојат критериуми за ефективна наплата на побарувањата по овој основ;
- Вкупно извршеното фактурирање за користење на наведените станови заклучно со 31.12.2007 година изнесува 570.166 илјади денари од кои извршена е наплата од 15,50%;
- Јавното претпријатие покрај трошоците за инвестиционо одржување искажува и трошоци за бруто плати и надоместоци, репрезентација, адвокатски и судски трошоци, трошоци за струја, вода и парно , комуналии, трошоци за телефон, тековно одржување, амортизација и отписи. Врз основа на пресметаните наведени трошоци Јавното претпријатие на годишно ниво од оваа дејност остварува загуба и од тие причини до денот на ревизијата нема уплатено средства во Буџетот на Република Македонија по овој основ. Ваквата состојба не е во согласност со одредбите од Законот за домување и има за ефект потценување на приходите на Буџетот на Република Македонија.

Препораки:

Надлежните органи за управување и раководење со претпријатието во соработка со основачот на претпријатието да изработат и предложат измени и дополнувања на Законот за домување со кои детално ќе се уредат утврдените состојби.

Менаџментот на претпријатието да изработи и предложи на усвојување на Управниот одбор на Јавното претпријатие политики и критериуми, како и начин за обезбедување на наплата на побарувањата по основ на закупнина на станови.

13. Ние не извршивме ревизија на останатите компоненти на финансиските извештаи на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје за 2007 година.

14. Според наше мислење, поради значајноста на прашањата изнесени во точките 12.1.1 и 12.2.1 ние не изразуваме мислење за сметките: Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои претставуваат приход на Буџетот на Република Македонија кои се дел од финансиските извештаи на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје под 31 декември 2007 година.

15. Не изразувајќи резерва во нашето мислење, обрнуваме внимание на подолу наведената состојба:

15.1. На ден 31.10.2008 година Јавното претпријатие до Државниот завод за ревизија достави копија од „Информација за потребата за донесување одлука за порамнување со пребивање на меѓусебни побарувања и обврски помеѓу Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија и основачот со предлог одлука„. Од податоците изнесени во наведената Информација Јавното претпријатие искажува побарувања од Буџетот на Република Македонија во износ од 846.846 илјади денари и тоа:

- износ од 373.996 илјади денари кои претставуваат сопствено вложување на Јавното претпријатие во проектот ФП 1340 – Изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски примања,
- износ од 245.698 илјади денари кои претставуваат побарувања по основ на вложувања на Јавното претпријатие во гранични премини и
- износ од 227.152 илјади денари кои претставуваат сопствени вложувања од страна на Јавното претпријатие во имот за денационализација, бранители и друго.

Имајќи ја во предвид дејноста која ја извршува Јавното претпријатие и односите со основачот, се јавува континуитет на меѓусебните побарувања и обврски помеѓу Јавното претпријатие и Буџетот на Република Македонија поради што се наметнува потребата од редовно меѓусебно усогласување на побарувањата и обврските и подмирување на утврдените разлики.

Јавното претпријатие на ден 04.12.2008 година достави Извадок од Нацрт-записникот од Триесет и втората седница на Владата на Република Македонија, одржана на 23.11.2008 година во врска со точка 48-Информација за потребата за донесување одлука за порамнување со пребивање на меѓусебни побарувања и обврски помеѓу Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија и основачот, со предлог одлука, при што Владата на Република Македонија заклучила „Министерството за финансии во соработка со Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република

Македонија, во рок од 7 дена да постапат согласно укажувањата во Конечниот извештај на Државниот завод за ревизија“, за извршена ревизија на финансиските извештаи на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје за 2005 година.

Овластен Државен Ревизор

Скопје, 04.03.2009 година

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА

Бр. 1106-40/16

Скопје, 30.04.2009 година

Врз основа на член 23 став 6 од Законот за државна ревизија (“Сл. весник на РМ” бр. 65/97, 70/2001, 31/2003, 19/2004, 70/06 и 133/07), постапувајки по добиениот Приговор по Конечен извештај на овластениот државен ревизор за извршена ревизија на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои преставуваат приход на Буџетот на Република Македонија/компонента на финансиските извештаи за 2007 година на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје заведен под број 1111-40/15 од 10.04.2009 година, Главниот државен ревизор го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

По поднесен приговор на Конечен извештај

1. Приговорот поднесен на **точките 12.1.1.; 12.1.2.; 12.1.3; 12.2.1. и 15.1.** од Конечниот извештај на овластениот државен ревизор за извршена ревизија на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои преставуваат приход на Буџетот на Република Македонија/компонента на финансиските извештаи за 2007 година на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје **не се прифаќа**.

2. Решението по доставениот приговор на Конечниот извештај на овластениот државен ревизор претставува прилог на Конечниот извештај и интегрално се интерпретира во Годишниот извештај.

3. Ова решение влегува во сила со денот на донесувањето.

О б р а з л о ж е н и е,

Против Конечниот извештај на овластениот државен ревизор за извршена ревизија на сметките Останати краткорочни обврски по основ на заеми и кредити и Долгорочни обврски спрема субјекти со кои субјектот е поврзан по основ на учество во вложувања кои преставуваат приход на Буџетот на Република Македонија/компонента на финансиските извештаи за 2007 година на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Ц.О. Скопје поднесен е приговор заведен под број 1111-40/15 од 10.04.2009 година. Со поднесениот приговор не се доставени дополнителни докази со кои може да се оспорат или преиначат утврдените состојби во Конечниот извештај, освен известувањето за превземените мерки и

приложените докази по истите, со што овластениот државен ревизор ги дава следните образложенија за неприфаќање на приговорот:

1. Упатениот приговор на **точката 12.1.1.** кој се однесува на констатацијата за не воспоставена уредна и ажурна евиденција на станови изградени со здружени средства по било кој основ а кои се заведени на поранешни претпријатија или установи, како и становите на претпријатијата кои се ликвидирани, приватизирани или се во стечај и деловните и заеднички простории адаптирани во станбен простор, што не е во согласност со Законот за продажба на становите во општествена сопственост, **<u>не се прифаќа,</u>** од причина што со приговорот на јавното претпријатие не се доставени дополнителни докази кои ќе ја оспорат утврдената состојба односно во самиот приговор се потврдува дека јавното претпријатие нерасполага со целосна база на податоци „Напоменуваме дека Јавното претпријатие ги има внесено во евиденција и управува со сите станови за кои од страна на Владата на Република Македонија е составен акт за евидентирање на становите и корисниците“. Исто така јавното претпријатие изнесува погрешна констатација дека „нема надлежност во оваа постапка“, што не е во согласност со член 7-б став 2 од Законот за изменување и дополнување на Законот за продажба на становите во општествена сопственост („Службен весник на Р.М.“ број 24/2003) за да во исто време се согласи со дадената препорака на овластениот државен ревизор дека „Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, согласно дадените препораки во Претходниот извештај може да има активности во тој правец само во соработка со Владата на Република Македонија-Министерство за транспорт и врски.“

2. Упатениот приговор на **точката 12.1.2.** кој се однесува на дадената препорака за констатацијата за неуплатените парични средства во Буџетот на Република Македонија согласно со Законот за домување, Законот за градежно земјиште и Одлука за основање на акционерски друштва за издавање на деловен простор под закуп на ,,Градски трговски центар”-Скопје**, <u>не се прифаќа,</u>** и покрај тоа што законскиот застапник ги превземал потребните активности за спроведување на дадената препорака. Истата не е спроведена поради даденото „Мислење по основ на информација за потребата за донесување на Одлука за порамнување со пребивање на меѓусебните побарувања и обврски помеѓу Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија и Оснивачот со предлог Одлука„ од страна на Министерството за финансии заведено под број 10-48865/1 од 23.12.2008 година. Овластениот државен ревизор истакнува дека Министерството за финансии во самото мислење дава одредени несоодветни констатации а пред се во делот на евиденцијата на побарувањата и обврските и начинот на распределба на вишокот на средства остварен од работењето на претпријатието, без притоа да има предвид дека не се работи за вишок на средства и дека обврската на јавното претпријатие за уплатување на средствата произлегува од Законот за домување, Законот за градежно земјиште и Одлука за основање на акционерски друштва за издавање на деловен простор под закуп на ,,Градски трговски центар”. Овластениот државен ревизор го охрабрува менаџментот на јавното претпријатие да продолжи со превземените мерки за меѓусебно порамнување на побарувањата и обврските и нивно подмирување со Министерството за финансии на Република Маедонија.

3. Упатениот приговор на **точката 12.1.3.** кој се однесува на констатацијата за извршен трансфер на парични средства од Министерството за транспорт и врски на посебна сметка за буџетските средства на Јавното претпријатие

наменети за изградба на Северна трибина на Градски стадион во Скопје и изградба на станови на лица со ниски примања **не се прифаќа,** од причина што со приговорот не се доставени дополнителни докази со која ќе се оспори утврдената состојба од страна на ревизијата, туку едноставно се врши објаснување на причините за утврдената состојба. Овластениот државен ревизор неприфаќајки го наведениот приговор истакнува дека во прилог на приговорот покрај другите документи е доставено:

- Копија на писмо број 08-13044/2 од 22.08.2008 година со кое се информира Министерството за транспорт и врски за доставениот извештај за работењето на јавното претпријатие до Владата на Република Македонија,
- Копија на Одлука за префрлање на средства за изградба на Северна трибина на Градски стадион во Скопје заведена под број 19-5841/1 од 10 ноември 2008 година и Известување за начинот и постапката за користење на средства наменети за реализација на Проектот: „Изградба на Северна трибина на Градскиот стадион во Скопје“.

Доставените документи а пред се Известување за начинот и постапката за користење на средства наменети за реализација на Проектот: „Изградба на Северна трибина на Градскиот стадион во Скопје“ од страна на Министерството за транспорт и врски на Република Македонија преставува потврда на спроведување на дадените препораки на овластениот државен ревизор.

4. Упатениот приговор на **точката 12.2.1.** кој се однесува на констатацијата за непревземање на мерки и активности за утврдување на детални критериуми за уредување на начинот на подмирување на вкупните трошоци кои се јавуваат во процесот на издавање, одржување на становите во сопственост на Републиката, наплата на закупнината по основ на закуп, имотната состојба на корисниците на наведените станови, непостоење критериуми за ефективна наплата на побарувањата по овој основ, **не се прифаќа,** од причина што **не претставува приговор** туку објаснување од страна на Јавното претпријатие за обврските кои произлегуваат од Програмата за изградба и одржување на станови сопственост на РМ и за актуелизирање на проблемот за потребата од субвенционирање на станарината на овие станови и потребата од измена на законската регулатива. Исто така дадени се констатации дека на предлог на Министерството за транспорт и врски, во процедура е донесување на нов Закон за домување, за што овластениот државен ревизор го охрабрува менаџментот на претпријатието да биде активен чинител во овој процес доставувајки свои предлози и сугести и нивно вградување на наведениот предлог закон.

5. Упатените забелешки на **точката 15.1.** кои се однесуваат на констатирани состојби за кои ревизијата обрнува внимание и не претставуваат утврдени неправилности, **не претставува приговор,** туку објаснување од страна на Јавното претпријатие дека ќе се превземат активности за надминување на констатираните состојби.

Главен државен ревизор

Скопје, 28.04.2009 година

Тања Таневска