



Финансиски извештаи и Извештај на независниот ревизор

Скопски Пазар АД, Скопје

31 декември 2016 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 2 3214 700
F +389 2 3214 710
www.grant-thornton.com.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 2016 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 47.

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 2016 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 2016 година тековните обврски на Друштвото, намалени за обврските по примени аванси од купувачи, ги надминуваат неговите тековни средства за износ од 400,119 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 евидентираните износи на средствата и обврските кои што би биле неопходни доколку Друштвото не би продолжило со своите деловни активности во неограничена иднина.

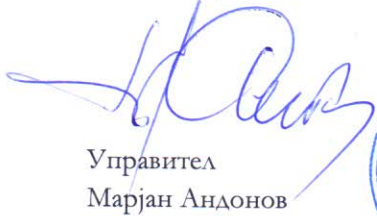
Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Скопски Пазар АД, Скопје за 2016 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 2016, 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 2016, 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 2016.

Скопје,
11 мај 2017 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

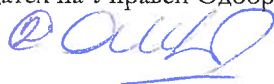
Финансиски извештаи
31 декември 2016 година

Извештај за финансиската состојба

	Бел.	31 декември 2016 000 мкд	31 декември 2015 000 мкд
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	671,639	1,033,871
Нематеријални средства	6	777	2,952
Вложувања во недвижности за изнајмување	7	1,013,408	699,062
Финансиски средства расположливи за продажба	9	3,207	23,809
		1,689,031	1,759,694
Тековни средства			
Залихи	10	59,760	83,458
Побарувања од купувачи и останати побарувања	11	81,248	78,524
Однапред платен данок на добивка		2,997	2,366
Финансиски побарувања	12	100	100
Парични средства и еквиваленти	13	2,347	1,516
		146,452	165,964
Вкупно средства		1,835,483	1,925,658
Капитал и обврски			
Капитал			
Акционерски капитал	14	30,838	30,838
Резерви	14	153,884	167,460
Нераспределена добивка		452,642	450,573
Вкупно капитал		637,364	648,871
Обврски			
Нетековни обврски			
Позајмици	15	438,891	467,450
		438,891	467,450
Тековни обврски			
Позајмици	15	133,858	149,342
Обврски спрема добавувачи	16	327,127	470,292
Обврски по примени аванси	16	212,657	108,217
Останати обврски	16	85,107	79,333
Обврски по данок на добивка		479	2,153
		759,228	809,337
Вкупно обврски		1,198,119	1,276,787
Вкупно капитал и обврски		1,835,483	1,925,658

Овие финансиски извештаи се одобрени од Управниот Одбор на Друштвото на ден 11 мај 2017 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



Придружните белешки се составен дел на овие финансиски извештаи

Извештај за сеопфатната добивка

	Бел.	Година што завршува на	
		31 декември 2016 000 мкд	31 декември 2015 000 мкд
Приходи од продажба	17	682,917	927,344
Останати деловни приходи	18	67,655	101,429
Набавна вредност на продадени стоки		(328,743)	(525,614)
Потрошени материјали, енергија и ситен инвентар		(52,982)	(70,490)
Трошоци за користи на вработените	19	(153,387)	(157,559)
Депрецијација и амортизација	5,6,7	(58,917)	(62,379)
Останати деловни расходи	20	(103,393)	(117,811)
Добивка од деловни активности		53,150	94,920
Приходи од финансирање	21	1,837	4,015
(Расходи) од финансирање	21	(50,104)	(58,121)
(Расходи) од финансирање, нето		(48,267)	(54,106)
Добивка пред оданочување		4,883	40,814
Данок на добивка	22	(2,816)	(5,748)
Добивка за годината		2,067	35,066
Останата сеопфатна добивка:			
Ослободување на резерви од продажба на финансиските средства расположливи за продажба	9,14	(13,015)	(16,062)
Промена на објективната вредност на финансиските средства расположливи за продажба	9,14	459	3,255
		(12,556)	(12,807)
Вкупна сеопфатна добивка за годината		(10,489)	22,259
Добивка за сопствениците	23	2,067	35,066
Вкупна сеопфатна добивка сопствениците		(10,489)	22,259
Заработувачка по акција			
- Основна и разводнета (мкд по акција)	23	33	552

Извештај за промените во капиталот

	Акционерски капитал 000 мкд	Резерви 000 мкд	Нераспре- делена добивка 000 мкд	Вкупно 000 мкд
На 01 јануари 2016 година	30,838	167,460	450,573	648,871
Трансакции со сопствениците	-	-	-	-
Корекција на грешки од претх. пер.	-	(1,020)	2	(1,018)
<u>Сеопфатна добивка</u>				
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
На 01 јануари 2015 година	34,470	148,945	469,589	653,004
<u>Трансакции со сопствениците</u>				
Распределено за дивиденди и останати учества од добивката (Бел. 14)	-	-	(22,700)	(22,700)
Распределено во резерви (Бел. 14)	-	31,382	(31,382)	-
Откупени сопствени акции (Бел. 14)	(3,632)	-	-	(3,632)
Вкупно трансакции со сопствениците	(3,632)	31,382	(54,082)	(26,332)
Корекција на грешки од претх. пер.	-	(60)	-	(60)
<u>Сеопфатна добивка</u>				
Добивка за годината	-	-	35,066	35,066
Останата сеопфатна добивка	-	(12,807)	-	(12,807)
Вкупна сеопфатна добивка	-	(12,807)	35,066	22,259
На 31 декември 2015 година	30,838	167,460	450,573	648,871

Извештај за паричните текови

	Бел.	Година што завршува на	
		31 декември 2016 000 мкд	31 декември 2015 000 мкд
Оперативни активности			
Приливи од купувачи и останати побарувања		710,435	921,068
Плаќања на добавувачи и вработени и останати обврски		(654,629)	(876,641)
Готовина од деловни активности		55,806	44,427
Платени камати		(49,992)	(57,138)
Платен данок од добивка		(5,112)	(14,337)
Нето причинен тек од / (искористен за) оперативни активности		702	(27,048)
Инвестициони активности			
Набавка на недвижности, опрема, нематеријални средства и недвижности за изнајмување	5,6,7	(38,108)	(37,907)
Прилив од продажба на недвижности , опрема и недвижности за изнајмување	5,7	64,065	87,841
Приливи од дивиденда	18	370	
Приливи по камати	21	1,424	743
Прилив од продажба на фин.с/ва расп.за продажба	9	22,743	31,375
(Одливи) за купување на фин. ц/ва расп. за продажба	9	(1,471)	-
Нето причинен тек од инвестициони активности		49,023	82,052
Финансиски активности			
Приливи од кредити		143,815	174,513
Отплата на кредити		(189,051)	(209,879)
Откуп на сопствени акции, нето		-	(3,632)
Исплатени дивиденди	14	(3,658)	(16,706)
Нето причинен тек (искористен за) финансиски активности		(48,894)	(55,704)
Нето промена на паричните средства		831	(700)
Парични средства на почетокот	13	1,516	2,216
Парични средства на крајот	13	2,347	1,516

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. Горче 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 2016 година, своите дејности ги обавува преку 35 активни подружници. Просечниот број на вработени во Друштвото во текот на 2016 година е 350 лица (2015: 434 лице).

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

**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 2016 и 2015 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 2016 година тековните обврски, намалени за обврските по примени аванси од купувачи, ги надминуваат тековните средства за износ од 400,119 илјади денари. Понатаму, Друштвото има високо ниво на задолженост, изразено преку показателот објавен во Белешката 3.5 кон финансиските извештаи. Освен тоа, во текот на извршувањето на своите деловни активности во 2016 година, Друштвото повремено се соочуваше со неможност за навремено подмирување на своите тековни обврски кон доверителите, како и доцнење во исплатите на дивидендите на своите акционери.

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 2017 и 2018 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,
- Реализација на стабилни приходи од издавање на деловен простор и недвижности со тенденција на 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,
 - изградба на нов станбен и деловен простор во Тафталице,
 - изградба на нов снабдувачки центар во Ново Лисиче, кој опфаќа пазаришен простор како и објект со маркет од брендот СП Маркет.

Планираните инвестициони активности изнесуваат 4.9 милиони евра, а ќе се реализираат во текот на 2017 и 2018 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 2016	31 декември 2015
1 УСД	58.3258 Денари	56.3744 Денари
1 ЕУР	61.4812 Денари	61.5947 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.

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

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

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/т 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 правопрпорционално, 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 правопрпорционално 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, кои во главно се состојат од магацински и деловен простор, потоа, во помал дел, опрема на отворените пазаришта, се евидентирани според нивната набавна или претпоставена набавна вредност, намалена за соодветната исправка на вредноста и евентуалното резервирање поради оштетување. Моделот на објективна вредност не е прифатен поради неможноста за нејзино веродостојно утврдување. Имено, споредливите пазарни трансакции за овие ставки на недвижности 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 пропорционално, 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.

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 невозможно, за целата група на средства која генерира готовина.

2.8 Финансиски средства

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

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

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

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

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.

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

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 дивидени 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.

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.

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

**Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Сметководствени политики (продолжува)****Побарувања од купувачи и останати побарувања (продолжува)**

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 оштетување. Резервирање поради оштетување се признава кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите доспееани 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 оштетени. Значајните должници се тестираат за оштетување на индивидуална основа. Останатите побарувања со слични карактеристики на кредитен ризик се проценуваат групно.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентираните 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. Евидентираните износ на средството е износот признаен со признавање на поврзаните загуби преку сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување 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)****Финансиски средства (продолжува)****(г) Резерви**

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони, задолжителни, резерви за реинвестирана добивка и резерви за сопствени акции, 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 2016 и 2015 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.

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

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 17. 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 суштината 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 проценка 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:

		2016 000 МКД	2015 000 МКД
Средства			
Парични средства и еквиваленти	ЕУР	9	9
		9	9
Обврски			
Позајмици со камата	ЕУР	60,075	170,819
		60,075	170,819

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

	2016		2015	
	Нето износ во 000 МКД	1%	-1%	
Добивка или загуба	(60,066)	(601)	601	
	Нето износ во 000 МКД	1%	-1%	
Добивка или загуба	(170,810)	(1,708)	1,708	

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:

	2016 000 МКД	2015 000 МКД
Финансиски средства		
<i>Некаматносни:</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	3,207	23,809
Побарувања од купувачи и вработени, нето	36,998	53,925
<i>Каматносни (фиксна каматна стапка):</i>		
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	2,347	1,516
Вкупно	42,652	79,350
	2016 000 МКД	2015 000 МКД
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни:</i>		
Обврски кон добавувачи	327,127	470,292
Обврски за камати	4,152	4,040
Безкаматносни позајмици	416	1,800
<i>Каматносни (со променлива и фиксна каматна стапка):</i>		
Позајмици	568,181	610,952
Вкупно	899,876	1,087,084

Анализа на сензитивноста на каматните стапки

31 декември 2016	Нето износ 000 МКД	2%	-2%
Позајмици со променлива каматна стапка	(562,778)	(11,255)	11,255
31 декември 2015	Нето износ	2%	-2%
Позајмици со променлива каматна стапка	(610,321)	(12,206)	12,206

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

Пазарни ризици (продолжува)

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

3.3 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 опомена, покренување на спорови, спогодби и слично.

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

	2016	2015
<i>Класи на финансиски средства – евидентирана вредност</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	3,207	23,809
Побарувања од купувачи и вработени, нето	36,998	53,925
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	2,347	1,516
	42,652	79,350

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 11.

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)

	2016	2015
Обврски спрема добавувачи (во рок од 12 месеци)	327,127	470,292
Позајмици		
Во рок од 12 месеци	133,858	149,342
Од 1 до 2 години	95,217	99,520
Од 2 до 5 години	206,579	174,630
Над 5 години	137,095	193,300
	572,749	616,792
	899,876	1,087,084

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 2016 и 2015 година е прикажан како што следи:

	2016	2015
Позајмици	572,749	616,792
Парични средства и еквиваленти	(2,347)	(1,516)
Нето обврски	570,402	615,276
Капитал	637,364	648,871
	0.89	0.95

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

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

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: котираны 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 2016				
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	715	2,492	-	3,207
Вкупно	715	2,492	-	3,207
31 декември 2015				
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	23,117	692	-	23,809
Вкупно	23,117	692	-	23,809

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 презентирано во Белешката 9.

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	
	2016	2015	2016	2015
Средства				
Побарувања од купувачи и вработени, нето	36,998	53,925	36,998	53,925
Финансиски побарувања	100	100	100	100
Парични средства и парични еквиваленти	2,347	1,516	2,347	1,516
Вкупно средства	39,445	55,541	39,445	55,541
Обврски				
Позајмици	572,749	616,792	572,749	616,792
Обврски кон добавувачи	327,127	470,292	327,127	470,292
Вкупно обврски	899,876	1,087,084	899,876	1,087,084

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.

Евидентираниот 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 засноваат 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 неможноста 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 2016 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5, 6 и 7. 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.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Значајни сметководствени проценки (продолжува)

Објективна вредност на финансиски средства

Доколку пазарот на финансиски инструмент не е активен, Раководството ја утврдува објективната вредност со користење техники за процена. Во примената на техниките за процена, Раководството прави максимално искористување на пазарните инпути, и користи 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 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

5 Недвижности, постројки и опрема

	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиции во тек и аванси	Вкупно
Набавна вредност					
На 1 јануари 2016	154,872	1,176,894	553,913	27,600	1,913,279
Рекласификација од/ (во) вложување во недвижности	3,678	(452,421)	-	-	(448,743)
Набавки	526	16,333	10,190	4,816	31,865
Продажби и расходувања	(1,555)	(35,891)	(17,463)	(259)	(55,168)
На 31 декември 2016	157,521	704,915	546,640	32,157	1,441,233
Исправка на вредноста					
На 1 јануари 2016	-	(375,620)	(503,788)	-	(879,408)
Рекласификација (од)/во вложување во недвижности	-	113,364	-	-	113,364
Продажби и расходувања	-	9,909	17,419	-	27,328
Депрецијација	-	(15,119)	(15,759)	-	(30,878)
На 31 декември 2016	-	(267,466)	(502,128)	-	(769,594)
Нето вредност на 31 декември 2016	157,521	437,449	44,512	32,157	671,639
Набавна вредност					
На 1 јануари 2015	156,171	1,326,772	565,000	24,624	2,072,567
Рекласификација во вложување во недвижности	-	(139,672)	-	-	(139,672)
Набавки	78	9,632	8,279	2,976	20,965
Трансфери, нето	-	(2)	692	-	690
Продажби и расходувања	(1,377)	(19,836)	(20,058)	-	(41,271)
На 31 декември 2015	154,872	1,176,894	553,913	27,600	1,913,279
Исправка на вредноста					
На 1 јануари 2015	-	(368,946)	(505,355)	-	(874,301)
Рекласификација во вложување во недвижности	-	11,990	-	-	11,990
Депрецијација	-	(24,411)	(17,450)	-	(41,861)
Трансфери, нето	-	(413)	(648)	-	(1,061)
Продажби и расходувања	-	6,160	19,665	-	25,825
На 31 декември 2015	-	(375,620)	(503,788)	-	(879,408)
Нето вредност на 31 декември 2015	154,872	801,274	50,125	27,600	1,033,871

Пренос во вложувања во недвижности за изнајмување

Во текот на 2016 година, Друштвото изврши пренос на деловни објекти во недвижности за изнајмување чија нето евидентирана вредност изнесува 339,057 илјади Денари (2015: пренос на деловен објект Дирекција Аеродром во недвижности за изнајмување чија нето евидентирана вредност изнесува 127,682 илјади Денари) (Белешка 7).

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 (Белешка 7).

Продажби и расходувања

Во текот на 2016 година, Друштвото продаде и расходува дел од своите недвижности, постројки и опрема чија нето евидентирана вредност изнесува 27,840 илјади Денари (2015: 15,446 илјади Денари).

Продажната вредност на делот кој се однесува на продадените средства изнесува 64,065 илјади Денари (2015: 74,110 илјади Денари). Нето реализираната добивка од продажбите изнесува 37,466 илјади (2015: 58,664 илјади Денари) (види Белешка 18).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

Инвестиции во тек

Салдото на инвестициите во тек, со состојба на 31 декември 2016 и 2015 година, се состои од:

	2016	2015
Вложувања во реконструкција на пазаришта	13,884	13,729
Вложувања земјиште Бит Пазар	2,234	-
Аванси на добав.за изградба на деловен објект Бит Пазар	2,198	-
Аванси за приклучок во енергетска мрежа	247	277
Останати вложувања	13,594	13,594
	32,157	27,600

Залог врз недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности

Со состојба на 31 декември 2016 година, дел од недвижностите и опремата на Друштвото (деловен простор и градежно земјиште), чија проценета вредност, утврдена од страна на независни надворешни проценители, изнесува 1,109,532 илјади Денари (2015: 1,362,620 илјади Денари), се дадени во залог за одобрените позајмици со камата од домашни банки и добавувачи од земјата (види Белешки 15 и 24).

6 Нематеријални средства

	Софтвер	Останати средства	Вкупно
Набавна вредност			
На 1 јануари 2016	6,063	3,021	9,084
Набавки	408	-	408
Продажби и расходувања	-	(3,021)	(3,021)
На 31 декември 2016	6,471	-	6,471
Исправка на вредноста			
На 1 јануари 2016	(5,386)	(746)	(6,132)
Амортизација	(308)	(604)	(912)
Продажби и расходувања	-	1,350	1,350
На 31 декември 2016	(5,694)	-	(5,694)
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2016	777	-	777
Набавна вредност			
На 1 јануари 2015	5,960	4,187	10,147
Набавки	103	8,373	8,476
Трансфер во залихи	-	(1,217)	(1,217)
Продажби и расходувања	-	(8,322)	(8,322)
На 31 декември 2015	6,063	3,021	9,084
Исправка на вредноста			
На 1 јануари 2015	(5,154)	(260)	(5,414)
Амортизација	(232)	(1,977)	(2,209)
Продажби и расходувања	-	1,491	1,491
На 31 декември 2015	(5,386)	(746)	(6,132)
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2015	677	2,275	2,952

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Нематеријални средства (продолжува)

Продажби и расходувања

Во текот на 2016 година, Друштвото расходува дел од своите вложувања во туѓи објекти чија нето евидентирана вредност изнесува 1,671 илјади Денари (2015: 6,831 илјади Денари) (види Белешка 20).

7 Вложувања во недвижности за изнајмување

	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Вкупно
Набавна вредност				
На 1 јануари 2016	3,678	916,958	44,081	964,717
Рекласификација (во)/од материјални средства (Белешка 5)	(3,678)	452,421	-	448,743
Набавки	-	6,062	32	6,094
На 31 декември 2016	-	1,375,441	44,113	1,419,554
Исправка на вредноста				
На 1 јануари 2016	-	(222,332)	(43,323)	(265,655)
Депрецијација	-	(26,658)	(469)	(27,127)
Рекласификација (во)/од материјални средства (Белешка 5)	-	(113,364)	-	(113,364)
На 31 декември 2016	-	(362,354)	(43,792)	(406,146)
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2016	-	1,013,087	321	1,013,408
Набавна вредност				
На 1 јануари 2015	3,678	771,420	44,750	819,848
Набавки	-	8,465	-	8,465
Пренос од материјални средства	-	139,672	-	139,672
Продажби и расходувања	-	(2,599)	(669)	(3,268)
На 31 декември 2015	3,678	916,958	44,081	964,717
Исправка на вредноста				
На 1 јануари 2015	-	(194,754)	(43,444)	(238,198)
Депрецијација	-	(17,761)	(548)	(18,309)
Пренос од материјални средства	-	(11,990)	-	(11,990)
Продажби и расходувања	-	2,173	669	2,842
На 31 декември 2015	-	(222,332)	(43,323)	(265,655)
Нето сметководствена вредност на 31 декември 2015	3,678	694,626	758	699,062

Продажба на недвижности за изнајмување

Во текот на 2015 година, Друштвото продале дел од своите недвижности за изнајмување чија нето евидентирана вредност изнесува 426 илјади Денари. Продажната вредност изнесува 13,731 илјади Денари. Нето реализираната добивка од овие трансакции изнесува 13,305 илјади Денари (види Белешка 18).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

8 Финансиски инструменти по категории	2016	2015
Средства		
Финсредства расположливи за продажба		
Харт.од вред.и удели во котир.дом.друштва и фин.инст.	3,207	23,809
	3,207	23,809
Кредити и побарувања		
Побарувања од купувачи и останати побарувања, нето	36,998	53,925
Финансиски побарувања	100	100
Парични средства и еквиваленти	2,347	1,516
	39,445	55,541
	42,652	79,350
Обврски		
Останати фин.обврски по ам.наб.вред.		
Позјамици	572,749	616,792
Обврски кон добавувачи	327,127	470,292
	899,876	1,087,084

9 Финансиски средства расположливи за продажба	2016	2015
Харт.од вред. и удели по објективна вредност котирани на домашната берза на долгорочни хартии од вредност		
Акции кај домашни банки	564	23,087
Акции кај домашни правни лица	151	30
Удели во инвестициски фондови	2,492	692
	3,207	23,809

Прегледот на движењата на вложувањата во текот на 2016 и 2015 година, е како што следи:

	2016	Вкупно 2015
На 01 јануари	23,809	54,701
Продажба	(22,534)	(34,147)
Купување	1,471	-
Останати усогласувања	2	-
Промена на обј.вред.(ост.сеопфатна доб.) (Белешка 14)	459	3,255
На 31 декември	3,207	23,809

Продажба на акции

Продажната вредност на продадените акции изнесува 22,743 илјади Денари (2015: 31,375 илјади Денари). Остварената нето добивка од овие трансакции, признаена во останатите деловни приходи, изнесува 13,224 илјади Денари (2015: 13,290 илјади Денари) (види Белешки 18 и 20). Поврзаните ревалоризациони вишоци, признаени во текот на периодите како резултат на премерување според објективната вредност, во износ од 13,015 илјади Денари (2015: 16,062 илјади Денари) се елиминирани од резервите, во рамките на останатата сеопфатна добивка (Белешка 14).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Финансиски средства расположливи за продажба (продолжува)

Купување на удели во инвестициски фондови

Во текот на 2016 година, Друштво вложи во стекнување удели во домашни инвестициски фонд во износ од 1,471 илјади Денари.

Промени во објективната вредност на вложувањата

На 31 декември 2016 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 464 илјади Денари (2015: 3,255 илјади Денари) и истиот е признат како останата сеопфатна добивка (види Белешка 14).

10 Залихи

	2016	2015
Трговски стоки	46,882	69,342
Суровини и репро-материјали	12,878	14,116
	59,760	83,458

11 Побарувања од купувачи и останати побарувања

	2016	2015
Купувачи		
Домашни	32,191	45,144
Намалено за: резервирање поради оштетување	(10,697)	(10,950)
	21,494	34,194
Останати побарувања		
Однапред платен ДДВ за аванси	32,415	16,484
Побарувања од вработени	27,169	31,489
Пресметани, нефактурирани приходи	7,103	5,253
Однапред платени трошоци	2,011	1,917
Аванси на добавувачи	1,731	941
Надомест за лизинг	990	-
Побарување за ДДВ	-	4
	71,419	56,088
Намалено за: резервирање поради оштетување	(11,665)	-(11,758)
	59,754	44,330
	81,248	78,524

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Побарувања од купувачи и останати побарувања (продолжува)

Старосна структура и квалитет на портфолиото на побарувањата

Салдото на побарувањата од купувачите и останатите побарувања на 31 декември 2016 година може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани неоштетени	Доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
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

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени побарувања од купувачи и останати побарувања со состојба на 31 декември 2016 година е како што следи:

	Побарувања од купувачи	Останати побарувања	Вкупно
Од 1 -2 месеци	934	-	934
Од 2 -6 месеци	1,020	-	1,020
Од 6 -12 месеци	1,907	-	1,907
Над 12 месеци	1,474	10,213	11,687
	5,335	10,213	15,548

Салдото на побарувањата од купувачите и останатите побарувања на 31 декември 2015 година може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани неоштетени	Доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	56,457	22,067	22,708	101,232
Исправка на вредност	-	-	(22,708)	(22,708)
Нето евидентирана вредност	56,457	22,067	-	78,524

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени побарувања од купувачи и останати побарувања со состојба на 31 декември 2015 година е како што следи:

	Побарувања од купувачи	Останати побарувања	Вкупно
Од 1 -2 месеци	6,979	-	6,979
Од 2 -3 месеци	1,273	-	1,273
Од 3 -6 месеци	1,320	-	1,320
Над 6 месеци	2,102	10,393	12,495
	11,674	10,393	22,067

Резервирање поради оштетување и отписи поради ненаплатливост

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

	2016	2015
На 01 јануари	22,708	20,500
Резервирање поради оштетување на побарувањата (Белешка 20)	1,767	7,146
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 18)	-	(4,938)
Отпис на ненаплатливи резервирани побарувања	(2,113)	-
На 31 декември	22,362	22,708

Понатаму, на 31 декември 2016 година, Друштвото изврши директен отпис на побарувања од вработените по основ на кусоци и побарувања од купувачи во износ од 7,344 илјади Денари (Белешка 20) (2015: 15,114 илјади Денари).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

12 Финансиски побарувања

	2016	2015
Краткорочни позајмици со и без камата на домашни субјекти		
Здружение на граѓани и трговци корисници на услуги на Скопски Пазар АД Скопје – Просперитети Скопје (рок на враќање 6 месеци, 11.5% каматна стапка)	100	100
	100	100

13 Парични средства и еквиваленти

	2016	2015
Парични средства во банки:		
- во денари	1,177	1,473
- во девизи	9	9
- останати средства	1,161	34
	2,347	1,516

14 Капитал и резерви

Акционерски капитал

На 31 декември 2016 и 2015 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. 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, согласно Статутот на Друштвото, 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.

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

Акционер	31 декември 2016 година			31 декември 2015 година		
	Обични акции	Приоритетни акции	Вкупно	Обични акции	Приоритетни акции	Вкупно
Современ Дом	17,702	5,450	23,152	9,644	357	10,001
Сашо Давитковски Тодорка	7,731	-	7,731	8,423	-	8,423
Давитковска	8,055	-	8,055	8,055	-	8,055
Сопствени акции	8,293	800	9,093	8,293	800	9,093
Останати	29,156	8,379	37,535	36,522	13,472	49,994
	70,937	14,629	85,566	70,937	14,629	85,566

Согласно акционерската книга на Друштвото, на 31 декември 2016 година, кај 133 обични акции односно 0.05% од вкупниот акционерски капитал на Друштвото има 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 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Капитал и резерви (продолжува)

Прегледот на движењето на акционерскиот капитал во текот на 2016 и 2015 година е како што следи:

	Број на акции				Износ (во 000 МКД)				Вкупно
	Обични	Приор.	Сопств.	Оптек	Обични	Приор.	Сопств.	Премии	
01 јануари 2015	70,937	14,629	(8,644)	76,922	219,371	45,240	(26,733)	(203,408)	34,470
Откуп на сопств. Акции	-	-	(449)	(449)	-	-	(1,389)	(2,243)	(3,632)
31 дек.2015	70,937	14,629	(9,093)	76,473	219,371	45,240	(28,122)	(205,651)	30,838
Промени во 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 дек.2016	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 2016 и 2015 година се како што следи:

	Ревалориз.	Законски	Останати	За откуп на сопств.акц. и удели	Вкупно
На 01 јануари 2016 година	20,350	69,873	44,315	32,922	167,460
Елимин. на резерви од продажба на вложув. (Бел. 9)	(13,015)	-	-	-	(13,015)
Промена на објек. вредност на вложувања (Бел. 9)	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
На 01 јануари 2015 година	33,217	69,873	12,933	32,922	148,945
Распределба на добивка во реинвестирана добивка	-	-	31,382	-	31,382
Елимин. на резерви од продажба на вложув. (Бел. 9)	(16,062)	-	-	-	(16,062)
Промена на објек. вредност на вложувања (Бел. 9)	3,255	-	-	-	3,255
Корекција на грешки од претх. пер.	(60)	-	-	-	(60)
На 31 декември 2015 година	20,350	69,873	44,315	32,922	167,460

Распределба на акумулирани добивки

Во текот на 2015 година согласно Одлука на Собранието на Акционерите бр.02-1411/14 од 25 април 2015 година, Друштвото распредели дел од својата акумулирана добивка за дивиденди и награди на вработените во вкупен износ од 22,700 илјади Денари (2015: 22,700 илјади Денари). Исто така Друштвото одвои и дел од добивката за реинвестирана добивка во износ од 31,382 илјади Денари.

Во текот на 2016 година, Друштвото исплати дивиденди во бруто износ од 3,658 илјади Денари од минати години (2015: 16,706 илјади Денари).

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

15 Позајмици

	2016	2015
Нетековни позајмици со камата од домашни фин.институции		
Комерцијална Банка АД, Скопје со камата		
<i>ЕУР Револвинг 8,700,000; рок на враќање</i>		
- МКД 390,815 илјади; рок на враќање 25.06.2025	335,450	374,531
- МКД 60,000 илјади; рок на враќање 30.08.2021	58,000	-
- МКД 77,420 илјади; рок на враќање 21.10.2021	76,082	-
<i>Договор за под-кредит за финансирање од кредитна линија</i>		
<i>ЕИБ склучена меѓу ЕИБ и МБПР</i>		
- ЕУР 850,000; рок на враќање 15.10.2019	23,226	31,025
Тутунска Банка, АД, Скопје		
- МКД 18,000 илјади; рок на враќање 03.09.2018	13,800	18,000
- МКД 20,000 илјади; рок на враќање 27.04.2018	10,555	17,222
- МКД 15,400 илјади; рок на враќање 27.12.2016	1,283	6,417
- ЕУР 250,000; рок на враќање 03.06.2016	357	4,655
- ЕУР 178,000; рок на враќање 17.04.2017	1,782	4,590
- МКД 2,000 илјади; рок на враќање 04.09.2018	1,533	2,000
Стопанска Банка АД, Скопје		
- ЕУР 3,500,000; рок на враќање 25.11.2018	-	39,325
Халк Банка АД Скопје		
- ЕУР 900,000; рок на враќање 31.12.2022	1,598	43,375
- ЕУР 124,000; рок на враќање 30.11.2017	2,766	5,026
Охридска банка АД Охрид		
- ЕУР 750,000; рок на враќање 15.01.2019	19,213	25,023
- ЕУР 250,000; рок на враќање 01.07.2018	8,966	13,942
- ЕУР 100,000; рок на враќање 01.05.2018	2,167	3,227
Еуростандард Банка АД, Скопје		
- МКД 18,500,000; рок на враќање 30.06.2016	-	13,963
Порше лизинг, Скопје		
- ЕУР 45,857; рок на враќање 15.08.2016	-	631
- МКД 2,234 илјади; рок на враќање 15.10.2020	3,747	-
- МКД 5,196 илјади ; рок на враќање 15.11.2021	1,656	-
Вкупно нетековни позајмици	562,181	602,952
Намалено за: тековна доспеаност	(123,290)	(135,502)
Долгорочен дел на нетековните позајмици	438,891	467,450
Краткорочни позајмици од домашни банки со камата		
Комерцијална банка АД Скопје		
- МКД 6,000; рок на враќање 31.01.2017	6,000	-
Краткорочни позајмици од правни лица со камата		
- Енерџи Деливери Солушнс; МКД 15,000,000;	-	8,000
Краткорочни позајмици од физички и правни лица без камата	416	1,800
Краткорочни позајмици	6,416	9,800
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици	123,290	135,502
Обврски по камати	4,152	4,040
Краткорочни позајмици и тековна доспеаност на долгорочни позајмици	133,858	149,342

Планот за отплата на позајмиците е прикажан во белешка 3.4. Каматните стапки на примените позајмици се движат од 5.50% до 9.636%.

Во продолжение е дадена анализа на позајмиците со фиксна и променлива каматна стапка:

	2016	2015
Фиксна стапка	5,403	631
Променлива стапка	562,778	610,321
Бескаматни	416	1,800
На 31 декември	568,597	612,752

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Позајмици (продолжува)

Позајмиците се обезбедени со залог врз дел од недвижностите и опремата на Друштвото (Белешки 5 и 24).

16 Обврски спрема добавувачи, примени аванси и останати обврски

	2016	2015
Добавувачи		
- Домашни	327,127	470,292
	327,127	470,292
Обврски по примени аванси		
Примени аванси согласно склучени Меморандуми за разбирање и намери на партнери за купување на недвижен имот	195,465	91,657
Однапред примени закупнини за изнајмување на деловен простор	17,192	16,560
	212,657	108,217
Останати обврски		
Обврски спрема работниците по плати и други надоместоци	28,111	20,713
Обврски по дивиденди и награди	27,848	31,506
Обврски по ДДВ	27,394	25,600
Пресметани трошоци	1,220	611
Пресметан ДДВ во примени аванси	481	-
Обврски по останати даноци	53	-
Однапред платена наемнина	-	903
	85,107	79,333
	624,891	657,842

17 Приходи од продажба

	2016	2015
Продажба на стоки		
- на мало	381,267	601,215
- угостителство	11,764	20,724
- на големо	2,132	3,971
	395,163	625,910
Приходи од наемнини		
- деловен простор	152,067	153,958
- пазаришен простор	92,147	96,709
	244,214	250,667
Приходи од услуги		
- префактурирање	38,431	36,674
- промотивни акции	5,109	14,093
	43,540	50,767
	682,917	927,344

18 Останати деловни приходи

	2016	2015
Добивка од продажба на НПО и недв.за изнајм (Белешка 5 и 7)	37,466	71,969
Добивка од продажба на вложувања (Белешка 9)	13,395	13,970
Приходи од останат закуп на простор во маркет	1,473	4,746
Отпис на обврски	2,073	-
Приходи од наплата на штета по основ на осигурување	553	1,524
Вишоци на залихи по попис	431	2,555
Приходи од дивиденди	370	-
Наплатени претходно отпишани побарувања (Белешка 12)	-	4,938
Приходи од вредносно усогласување на залихи	-	1,040
Останати приходи	11,894	687
	67,655	101,429

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

19 Трошоци за користи на вработените

	2016	2015
Нето плати и надоместоци од плати	101,102	104,631
Персонален данок и задолжителни придонеси	48,148	49,556
Останати надоместоци на вработените	3,687	2,963
Дневници за службени патувања и патни трошоци	450	409
	153,387	157,559

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

20 Останати деловни расходи

	2016	2015
Услуги на одржување	14,274	12,623
Интелектуални и слични услуги	12,469	10,786
Комунални услуги	12,084	11,390
Даноци и слични давачки кон државата	10,419	8,362
Маркетинг и промоција	8,751	9,484
Отпис на побарувања од вработените по основ на попис (Бел. 11)	7,344	15,114
Услуги за обезбедување	6,138	5,293
Банкарски провизии	4,969	4,731
Премии за осигурување	3,858	4,487
Кусоци	3,831	407
Закупнини	3,249	5,646
Транспорт и комуникации	2,118	2,263
Резервирање поради оштетување на побарувањата (Белешка 11)	1,767	7,146
Расходувани нематеријани средства (Белешка 6)	1,671	6,831
Казни, пенали и надоместоци за штети	1,624	-
Загуба од продажба на вложувања	-	681
Останати трошоци	8,817	12,567
	103,393	117,811

21 Финансиски приходи и расходи

	2016	2015
Приходи		
Камати	1,424	743
Позитивни курсни разлики	43	-
Останати финансиски приходи	370	3,272
	1,837	4,015
Расходи		
Камати	(50,104)	(57,138)
Негативни курсни разлики	-	(983)
	(50,104)	(58,121)
Финансиски (расходи), нето	(48,267)	(54,106)

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

22 Данок од добивка

	2016	2015
Тековен данок	2,816	5,748
Одложен данок	-	-
	2,816	5,748

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според Извештајот за сеопфатнатата добивка за 2016 и 2015 е како што следи:

	2016	2015
Добивка пред оданочување	4,883	40,814
Непризнаени расходи за даночни цели од тековната година	23,743	43,650
Даночен кредит за трошоци со одложено признавање	(463)	(26,988)
Даночна основа	28,160	57,476
Даночна стапка	10%	10%
Данок на добивка за годината	2,816	5,748
Ефективна даночна стапка	58%	14%

23 Заработувачка по акција

Заработувачката по акција (основна и разводнета) 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.

	2016	2015
Добивка за имателите на обични акции		
Нето добивка за годината	2,067	35,066
Дивиденди за приоритетните акции	-	(855)
Добивка на распол. на имател. на об. акции (000 мкд)	2,067	34,211
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)	(8,948)
Пондер. просечен број на обични акции во оптек	62,644	61,989
Заработувачка по акција – основна (мкд по акција)	33	552

24 Неизвесни обврски

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2016 година, проценетата денарска противвредност на судските постапки покренати против Друштвото изнесува вкупно 78,961 илјади Денари (2016: 21,126 илјади Денари), од кои 66,966 илјади денари се однесуваат на судски спор покренат од Современ Дом АД, Прилеп и акционери физички лица.

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 давајќи при тоа посебна важност на тужбата поднесена од Современ Дом АД Прилеп и акционери физички лица поврзана со ништовност на одлуки донесени на акционерско собрание одржано на ден 24 април 2016 како и надомест на штета за истите (Белешка 27). Не се антиципирани 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 2016
(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 2016 и 2015 година, Друштвото има неизвесни обврски во однос на недвижностите дадени под хипотека како гаранција за отплата на позајмиците со камата од домашните финансиски институции и домашни добавувачи. Не се антиципирани материјално значајни обврски кои би произлегле од овие неизвесни обврски.

Прегледот во продолжение ги анализира деталите на заложените средства како гаранција за отплата на позајмиците со камата од домашните финансиски институции со состојба на 31 декември 2016 и 2015 година, според нивните проценети износи, како што следи:

Опис на недвижноста	Валута (Еур)	31 декември 2016
		(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 К.П. 2783/5 КО Кисела Вода 1	1,977,421	121,574
Деловен зграда Центар, Скопје К.П. 12060 и К.П. 12061 КО Центар 1	1,591,000	97,817
Пазаришен комплекс Ѓорче Петров К.П. 64391/1 КО Ѓорче Петров 4 Влае и деловен комплекс СП Планет Ѓорче Петров К.П. 6417/1 КО Ѓорче Петров 6	5,800,000	356,591
Деловен објект Бул.Јане Сандански бр.109 А, Скопје К.П. 843/1 КО КиселаВода 2	1,317,169	80,981
Деловен објект и земјиште Аеродром -Скопје, Бул. Трета Македонска ударна бригада бр.76, К.П. 1809/0 и К.П. 1809 КО Кисела Вода 2	2,800,000	172,147
Опрема	665,800	40,934
Останат имот (од вкупниот имот на Друштвото)	1,067,382	65,624
	18,041,147	1,109,532

Опис на недвижноста	Валута (Еур)	31 декември 2015
		(000 мкд)
Деловен објект и земјиште во Кавадарци	900,000	55,435
Деловни простории ул.11 Октомври бр.6 Скопје	750,000	46,196
Деловен зграда и земјиште Кисела вода	5,000,000	315,878
Деловен зграда и земјиште Центар	-	-
Пазаришен комплекс Ѓорче Петров и деловен комплекс СП Планет Ѓорче Петров	11,000,000	677,542
Деловен објект Бул. Јане Сандански бр. 70, 1 влез 1 приземје	3,000,000	192,784
Деловен објект Маџари	-	6,500
Опрема	-	-
Останат имот (од вкупниот имот на Друштвото)	-	68,285
		1,362,620

Даночни обврски

Даночните книги и евиденцијата на Друштвото за 2016 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.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Неизвесни обврски (продолжува)

Банкарски гаранции

Со состојба на 31 декември 2016 година, Друштвото има превземени обврски по денарски гаранции издадени за подмирување на обврски кон добавувачи и обврски спрема државата во вкупен износ од 21,316 илјади Денари (2015: 6,150 илјади Денари).

Капитални обврски

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

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 Банката

Со состојба на 31 декември 2016, одобрените кредит претставува 61% во однос на капиталот и Друштвото нема исплатено 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:
 - a. 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;
 - б. Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1.

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
 Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
 (Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Неизвесни обврски (продолжува)

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:
 - а. 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;
 - б. Коефициентот за покриеност на сервисирање на долг да изнесува над 1;
 - в. Проектот треба да покажува минимална интерна стапка на рентабилност од 15% и позитивен готовински тек во сите периоди.

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:
 - а. 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;
 - б. 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:
 - а. 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;
 - б. 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	2016
а. Коефициент на долг (вкупен долг во однос на капитал)	0.90
б. Степен на сервисирање на долгот	0.04

Со свој допис, Банкатите ја изрази 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 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

25 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 поврзаниот субјект со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2016 и 2015:

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
<hr/>				
2015	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
Надомести на клучен раководен кадар	-	-	-	11,167
	-	-	-	11,167

26 Известување по оперативни сегменти

На 31 декември 2016 и 2015 година, Друштвото е организирано во следниве деловни сегменти:

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

Резултатите од работењето по сегменти за годините што завршуваат на 31 декември 2016 и 2015 се како што следат:

	Трговија и усогласување	Изнајмување на недвижности и пазари	Вкупно
За годината што завршува на 31 декември 2016			
Приходи	438,703	244,214	682,917
Депрецијација и амортизација	(31,790)	(27,127)	(58,917)
Добивка од деловни активности			53,149
Финансиски резултат, нето			(48,267)
Добивка пред оданочување			4,883
Данок на добивка			(2,816)
Добивка за годината			2,067
<hr/>			
За годината што завршува на 31 декември 2015			
Продажба	676,677	250,667	927,344
Депрецијација и амортизација	(44,070)	(18,309)	(62,379)
Добивка од деловни активности			94,920
Финансиски резултат, нето			(54,106)
Добивка пред оданочување			40,814
Данок на добивка			(5,748)
Добивка за годината			35,066

Белешки кон финансиските извештаи (продолжува)
Со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016
(Сите износи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено)

Сегментно известување (продолжува)

Приходите од продажба се остварени на домашен пазар.

Сегментните средства и обврски на 31 декември 2016 и 2015 година се како што следи:

	Трговија	Изнајмување на деловен простор	Вкупно
2016 година			
Средства	822,075	1,013,408	1,835,483
Обврски	1,180,926	17,193	1,198,119
2015 година			
Средства	1,226,596	699,062	1,925,658
Обврски	1,166,417	110,370	1,276,787

27 Настани по датумот на известување

По 31 декември 2016 година - датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, следните настани се значајни за објавување во овие финансиски извештаи:

- на 30 јануари 2017 година, Друштвото дополнително заложи деловен простор и градежно земјиште во Скопје КО Центар 1 со проценета вредност од 140,000 Еур или 8,607 илјади денари;
- на 22 февруари 2017 година склучен е дополнителен договор за банкарска гаранција за подмирување на обврски кон добавувачи во износ од 3,500 илјади денари; и
- на 23 февруари 2017 година, Основниот суд Скопје 1 Скопје донесе Решение за привремена мерка забрана на Друштвото да ги отуѓи или оптовари своите недвижности или стварни права кои врз недвижноста се запишани во негова корист со прибелешка на таа забрана во јавна книга или да ги даде под закуп, како и забрана да ги отуѓи финансиските средства расположливи за продажба и сопствените акции поврзано со тужбата поднесена од Современ Дом АД Прилеп и акционери физички лица поврзана со ништовност на одлуки донесени на акционерско собрание одржано на ден 24 април 2016 како и надомест на штета за истите. Врз основа на поднесена жалба од страна на Друштвото, на 23 март 2017 година, Кривичниот Совет на Основен суд Скопје 1 Скопје донесе Решение за уважување на жалбата на Друштвото и укинување на Решението на судијата на претходна постапка донесено на 23 февруару 2017 од страна на Основен суд Скопје 1 Скопје. Понатаму, согласно Решението за уважување на жалбата, предметот е вратен на судијата на претходна постапка на повторно постапување и одлучување и се задолжува судијата на претходна постапка при повторното постапување да донесе јасна и на закон заснована одлука, во која ќе бидат содржани причини за решителните факти и докази односно правилно и целосно ќе се утврди фактичката состојба и да се изготви вештачење на околност колкава е вредноста на недвижниот имот, финансиските средства расположливи за продажба и сопствените акции на Друштвото со цел да се утврди обемот во кој треба да се определи привремената мерка. Воедно судијата на претходна постапка да ја преиспита потребата од опстојување на привремената мерка – забрана за давање под закуп на недвижен имот односно да преиспита дали без оваа забрана може да се осуети намирувањето на оштетеното побарување во текот на постапката, имајќи предвид дека по тој основ Друштвото остварува приходи и се зголемува неговиот капитал.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што завршува на
31 декември 2016

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016



Grant Thornton

www.grant-thornton.com.mk