

Финансиски извештаи и Извештај на независниот ревизор

Скопски Пазар АД, Скопје

31 декември 2017 година

Содржина

	Страна
Извештај на независниот ревизор	1
Извештај за финансиската состојба	4
Извештај за сеопфатната добивка	5
Извештај за промените во капиталот	6
Извештај за паричните текови	7
Белешки кон финансиските извештаи	8
Прилози	

Извештај на независниот ревизор

Grant Thornton DOO
Sv. Kiril i Metodij 52b-1/20
1000 Skopje
Macedonia

T +389 (0)2 3214 700
F +389 (0)2 3214 710
E Contact@mk.gt.com
www.grantthornton.mk

До Раководството и Акционерите на
Скопски Пазар АД, Скопје

Извештај за финансиските извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на Скопски Пазар АД, Скопје (“Друштвото”), составени од Извештај за финансиската состојба на ден 31 декември 2017 година, и Извештај за сеопфатната добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за годината што тогаш заврши, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки, вклучени на страните 4 до 45.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

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

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија¹. Тие стандарди бараат наша усогласеност со етичките барања, како и тоа ревизијата да ја планираме и извршуваме на начин кој ќе ни овозможи да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува спроведување на процедури со цел стекнување ревизорски докази за износите и објавувањата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од проценката на ревизорот, и истите вклучуваат проценка на ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, било поради измама или грешка.

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

При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема во предвид внатрешната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел креирање на такви ревизорски процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективност на внатрешната контрола на Друштвото.

Ревизијата, исто така вклучува и оценка на соодветноста на применетите сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

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

Мислење

Наше мислење е дека, финансиските извештаи ја презентираат објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Скопски Пазар АД, Скопје на ден 31 декември 2017 година, како и резултатите од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Нагласување на прашање

Без да изразиме резерва во нашето мислење, посочуваме внимание на Белешката 2.2 којашто укажува дека со состојба на 31 декември 2017 година тековните обврски на Друштвото, намалени за обврските по примени аванси од купувачи, ги надминуваат неговите тековни средства за износ од 324,735 илјади денари. Овие услови, заедно со другите прашања обелоденети во Белешката 2.2, укажуваат на постоење на материјална неизвесност којашто може да наметне значајно сомневање за способноста на Друштвото да продолжи врз основа на претпоставката за континуитет.

Раководството на Друштвото оценува дека претпоставката за континуитет применет при подготовката на овие финансиски извештаи е соодветна имајќи ги предвид ефектите од веќе превземените мерки и активности, како и очекуваните ефекти од планираните мерки и активности за поддршка на одржливоста и развојот на деловните активности на Друштвото. Детални обелоденувања се направени во Белешката 2.2 кон придружните финансиски извештаи.

Овие финансиски извештаи не содржат било какви корекции и рекласификации на евидентираниите износи на средствата и обврските кои што би биле неопходни доколку Друштвото не би продолжило со своите деловни активности во неограничена иднина.

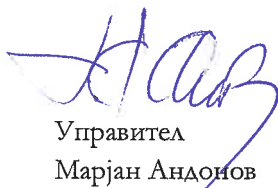
Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на Годишниот извештај за работењето на Скопски Пазар АД, Скопје за 2017 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2017, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија², како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (А) од Законот за Ревизија.

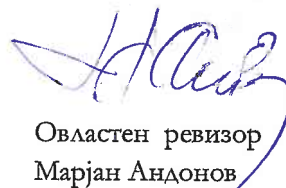
Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во Годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2017.

Скопје,
09 мај 2018 година

Грант Торнтон ДОО, Скопје


Управител
Марјан Андонов




Овластен ревизор
Марјан Андонов

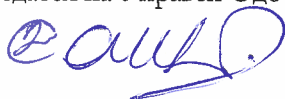
² Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

Извештај за финансиската состојба

	Бел.	31 декември 2017 000 мкд	31 декември 2016 000 мкд
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	732,080	671,639
Нематеријални средства	5	606	777
Вложувања во недвижности за изнајмување	5	2,150,791	1,013,408
Финансиски средства расположливи за продажба	7	803	3,207
		2,884,280	1,689,031
Тековни средства			
Залихи	8	47,855	59,760
Побарувања од купувачи и останати побарувања	9	81,818	81,248
Побарувања по данок на добивка		-	2,997
Финансиски побарувања		100	100
Парични средства и еквиваленти	10	1,776	2,347
		131,549	146,452
Вкупно средства		3,015,829	1,835,483
Капитал и обврски			
Капитал			
Акционерски капитал	11	30,838	30,838
Резерви	11	1,403,248	153,884
Нераспределена добивка		459,393	452,642
Вкупно капитал		1,893,479	637,364
Обврски			
Нетековни обврски			
Позајмици	12	344,665	438,891
		344,665	438,891
Тековни обврски			
Позајмици	12	117,318	133,858
Обврски спрема добавувачи и ост.обврски	13	659,662	624,891
Обврски по данок на добивка		705	479
		777,685	759,228
Вкупно обврски		1,122,350	1,198,119
Вкупно капитал и обврски		3,015,829	1,835,483

Овие финансиски извештаи се одобрени од Управниот Одбор на Друштвото на ден 09 мај 2018 година и потпишани во име на Друштвото од:

Г-дин Сапо Давитковски
Претседател на Управен Одбор




Г-ѓа Снежана Ристова -Трифуноска
Директор на сектор за финансии и
сметководство



Извештај за сеопфатната добивка

	Бел.	Година што завршува на 31 декември 2017 000 мкд	31 декември 2016 000 мкд
Приходи од продажба	14	514,452	682,917
Останати деловни приходи	15	95,864	67,655
Набавна вредност на продадени стоки		(210,919)	(328,743)
Потрошени материјали, енергија и ситен инвентар		(51,378)	(52,982)
Трошоци за користи на вработените	16	(141,664)	(153,387)
Депрецијација и амортизација	5	(66,098)	(58,917)
Останати деловни расходи	17	(85,328)	(103,393)
Добивка од деловни активности		54,929	53,150
Приходи од финансирање	18	489	1,837
(Расходи) од финансирање	18	(45,329)	(50,104)
(Расходи) од финансирање, нето		(44,840)	(48,267)
Добивка пред оданочување		10,089	4,883
Данок на добивка	19	(3,338)	(2,816)
Добивка за годината		6,751	2,067
Останата сеопфатна добивка:			
Ревалоризација на недвижности за изнајмување	5,11	1,252,932	-
Ослободување на резерви од продажба на финансиските средства расположливи за продажба	7,11,15	(3,918)	(13,015)
Промена на објективната вредност на финансиските средства расположливи за продажба	7,11	350	459
		1,249,364	(12,556)
Вкупна сеопфатна добивка за годината		1,256,115	(10,489)
Добивка за сопствениците		6,751	2,067
Вкупна сеопфат. добивка / (загуба) за сопствениците		1,256,115	(10,489)
Заработувачка по акција			
- Основна и разводнета (мкд по акција)	20	108	33

Извештај за промените во капиталот

	Акционерски капитал 000 мкд	Резерви 000 мкд	Нераспре- делена добивка 000 мкд	Вкупно 000 мкд
На 01 јануари 2017 година	30,838	153,884	452,642	637,364
Трансакции со сопствениците	-	-	-	-
<i>Сеопфатна добивка</i>				
Добивка за годината	-	-	6,751	6,751
Останата сеопфатна добивка	-	1,249,364	-	1,249,364
Вкупна сеопфатна добивка	-	1,249,364	6,751	1,256,115
На 31 декември 2017 година	30,838	1,403,248	459,393	1,893,479
На 01 јануари 2016 година	30,838	167,460	450,573	648,871
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Корекција на грешки од претх. пер.	-	(1,020)	2	(1,018)
Вкупно трансакции со сопствениците	-	(1,020)	2	(1,018)
<i>Сеопфатна добивка</i>				
Добивка за годината	-	-	2,067	2,067
Останата сеопфатна добивка	-	(12,556)	-	(12,556)
Вкупна сеопфатна добивка	-	(12,556)	2,067	(10,489)
На 31 декември 2016 година	30,838	153,884	452,642	637,364

Извештај за паричните текови

	Бел.	Година што завршува на 31 декември 2017 000 мкд	31 декември 2016 000 мкд
Оперативни активности			
Приливи од купувачи и останати побарувања		633,568	710,435
Плаќања на добавувачи и вработени и останати обврски		(513,300)	(654,629)
Готовина од деловни активности		120,268	55,806
Платени камати		(46,609)	(49,992)
Платен данок од добивка		(2,875)	(5,112)
Нето причинен тек од оперативни активности		70,784	702
Инвестициони активности			
Набавка на недвижности, опрема, нематеријални средства и недвижности за изнајмување	5	(47,048)	(38,108)
Прилив од продажба на недвижности, опрема и недвижности за изнајмување	5	84,521	64,065
Приливи од дивиденда	15	26	370
Приливи по камати	18	460	1,424
Прилив од продажба на фин.с/ва расп.за продажба	7	2,689	22,743
(Одливи) за купување на фин. ц/ва расп. за продажба	7	-	(1,471)
Нето причинен тек од инвестициони активности		40,648	49,023
Финансиски активности			
Приливи од кредити		35,806	143,815
Отплата на кредити		(145,134)	(189,051)
Исплатени дивиденди и награди	11	(2,675)	(3,658)
Нето паричен тек (искористен за) финансиски актив.		(112,003)	(48,894)
Нето промена на паричните средства		(571)	831
Парични средства на почетокот	10	2,347	1,516
Парични средства на крајот	10	1,776	2,347

Белешки кон финансиските извештаи

1 Општи податоци

Скопски Пазар АД, Скопје (“Друштвото”) е Акционерско Друштво основано во Република Македонија. Адресата на неговото регистрирано седиште е: ул. Ѓорче Петров бр. 7, Скопје, Република Македонија.

Основни дејности на Друштвото се обезбедување пазаришни услуги, изнајмување деловен простор, угостителски услуги и трговија на големо и мало со стоки за широка потрошувачка. Со состојба на 31 декември 2017 година, своите дејности ги обавува преку 26 активни подружници (2016: 35 активни подружници). Во рамките на секторот за трговија и угостителство, на почетокот на јануари 2018 година се затвори и остатокот од малопродажниот ланец на маркети, а продолжија да функционираат подружниците за производство на пецива, готова храна и on-line продажбата, како и Ресторан 14-ка. Просечниот број на вработени во Друштвото во текот на 2017 година е 292 лица (2016: 350 лица).

Од 2002 година, акциите на Друштвото котираат на официјалниот пазар на Македонската берза на долгорочни хартии од вредност.

2 Сметководствени политики

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

2.1 Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Законот за трговски друштва (“Службен весник на РМ” бр. 28/2004...61/2016) и Правилникот за водење сметководство (“Службен весник на РМ” бр. 159 од 29 декември 2009 година, бр. 164 од 2010 година и 107 од 2011 година). Според овој Правилник се пропишува водењето сметководство во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) вклучувајќи ги и Толкувањата на постојниот комитет за толкување (ПКТ) и Толкувања на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување утврдени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (КТМФИ) издадени на 1 јануари 2009 година.

Финансиските извештаи се подготвени според концептот на историска вредност освен за вложувањата во недвижности-градежни објекти (магадински и деловен простор) кои се мерат по објективна вредност, како и финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства и обврски (вклучувајќи и деривативни инструменти), доколку постојат, кои исто така се мерат по објективната вредност. Основите за мерење на секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход се детално опишани во продолжение на оваа Белешка.

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)****Основа за подготовка (продолжува)**

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени и објавени во Република Македонија бара употреба на одредени критични сметководствени процени. Таа исто така бара Раководството на Друштвото да употребува свои процени во процесот на примена на сметководствените политики. Подрачјата што вклучуваат повисок степен на проценка или комплексност, или подрачјата во кои претпоставките и процените се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени процени.

Финансиските извештаи се подготвени со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2017 и 2016 година. Друштвото ја води сметководствената евиденција и ги подготвува финансиските извештаи во локална валута - македонски денари (“МКД” или “Денар”), кои се известувачка и функционална валута на Друштвото. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари, која е презентациона и функционална валута, освен доколку не е поинаку наведено.

2.2 Претпоставка за континуитет во деловното работење

Овие финансиски извештаи се подготвени врз основа на претпоставката за континуитет во деловното работење на Друштвото, односно дека Друштвото непречено ќе ги извршува своите деловни активности, реализира своите средства и подмирува доспеаните обврски во нормалниот тек на деловното работење и во рамките на договорените рокови. Финансиските извештаи не содржат било какви корекции и рекласификации кои што би биле неопходни доколку претпоставката за континуитет не би била валидна.

Сепак, условите и настаните опишани во продолжение, може да наметнат значајно сомневање во способноста на Друштвото да продолжи врз основа на претпоставката за континуитет. Имено, со состојба на 31 декември 2017 година тековните обврски, намалени за обврските по примени аванси од купувачи, ги надминуваат тековните средства за износ од 324,735 илјади денари. Остварените вкупни приходи во деловната 2017 година се помали за 19% во однос на 2016 година. Освен тоа, во текот на извршувањето на своите деловни активности во 2017 година, Друштвото повремено се соочуваше со неможност за навремено подмирување на своите тековни обврски кон доверителите, доцнење во исплатите на дивидендите на своите акционери како и неможност во целост да ги исполнат финансиските ковенанти според договорите за позајмици (Бел.21).

Раководството оценува дека примената на претпоставката за континуитет при подготовката на овие финансиски извештаи е соодветна во дадените околности. Друштвото пред се има историја на профитабилно работење, посебно во сегментите недвижности и пазар, како и пристап до поволни финансиски ресурси.

Следниве мерки и активности, утврдени од страна на Раководството, кои тековно се реализираат или се планираат да бидат реализирани во краткорочен период во тек на 2018 и 2019 година, обезбедуваат соодветна основа за одржливоста и развојот на Друштвото:

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)

Претпоставка за континуитет во деловното работење (продолжува)

- Јакнење на ефикасноста и економичноста во деловното работење и намалување на тековните оперативни трошоци;
- Репрограмирање на дел од обврските кон доверителите преку склучување на спогодби за одложено плаќање;
- Во текот на октомври 2016 година Друштвото склучи Анекс кон Договорот за рамковен револвинг кредит-лимит со Комерцијална банка АД Скопје, со кој рамката за кредитирање е проширена на износ од 8,700,000 ЕУР и рок на отплата до крајот на 2021 година. Врз основа на овој Анекс кон Договор, на 28.02.2018 година склучен е Договор за долгорочен кредит за обртни средства на износ од 35 милиони денари, со рок на отплата од 36 месеци од денот на првото користење, во кој е вклучен и грејс период од 6 месеци
- Намалување на обемот на работење на Сектор за трговија и угостителство и раст на продажбата во Сектор за пазари и недвижности со ставање на постоечки малопродажни локации во функција на секторот за недвижности и нивно издавање под оперативен закуп од што се очекуваат стабилни извори на приходи и подобрување на севкупните деловни резултати во овој сегмент;
- Континуирана модернизација и проширување на постоечки објекти и опрема;
- Стратегиско позиционирање и инвестиции во изградба на зелени пазари и деловни и станбени објекти на атрактивни локации во градот, како што се:
 - реконструкција на Бит пазар и изградба на нов пазаришен и деловен простор со проценета вредност од 2.5 милиони Евра,
 - изградба на нов станбен и деловен простор во Тафталиџе со вкупна површина од 924 м²,

Планираните инвестициони активности изнесуваат 3.9 милиони евра. Изградбата на станбено-деловниот комплекс во Тафталиџе е започнат во 2017-та година и се очекува негова финализација во 2018 година, додека реконструкцијата на Битпазар ќе започне со реализација во текот на 2018 и се очекува да се реализира во 2019-та година. Најголем дел од средствата за реализација на планираните инвестициски активности веќе се обезбедуваат од авансните уплати на потенцијалните купувачи врз основа на склучените договори, а помал дел преку кредитна линија со поволни услови на финансирање.

2.3 Трансакции во странски валути

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

	31 декември 2017	31 декември 2016
1 УСД	51.2722 Денари	58.3258 Денари
1 ЕУР	61.4907 Денари	61.4812 Денари

2.4 Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се евидентирани по набавна вредност или по претпоставена набавна вредност намалена за исправка на вредноста и евентуалното резервирање поради оштетување. Набавната вредност вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата. Цената на чинење на недвижностите, изградени во сопствена режија, се состои од трошокот за материјал, директна работна сила и соодветни општи производни трошоци.

Претпоставената набавна вредност претставува ревалоризирана набавна вредност на одредени ставки на недвижностите и опремата кои се ревалоризирани во периодите пред 2003 година, по пат на примена на коефициенти за индексирање утврдени од страна на Државниот Завод за Статистика.

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

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

Згради	40 години
Погонска опрема	10 – 20 години
Мебел, компјутери и канцелариска опрема	4 – 5 години
Моторни возила	4 години

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат, и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентираните износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со отуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираните износ. Разликите се вклучени во извештајот за сеопфатна добивка во периодот кога настануваат.

2.5 Нематеријални средства

Нематеријалните средства стекнати од страна на Друштвото, со ограничен век на употреба, се евидентирани според нивната набавна вредност намалена за акумулирана амортизација и загуби од оштетување, доколку постојат.

Последователните набавки се капитализираат само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери. Сите останати трошоци се признаваат во добивки или загуби во периодот кога настануваат.

Амортизацијата на нематеријалните средства се пресметува пропорционално во период од пет години. Резидуалните вредности на нематеријалните средства и проценетиот век на употреба се прегледуваат на секој датум на известување.

2.6. Вложувања во недвижности за изнајмување

Недвижностите, сопственост на Друштвото, кои се чуваат, пред се, со цел остварување приход од нивно изнајмување, наместо за употреба во редовниот тек на снабдување со стоки и услуги, за административни потреби или за нивна продажба, се признаени како вложувања во недвижности за изнајмување. Недвижностите за изнајмување се состојат од градежни објекти (магацински и деловен простор), и опрема на отворените пазаришта.

Опремата на отворените пазаришта е иницијално признаена и последователно измерена со примена на моделот на набавна вредност, во согласност со сметководствената политика објавена во Белешката 2.4: Недвижности, постројки и опрема. Моделот на објективна вредност не е прифатен поради неможноста за нејзино веродостојно утврдување. Имено, споредливите пазарни трансакции за овие средства се ретки и при тоа, не постојат ниту алтернативни процени, засновани на проекциите за дисконтирани парични текови. Депрецијацијата на ставките на овие недвижности се пресметува правопрпорционално, со цел, да се распредели набавната или претпоставената набавна вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба. Корисниот век на средствата кои се изнајмуваат е ист како во Белешка 2.4.

Градежните објекти, кои се состојат од магацински и деловен простор, даден под услови на оперативен наем, се класифицирани во недвижности за изнајмување, по пат на пренос, согласно нивната пренамена, од категоријата недвижности, постројки и опрема. Соодветно, до датумот на нивната пренамена и при иницијалното признавање како недвижности за изнајмување, овие средства се евидентирани согласно сметководствената политика објавена во Белешката 2.4: недвижности, постројки и опрема. Последователно, со состојба на 31 декември 2017, овие средства се признаени по нивните објективни вредности, кои претставуваат пазарни вредности, утврдени од страна на надворешни проценители со соодветно искуство во однос на нивната локација и природа. Разликата помеѓу претходно евидентираната вредност и објективната вредност е признаен и се третира, во согласност со МСС 16, како ревалоризациона резерва во рамките на капиталот на Друштвото (Бел.11).

2.7 Оштетување на нефинансиските средства

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

2.8 Финансиски средства

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

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. На датумот на извештајот за финансиска состојба Друштвото нема класификувано финансиски средства во оваа категорија.

Финансиски средства кои се чуваат до доспевање

Вложувања чувани до доспевање се не-деривативни финансиски инструменти со фиксни периоди на отплата и со фиксен период на доспевање кои Друштвото има намера и можност да ги чува до периодот на доспевање. На датумот на извештајот за финансиска состојба Друштвото нема класификувано финансиски средства во оваа категорија.

Кредити и побарувања

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

Финансиски средства расположливи за продажба

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

Признавање и мерење на финансиски средства

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

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)****Финансиски средства (продолжува)**

Сите финансиски средства кои не се признаваат според објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат по нивната објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите. Добивките или загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во Извештајот за сеопфатната добивка како останати нето добивки / загуби во периодот кога настануваат. Приходите од дивиденди од финансиските средства преку добивки и загуби се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

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

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

Оштетување на финансиски средства**а. Средства евидентирани по амортизирана набавна вредност**

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

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

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

Финансиски средства (продолжува)

Доколку во некој последователен период износот на оштетувањето се намали и тоа намалување може објективно да се поврзе со настан кој настанал после признавањето на оштетувањето (како на пример подобрување на кредитниот рејтинг на должникот), претходно признаената загуба ќе биде вратена со корекција во Извештајот на сеопфатна добивка.

6. Финансиски средства расположливи за продажба

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. За должнички хартии од вредност, Друштвото ги користи критериумите наведени во подточка (а). Кај сопственички хартии од вредност расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на хартиите од вредност под нивната набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено. Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба – измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување претходно признаена во останата сеопфатна добивка, се отстранува од останатата сеопфатна добивка и се признава во тековните добивки или загуби. Загубите поради оштетување признаени во Извештајот за сеопфатната добивка за вложувањата во инструменти на капиталот последователно не се коригираат преку добивки и загуби, туку се признаваат како останата сеопфатна добивка.

Доколку во некој последователен период објективната вредност на должничките инструменти евидентирани како финансиски средства расположливи за продажба се зголеми и зголемувањето може објективно да се поврзе со некој настан по датумот на евидентирањето на оштетувањето во добивките или загубите, претходно признаената загуба ќе биде вратена со корекција во тековните добивки или загуби.

2.9 Пребивање на финансиските инструменти

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

2.10 Залихи

Залихите се евидентирани по пониската помеѓу набавната и нето продажната вредност. Нето продажната вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за комплетирање, маркетинг и дистрибуција. Трошокот на залихите се одредува врз основа на методот на просечно пондериран трошок.

2.11 Побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

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

Побарувањата од купувачи иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради општетување. Резервирање поради општетување се признава кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите доспеани побарувања според нивните оригинални услови на плаќање.

Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се општетени. Значајните должници се тестираат за општетување на индивидуална основа. Останатите побарувања со слични карактеристики на кредитен ризик се проценуваат групно.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентиранiot износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентиранiot износ на средството е износот признаен со признавање на поврзаните загуби преку сметка за резервирање поради општетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради општетување во тековниот Извештај за сеопфатната добивка. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признава како тековна добивка во Извештајот за сеопфатната добивка.

2.12 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти вклучуваат готовина во благајна, депозити по видување во банки и други краткорочни високоликвидни вложувања со оригинален рок на достасаност не подолг од 3 месеци.

2.13 Капитал, резерви и акумулирани добивки

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

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

(в) Сопствени акции

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

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)****Капитал, резерви и акумулирани добивки****(г) Резерви**

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони, задолжителни, резерви за реинвестирана добивка и резерви за сопствени акции, се создадени во текот на периодите врз основа на добивки/загуби од ревалоризација на материјалните средства и финансиските средства расположливи за продажба, во случајот со ревалоризациони резерви како и останати резерви по пат на распределба на акумулираните добивки врз основа на законската регулатива и одлуките на раководството и акционерите на Друштвото.

(д) Нераспределена добивка

Нераспределената добивка ги вклучува задржаните добивки од тековниот и претходните периоди.

2.14 Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со содржината на договорниот аранжман.

Финансиските обврски по амортизациона набавна вредност се состојат од кредити и добавувачи и останати обврски.

Обврски кон добавувачи и други обврски

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

Позајмици

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

Надоместоците кои се плаќаат за воспоставување на кредитни линии се признаваат како трошок за трансакцијата на позајмицата доколку постои веројатност дека дел или целата линија ќе се повлече. Во овој случај, надоместокот се одложува до моментот на повлекувањето. Доколку не постои доказ дека ќе се повлече одреден дел или сите кредитни линии, надоместокот се капитализира како однапред извршени плаќања за ликвидност и се амортизира за периодот на аранжманот.

Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има безусловно право за подмирување на обврската за најмалку 12 месеци по датумот на Извештајот за финансиската состојба.

2.15 Трошоци за позајмување

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

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

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

2.16 Наем

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

Друштвото како закупец

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

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

Друштвото како закуподавач

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

2.17 Тековен и одложен даночен расход

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

Тековен данок на добивка

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

Даночните обврзници кои ќе вршат исплати на акумулирани добивки остварени во периодот од 2009 до 2013 година за дивиденди и други распределби од добивката имаат обврска да пресметаат и платат данок на добивка.

Одложен данок на добивка

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

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка.

Со состојба на 31 декември 2017 и 2016 година, Друштвото нема евидентирано одложени даночни средства или обврски, бидејќи не постојат временски разлики на овие датуми.

2.18 Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

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

Краткорочни користи за вработените

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

Надомести за вработените (продолжува)**Обврски при пензионирање на вработените**

Друштвото, согласно соодветните домашни законски одредби, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото нема извршено резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените на датумот на Извештајот за финансиската состојба, бидејќи овој износ не е од материјално значење за финансиските извештаи.

2.19 Данок на додадена вредност

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

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

-Побарувања и обврски кои се искажани со вклучен износ на данокот на додадена вредност.

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

2.20 Резервирања

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

2.21 Признавање на приходите и расходите

Приходите се состојат од приходи од продажба на стоки, од наемнини и од извршени услуги и се прикажани во Белешка 14. Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените стоки и обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат како што следи:

Приходи од продажба – продажба на мало на трговска стока

Приходот од продажба на мало се состојат од продажба на трговски стоки во продавниците на Друштвото и се признава во моментот на продажба на корисникот. Приходите од продажба на мало вообичаено се во готовина или со кредитна картичка. Евидентираниот приход е бруто износот на приходите од продажбата, вклучувајќи ги и обврските по провизии за кредитни картички за трансакцијата. Тие провизии се евидентирани како трошоци за дистрибуција.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)

Признавање на приходите и расходите (продолжува)

Приходи од продажба – продажба на големо

Приходот од продажба на големо се состојат од продажба на трговски стоки на други субјекти се признава во моментот на испорака до корисникот, кога корисникот ги прифаќа стоките, а наплатливоста на поврзаните побарувања е разумно обезбедена.

Приход од наемнини

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

Приход од обезбедување на услуги

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

Финансиски приходи и трошоци

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

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

Приход од дивиденди

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

Расходи од деловното работење

Расходите од деловно работење се признаваат во добивки и загуби во моментот на искористувањето на услугите односно во периодот на нивното настанување.

Пребивање на приходите и расходите

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

2.22 *Распределба на дивиденди и останати учества во добивката*

Распределбата на дивидендите и останатите учества во добивката на акционерите на Друштвото се евидентира како обврска во финансиските извештаи во периодот кога тие се одобрени од акционерите на Друштвото.

2.23 Превземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи.

Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на извештајот за финансиска состојба и кога може да се направи разумна процена на износот на загубата.

2.24 Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани страни се оние каде едниот субјект го контролира другиот субјект или има значајно влијание во донесувањето на финансиските и деловните одлуки на другиот субјект.

2.25 Известување по оперативни сегменти

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

2.26 Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на субјектот на денот на известување (настани за кои може да се врши корелирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Настаните по датумот на известување за кои не може да се врши корелирање се прикажуваат во белешките во случај кога се материјално значајни.

3 Управување со финансиски ризици

3.1 Фактори на финансиски ризици

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

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

3.2 Пазарни ризици

Ризик од курсни разлики

Во редовниот тек на деловното работење Друштвото е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути, посебно во однос на Еврото. Друштвото е изложено на ризик од курсни разлики и прку користење кредити со девизна клаузула од домашни банки. Друштвото не користи инструменти за обезбедување од ризик од курсни разлики. Раководството на Друштвото е одговорно за одржување на соодветна нето позиција за секоја валута поединечно, како и вкупно за сите валути.

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

		2017 000 МКД	2016 000 МКД
Средства			
Парични средства и еквиваленти	ЕУР	-	9
		-	9
Обврски			
Позајмици со камата	ЕУР	33,609	60,075
		33,609	60,075

Следната табела ја прикажува осетливоста на Друштвото на 1% зголемување на Денарот во споредба со Еврото. Анализата на сензитивноста ги вклучува единствено монетарните ставки деноминирани во странска валута на крајот на годината, при што се врши корекција на нивната вредност при промена на курсот на Еврото за 1%. Позитивниот односно негативниот износ означува зголемување/намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај доколку денарот ја намали/зголеми својата вредност во однос на странските валути за +/- 1%.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Пазарни ризици (продолжува)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	Нето износ во 000 МКД	1%	2017 -1%
Добивка или загуба	(33,609)	(336)	336
	Нето износ во 000 МКД	1%	2016 -1%
Добивка или загуба	(60,066)	(601)	601

Ризик од промена на каматните стапки врз готовинските текови и објективната вредност

Ризикот од каматните стапки претставува ризик дека објективната вредност или идните парични текови на финансиските инструменти ќе имаат промени поради промени во вредноста на пазарните каматни стапки. Друштвото е изложено на ризици поради промени на пазарните каматни стапки најмногу поради долгорочните обврски на Друштвото по основ на долг со варијабилни каматни стапки. Раководството на Друштвото е во најголема мера одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето промената на каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност.

Следната табела ја прикажува изложеноста на Друштвото на каматен ризик:

	2017 000 МКД	2016 000 МКД
Финансиски средства		
<i>Некаматносни:</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	803	3,207
Побарувања од купувачи и вработени, нето	27,314	36,998
<i>Каматносни (фиксна каматна стапка):</i>		
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	1,776	2,347
Вкупно	29,993	42,652
	2017 000 МКД	2016 000 МКД
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни:</i>		
Обврски кон добавувачи	257,933	327,127
Обврски за камати	2,714	4,152
Безкаматносни позајмици	956	416
<i>Каматносни (со променлива и фиксна каматна стапка):</i>		
Позајмици	458,313	568,181
Вкупно	719,916	899,876

Анализа на сензитивноста на каматните стапки

31 декември 2017	Нето износ 000 МКД	2%	-2%
Позајмици со променлива каматна стапка	(452,851)	(9,057)	9,057
31 декември 2016	Нето износ	2%	-2%
Позајмици со променлива каматна стапка	(562,778)	(11,255)	11,255

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

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

3.3 Кредитен ризик

Кредитниот ризик претставува сметководствена загуба која би била признаена на датумот на известување доколку договорната страна не ја изврши својата обврска во целост согласно одредбите од договорот. Друштвото има воспоставено соодветни политики за продажба на клиенти со соодветна кредитна историја. Друштвото има политики кои го ограничуваат износот на кредитната изложеност на неговите клиенти. Со цел да ја осигури наплатата на побарувањата, Друштвото ги спроведува и следниве дејства: компензации со клиентите, потсетување и опомени, покренување на спорови, спогодби и слично.

Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е претставена со евидентираниот износ на секое финансиско средство во извештајот за финансиска состојба, како што следи.

	2017	2016
<i>Класи на финансиски средства – евидентирана вредност</i>		
<u>Финансиски средства расположливи за продажба</u>		
Харт, од вред, и удели во домашни котирали друштва	803	3,207
<u>Пласмани и побарувања</u>		
Побарувања од купувачи и вработени, нето	27,314	36,998
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	1,776	2,347
	29,993	42,652

Кредитниот ризик за парични средства и парични еквиваленти се смета за безначаен бидејќи клиентите на Друштвото се реномирани банки, со надворешни кредитни рангирања со висок квалитет.

На датумот на извештајот за финансиската состојба, кредитниот рејтинг на побарувањата од купувачи и останати побарувања на Друштвото се обелоденети во Белешка 9.

3.4 Ризик од ликвидност

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно парични средства и ликвидни хартии од вредност, потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувања од купувачи во рамките на договорените услови. Како резултат на динамичниот карактер на дејноста на Друштвото, Раководството настојува да обезбеди флексибилни извори на средства преку расположливи кредитни линии и има планови за стратешко позиционирање преку инвестиции во изградба на зелени пазари и станбено-деловни единици на локации на атрактивни места. Преку продажба на сопствен имот од нестратешко значење за Друштвото ќе се обезбедат алтернативни средства за самофинансирање.

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

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Ризик од ликвидност (продолжува)

	2017	2016
Обврски спрема добавувачи (во рок од 12 месеци)	257,933	327,127
Позајмици		
Во рок од 12 месеци	117,318	133,858
Од 1 до 2 години	77,990	95,217
Од 2 до 5 години	168,972	206,579
Над 5 години	97,703	137,095
	461,983	572,749
	719,916	899,876

3.5 Ризик при управување со капитал

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

Со цел да ја одржи или прилагоди структурата на својот капитал, Друштвото може да изврши корекција на износот на дивиденди исплатени на акционерите, да врати капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде средства за да го намали долгот.

Показател на задолженост

Структурата на изворите на финансирање на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците со камата, пари и парични еквиваленти и главнина, која се состои од уплатен капитал, резерви и нераспределена добивка.

Раководството ја анализира структурата на изворите на финансирање на годишна основа како однос на нето обврските по позајмици со камата во однос со вкупниот капитал. Нето обврските по позајмици со камата се пресметани како вкупни обврски по позајмици намалени за износот на паричните средства и паричните еквиваленти.

Показателот на задолженоста со состојба на 31 декември 2017 и 2016 година е прикажан како што следи:

	2017	2016
Позајмици	461,983	572,749
Парични средства и еквиваленти	(1,776)	(2,347)
Нето обврски	460,207	570,402
Капитал	1,893,479	637,364
	0,24	0,89

3.6 Утврдување на објективната вредност

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

3.6.1 Финансиски инструменти евидентирани по објективна вредност

Финансиските средства измерени според објективната вредност во извештајот за финансиска состојба се прикажуваат во согласност со хиерархијата на објективната вредност која ги групира финансиските средства и обврски во три нивоа кои се базираат на значајноста на влезните податоци користени при мерењето на објективната вредност на финансиските средства. Хиерархијата според објективната вредност е одредена како што следи:

- Ниво 1: котирани цени на активните пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: останати податоци, освен котираните цени, вклучени во Ниво 1 кои се достапни, било непосредно (значи како ценовни податоци) или посредно (произлезени од ценовни податоци); и
- Ниво 3: податоци кои не се засновани на достапни пазарни информации.

Финансиските средства кои се евидентирани по објективна вредност во извештајот за финансиска состојба се групирани според нивото на хиерархија на објективната вредност како што следи (во илјади Денари):

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
31 декември 2017				
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	803	-	-	803
Вкупно	803	-	-	803
31 декември 2016				
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	715	2,492	-	3,207
Вкупно	715	2,492	-	3,207

Објективните вредности на вложувањата расположливи за продажба во јавноста се базираат на котираните пазарни цени на датумот на финансиска состојба и на годишните движења на цените на акциите на Македонската берза. Котираната пазарната цена која се користи за финансиските средства кои ги чува Друштвото е тековната цена на котација.

Објективната вредност на финансиските средства со кои не се тргува на активни пазари (доколку такви постојат) се утврдува користејќи претпоставки засновани на пазарните услови кои постојат на секој датум на известување.

Движењето на финансиските средства расположливи за продажба е презентирano во Белешката 7.

3.6.2 Објективна вредност на финансиски средства кои не се мерат по објективна вредност во извештајот за финансиска состојба

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

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Управување со финансиски ризици (продолжува)

Утврдување на објективната вредност (продолжува)

Објективна вредност на финансиски средства кои не се мерат по објективна вредност во извештајот за финансиска состојба (продолжува)

	Евидентиран износ		Објективна вредност	
	2017	2016	2017	2016
Средства				
Побарувања од купувачи и вработени, нето	27,314	36,998	27,314	36,998
Финансиски побарувања	100	100	100	100
Парични средства и парични еквиваленти	1,776	2,347	1,776	2,347
Вкупно средства	29,190	39,445	29,190	39,445
Обврски				
Позајмици	461,983	572,749	461,983	572,749
Обврски кон добавувачи	257,933	327,127	257,933	327,127
Вкупно обврски	719,916	899,876	719,916	899,876

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се евидентираат по амортизирана вредност, намалена за резервирањата поради оштетувања. Поради нивната краткорочна доспеаност, нивната вредност е соодветна на нивниот евидентиран износ.

Парични средства и еквиваленти

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

Позајмици и обврски кон добавувачи и останати обврски

Сметководствената вредност на обврските по кредити е приближна на нивната објективна вредност поради променливите пазарни каматни стапки.

Евидентируваниот износ на обврските кон добавувачи и останати обврски е приближен на нивната објективна вредност.

4 Значајни сметководствени процени

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

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

Несигурност во процените

Оштетување кај нефинансиски средства

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ. При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

Оштетување кај финансиски средства

Оштетување на побарувања од купувачи и останати побарувања

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

Употребен век на средствата што се амортизираат

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат на 31 декември 2017 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5. Фактичките резултати, сепак, може да се разликуваат поради технолошка застареност.

Залихи

Залихите се евидентираат по пониската помеѓу набавната вредност и нето реализационата вредност. При процената на нето реализационата вредност Друштвото ги зема предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени процените.

Објективна вредност на финансиски средства

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

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

5 Недвижности, постројки и опрема, нематеријални средства и вложувања во недвижности за изнајмување

	НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА				НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ			НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	
	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиции во тек и аванси	Вкупно НПО	Градежни објекти	Опрема	Вкупно Недвиж. за изнајмув.	
На 1 јануари 2017									
Набавна вредност	157,521	704,915	546,640	32,157	1,441,233	1,375,441	44,113	1,419,554	6,471
Исправка на вредноста	-	(267,466)	(502,128)	-	(769,594)	(362,354)	(43,792)	(406,146)	(5,694)
Нето вредност	157,521	437,449	44,512	32,157	671,639	1,013,087	321	1,013,408	777
Промени во нето вредноста во текот на 2017 година									
Почетна нето вредност	157,521	437,449	44,512	32,157	671,639	1,013,087	321	1,013,408	777
Пренос од инвестиции во тек	2,234	-	-	(2,234)	-	-	-	-	-
Пренос во недвижности за изнајмување	-	(80,393)	-	-	(80,393)	80,393	-	80,393	-
Пренос во изградба во тек на стамбен и деловен прост	-	(27,824)	-	-	(27,824)	-	-	-	-
Усопт. на регистр. на НПО и недвиж. за изнајм. – СП Планет	-	162,406	51	(66)	162,391	(162,239)	(153)	(162,392)	-
Набавки	-	9,597	5,498	28,926	44,021	2,727	-	2,727	300
Продажби и расходувања	(55)	(37)	(1,405)	-	(1,497)	(6,907)	-	(6,907)	-
Депрецијација	-	(21,782)	(14,475)	-	(36,257)	(29,282)	(88)	(29,370)	(471)
Ревалоризација на недвижностите за изнајмување	-	-	-	-	-	1,252,932	-	1,252,932	-
Крајна нето вредност	159,700	479,416	34,181	58,783	732,080	2,150,711	80	2,150,791	606
На 31 декември 2017									
Набавна вредност	159,700	772,039	430,283	58,783	1,420,805	2,157,270	41,763	2,199,033	6,771
Исправка на вредноста	-	(292,623)	(396,102)	-	(688,725)	(6,559)	(41,683)	(48,242)	(6,165)
Нето вредност	159,700	479,416	34,181	58,783	732,080	2,150,711	80	2,150,791	606

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
 Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
 (Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

Издавање под оперативен закуп, пренос во недвижности за изнајмување и ревалоризација

Во текот на 2017 година, Друштвото склучи договори за издавање на дел од своите деловни и малопродолажни објекти под оперативен закуп со домашни правни субјекти Врз основа на оваа пренамена, Друштвото изврши пренос на вредноста на деловните објекти од категоријата недвижности, постројки и опрема во вложувања во недвижности за изнајмување во износ од 80,393 илјади денари.

Согласно прифатената сметководствена политика, опишана претходно во Белешката 2.6, деловните објекти кои се состојат од магацински и деловен простор, дадени под услови на оперативен наем се признаени по нивните објективни вредности, кои претставуваат пазарни вредности, утврдени од страна на надворешни проценители. Ефектот од проценката, како разлика помеѓу претходно евидентираната вредност и објективната вредност, во износ од 1,252,932 илјади Денари, е признаен како ревалоризациона резерва во рамките на капиталот на Друштвото (види Белешка 11).

Во текот на 2016 година, Друштвото изврши пренос на деловни објекти во недвижности за изнајмување чија нето евидентирана вредност изнесува 339,057 илјади Денари. Понатаму, во текот на 2016 година, Друштвото изврши пренос на земјиште од недвижности за изнајмување во земјиште за сопствена употреба чија нето евидентирана вредност изнесува 3,678 илјади Денари.

Продажби и расходувања

Во текот на 2017 година, Друштвото продаде и расходува дел од своите недвижности, постројки и опрема, како и вложувања во недвижности за изнајмување, чија нето евидентирана вредност изнесува 8,404 илјади Денари (2016: 27,840 илјади Денари). Продажната вредност на делот кој се однесува на продадените средства изнесува 84,521 илјади Денари (2016: 64,065 илјади Денари). Нето реализираната добивка од продажбите изнесува 76,117 илјади (2016: 37,466 илјади Денари) (види Белешка 15).

Инвестиции во тек

Салдото на инвестициите во тек, со состојба на 31 декември 2017 и 2016 година, се состои од:

	2017	2016
Вложувања во реконструкција на пазаришта	42,797	13,884
Вложувања земјиште Бит Пазар	-	2,234
Аванси на добав.за изградба на деловен објект Бит Пазар	2,198	2,198
Аванси за приклучок во енергетска мрежа	181	247
Останати вложувања	13,607	13,594
	58,783	32,157

Залог врз недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности

Со состојба на 31 декември 2017 година, дел од недвижностите и опремата, како и недвижности за изнајмување (деловен простор и градежно земјиште), чија проценета вредност, утврдена од страна на независни надворешни проценители, изнесува 1,156,081 илјади Денари, се дадени во залог за одобрените позајмици со камата од домашни банки и добавувачи од земјата (види Белешки 12 и 21).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
 Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
 (Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

6 Финансиски инструменти по категории

	2017	2016
Средства		
Финсредства расположливи за продажба		
Харт, од вред, и удели во котиран, дом, друштва и фин, инст,	803	3,207
	803	3,207
Кредити и побарувања		
Побарувања од купувачи и вработени, нето	27,314	36,998
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	1,776	2,347
	29,190	39,445
	29,993	42,652
Обврски		
Останати фин, обврски по ам, наб, вред,		
Позајмици	461,983	572,749
Обврски кон добавувачи	257,933	327,127
	719,916	899,876

7 Финансиски средства расположливи за продажба

	2017	2016
Харт, од вред, и удели на котиран домашни субјекти		
Акции кај домашни банки	606	564
Акции кај домашни правни лица	197	151
Удели во инвестициски фондови	-	2,492
	803	3,207

Прегледот на движењата на вложувањата во текот на 2017 и 2016 година, е како што следи:

	2017	2016
На 01 јануари	3,207	23,809
Продажба	(2,689)	(22,534)
Купување	-	1,471
Останати усогласувања	(65)	2
Промена на обј. вред. (ост. сеопфатна доб.) (Белешка 11)	350	459
На 31 декември	803	3,207

Продажба на удели и акции

Продажната вредност на продадените удели изнесува 2,689 илјади Денари. Остварената нето добивка од оваа трансакција во износ од 603 илјади Денари (2016: 13,395 илјади Денари), е признаена во останатите деловни приходи и вклучена во приходите од ослободување на ревалоризациониот вишок (Белешка 15). Акумулираните ревалоризациони вишоци, признаени во текот на периодите како резултат на премерување според објективната вредност, во износ од 3,918 илјади Денари (2016: 13,015 илјади Денари) се елиминирани од резервите, во рамките на останатата сеопфатна добивка (Белешки 11 и 15).

Промени во објективната вредност на вложувањата

На 31 декември 2017 година Друштвото изврши повторна процена на евидентираниите вредности на своите вложувања во хартии од вредност и удели во капиталот, по пат на нивна споредба со цените на котација на Македонската Берза на Хартии од Вредност на датумот на известување.

Врз основа на спроведената процена Друштвото изврши корекција - зголемување на евидентираната вредност на вложувањата до нивната објективна вредност, за износ од 350 илјади Денари (2016: 459 илјади Денари) и истиот е признат како останата сеопфатна добивка, во рамките на ревалоризационите вишоци (Белешка 11).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

8 Залихи

	2017	2016
Изградба во тек на станбен и деловен простор	27,824	-
Трговски стоки	9,168	46,882
Суровини и репро-материјали	10,863	12,878
	47,855	59,760

Во текот на 2017 година и врз основа на Одлуката на УО број 02-304/103-2 од 15.09.2016 година, Друштвото склучи договор број ОДУ 1451/2016 од 16.09.2016 година за заедничка градба и Анекс на Договор за заедничка градба ОДУ бр.293/2017 од 01.03.2017 година со Друштвото Масон Инженеринг од Скопје и отпочна со реализација на инвестициониот проект – Тафталице кој опфаќа градба на станбен и деловен простор наменет за продажба со вкупна површина од 924 м2. Изградбата во тек, во износ од 27,824 илјади денари, иницијално беше признаена во рамките на категоријата недвижности, постројки и опрема и согласно утврдената намена, во текот на 2017 година е пренесена во категоријата залихи – изградба во тек.

9 Побарувања од купувачи и останати побарувања

	2017	2016
Купувачи		
Домашни	19,583	32,191
Намалено за: резервирање поради оштетување	(7,107)	(10,697)
	12,476	21,494
Останати побарувања		
Однапред платен ДДВ за аванси	46,657	32,415
Побарувања од вработени	26,473	27,169
Пресметани, нефактурирани приходи	2,543	7,103
Однапред платени трошоци	1,756	2,011
Аванси на добавувачи	2,661	1,731
Надомест за лизинг	847	990
Побарување за даноци	40	-
	80,977	71,419
Намалено за: резервирање поради оштетување	(11,635)	(11,665)
	69,342	59,754
	81,818	81,248

Старосна структура и квалитет на портфолиото на побарувањата

Салдото на побарувањата од купувачите и останатите побарувања може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани неоштетени	Доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2017				
Набавна вредност	60,489	21,329	18,742	100,560
Исправка на вредност	-	-	(18,742)	(18,742)
Нето евидентирана вредност	60,489	21,329	-	81,818
31 декември 2016				
Набавна вредност	65,700	15,548	22,362	103,610
Исправка на вредност	-	-	(22,362)	(22,362)
Нето евидентирана вредност	65,700	15,548	-	81,248

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Побарувања од купувачи и останати побарувања (продолжува)

Анализата на старосната структура на доспеаните неопштетени побарувања од купувачи и останати побарувања е како што следи:

	2017	2016
До 1 година	6,993	3,861
Над 1 година	14,336	11,687
	21,329	15,548

Резервирање поради оштетување и отписи поради ненаплатливост

Движењето на сметката на резервирањето поради оштетување е како што следи:

	2017	2016
На 01 јануари	22,362	22,708
Резервирање поради оштетување на побарувањата (Бел. 17)	2,082	1,767
Отпис на ненаплатливи резервирани побарувања	(5,702)	(2,113)
На 31 декември	18,742	22,362

Во текот на 2017 година, Друштвото изврши директен отпис на целосно ненаплатливи побарувања од купувачи и вработени во износ од 4,432 илјади Денари (2016: 7,344 илјади Денари) (Белешка 17).

Во текот на 2017 година, Друштвото наплати претходно целосно резервирани и отпишани побарувања во износ од 1,917 илјади денари (2016: -) (Белешка 15)

10 Парични средства и еквиваленти

	2017	2016
Парични средства во банки	1,309	998
Благајна	123	188
Останати средства	344	1,161
	1,776	2,347

11 Капитал и резерви

Акционерски капитал

На 31 декември 2017 и 2016 година, вкупниот акционерски капитал на Друштвото, според книгата на акционери изнесува Еур. 4,374,990 или 264,611 илјади Денари и е поделен на 85,566 акции. Номиналната вредност по акција изнесува 3,092.48 Денари (Еур. 51.13). Вкупно издадените акции се во целост платени. Структурата на акционерскиот капитал на датумот на известување е како што следи:

Број на акции Акционер	31 декември 2017 година			31 декември 2016 година		
	Обични акции	Приоритетни акции	Вкупно	Обични акции	Приоритетни акции	Вкупно
Современ Дом	17,590	5,720	23,310	17,702	5,450	23,152
Сашо Давитковски	7,548	-	7,548	7,731	-	7,731
Тодорка Давитковска	8,055	-	8,055	8,055	-	8,055
Сопствени акции	8,293	800	9,093	8,293	800	9,093
Останати	29,451	8,109	37,560	29,156	8,379	37,535
	70,937	14,629	85,566	70,937	14,629	85,566

Согласно акционерската книга на Друштвото, на 31 декември 2017 година, нема ограничувања на правата засновани на закон и/или Одлука на надлежен орган во однос на тргување со истите.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Капитал и резерви (продолжува)

Согласно Статутот на Друштвото, имателите на обичните акции имаат право на глас во Собранието на Друштвото (една акција е еднаква на еден глас), право на исплата на дел од добивката и право на исплата на дел од остатокот од ликвидационата односно стечајната маса на Друштвото. Понатаму, сопствениците на приоритетни акции немаат право на глас, имаат право на првенство при исплата на дивиденда, право на исплата на дел од остатокот од ликвидационата односно стечајната маса на Друштвото, како и право на 2% утврдена дивиденда и право на исплата на дивиденда која им припаѓа на сопствениците на обични акции.

Прегледот на движењето на акционерскиот капитал во текот на 2017 и 2016 година е како што следи:

	Број на акции				Износ (во 000 МКД)				Вкупно
	Обични	Приор.	Сопств.	Оптек	Обични	Приор.	Сопств.	Премии	
01 јануари 2016	70,937	14,629	(9,093)	76,473	219,371	45,240	(28,122)	(205,651)	30,838
31 дек.2016	70,937	14,629	(9,093)	76,473	219,371	45,240	(28,122)	(205,651)	30,838
31 дек.2017	70,937	14,629	(9,093)	76,473	219,371	45,240	(28,122)	(205,651)	30,838

Резерви

Компонентите на резервите со состојба на 31 декември 2017 и 2016 година се како што следи:

	Ревалориз.	Законски	Останати	За откуп на сопств.акц. и удели	Вкупно
На 01 јануари 2017 година	7,794	69,873	43,295	32,922	153,884
Ревалориз.на недвиж.за изнајм. (Бел. 5)	1,252,932	-	-	-	1,252,932
Ревалориз.на удели и ХВ (Бел. 7)	350	-	-	-	350
Елимин. на резерви од продажба на удели и ХВ (Бел. 7,15)	(3,918)	-	-	-	(3,918)
На 31 декември 2017 година	1,257,158	69,873	43,295	32,922	1,403,248
На 01 јануари 2016 година	20,350	69,873	44,315	32,922	167,460
Елимин. на резерви од продажба на вложув. (Бел. 7,15)	(13,015)	-	-	-	(13,015)
Ревалориз.на удели и ХВ (Бел. 7)	459	-	-	-	459
Корекција на грешки од претх. пер.	-	-	(1,020)	-	(1,020)
На 31 декември 2016 година	7,794	69,873	43,295	32,922	153,884

Дивиденди

Во текот на 2017 година, Друштвото исплати дивиденди по основ на салдо на обврски од претходни периоди во бруто износ од 2,675 илјади Денари од минати години (2016: 3,658 илјади Денари).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

12 Позајмици

	2017	2016
Долгорочни позајмици		
Позајмици со камата од домашни банки	446,748	556,778
Обврски по финансиски лизинг	5,462	5,403
	452,210	562,181
Намалено за: тековна доспеаност	(107,545)	(123,290)
Долгорочен дел на нетековните позајмици	344,665	438,891
Краткорочни позајмици		
Позајмици со камата од домашни банки	6,103	6,000
Позајмици од физички лица	956	416
	7,059	6,416
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици	107,545	123,290
Обврски по камати	2,714	4,152
Кратк.позајмици и теков.досп.на долгорочни позајмици	117,318	133,858
Се вкупно	461,983	572,749

Планот за отплата на позајмиците е прикажан во белешка 3.4. Каматните стапки на примените позајмици се движат од 4.50% до 9.63%. Анализата на изложеноста на Друштвото на промената на каматните стапки и доспевањето се прикажани во Белешките 3.2 и 3.4. Позајмиците се обезбедени со залог врз дел од недвижностите, опремата и недвижности за изнајмување на Друштвото (Белешки 5 и 21).

13 Обврски спрема добавувачи и останати обврски

	2017	2016
Добавувачи		
- Домашни	257,933	327,127
	257,933	327,127
Останати обврски		
Примени аванси за купување и намери за купување на недвижен имот и изнајмување на деловен простор	321,401	212,657
Обврски спрема работниците по плати и други надоместоци	21,865	28,111
Обврски по дивиденди и награди	25,173	27,848
Обврски по ДДВ	29,250	27,394
Пресметани трошоци	1,730	1,220
Пресметан ДДВ во примени аванси	441	481
Останати обврски	1,869	53
	401,729	297,764
	659,662	624,891

14 Приходи од продажба

	2017	2016
Приходи остварени на домашен пазар		
Приходи од трговија на мало и големо	236,548	383,399
Приходи од угостителство	8,814	11,764
Приходи од наем на деловен и пазаришен простор	231,447	244,214
Приходи од префактурирање	36,595	38,431
Приходи од промотивни акции	1,048	5,109
	514,452	682,917

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

15 Останати деловни приходи

	2017	2016
Добивка од продажба на НПО и недв. за изнајм (Бел.5)	76,117	37,466
Приходи од ослободување на ревалор.вишок (Бел.11)	3,918	13,395
Приходи од наплата на целосно отпишани побарувања (Бел. 9)	1,917	-
Отпис на обврски	1,998	2,073
Приходи од наплата на штета по основ на осигурување	493	553
Вишоци на залихи по попис	200	431
Приходи од дивиденда	26	370
Останати приходи	11,195	13,367
	95,864	67,655

16 Трошоци за користи на вработените

	2017	2016
Нето плати и надоместоци од плати	92,525	101,102
Персонален данок и задолжителни придонеси	44,171	48,148
Останати надоместоци на вработените	4,968	4,137
	141,664	153,387

Останатите надоместоци спрема вработените се однесуваат главно на регрес за годишен одмор, отпремнини при пензонирање, јубилејни награди, разни помошти, осигурувања и сл.

17 Останати деловни расходи

	2017	2016
Услуги на одржување	12,563	14,274
Интелектуални и слични услуги	10,428	12,469
Комунални услуги	12,584	12,084
Даноци и слични давачки кон државата	8,981	10,419
Маркетинг, промоција и репрезентација	5,352	8,751
Услуги за обезбедување	3,860	6,138
Банкарски провизии	2,569	4,969
Премии за осигурување	3,739	3,858
Кало, растур,расипување, кршење и кусоци	3,634	3,831
Закупнини	2,407	3,249
Транспорт и комуникации	2,203	2,118
Оштетување и отпис на побарувања (Бел.9)	6,514	9,111
Расходувани нематеријални,материјални средства,залихи	381	1,671
Казни, пенали и надоместоци за штети	429	1,624
Останати трошоци	9,684	8,817
	85,328	103,393

18 Финансиски приходи и расходи

	2017	2016
Приходи		
Камати	460	1,424
Позитивни курсни разлики	3	43
Останати финансиски приходи	26	370
	489	1,837
Расходи		
Камати	(45,171)	(50,104)
Негативни курсни разлики	(158)	-
	(45,329)	(50,104)
Финансиски (расходи), нето	(44,840)	(48,267)

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
 Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
 (Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

19 Данок од добивка

	2017	2016
Тековен данок	3,338	2,816
Одложен данок	-	-
	3,338	2,816

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според Извештајот за сеопфатнатата добивка за 2017 и 2016 е како што следи:

	2017	2016
Добивка пред оданочување	10,089	4,883
Непризнаени расходи за даночни цели од тековната година	23,366	23,743
Даночен кредит за трошоци со одложено признавање	(75)	(463)
Даночна основа	33,380	28,163
Даночна стапка	10%	10%
Данок на добивка за годината	3,338	2,816
Ефективна даночна стапка	33%	58%

20 Заработувачка по акција

Заработувачката по акција (основна и разводната) е пресметана со делење на добивката по оданочување која им припаѓа на имателите на обични акции со пондерираниот просечен број на обични акции во оптек во текот на годината.

	2017	2016
Добивка за имателите на обични акции		
Нето добивка за годината	6,751	2,067
Дивиденди за приоритетните акции	-	-
Добивка на распол, на имател, на об, акции (000 мкд)	6,751	2,067
Пондериран просечен број на акции		
Број на обични акции во оптек	70,937	70,937
Намалено за: ефект од промена на сопствени акции	(8,293)	(8,293)
Пондер, просечен број на обични акции во оптек	62,644	62,644
Заработувачка по акција – основна и разводната (мкд по акција)	108	33

21 Неизвесни обврски

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2017 година, проценетата денарска противвредност на судските постапки покренати против Друштвото изнесува вкупно 93,994 илјади Денари (2016: 78,961 илјади Денари), од кои дел во износ од 23,646 илјади денари се веќе признаени како обврска во тековните финансиски извештаи, а дел во висина од 66,966 илјади денари се однесува на судски спор покренат од Современ Дом АД, Прилеп и акционери физички лица. Тужителот Современ Дом, АД Прилеп ја повлече тужбата и тужбеното барање. Скопски пазар АД Скопје поднесе жалба против Решението со кое судот го задолжи Друштвото со трошоци на постапката. Жалбата е усвоена и предметот е пред Апелационен суд насрочен на ден 10.05.2018 година.

На ден 19.10.2017 година, Апелациониот Суд Скопје, постапувајќи по жалба на Друштвото против пресудата на Основниот Суд Скопје 2 Скопје од 16.12.2015 година, донесена по тужба на Современ Дом АД Прилеп, ја укинува споменатата пресуда и предметот го врати на Првостепениот Суд на повторно судење, со укажување за отстранување на сторени суштествени повреди на одредбите на парничната постапка.

На датумот на овие финансиски извештаи, не се евидентирани било какви резервирања од потенцијални загуби по основ на судски спорови. Раководството на Друштвото, редовно ги анализира можните ризици од загуби по основ на тековните судски спорови. Не се антиципирали материјално значајни обврски кои би произлегле од овие судски постапки, бидејќи професионалните правни совети покажуваат дека нема веројатност за појава на значителни загуби.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Неизвесни обврски (продолжува)

Залог на недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2017 година, Друштвото има неизвесни обврски во однос на недвижностите дадени под хипотека како гаранција за отплата на позајмиците со камата од домашните финансиски институции, домашни добавувачи и побарувања на оштетени акционери. Не се антиципира материјално значајни обврски кои би произлегле од овие неизвесни обврски.

Прегледот во продолжение ги анализира деталите на заложените недвижности, опрема и недвижности за изнајмување како гаранција за отплата на позајмиците со камата од домашните финансиски институции со состојба на 31 декември 2017 година, според нивните проценети износи, како што следи:

Опис на недвижноста	Валута (Еур)	31 декември 2017 (000 мкд)
Деловен објект и земјиште во Кавадарци И.Л. 12604 и И.Л. 2127 КО Кавадарци	2,822,375	173,864
Деловен зграда и земјиште Кисела вода, Скопје КП 2783/5 КО Кисела Вода 1	1,977,421	121,593
Деловен зграда Центар, Скопје К.П. 12060 и КП 12061 КО Центар 1	1,591,000	97,832
Пазаришен комплекс Ѓорче Петров КП 64391/1 КО Ѓорче Петров 4 Влае и деловен комплекс СП Планет Ѓорче Петров КП 6417/1 КО Ѓорче Петров 6	5,800,000	356,646
Деловен објект Бул.Јане Сандански бр.109 А, Скопје КП 843/1 КО Кисела Вода	1,317,169	80,994
Деловен објект и земјиште Аеродром-Скопје, Бул.Трета Македонска ударна бригада бр.76, КП 1809/0 и КП 1809 КО Кисела вода	2,800,000	172,174
Опрема	665,800	40,940
Останат имот (од вкупниот имот на Друштвото)	1,822,025	112,038
	18,795,790	1,156,081

Во 2017 година е заложен имот во вредност од 40,262 илјади Денари, заради обезбедување на имотно правно барање на оштетени акционери, согласно Решение 2 КПП бр. 126/17 од 22.05.2017 од Основен Суд Скопје 1 Скопје.

Даночни обврски

Даночните книги и евиденцијата на Друштвото за 2017 година не се ревидирани од страна на даночните власти, поради што евидентираните даночни обврски во овие финансиски извештаи не може да се сметаат за конечни. Дополнителните даноци и евентуалните санкции кои би можеле да произлезат доколку биде извршена таква даночна инспекција не може да се утврдат со разумна сигурност.

Банкарски гаранции

Со состојба на 31 декември 2017 година, Друштвото има превземени обврски по денарски гаранции издадени за подмирување на обврски кон добавувачи и обврски спрема државата во вкупен износ од 54,329 илјади Денари (2016: 21,316 илјади Денари).

Капитални обврски

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

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Неизвесни обврски (продолжува)

Финансиски договорни обврски

1. Согласно Договорот за рефинансирање на побарувањата на Банката со број 02-1630-2247/1/ 25.06.2015 на износ од 390,815,269 денари склучен врз основа на рамковен револвинг кредит-лимит од 7,500,000 ЕУР склучен на 18 март 2015 со број под број 02-1630-905/1/18.03.2015 Анекс бр. 1 кон Договорот за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право во износ од 8,700,000 ЕУР со број 02-1630-3783/1 на 12 октомври 2016, Друштвото е обврзано за времетраење на кредитот навреме да ја извести Банката за промените во раководството, дејноста, капиталот, промени во сопственичката структура од 20% или повеќе и да ги достави актите за нивната промена. Исто така, Друштвото е обврзано без претходна согласност на Банката нема да:
 - објавува и врши исплата на дивиденда, доколку кредитот што се одобрува претставува над 10% од капиталот на Друштвото – Корисник
 - врши продажба, трансфер или откажување од некој поголем дел од активата кој може негативно да влијае врз неговото работење
 - направи промена на сопственост повеќе од 49% од капиталот на Друштвото
 - склучува големи зделки согласно Законот за трговски друштва
 - врши статусни промени на Друштвото и се задолжува со други кредити и да превзема други обврски кои би се рангирале по приоритет пред кредитот на БанкатаСо состојба на 31 декември 2017, одобраниот кредит претставува 21% во однос на капиталот и во текот на 2017 и 2016 година, Друштвото нема распоредено акумулирани добивки за дивиденди што е во согласност со договорните обврски.
2. Согласно Договорот за под-кредит за финансирање од кредитната линија на ЕИБ со број 12-520-47914 склучен на 28 декември 2011 година, помеѓу Комерцијална Банка АД Скопје и Друштвото во износ од 850,000 Еур, Друштвото е обврзано за времетраење на кредитот, да одржува финансиски коефициенти, како што следи:
 - Коефициент кој ја покажува вкупната задолженост на фирмата со кредити во однос на капиталот на фирмата да биде во рамките на односот од 7:3 односно 2,334;
 - Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1.
3. Согласно Договорот за девизен Под-заем финансиран од кредитната линија склучена помеѓу ЕИБ и МБПР склучен помеѓу Охридска банка АД Скопје и Друштвото со број – 1208-158/8 на 11 јуни 2015 година на износ од 250,000 Еур, Друштвото е обврзано за времетраење на договорот за кредит да одржува финансиски коефициенти, како што следи:
 - Коефициент кој ја покажува вкупната задолженост на фирмата со кредити во однос на капиталот на фирмата да биде во рамките на односот од 7:3 односно 2,334;
 - Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1;
 - Проектот треба да покажува минимална интерна стапка на рентабилност од 15% и позитивен готовински тек во сите периоди.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
 Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
 (Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Неизвесни обврски (продолжува)

4. Понатаму, согласно договорот за одобрување на долгорочен кредит склучен на 30 август 2016 година помеѓу Комерцијална Банка А.Д Скопје и Друштвото со број 02-1630-3193/1 на износ од 60,000,000 денари склучен врз рамковен револвинг кредит-лимит во износ од 7,500,00 Еур склучен на ден 18.03.2015 и Анекс бр. 1 кон Договорот за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право во износ од 8,700,000 ЕУР заведен под број 02-1630-3783/1 на 12 октомври 2016 е обврзано за времетраење на кредитот, да одржува финансиски коефициенти, како што следи:
 - Коефициент кој ја покажува вкупната задолженост на фирмата со кредити во однос на капиталот на фирмата да биде во рамките на односот од 2:1;
 - Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1.
5. Согласно договор за одобрување на долгорочен кредит помеѓу Комерцијална Банка А.Д Скопје и Друштвото со број 02-1630-4005/1 на ден 21.10.2016 врз основа на Договорот за рамковен револвинг кредит-лимит во износ од 7.500.00 ЕУР склучен на ден 18.03.2015 и анекс бр. 1 кон Договорот за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право во износ од 8.700.000 ЕУР заведен под број 02-1630-3783/1 на 12 октомври 2016 и одлука за одобрување на долгорочен кредит донесена на ден 21 октомври 2016 од страна на кредитниот одбор на банката во износ од 77.420.000 денари. Друштвото е обврзано за времетраење на кредитот, да одржува финансиски коефициенти, како што следи:
 - Коефициент кој ја покажува вкупната задолженост на фирмата со кредити во однос на капиталот на фирмата да биде во рамките на односот од 2:1;
 - Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1.

Следната табела ги прикажува остварените финансиски коефициенти согласно одредбите од претходно споменатите договори:

Коефициент	2017
а. Коефициент на долг (вкупен долг во однос на капитал)	0.24
б. Степен на сервисирање на долгот	0.08

Со свој допис, банките ја изразија својата согласност / одобрување во врска со остварениот коефициент на долг и степенот на сервисирање на долгот.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

22 Трансакции со поврзани страни

Како поврзани страни на Друштвото се сметаат клучниот раководен кадар, лица со роднинска поврзаност како и акционери кои имаат значајно влијание врз финансиските и оперативните активности на Друштвото. Трансакциите со овие субјекти се извршени во текот на редовните деловни активности на Друштвото и нормални пазарни услови.

Прегледот во продолжение го прикажува обемот и состојбите од трансакциите со поврзаните субјекти со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2017 и 2016:

2017	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
Современ дом АД, Прилеп	2	-	1	-
Сити Фешн Груп Доо, Скопје	100	17	214	-
Физички лица	-	-	-	-
Клучен раководен кадар	128	3,452	-	-
Надомести на клучен раководен кадар	-	-	-	22,104
2016	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
Современ дом АД, Прилеп	-	-	8	-
Сити Фешн Груп Доо, Скопје	-	162	419	1,713
Физички лица	-	1,110	-	-
Клучен раководен кадар	-	3,340	-	-
Надомести на клучен раководен кадар	-	-	-	18,618

22 Известување по оперативни сегменти

На 31 декември 2017 и 2016 година, Друштвото е организирано во следниве деловни сегменти:

- трговија на големо и мало со стоки за широка потрошувачка и угостителски услуги и
- изнајмување на деловен простор и пазаришни услуги на територијата на Република Македонија

Резултатите од работењето по сегменти за годините што завршуваат на 31 декември 2017 и 2016 се како што следат:

	Трговија и услуги	Изнајмување на недвижности и пазари	Вкупно
За годината што завршува на 31 декември 2017			
Приходи	283,005	231,447	514,452
Депрецијација и амортизација	(36,257)	(29,370)	(65,627)
Набавна вредност на продадени стоки	(210,919)	-	(210,919)
Добивка од деловни активности			54,928
Финансиски резултат, нето			(44,839)
Добивка пред оданочување			10,089
Данок на добивка			(3,338)
Добивка за годината			6,751
За годината што завршува на 31 декември 2016			
Приходи	438,703	244,214	682,917
Депрецијација и амортизација	(31,790)	(27,127)	(58,917)
Набавна вредност на продадени стоки	(328,743)	-	(328,743)
Добивка од деловни активности			53,150
Финансиски резултат, нето			(48,267)
Добивка пред оданочување			4,883
Данок на добивка			(2,816)
Добивка за годината			2,067

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2017
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

23 Настани по датумот на известување

По 31 декември 2017 година - датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, следните настани се значајни за објавување во овие финансиски извештаи:

- Како инвеститор на проектот за реконструкција на Бит Пазар, Друштвото доби Одобрение за градење со правосилност од 21 март 2018 година од Градоначалникот на Општина Чаир;
- На 28 февруари 2018 година, врз основа на Договор за рамковен кредит, Друштвото склучи договор за долгорочен кредит со Комерцијална банка АД Скопје, на износ од 35 милиони денари со рок на отплата од 36 месеци, со грејс период од 6 месеци;
- На 30 март 2018 година, врз основа на Договор за рамковен револвинг кредит, Друштвото склучи договор за долгорочен кредит со Халк Банка АД, Скопје на износ од 12.3 милиони денари и рок на отплата од 36 месеци, почнувајќи од 30 април 2018 година;
- Износот на превземен обврски од банкарски гаранции во 2017 година е намален за 6,389 илјади денари како резултат на:
 - подмирени обврски спрема доверители на износ од 9,650 илјади денари;
 - замена на износ на банкарска гаранција заради отплатени обврски кон државата на износ од 5,439 илјади денари и
 - превземена нова обврска за банкарска гаранција за регулирање на обврски за ДДВ на износ од 8,700 илјади денари.
- Примена е банкарска гаранција од Халк банка АД Скопје за побарувања кон Друштвото ги има врз основа на договор за закуп со домашно правно лице на износ од 10,789 илјади денари.
- Склучен е договор за наем на 4(четири) малопродажни објекти- сопственост на Друштвото со домашно правно лице со времетраење од 10(десет) години сметано од 01.03.2018 година;
- На 26.04.2018 година солемнизиран е Договор за продажба на недвижен имот-деловен простор и градежно земјиште со домашно правно лице (купопродажна вредност вредност од 1,065,000 ЕУР);
- На 27.04.2018 година исплатени се во целост кредитните обврски кон Халк банка АД Скопје со повлекување од Договорот за рамковен револвинг кредит со Банката;
- На 27.04.2018 година Халк банка АД Скопје издаде Изјава за согласност за бришење на хипотеката заснована согласно ОДУ бр.402/12 од 21.12.2012 година поради целосно измирување на обврските кон банката по основ на Договор за одобрување на рамковенреволвинг кредит бр.РМ2012/205 од 18.12.2012 година на износ од 900 илјади ЕУР.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што завршува на
31 декември 2017

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за годината
што завршува на 31 декември 2017



www.grant-thornton.com.mk