

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Ф И Н А Н С И С К И И З В Е Ш Т А И

**за годината која завршува на ден 31.12.2019 г.
со извештај на овластениот ревизор**



Скопје, април 2020

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
за годината која завршува на ден 31.12.2019.
со извештај на овластениот ревизор

СОДРЖИНА	
	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗОРОТ	I - III
БИЛАНС НА УСПЕХОТ СО ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА	2
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА	3
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК	4
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ НА КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВИТЕ	5
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ	6 – 32
Прилог:	
- Извештај за работењето во 2019 година	
- Годишна сметка за 2019 година	

ТП ЗА РЕВИЗИЈА **КОТЕВ** Гевгелија
ул. „Гевгелиски партизански одред“ број 1-МЗ/2
тел. 070 218 422; 034 611-155
E-mail: kotev@t.mk
www.revizijakotev.com



ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До

Акционерите и раководството на
СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје, кои го вклучуваат Извештајот за финансиската состојба на ден 31.12.2019 година, Билансот на успех со извештајот за сеопфатната добивка, Извештајот за паричниот тек, Извештајот за промените на капиталот и резервите, како и прегледот на значајните сметководствени политики и останатите белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на тој ден.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи согласно Сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија и за воспоставување на интерна контрола за која смета дека е релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали тоа е резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие извештаи засновано на нашата ревизија.

Ние ја водевме нашата ревизија согласно Законот за ревизија и Меѓународните стандарди за ревизија прифатени во Република Северна Македонија. Овие стандарди бараат ние да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата со цел да добиеме разумна сигурност дали финансиските извештаи се ослободени од материјално значајни погрешни прикажувања.



Ревизијата вклучува извршување постапки за прибавување на ревизорски докази со кои се поткрепуваат износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, настанато било како резултат на измама, било како резултат на грешка. При проценувањето на овие ризици ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на Друштвото, со цел дизајнирање на ревизорските постапки кои што се соодветни на околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективност на интерната контрола на ентитетот.

Ревизијата исто така вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

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

Мислење

Според наше мислење финансиските извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје даваат вистинска и објективна слика за финансиската состојба на Друштвото под 31-ви декември 2019 година, финансиската успешност и паричните текови за годината која завршува со тој датум, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Нагласување на прашање

Како што е наведено во Белешка 2.4-континуитет во работењето, со состојба на 31.12.2019 година тековните обврски за износ од 495.492 илјади денари ги надминуваат вкупните тековни средства, што укажува на постоење на материјална неизвесност која може да наметне сомневање во претпоставката за континуитет. Понатаму вкупните тековни обврски на ден 31.12.2019 година, намалени за вкупните обврски по аванси од купувачите, ги надминуваат тековните средства за износ од 78.236 илјади денари. Менаџментот укажува на подобрувањето на овој сооднос во однос на почетната состојба за годината, при што смета дека е реална претпоставката за континуитет при изготвувањето на овие финансиски извештаи.



Овие финансиски извештаи не содржат корекции и рекласификации кои би биле неопходни доколку Друштвото не би ги продолжило деловните активности во неограничена иднина.

Нашето мислење не содржи резерва по претходно наведеното прашање.

Останати прашања

Финансиските извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје за 2018 година ревидирани се од друг ревизор кој на ден 03. мај 2019 година издал неквалификувано мислење.

Извештај за други правни и регулативни барања

Во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва раководството на Друштвото е исто така одговорно за подготвување на годишен извештај за работата на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје за 2019 година.

Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај за работа со годишната сметка и финансиските извештаи на Друштвото, во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за ревизија. По тој однос нашата работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување за конзистентноста на наведените извештаи.

Според наше мислење, податоците изнесени во Годишниот извештај за работењето на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје за 2019 година кои произлегуваат од годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на 31. декември 2019 година и за годината што завршува на тој датум се конзистентни во сите материјални аспекти, со податоците објавени во годишната сметка и финансиските извештаи, во согласност со законската регулатива на Република Северна Македонија.

Гевгелија, 24 април, 2020 година

Овластен Ревизор
м-р Ристо Котев

ТП за ревизија KOTEV Гевгелија

м-р Ристо Котев



БИЛАНС НА УСПЕХОТ ЗА 2019 ГОДИНА

СО ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА

П о з и ц и ј а	(во 000 ден)	белешка	2019	2018	Индекс
ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ			376.056	331.632	1,134
Приходи од продажба			286.616	292.870	0,979
Приходи од продажба на домашен Пазар	6		286.616	292.870	0,979
Приходи од продажба на странски Пазар			-	-	-
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-	-
Останати оперативни приходи	7		89.440	38.753	2,308
ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ			325.058	277.953	1,169
Набавна вредност на трговски стоки	8.4		1.886	8.275	0,228
Потрошени материјали, ситен инвентар и услуги			78.263	80.568	0,971
Потрошени материјали и ситен инвентар	8.1		53.399	50.210	1,064
Услуги	8.2		24.864	30.358	0,819
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-	-
Трошоци за вработените	9		95.647	109.949	0,870
Амортизација, оштетување на средства и резервирања			70.090	33.516	2,091
Амортизација	8.3		23.076	26.458	0,872
Нето загуби поради оштетување на средства	10		47.014	7.058	6,661
Резервирања за трошоци и ризици			-	-	-
Останати оперативни расходи	10		79.172	45.645	1,735
ОПЕРАТИВНА ДОБИВНА (ЗАГУБА)			50.998	53.670	0,950
Финансиски приходи			320	638	0,502
Приходи од вложувања, заеми и камати и курсни разлики	11		294	638	0,461
Останати приходи од финансирање	11		26	-	-
Финансиски расходи			23.978	39.707	0,604
Расходи по основ на камати и курсни разлики	11		23.978	39.707	0,604
Останати расходи од финансирање			-	-	-
Добивка (загуба) од редовно работ. пред оданочување	12		27.340	14.601	1,872
Данок на добивка	12		2.755	2.805	0,982
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	12		24.585	11.796	2,084
Малцински интерес			-	-	-
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ЗА ФИНАНСИСКАТА ГОДИНА	12		24.585	11.796	2,084
Останата сеопфатна добивка	12		(56.315)	116.345	-0,484
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	12		(31.730)	128.141	-0,248
Заработка по акција	(во денари)	12.2	306,30	141,59	2,163

Белешките прикажани на страните од 6 до 32
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2019



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
НА ДЕН 31.12.2019 ГОДИНА**

П о з и ц и ј а	(во 000 ден)	белешка	2019	2018	Индекс
СРЕДСТВА					
Постојани средства			2.838.462	2.941.743	0,965
Нематеријални средства	13		392	615	0,637
Недвижности постројки и опрема	14		659.866	602.177	1,096
Вложување во недвижности за изнајмување	14		2.177.800	2.338.644	0,931
Вложувања во подружници			-	-	-
Вложувања во придружени претпријатија			-	-	-
Вложувања во хартии од вредност	15		404	307	1,316
Останати долгорочни побарувања			-	-	-
Одложено даночно средство			-	-	-
Тековни средства			98.893	62.865	1,573
Залихи	16		42.832	46.876	0,914
Побарувања од купувачи	17		6.172	7.359	0,839
Останати побарувања	18		1.378	8.453	0,163
Краткорочни вложувања			-	-	-
Парични средства и еквиваленти на паричните средства	19		48.511	177	274,073
Активни временски разграничувања	20		63.420	69.891	0,907
ВКУПНО СРЕДСТВА			3.000.775	3.074.499	0,976
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ					
Капитал			1.991.550	2.021.620	0,985
Капитал на основачите /акции	21		32.499	30.839	1,054
Резерви	21		161.715	167.842	0,963
Ревалоризациони резерви	21		1.317.188	1.373.502	0,959
Акумулирана добивка (загуба)	21		480.148	449.437	1,068
Малцински удел			-	-	-
ОБВРСКИ			1.005.613	1.036.201	0,970
Долгорочни обврски			411.228	284.097	1,447
Обврски за долгорочни кредити	22		411.228	284.097	1,447
Обврски кон добавувачи и останати долгорочни обврски			-	-	-
Останати долгорочни резервирања			-	-	-
Тековни обврски			594.385	752.105	0,790
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	23 и 24		517.055	601.104	0,790
Обврски по краткорочни кредити	24		71.380	120.150	0,594
Краткорочни резервирања			-	-	-
Обврски кон државата	24		5.950	30.850	0,193
Пасивни временски разграничувања	25		3.612	16.678	0,217
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			3.000.775	3.074.499	0,976

Белешките прикажани на страните од 6 до 32
се составен дел на финансиските извештаи

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК НА ДРУШТВОТО
ЗА ПЕРИОДОТ 01.01.-31.12.2019 ГОДИНА**

(во 000 ден)			
П о з и ц и ј а	2019	2018	Индекс
А) Готовински текови од деловни активности	(55.577)	22.223	-2,436
Нето добивка (загуба) после оданачувањето	24.585	11.796	2,194
Амортизација	23.076	26.458	0,872
Ревалоризација на амортизација	-	-	-
Намалување (зголемување) на залихите	4.044	979	4,134
Намалување (зголемување) на побарувањата од купувачите	1.187	5.116	0,232
Намалување (зголемување) на побарувања за аванси	1.316	1.153	1,141
Намалување (зголемување) на остан. краткор. побарувања	5.759	7.960	0,377
Намалување (зголемување) на АВР	6.471	(18.014)	-0,359
Зголемување (намалување) обврски спрема добавувачите	(48.873)	(138.282)	0,353
Зголемување (намалување) обврски за примени аванси	(24.521)	120.376	-0,204
Зголемување (намалување) на остан. краткорочни обврски	(35.555)	(9.826)	3,324
Зголемување (намалување) на ПВР	(13.066)	14.507	-0,901
Б) Готовински текови од инвестициони активности	80.205	(83.921)	-0,473
Директни набавки на нематеријални и материјални средства	(87.116)	(207.001)	0,421
Продажба на материјални и нематеријални средства	167.418	122.584	1,035
Намалување (зголемување) на долгорочни вложувања	(97)	496	0,196
Намалување (зголемување) на долгорочни побарувања	-	-	-
Намалување (зголемување) на кратк. финансиски вложув.	-	-	-
В) Готовински текови од финансиски активности	23.706	60.099	1,072
Зголемување на капиталот	(56.315)	116.345	-0,117
Зголемување (намалување) на долгорочни кредити	78.361	(56.246)	-,1387
Стекнување на малцински интереси	-	-	-
Исплатени дивиденди	-	-	-
Продажба (откуп) на сопствени акции	1.660	-	-
Зголемување (смалување) на паричните средства	48.334	(1.599)	-30,228
Парични средства на почетокот на годината	177	1.776	0,100
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА	48.511	177	274,073

*Паричните средства ги опфаќаат парите во благајната и
средствата на жиро сметката*

**Белешките прикажани на страните од 6 до 32
се составен дел на финансиските извештаи**

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ НА КАПИТАЛОТ
И РЕЗЕРВИТЕ НА ДРУШТВОТО**

О П И С	КАПИТАЛ НА АКЦИОНЕРИТЕ				РЕВАЛОРИ- ЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ	ВКУПНО КАПИ- ТАЛ
	АКЦИО- НЕРСКИ КАПИТАЛ	ПРЕМИИ И ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	РЕЗЕРВИ	АКУМУ- ЛИРАНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)		
СОСТОЈБА 01.01.2018 ГОДИНА	264.611	(233.772)	146.091	459.392	1.257.157	1.893.479
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	11.796	0	11.796
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	21.751	(21.751)	0	0
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	0	0
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	0	0
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	116.345	116.345
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	0	0	0	0
СОСТОЈБА 31.12.2018 ГОДИНА	264.611	(233.772)	167.842	449.437	1.373.502	2.021.620
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	1.660	0	0	0	1.660
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	24.585	0	24.585
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	(6.127)	6.126	0	(1)
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	0	0
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	98	98
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	0	0	(56.412)	(56.412)
СОСТОЈБА 31.12.2019 ГОДИНА	264.611	(232.112)	161.715	480.148	1.317.188	1.991.550

Белешките прикажани на страните од 6 до 32
се составен дел на финансиските извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

БЕЛЕШКА 1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ НА ДРУШТВОТО

СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија увоз-извоз Скопје (во понатамошниот текст „Друштво“) е основано и регистрирано во Трговскиот регистар при Централниот регистар на Република Северна Македонија. Единствениот матичен број на Друштвото е 4061764, а единствениот даночен број е 4030952259530. Основна дејност на Друштвото е 68.20 – Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

Седиштето на Друштвото е во Ѓорче Петров, Скопје на ул. „Ѓорче Петров“ број 7.

Органи на управувањето и раководењето со Друштвото се Собранието на акционери, Надзорниот одбор и Управниот одбор. Претседателот на Управниот одбор во својство на Генерален директор го застапува и претставува Друштвото во правниот промет и спрема трети лица без ограничување на овластувањата. Овластено лице во својство на Генерален директор е Младен Дамев, Претседател на Управниот одбор.

Друштвото е со двостепен систем на управување, со Надзорен одбор составен од 3 члена и Управен одбор составен од 5 члена. Во текот на 2019 година извршени се промени на членовите на Надзорниот одбор и на Управниот одбор.

Со состојба на ден 31.12.2019 година членови на Надзорниот одбор се:

- Фатмир Етеми, Претседател на Надзорен одбор
- Ацо Дудулоски
- Димитар Џеков, независен член на Надзорен одбор

Претходно во текот на 2019 година членови на Надзорниот одбор беа Предраг Милосављевиќ – претседател, Ванчо Ачовски – независен член и Звонко Стојчев.

Со состојба на 31.12.2019 година членови на Управниот одбор се:

- Младен Дамев, Претседател на Управен одбор
- Велимир Шиповиќ
- Арменд Етеми
- Озџан Даут
- Бесар Етеми

Претходно во текот на 2019 година членови на Управниот одбор беа Сашо Давитковски – претседател, Тошо Давитковски, Боце Славков, Снежана Ристова Трифуноска и Бобан Димоски.

Основната главнина на Друштвото е 264.611.144 денари. Во висината на запишаниот капитал издадени се 85.566 акции, од кои 70.937 обични акции и 14.629 приоритетни партиципативни акции, со номинална вредност од по 51,13 евра по акција.

Друштвото во својот состав има 19 подружници, дефинирано по Законот за трговските друштва. Овластено лице во својство на раководител кај сите подружници е Озџан Даут.

Акциите на Друштвото се котирали на сегментот берзанска котација на Македонската берза за хартии од вредност.

Во годината која завршува на 31.12.2019 година Друштвото своето работење го обавува со просечно ангажирани 145 вработени лица, 188 вработени во 2018 година.

Финансиските извештаи на Друштвото одобрени се од менаџментот на ден 05.03.2020 година.

БЕЛЕШКА 2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ И ПРЕЗЕНТИРАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**2.1 Основ за подготовка на финансиските извештаи**

Финансиските извештаи на Друштвото се составени во согласност со домашната законска регулатива од областа на сметководството, сметководствените принципи кои се применуваат во практиката и Сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија објавени во Правилникот за водење сметководство во Службен Весник на Република Северна Македонија. Според тоа законската регулатива од областа на сметководството во Република Северна Македонија одредени прашања ги регулира различно од Меѓународните стандарди за финансиско известување. Затоа во белешките кон финансиските извештаи наведени се разликите со МСФИ доколку се тие значајни.

2.2 Основни сметководствени методи

Овие финансиски извештаи ги прикажуваат средствата, обврските и капиталот кои се однесуваат на работењето на Друштвото. Ставките во евиденцијата на Друштвото се прикажани врз основа на методот на набавната вредност, освен за недвижностите, постројките и опремата и нивната амортизација, кај кои се вршени корекции во минатите години врз основа на принципот на ревалоризација согласно тогашната законска регулатива во Република Северна Македонија, како и за вложувањата расположливи за продажба кои се признаени според нивната објективна (пазарна) вредност.

Финансиските извештаи се прикажани во македонски денари (МКД) која е функционална валута на Друштвото. Финансиските информации се прикажани во илјади македонски денари, освен доколку поинаку не е наведено.

2.3 Користење на проценки и расудувања

При подготвувањето на овие финансиски извештаи Друштвото применува одредени сметководствени проценки. Одредени ставки во финансиските извештаи кои не можат прецизно да се измерат се проценуваат. Процесот на проценување вклучува расудувања засновани на последните расположливи информации.

Проценки се употребуваат при проценување на корисниот век на употреба на средствата, објективната вредност на побарувањата односно нивната ненаплатливост, застареноста на залихите, објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба и сл.

Во текот на периодите одредени проценки може да се ревидираат доколку се случат промени во врска со околностите на коишто била засновата првобитната проценка или како резултат на нови информации, поголемо искуство или последователни случувања.

Ефектите од промените во сметководствените проценки се вклучуваат во утврдувањето на нето добивката или загубата во периодот на промената и/или во идните периоди доколку промената има влијае во повеќе периоди.

2.4 Континуитет во работењето

Финансиските извештаи се изготвени на претпоставката на континуитетот на работењето. Веродостојноста е поткрепана со фактот дека Друштвото ќе продолжи со работа и во иднина. Менаџментот не искажува намера ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи опсегот на работењето на Друштвото.

Со состјба на 31. декември 2019 вкупните тековни обврски изнесуваат 594.385 илјади денари со што за износ од 495.492 илјади денари, или за 6 пати, ги надминуваат вкупните тековни средства кои се во износ од 98.893 илјади денари.

Ваквиот сооднос на тековните обврски и тековните средства би можел да укажува на проблеми со континуитетот, но ако се земе пред вид фактот дека најзначајниот дел од тековните обврски, над 370 милиони денари, се по основ на примени аванси за деловни и станбени објекти наменети за продажба кои се во завршна фаза на градба, претпоставката за континуитет е валидна.

Погледнато така вкупните тековни обврски на ден 31.12.2019 година намалени за вкупните обврски по аванси од купувачите во износ од 417.256 илјади денари ги надминуваат тековните средства за износ од 78.236 илјади денари, односно за 1,79 пати, што според оценка на менаџментот не го загрозува континуитетот на Друштвото. Укажуваме на подобрувањето на овој сооднос во однос на почетната состојба за годината, односно дека со состојба на 31.12.2018 година тековните обврски намалени за обврските за аванси од купувачите за 247.463 илјади денари, односно за 5 пати, ги надминувале тековните средства.

Врз основа на погоре изнесеното, со оглед на стабилноста на договорите за изнајмување на недвижностите и намалениот периодот на плаќање на обврските кон добавувачите менаџментот смета дека е реална претпоставката за континуитет при изготвувањето на овие финансиски извештаи.

БЕЛЕШКА 3. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Менаџментот конзистентно ги применува одобрените сметководствени политики во утврдените пресметководни периоди. Основните сметководствени политики применети при составувањето на финансиските извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2019 година се изнесени во резимето на значајните сметководствени политики наведени во текстот од оваа белешка:

3.1 Приходи од продажба на производи и услуги

Приходите од услуги се признаваат до степен на завршеност на услугите на денот на известувањето. Степенот на завршеност се определува според евиденцијата за извршената работа.

Приходите од продажба на производи и трговски стоки се признават во Билансот на успехот кога значајни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот и не постои значајна неизвесност за наплата и можно враќање на производите.

Цените на производите и услугите на Друштвото не се лимитирани и слободно се формираат на пазарот.

Однапред наплатените или незаработените приходи кои не ги исполнуваат условите за признавање во тековната година, а ќе се признаат како такви во иден период, се проценуваат како пасивни временски разграничувања.

3.2 Трошоци од работењето – расходи

Расходите се признаваат за периодот во кој се настанати во висина на нето вредноста на потрошените материјали или примени услуги, чија вредност се пренесува во новосоздадената вредност од која се очекуваат идни приливи во Друштвото.

Однапред платените трошоци за идни периоди или трошоците кои не ги исполнуваат условите за признавање во тековната година, а ќе се признаат како такви во иден период, се проценуваат како активни временски разграничувања.

3.3 Приходи и расходи од наеми

Приходите и расходите од оперативен наем се признаваат само за соодветниот пресметковен период.

Однапред наплатените наемнини кои ќе се признаат како приходи во иден период се проценуваат како пасивни временски разграничувања, одложен приход, во Извештајот за финансиската состојба.

Исплатите по основ на оперативен наем се признаени во добивката или загубата по пропорционална метода во текот на времетраењето на наемот. Стимулансите добиени од оперативен наем се признаени како составен дел од вкупните трошоци за наемнини според условите на наемот.

3.4 Приходи и расходи од камата и курсни разлики

Приходите од финансирање вклучуваат приходи од вложувања (вклучувајќи ги и сопственичките хартии од вредност расположливи за продажба), приходи од дивиденди и печалби од продажби на финансиски средства расположливи за продажба.

Расходите од финансирање вклучуваат расходи од камата од земени кредити и загуби поради обезвреднување на финасиските средства. Трошоците за позајмување се признаваат во извештајот за сеопфатна добивка со користење на методот на ефективна камата, освен за трошоците за позајмување кои директно се припишуваат на набавка или изградба на средството кое се квалификува и се капитализираат како дел од набавната вредност на тоа средство до денот кога средството е spremно за неговата употреба или продажба.

Приходите и расходите од камата се признаваат за периодот за кој се однесуваат.

Приходите и расходите од курсните разлики на странски средства за плаќање се признават според девизниот курс на Народна банка на Република Северна Македонија на денот на трансакцијата.

Приходот од дивиденда се признава на денот на кој Друштвото се стекнува со право за наплата на дивидендата кој во случај на котирали акции е последен датум на тргување со право на дивиденда.

3.5 Нематеријални средства

Нематеријални средства се проценуваат според набавната вредност само доколку е извесно дека идните економски користи ќе бидат прилив на Друштвото и трошоците на средствата можат веродостојно да се мерат.

Амортизацијата на нематеријалните средства се алоцира за време на најдобро проценетиот век на употреба на средството.

3.6 Материјални средства

Долгорочните материјални средства се евидентираат по набавна вредност. Издатоците направени за замена на дел на материјалните средства се евидентираат одделно и се капитализираат само доколку се извесни идните економски користи што ќе претставуваат приливи во Друштвото. Сите други издатоци се признаваат како трошок на периодот во моментот на настанувањето.

Амортизацијата се пресметува по пропорционалната метода со примена на стапки определени со сметководствената политика на Друштвото за намалување на вредноста на средствата до нивната преостаната вредност. Пресметката на амортизацијата се врши поединечно односно за секое средство поодделно. Средствата се амортизираат од моментот кога се даваат на

користење. Средствата земени под наем се амортизираат по пократкиот период помеѓу периодот на траење на наемот и проценетиот корисен век на средството, доколку е веројатно дека Друштвото ќе се стекне со сопственост на крај на периодот на наем. Земјата не се амортизира.

Проценетиот век на употреба и годишните стапки за амортизацијата, применети на некои позначајни ставки од материјалните средства и нематеријалните средства се прикажани во следните прегледи:

- Градежни објекти: траење 40 години, годишна стапка на амортизација 2,5%
- Монтажни објекти, настрешници: траење 20 години, годишна стапка на амортизација 5%
- Нискоградби, водовод и канализација: траење 40 години, годишна стапка на амортизација 2,5%
- Инвентар за ладење и загревање: траење 5 години, годишна стапка на амортизација 20%
- Компјутерска опрема и софтвер: траење 4 години, годишна стапка на амортизација 25%
- Мебел: траење 5 години, годишна стапка на амортизација 20%
- Работни машини, вилушари, трактори: траење 10 години, годишна стапка на амортизација 10%
- Патнички возила: траење 4 години, годишна стапка на амортизација 25%
- Товарни возила: траење 10 години, годишна стапка на амортизација 10%

3.7 Вложувања во подружници и придружени друштва

Вложувањата во подружници и придружени претпријатија се евидентираат во финансиските извештаи на Друштвото според нивната набавна вредност.

Вложувања во подружници се сметаат оние вложувања каде Друштвото поседува контрола над гласачката сила (над 50%) во други друштва.

Вложувања во придружени претпријатија се сметаат оние вложувања каде Друштвото има значајно влијание и кое ниту е подружница, ниту е заедничко вложување на Друштвото.

3.8 Вложувања во хартии од вредност

Друштвото вложувањата ги категоризира како вложувања расположливи за продажба и вложувања кои се чуваат до доспевање. Вложувањата расположливи за продажба се оние кои се чуваат неограничен период, но може да бидат продадени во секој момент и се класифицираат како нетековни средства.

Вложувањата кои се чуваат до доспевање се состојат од вложувања во краткорочни хартии од вредност (државни записи или благајнички записи) издадени од страна на државата или Народна Банка на Република Северна Македонија и кои Друштвото ги чува во своето портфолио до нивното доспевање заради остварување на приходи од камати.

Почетно вложувањата се искажани по набавна вредност, односно според износот на парични средства и еквиваленти на парични средства платени за нивна набавка.

Последователно, вложувањата расположливи за продажба се мерат според објективната вредност определена според последната понудена пазарна цена на истите на датумот на билансот на состојба за оние за кои има активен пазар, додека за оние вложувања за кои не постои активен пазар се мерат според нивната набавна вредност намалена за евентуално нивно оштетување (стечај или ликвидација). Последователно, сите вложувања кои се чуваат до доспевање се признаваат според амортизирана набавна вредност користејќи ја методата на ефективна каматна стапка.

Добивките и загубите од промената на објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба се признаваат непосредно во главнината, се додека вложувањето не се продаде, наплати или на друг начин отуѓи или додека не се утврди дека е оштетено, кога кумулативната

добивка, односно загуба, која била претходно признаена во главнината, ќе се вклучи во нето добивката или загубата за периодот.

3.9 Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачите и останатите побарувања се евидентираат според номиналната вредност намалена за исправката на вредноста на побарувањата кои се сметаат за ненаплатливи. Ненаплатливите побарувања, како и побарувањата од каматите што произлегуваат од нив, се базираат на проценката на менаџментот за можноста за нивна наплата.

3.10 Финансиски инструменти

Недеривативни финансиски средства Недеривативните финансиски средства ги вклучуваат вложувањата во сопственички инструменти, побарувањата од купувачи и други побарувања и парични средства и парични еквиваленти. Друштвото почетно ги признава заемите и побарувањата на денот кога тие се настанати. Сите останати финансиски средства почетно се признаваат на датумот на тргување на кој што Друштвото станува страна на договорните одредби на инструментот.

Друштвото ги депризнава финансиските средства кога ги губи правата од договорот за паричните текови од средството, или кога ги пренесува правата на паричните текови од финансиското средство со трансакција во која се пренесени суштински сите ризици и награди од сопственоста на финансиското средство на друг. Секој остаток од пренесените финансиски средства кој е креиран или задржан од Друштвото се признава како посебно средство или обврска.

Финансиските средства и обврски се нетираат и нето износот се прикажува во извештајот за финансиска состојба кога и само кога Друштвото има законско право да ги нетира признаените износи и има намера да ги порамни трансакциите на нето основа или да ги реализира плаќањата истовремено.

Заеми и побарувања Заемите и побарувањата се финансиски средства со фиксни или предвидливи плаќања кои не котираат на активен пазар. Ваквите средства почетно се признаени по објективната вредност плус трансакциските трошоци кои директно се припишуваат на стекнувањето на финансиското средства. Последователно на почетното признавање, заемите и побарувањата се мерат по амортизирана набавна вредност со примена на методата на ефективна камата, намалена за загубите поради обезвреднување. Заемите и побарувањата ги вклучуваат побарувањата од купувачи и други побарувања.

Финансиски средства расположливи за продажба Финансиски средства расположливи за продажба се недеривативни финансиски средства одредени како расположливи за продажба кои не се класификувани во претходните категории. Вложувањата на Друштвото во сопственички хартии од вредноста се класификуваат како финансиски средства расположливи за продажба. Последователно на почетното признавање, тие се мерат според објективна вредност и промените кои произлегуваат, освен исправката на вредноста се признаваат во останата сеопфатна добивка и се презентирани во резерва за објективна вредност во капиталот. Кога вложувањето се депризнава, кумулативната добивка или загуба од останата сеопфатна добивка се пренесува во добивка или загуба.

Било кој инструмент класификуван како финансиско средство расположливо за продажба за кој нема пазарна цена на активен пазар и чија објективна вредност не може да се измери веродостојно е прикажан според набавна вредност вклучувајќи ги трансакционите трошоци, намалена за загуба поради обезбедување.

3.11 Залихи

Залихите Друштвото ги вреднува по набавна цена, односно цена на чинење на готовите производи, но не повисока од нето реализационата вредност. Нето реализационата вредност е

проценета пазарна вредност на залихите намалена за сите продажни, транспортни и дистрибуциони трошоци потребни за нивна продажба.

3.12 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти во евиденцијата ги вклучуваат парите во готово во благајната, чековите, мениците, како и депозитите на денарските средства на трансакциските сметки на Друштвото кои се водат кај деловните банки и денарската противвредност на девизните средства на девизните сметки.

3.13 Капитал

Основна главнина Основната главнина се признава во висина на номиналната вредност на издадените и уплатени акции.

Обични акции Обичните акции се класификуваат како капитал. Дополнителните трошоци, доколку има, кои се директно поврзани со емисија на обични акции се признаваат како одбивка од капиталот, нетно, од даночните ефекти.

Откупени сопствени акции Акциите кои се издадени од Друштвото и кои ги поседува истото се третираат како сопствени (трезорски) акции, се признаваат по нивната набавна вредност и се презентираат како намалување на капиталот на Друштвото.

Сопствените акции се стекнуваат со нивно откупување на секундарниот пазар на хартии од вредност (берза) по тековни берзански цени со претходно донесени одлуки за нивно стекнување од страна на надлежните органи на управување на Друштвото. Стекнатите сопствени акции се признаваат по нивната набавна вредност во која што се вклучени и трансакционите трошоци (провизии) направени за нивното стекнување.

Сопствените акции се отуѓуваат по пат на нивно повторно издавање (јавна или приватна понуда), како и со нетрговски преноси (залог и сл) согласно одредбите на домашната законска регулатива во РМ, пред сè Законот за хартии од вредност. Разликата што се јавува при отуѓувањето на сопствените акции помеѓу нивната набавна и продажна вредност се признава како премија на емитирани акции и се прикажува во рамките на вкупниот капитал на Друштвото.

Законски резерви Законските резерви се формираат од остварената добивка врз основа на законските одредби од домашната законска регулатива во РМ (Закон за трговските друштва) и со распоред на ревалоризационите резерви, а можат да се употребат за покривање на загубата. Согласно законските одредби, Друштвото е должно да издвои од добивката за тековната година минимум 5% за законски резерви, се додека резервите не достигнат 1/10 од основната главнина на Друштвото. Доколку износот на оваа резерва не надминува 1/10 од вредноста на основната главнина, истата може да биде употребена само за покривање на загуби. Доколку резервата надмине 1/10 од капиталот на Друштвото, може да биде употребена за исплата на дивиденди со предходна одлука на органот на управување.

Статутарни резерви Статутарни резерви се резервите кои се формираат во согласност со Статутот на Друштвото, како што се резервите за одржување на на финансиската стабилност на друштвото, за развојни активности и слично, резерви за реструктурирање, резерви за покривање на загуба.

Останати резерви Како останати резерви се проценуваат резервите издвоени за награди и други резерви кои не можат да се класифицираат како законски или статутарни резерви, како и резервите за реинвестирање издвоени од добивката.

Ревалоризациона резерва Ревалоризационата резерва е формирана врз основа на извршената годишна ревалоризација согласно изнесенето во точка 2.2 *Основни сметководствени методи* од овие белешки. Во согласност со законите прописи, салдото на ревалоризационата резерва

по годишната пресметка се евидентира во рамките на капиталот. Оваа резерва не е предмет на распределба.

3.14 Обврски спрема добавувачите

Обврските спрема добавувачите во евиденцијата на Друштвото се искажуваат според номиналната вредност на обврската.

Обврските спрема добавувачите се отпишуваат по истекот на рокот на застареност или со вонпроцесно порамнување, со товарење на останатите приходи.

3.15 Обврски за кредити и други позајмици

Обврските за долгорочните и краткорочните кредити почетно се евидентираат според нето примените средства. Сите износи од кредитните обврски кои доспеваат за плаќање во рок од 12 месеца од датата под која се изготвуваат финансиските извештаи се класифицираат како тековни обврски.

Износите на договорената камата се искажуваат во корист на останатите обврски, а на товар на расходите од финансирање. Обврските по кредитите од странство се искажуваат според курсот на денарот на денот на билансот на состојба, а курсните разлики се евидентираат во рамките на приходи, односно расходи од финансирање.

Недеривативни финансиски обврски Финансиските обврски почетно се признаваат на датумот на тргување на кој што Друштвото станува страна на договорните одредби на инструментот. Друштвото ги депризнава финансиските обврски кога обврските определени во договорите се подмирени, откажани или истечени.

Финансиските средства и обврски се нетираат и нето износот се прикажува во извештајот за финансиска состојба, кога и само кога, Друштвото има законско право да ги нетира признаените износи и има намера да ги порамни трансакциите на нето основа или да ги реализира плаќањата истовремено.

Недеривативните финансиски обврски на Друштвото вклучуваат обврски по кредити и обврски кон добавувачи и други обврски.

Ваквите финансиски обврски почетно се признаени по објективна вредност плус трансакционите трошоци. Последователно на почетното признавање овие финансиски обврски се мерат по амортизирана набавна вредност со примена на методата на ефективна камата.

3.16 Дивиденди

Дивидендите се признаваат како обврски во периодот во кој се објавени.

3.17 Обврски за даноци

Даноките се пресметуваат и се плаќаат согласно законските прописи во Република Северна Македонија. Најзначајни се данокот на добивка, данокот на додадена вредност и персоналниот данок на доход.

Данок на добивка Данокот на добивка се пресметува по пропишана стапка, на основица од остварената добивка коригирана за непризнати ставки на расходи за даночни цели, со користење на даночни олеснување и ослободување во согласност со Законот за данокот на добивка.

Данокот на добивка се состои од тековен и одложен данок. Тековниот данок од добивка е очекувана даночна обврска од добивката пред оданочување за годината, применувајќи ја важечката даночна стапка од 10% на денот на извештајот за финансиската состојба и корекции на даночната обврска која се однесува на претходните години. Одложениот данок произлегува

од времените разлики помеѓу сметководствената вредноста на средствата и обврските за потребите на финансиското известување и вредноста на истите за даночни цели. Одложениот данок се мери со примена на даночните стапки кои се очекува да се применат кога ќе се реализираат времените разлики врз основа на законите кои се усвоени или значајно усвоени на денот на известувањето.

Одложено даночно средство се признава за неискористени даночни загуби, неискористен даночен кредит и одбитни времени разлики до износот за кој е веројатно дека ќе има оданочив приход во иднина наспроти кој средството би се искористило. Одложено даночно средство се проценува на крајот на секој период на известување и се намалува до степенот до кој веќе не е веројатно дека овие даночни приходи ќе се реализираат.

Данок на додадена вредност Данокот на додадена вредност се искажува во нето износ, како даночна обврска или даночно побарување, кое произлегува по нетирањето на обврската за данок на додадена вредност искажана во излезните фактури и побарувањето за данок на додадена вредност врз основа на користење влезно даночно исполнување искажано во влезните фактури.

Персонален данок на доход Персоналниот данок на доход се плаќа при исплатите на физички лица, вклучувајќи ги и платите на вработените. Со обврската за персонален данок на доход се товарат истите расходи кои се товарени со нето обврската кон физичките лица.

3.18 Странски валути

Искажувањето на трансакциите изразени во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските изразени во странски валути се искажуваат во денари по средниот курс на НБРМ на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки или загуби кои произлегуваат од курсните разлики признаени се како приходи или расходи од финансирањето за пресметковниот период.

3.19 Девизни курсеви

Официјалните девизни курсеви кои беа применети за искажување на вредностите во Финансискиот извештаи за годината што завршува на 31. декември 2019 година се следните:

Валута	31. декември 2019 година	31. декември 2018 година
1 €	61.4856 денари	61,4950 денари
1 \$	54.9517 денари	53,6887 денари
1 GBP	72.1577 денари	68,1234 денари

3.20 Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани субјекти се оние субјекти во чии меѓусебни односи едниот субјект го контролира другиот субјект со значајно влијание на матичното друштво во деловните одлуки на зависното друштво. Трансакциите со поврзани субјекти се евидентираат одделно од трансакциите со трети субјекти.

3.21 Настан по датумот на известувањето

Настаните кои имаат влијание на информациите за тековната година, а се случиле по завршувањето на годината, се рефлектираат во финансиските извештаи за годината. Кога материјално значајни настани се случуваат по завршетокот на годината, а за истите не може да се извршат корекции во финансиските извештаи, се обелоденуваат во објаснувачките белешки.

3.22 Промена на сметководствени политики- корекции од промените

Доколку поради промена на сметководствените политики за тековната година настанат ефекти во однос на проценките во билансот на состојба или износите признаени во билансот на успех, разликите се обелоденуваат во финансиските извештаи.

3.23 Користи за вработените

Согласно националното законодавство на Република Северна Македонија во моментот на заминување во пензија Друштвото плаќа отпремнини при пензионирање на своите вработени. Друштвото нема дополнителна обврска по основ плановите за дефинирани користи. Друштвото има законска обврска за исплата на пензиско осигурување во државни и приватни фондови. По исплатата на придонесите за пензиско осигурување Друштвото нема идна обврска по овој основ. Придонесите се евидентираат како користи на вработените во билансот на успех во моментот на нивно доспевање.

На вработените кои се отпуштани како “технолошки вишок” или доброволно им престанал работниот однос во Друштвото, им се исплаќа паричен надомест. Надоместот за “технолошки вишок” се евидентира врз основа на настанат доброволен прекин на работниот однос, доставена и прифатена понуда од страна на вработениот за доброволен прекин на работен однос. Стекнатото право на исплата како резултат на “технолошки вишок” или на основ на доброволен престанок на работниот однос, се евидентира како краткорочна обврска.

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат за плаќање во рамките на дванаесет месеци по крајот на периодот во кој вработените ја извршиле услугата. Тука спаѓаат платите и придонесите за социјално осигурување, краткорочно платени отсуства, учества во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход и обврска во висина на недисконтираниот износ на користите. Друштвото признава резервирање за износот кој што се очекува да биде исплатен како бонус или како удел во добивката 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.

Во согласност со македонската законската регулатива Друштвото исплаќа јубилејни награди во согласност со критериумите утврдени во колективниот договор на Друштвото. Друштвото искажува нето обврска за долгорочни користи на вработените за јубилејни награди. Овие користи на вработените се дисконтираат за да се утврди нивната сегашна вредност.

План за дефинирани користи преставува план за користи по завршување на вработувањето и истиот е различен од дефинираните планови за придонеси. Нето обврската на Друштвото во однос на дефинирани планови за користи се пресметува со проценување на износот на идни користи кои вработените ги стекнале како надомест за нивната служба во тековниот и минатиот период. Друштвото признава добивка и загуба како резултат на исплата на дефиниран план за користи во моментот на реализација. Добивката или загубата како резултат на исплатата на дефинираниот план за користи преставува разликата помеѓу сегашната вредност на обврската за дефинираниот план за користи исплатена согласно определениот датум на исплата и износот на исплатата вклучувајќи ги сите плаќања во врска со конкретната исплата направени директно од страна на Друштвото.

3.24 Резервирања

Резервирање се признава во извештајот на финансиска состојба кога Друштвото има сегашна законска или изведена обврска како резултат на минат настан, веројатно е дека ќе се бара одлив на ресурси кои содржат економски користи за подмирување на обврската и може да се направи веродостојна проценка за износот на обврската. Доколку ефектот е материјален, резервирањата се утврдуваат со дисконтирање на очекуваните идни парични текови користејќи дисконтна стапка пред оданочување кои ги одразуваат тековните пазарни проценки на временската вредност и оние ризици, специфични за обврската.

Резервирања за реструктурирање или тужби против Друштвото се признаваат кога постои законска или судска обврска како резултат на минат настан и кога износот на надоместот со

голема веројатност можеда се предвиди. Резервирања не се вршат за идни загуби од работењето. Резервирањата се евидентираат според нивната сегашна вредност на очекуваните трошоци, потребни за надоместување на обврската.

3.25 Неизвесности

Неизвесна обврска е можна обврска која произлегува од минати настани, чие постоење ќе биде потврдено со случување или не случување на еден или повеќе неизвесни идни настани, кои не се во целост под контрола на Друштвото. Неизвесни обврски не се признаваат во финансиските извештаи, туку само се обелоденуваат.

Неизвесни средства се можни средства кои произлегуваат од минати настани, чие постоење ќе биде потврдено со случување или неслучување на еден или повеќе неизвесни идни настани, кои не се во целост под контрола на Друштвото. Неизвесни средства се признаваат само кога е веројатен приливот на економски користи.

3.26 Ликвидносен ризик

Ликвидносен ризик или ризик од неликвидност постои кога Друштвото нема да биде во состојба со своите парични средства редовно да ги плаќа обврските спрема своите доверители. Ваквиот ризик се надминува со константно обезбедување на потребната готовина за сервисирање на своите обврски. Друштвото води сметка за тоа да има доволно средства за покривање на своите деловни трошоци, вклучувајќи го сервисирањето на финансиските обврски. Друштвото ја обезбедува ликвидноста во непредвидливи околности преку одобрени лимити, револвинг кредити, заеми и слично.

3.27 Пазарен ризик

Друштвото прави сензитивни анализи кои ги покажуваат ефектите од хипотетичните промени на деловните односи, применливи на ризикот врз добивката или загубата и основната главнина. Целта на Друштвото е да го сведе на минимум нивото на пазарниот ризик во поглед на денарот (со вклучување на т.н.валута клаузула), но не се користат други финансиски инструменти.

Ризик од промени на курсевите Друштвото влегува во трансакции со странска валута, кои произлегуваат од продажби и набавки на странски пазари, при што истото е изложено на секојдневни промени на курсевите на странските валути. Друштвото нема посебна политинка за управување со овој ризик со оглед дека во Република Северна Македонија не постојат посебни финансиски инструменти за избегнување на овој вид на ризик. Според ова, Друштвото е изложено на можните флуктуации на странските валути.

Ризик од промени на цените Друштвото е изложено на ризик од промени на цените на вложувањата расположливи за продажба и истиот е надвор од контрола на Друштвото.

3.28 Даночен ризик

Предмет на даночна контрола може да биде книговодствената евиденција на Друштвото, ретроактивно согласно законските одредби во Република Северна Македонија. Менаџментот нема сознанија за било какви дополнителни околности кои можат да создадат потенцијални материјални обврски во тој поглед.

3.29 Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај кога неговите купувачи нема да бидат во состојба да ги исполнат своите обврски за плаќање. Друштвото нема значајна концентрација на кредитен ризик со оглед дека купувачи се голем број на правни и физички лица во земјата.

3.30 Каматен ризик

Друштвото се изложува на ризик од промени на каматни стапки во случај кога користи кредити и позајмици или кога има депонирани средства во банки договорени по варијабилни каматни стапки. Со оглед дека Друштвото има користено вакви кредити и позајмици, може да се каже дека постои изложеност спрема ваков вид на ризик, но тој зависи од движењата на финансиските пазари и Друштвото нема начин истиот да ги намали.

3.31 Утврдување на објективна вредност

Финансиските средства и обврски ги вклучуваат побарувањата од купувачи, вложувањата расположливи за продажба, обврските кон добавувачи и обврските по кредити, како и нефинансиски средства за кои голем број на сметководствени политики и обелоденувања бараат утврдување на нивната објективна вредност.

Објективната вредност на финансиските средства и обврски е приближна на нивната сметководствена вредност со оглед на фактот дека истите имаат релативно кратка доспеаност во рок од максимум до една година од датумот на билансот на состојба, со исклучок на вложувањата расположливи за продажба кои имаат карактер на долгорочни средства и за кои објективната вредност се утврдува врз основа на последната пазарна цена на истите на датумот на билансот на состојба.

3.32 Заработка по акција

Друштвото ја прикажува основната и разводнетата заработка по акција. Основната заработувачка по акција се утврдува како количник од нето добивката расположива за распределба, намалена за дивидендата која им припаѓа на приоритетните акции, и пондерираниот просечен број на запишани и издадени акции во текот на годината.

Разводнетата заработка по акција е пресметана со корекција на нето добивката за годината која им припаѓа на имателите на акции и пондерираниот просечен број на акции во текот на периодот за ефектите на сите потенцијално разводнети акции, кои се состојат од конвертибилни обврзници и опции овозможени за вработените.

БЕЛЕШКА 4 ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ

4.1 Ризик на финансирање

Друштвото врши финансирање на своето работење по пат на користење на краткорочни и долгорочни кредити со цел да обезбеди соодветен поврат на вложувањата. Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку соодветна анализа која со состојба на 31 декември 2019 и 2018 година е следната:

о п и с	2019 г.	2018 г.
Обврски по кредити	482,608	404,247
Пари и парични еквиваленти	(48,511)	(177)
Нето обврски (пари)	434,097	404,070
Капитал и резерви	1,911,510	2,021,619
% на задолженост	22.71	19.99

4.2 Ризик од девизни валути

Друштвото влегува во трансакции во странска валута, кои произлегуваат од кредитната изложеност изразена во странска валута, при што истото е изложено на секојдневни промени на курсевите на странските валути.

Друштвото претежно е изложено на ЕУР.

Направена е сензитивната анализа на зголемување или намалување за 8% на македонскиот денар во однос на странските валути. Анализата е направена на девизните салда на средствата и обврските на датумот на билансот на состојба. Позитивните износи се зголемувања на добивката, а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

валута	средства		обврски		разлика		зголемување 8%		намалување 8%	
	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.
ЕВРА	0	0	482,608	404,247	(482,608)	(404,247)	(38,609)	(32,340)	38,609	32,340
други	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
вкупно	0	0	482,608	404,247	(482,608)	(404,247)	(38,609)	(32,340)	38,609	32,340

4.3 Ризик од промени на каматите

Друштвото се изложува на ризик од промени на каматни стапки во случај кога користи кредити и позајмици или кога има пласирано средства кај други друштва или банки договорени по варијабилни каматни стапки.

Направена е сензитивна анализа на зголемување или намалување за 2 % поени на каматните стапки на користените кредити и дадени депозити во банка, како и на каматоносните дадени и примени позајмици. Анализата е направена на салдата на обврски за кредити и дадени депозити на датумот на билансот на состојба. Позитивните износи се зголемувања на добивката а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

земени кредити и позајмици 2019 г.	каматна стапка	износ на камата	пад за 2% поени	пораст за 2% поени
кредити од банки	4.50	16,635	7,393	(7,393)
кредити од банки	6.00	160	53	(53)
кредити од банки	3.00	2,533	1,689	(1,689)
кредити од банки	2.60	311	239	(239)
Нето ефект		19,639	9,375	(9,375)

4.4 Ликвидносен ризик

Рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото според нивната доспеаност на ден 31. декември 2018 и 2019 година е следнава:

средства/обврски 2018 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	177			177
побарувања од купувачите	7.359			7.359
останати побарувања	8.453			8.453
дадени позајмици				0
вложувања			307	307
пари, вложувања и побарувања	15.989	0	307	16.296
обврски према добавувачите	119.651			119.651
обврски по кредити	30.038	90.113	284.097	404.247
останати обврски	512.304			512.304
вкупно обврски	661.993	90.113	284.097	1.036.202
ликвидност	0,02	0,00	0,00	0,02

средства/обврски 2019 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	48.511			48.511
побарувања од купувачите	6.172			6.172
останати побарувања	1.378			1.378
дадени позајмици				0
вложувања			404	404
пари, вложувања и побарувања	56.061	0	404	56.465
обврски према добавувачите	70.778			70.778
обврски по кредити	37.271	34.109	411.228	482.608
останати обврски	452.227			452.227
вкупно обврски	560.276	34.109	411.228	1.005.613
ликвидност	0,10	0,00	0,00	0,06

4.5 Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик поради неможноста на купувачите да ги исполнат своите обврски за плаќање. Побарувањата од купувачи се состојат од поголем број на поединечни салда. Најголемиот дел од овие побарувања не се обезбедени со било какво обезбедување во форма на меници, гаранции или друг вид на колатерал.

Рочната структура на побарувањата од купувачи на 31 декември 2019 е како што следува:

рочност	бруто	исправка	нето	%учество
недоспеани побарувања	7	0	7	0
доспеани до 30 дена	1.635	0	1.635	26
доспеани над 30 до 60 дена	614	0	614	10
доспеани над 60 до 120 дена	1.673	0	1.673	27
доспеани над 120 до 365 дена	1.410	0	1.410	23
доспеани над 1 година	833	0	833	13
тужени побарувања	5.650	-5.650	0	0
вкупно	11.822	-5.650	6.172	100

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик произлегува од индивидуалните карактеристики на секој купувач.

Друштвото изнајмува деловен простор и пазаришен простор-тезги врз основа на повеќегодишни договори. Наплатата е најчесто месечна за изнајмениот деловен простор и дневна или месечна за наем на тезгите лоцирани по пазарите. Во најголем дел се познати закупувачи со кои што има воспоставено повеќегодишна соработка со вообичаени рокови на плаќање од 8 до 45 дена. Кога се работи за нови купувачи плаќањето е авансно.

Раководството има воспоставено кредитна политика според која кредитната способност на секој нов купувач се анализира посебно, а потоа се нудат условите на плаќање и испорака.

Друштвото утврдува резервирање за загуби кои преставуваат негова проценка за настанатите загуби во однос на побарувањата од купувачи и други побарувања. Оваа резервација ја сочинуваат специфични делови на загубата кои се однесуваат на поодделно значителна изложеност.

БЕЛЕШКА 5. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

5.1 Деловни сегменти

Друштвото најзначајниот дел од приходите од продажба, 94% или 269.794 илади денари остварени во 2019 година, го остварува од изнајмување на деловен простор и пазаришни тезги.

5.2 Географски сегменти

Работењето прикажано во овие посебни финансиски извештаи го опфаќа работењето само на територија на Република Северна Македонија.

БЕЛЕШКА 6. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

о п и с	2019 г.	2018 г.
приходи од изнајмување деловен и пазаришен простор	230.240	227.316
префактурирани комунални услуги и елек. енергија	39.554	37.292
приходи од продажба на стоки и производи	16.434	28.186
останати приходи од продажба	388	76
в к у п н о	286.616	292.870

Најзначајните приходи се остварени од изнајмување на деловен простор и пазаришен простор - тезги.

БЕЛЕШКА 7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
приходи од продажба на наматеријални и матер. средства	80.775	24.214
вишоци	78	1.221
приходи од отпис на обврски	2.232	9.674
наплатени отпишани побарувања и др. осл. резервирања	798	1.207
приходи од наплата на штети	720	1.032
останати приходи	4.837	1.405
в к у п н о	89.440	38.753

БЕЛЕШКА 8. ТРОШОЦИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИЈАЛИ**8.1 Потрошени материјали**

о п и с	2019 г.	2018 г.
потрошени сировини и материјали	7.369	10.940
потрошени канцелариски материјали и мат.за чистење	2.211	1.926
потрошена енергија	39.544	34.931
потрошени резервни делови	193	412
потрошен ситен инвентар и амбалажа	3.495	2.001
останати материјални трошоци	587	0
вкупно материјални трошоци	53.399	50.210

Материјалните трошоци учествуваат со 16,43% во вкупните оперативни расходи, 18% во 2018 година. Најзначајниот дел го сочинува потрошената електрична енергија за локалите кои се издаваат под наем, која потоа се префактурира на закупците.

Намалувањето кај потрошените сировини и материјали е резултат на тоа што во текот на годината е престанато со производство во пекарата, топлотеката и ресторанот како дејност на Друштвото.

8.2 Услуги со карактер на материјални трошоци

о п и с	2019 г.	2018 г.
ПТТ услуги и интернет	1,656	1,601
трошоци за одржување на објектите и опремата	8,044	10,752
комунални услуги	9,587	11,334
реклама и пропаганда	319	1,102
останати услуги	5,258	5,569
в к у п н о	24,864	30,358

Расходите за услуги учествуваат со 7,65% во вкупните оперативни расходи, 11% во 2018 година. Најзначајна ставка се услугите за одржување и комуналните услуги.

8.3 Амортизација

о п и с	2019 г.	2018 г.
амортизација и вредносно усогласување на долг. сва	23.076	26.458
в к у п н о	23.076	26.458

Амортизацијата учествува со 7% во вкупните оперативни расходи, 9,5% во 2018 година. Амортизацијата за пресметковниот период е утврдена согласно проценетиот век на употреба на долгорочните средства и нивното користење во текот на годината.

8.4 Набавна вредност на продадени стоки и материјали

о п и с	2019 г.	2018 г.
набавна вредност на продадени трговски стоки	1.886	8.275
в к у п н о	1.886	8.275

Намалувањето на расходот за набавна вредност е резултат на тоа што во текот на годината е престанато со продажбата на големо и малопродажбата на трговски стоки.

БЕЛЕШКА 9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

о п и с	2019 г.	2018 г.
нето плати и надоместоци	60.952	71.430
данок, социјално и пензиско осигурување	30.635	34.747
други лични примања	4.060	3.772
в к у п н о	95.647	109.949

Бруто платите на вработените учествуваат со 29% во вкупните оперативни трошоци, 39% во 2018 година, а се признаваат врз основа на извршена работа за време на пресметковниот период. Пресметките на платите се изготвуваат месечно. Најзначајниот дел од другите лични примања е по основ на дневници и регрес за годишен одмор.

БЕЛЕШКА 10. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
трошоци за репрезентација, спонзорства и донации	2.853	2.114
трошоци за осигурување	2.493	2.964
вредносно усогласување на средствата	47.014	7.058
банкарски услуги и трошоци за платен промет	1.418	2.574
даночи и придонеси кои не зависат од резултатот	6.381	7.822
загуби од продажба на материјални средства	45.812	11.026
интелектуални услуги	8.321	9.420
надомест за членови на надзорен и управен одбор	2.511	1.600
трошоци за вработените	1.654	921
дадени одобрености на купувачите	2.162	3.536
трошоци за службени патувања	448	646
останати трошоци на работењето	5.119	3.022
в к у п н о	126.186	52.703

Останатите оперативни расходи учествуваат со 39% во вкупните оперативни трошоци, 19% во 2018 година. Најзначајни се расходите по основ на вредносно усогласување на средствата како резултат на извршена проценка на нетековните средства кои се користат за изнајмување со состојба 31.12.2019.

БЕЛЕШКА 11. НЕТО ПРИХОДИ (РАСХОДИ) ОД ФИНАНСИРАЊЕ

о п и с	2019 г.	2018 г.
приходи од камати и курсни разлики	294	638
останати финансиски приходи	26	0
расходи за камати и курсни разлики	(23,978)	(39,707)
останати финансиски расходи	0	0
нето финансиски приходи (расходи)	(23,658)	(39,069)

Најзначајниот дел од расходите за финансирање за 2019 година се по основ на камати на користени кредити од Комерцијална банка АД Скопје.

БЕЛЕШКА 12. ОСТВАРЕНА ДОБИВКА И ДАНОК НА ДОБИВКАТА

о п и с	2019 г.	2018 г.
добивка пред оданочување	27,340	14,601
данок на добивка	(2,755)	(2,805)
малцински интерес	0	0
нето добивка (загуба)	24,585	11,796
останата сеопфатна добивка (загуба)	(56,315)	116,345
вкупна сеопфатна добивка (загуба)	(31,730)	128,141

За пресметковниот период Друштвото има остварено добивка од работењето во износ од 27.339.320 денари. Согласно домашната законска регулатива од областа на оданочувањето во Република Северна Македонија даночната основица е пресметана во висина на остварениот резултат коригиран за трошоците кои не се признаваат за даночни цели и искористени даночни олеснувања, при што е пресметан данок на добивка во износ од 2.754.762 денари, така да добивката за 2019 година изнесува 24.584.558 денари, за 2018 година 11.796.142 денари.

Како резултат на продажба на недвижен имот и следствениот ефект на ослободување на ревалоризационите резерви од тој процес, утврдена е останата сеопфатна загуба од 56.315 илјади денари.

12.1 Данок на добивка

о п и с	2019 г.	2018 г.
добивка (загуба) пред оданочување	27,340	14,601
надоместоци за членови на органи на управување	1,291	640
други исплати (скриени добивки, лични примања)	0	1,861
репрезентација	1,704	1,774
премии за осигурување за членови на органи на управување и вработени	196	226
камати по кредити кои не се за дејноста	360	385
траен отпис на побарувања	4,259	5,631
кало, крш и расипување	597	1,620
парични казни и пенали	2,049	6,003
исправка на вредноста на ненаплатени побарувања	557	1,313
ненаплатени побарувања по основ на заем	356	643
други расходи	2,145	553
наплатени отпишани побарувања и заеми	(1,484)	(425)
остварени дивиденди од друг даночен обврзник	(26)	(29)
реинвестирана добивка	(11,796)	(6,751)
даночна основа	27,548	28,045
данок на добивка 10%	2,755	2,805
други даночни ослободувања	0	0
данок на добивка за годината	2,755	2,805
ефективна даночна стапка %	10.08	19.21

12.2 Дивиденда

Добивката за 2019 година сеуште не е распределена и таа распределба ќе има одраз во финансиските извештаи за 2020 година. Во текот на 2019 година нема распределба за дивиденда.

12.2 Заработувачка по акција

Основната заработувачка по акција се утврдува како количник од нето добивката расположива за распределба, намалена за дивидендата која им припаѓа на приоритетните акции, и пондерираниот просечен број на запишани и издадени акции во текот на годината.

Обичните акции имаат право на исплата на дел од добивката во вид на дивиденда. Приоритетните акции носат право на дивиденда во висина на 2% од нивната номинална вредност и право на исплата на дивиденда која им припаѓа на имателите на обични акции. Со состојба на 31 декември 2019 година Друштвото поседува 8.092 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.892 сопствени акции (2018 година 9.093 акции). На име на Друштвото евидентирани се и 36 обични акции кои им припаѓаат на сопственици за кои во ЦДХВ не постојат комплетни податоци. Поради тоа што сопствените акции не се сметаат за акции кои се во оптек (не се тргува со нив и немаат право на дивиденда), се пресметува пондериран просечен број на издадени акции.

Акциите на Друштвото се на берзанска котација на Македонската берза. Во текот на 2019 година на Македонска берза со 58 трансакции е тргувано со 24.303 акции на Друштвото. Последната пазарна цена по која е тргувано со акциите на Друштвото во 2019 година е 18.999 денари по акција, 16.818 денари на крајот од 2018 година.

о п и с	2019 г.	2018 г.
нето добивка расположива за распределба	24,585	11,796
дивиденда на приоритетните акции	(855)	(855)
коригирана нето добивка	23,730	10,941
издадени акции со право на дивиденда	85,566	85,566
откупени сопствени акции, состојба на 01.01....	(8,293)	(8,293)
откупени сопствени акции во годината (пондерирано месечно)	201	0
пондериран просечен број на акции со право на дивиденда	77,474	77,273
основна заработувачка по акција	306.30	141.59

Со оглед на фактот дека во Друштвото нема издадено конвертибилни приоритетни акции или други вакви инструменти, не се пресметува разводната заработувачка по акција.

БЕЛЕШКА 13. ДОЛГОРОЧНИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

о п и с	2019 год.	2018 год.
набавна вредност		
состојба на 01.01.	7.388	6.771
зголемување (набавки) во годината	24	617
намалување (продажба, пренос)	0	0
состојба на 31.12.	7.412	7.388
исправка на вредноста		
состојба на 01.01.	6.773	6.165
амортизација за годината	247	608
намалување на исправката	0	0
состојба на 31.12.	7.020	6.773
сегашна вредност на 01.01.	615	606
сегашна вредност на 31.12.	392	615

БЕЛЕШКА 14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

опис	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2018	159,700	772,039	430,283	2,199,033	58,783	3,619,838
корекција	0	(55,933)	0	(452)	0	(56,385)
зголемување (набавки) во 2018	0	2,110	4,902	4,618	37,151	48,781
Проценка, усогласување	0	0	0	157,603	0	157,603
книговодствен пренос	0	(114,098)	0	114,098	0	0
намалување (продажба, пренос)	(14,669)	(19,220)	(16,381)	(88,274)	0	(138,544)
состојба на 31.12.2018	145,031	584,898	418,804	2,386,626	95,934	3,631,293
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2018	0	292,623	396,102	48,242	0	736,967
корекција	0	(55,933)	0	(452)	0	(56,385)
амортизација за 2018 година	0	15,161	10,497	192	0	25,850
намалување на исправката	0	0	(15,960)	0	0	(15,960)
состојба на 31.12.2018	0	251,851	390,639	47,982	0	690,472
<i>сегашна вредност на 31.12.2017</i>	159,700	479,416	34,181	2,150,791	58,783	2,882,871
<i>сегашна вредност на 31.12.2018</i>	145,031	333,047	28,165	2,338,644	95,934	2,940,821

опис	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2019	145,031	584,898	418,804	2,386,626	95,934	3,631,293
зголемување (набавки) во 2019	0	5,396	912	6,066	77,205	89,579
намалување (продажба, пренос)	(984)	(1,070)	(31,039)	(168,245)	(2,487)	(203,825)
состојба на 31.12.2019	144,047	589,224	388,677	2,224,447	170,652	3,517,047
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2019	0	251,851	390,639	47,982	0	690,472
амортизација за 2019 година	0	14,062	8,125	642	0	22,829
намалување на исправката	0	(709)	(31,234)	(1,977)	0	(33,920)
состојба на 31.12.2019	0	265,204	367,530	46,647	0	679,381
<i>сегашна вредност на 31.12.2019</i>	145,031	333,047	28,165	2,338,644	95,934	2,940,821
<i>сегашна вредност на 31.12.2019</i>	144,047	324,020	21,147	2,177,800	170,652	2,837,666

Најзначајниот дел од долгорочните материјални средства го сочинуваат градежните објекти за изнајмување. Во текот на 2019 година извршени се набавки на долгорочни материјални средства во вредност од 87.116 илјади денари. Најзначајно е продолжувањето со инвестициите во проектот Бит Пазар Скопје.

Дел од долгорочните материјални средства се ставени под хипотека како обезбедување на кредитите од Комерцијална банка АД Скопје и ПроКредит банка АД Скопје, како и за обезбедување кај добавувачи.

БЕЛЕШКА 15. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА

о п и с	2019 г.	2018 г.
вложувања во котирачки акционерски друштва-банки	404	307
в к у п н о	404	307

БЕЛЕШКА 16. ЗАЛИХИ

о п и с	нето	2019 година			
	2018 г.	бруто	исправка	нето	%
градежни објекти во тек	33,460	38,241	0	38,241	89.28
суровини и материјали	12,535	3,564		3,564	8.32
ситен инвентар, амбалажа, рез.дел	0	3,885	(3,268)	617	1.44
готови производи на залиха	30	0	0	0	0.00
трговски стоки на залиха	851	410	0	410	0.96
в к у п н о	46,876	46,100	(3,268)	42,832	100.00

Вредноста на залихите проценета во билансот на состојбата е утврдена врз основа на попис на денот на составувањето на финансиските извештаи.

БЕЛЕШКА 17. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИТЕ

о п и с	2019 г.	2018 г.
побарувања од купувачите во земјата	6,172	7,359
тужени побарувања	5,650	6,413
вредносно усогласување	(5,650)	(6,413)
в к у п н о	6,172	7,359

Најзначајни се побарувањата од купувачи по основ наемнина за користење на недвижен објект.

Движење на побарувањата во текот на годината:

о п и с	2019 г.	2018 г.
побарувања на почетокот на годината - почетни салда	7,359	12,476
нови побарувања - побарувања во годината	362,166	427,285
наплатено во годината	(359,094)	(426,771)
отпис во текот на годината	(4,259)	(5,631)
в к у п н о	6,172	7,359

БЕЛЕШКА 18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

о п и с	2019 г.	2018 г.
побарувања за даноци и придонеси	143	604
побарувања за аванси	191	1,507
побарувања од вработените	12,288	17,805
исправка на вредноста на побарувања од вработените	(11,423)	(11,524)
останати побарувања	179	61
в к у п н о	1,378	8,453

Најзначајни се побарувањата од вработените по основ на аванси.

БЕЛЕШКА 19. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
трансакциски сметки - денарски	48,485	34
денарска благајна	26	131
останати парични средства	0	12
в к у п н о	48,511	177

Друштвото денарските трансакции во текот на 2019 година ги врши преку трансакциски сметки отворени кај Охридска банка АД Скопје, Халк банка АД Скопје, Комерцијална банка АД Скопје и ПроКредит банка АД Скопје. Најзначајниот промет го обавува преку трансакциските сметки кај Комерцијална банка и ПроКредит банка.

БЕЛЕШКА 20. АКТИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2019 г.	2018 г.
однапред платен ДДВ за аванси	59.542	63.448
пресметани ненаплатени приходи	2.544	2.604
однапред платени трошоци	1.334	3.839
в к у п н о	63.420	69.891

Најзначајниот дел го сочинуваат пренесениот платен ДДВ во примените аванси за продажба на недвижен имот во изградба.

БЕЛЕШКА 21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
запишан уплатен капитал	264.611	264.611
откупени сопствени акции	-232.112	-233.772
ревалоризациони резерви	1.317.188	1.373.502
законски и статутарни резерви	161.715	167.842
акумулирана добивка (пренесена загуба)	455.563	437.641
нераспоредена добивка (загуба) за годината	24.585	11.796
в к у п н о	1.991.550	2.021.620

21.1 Акционерски капитал

о п и с	број на акции			
	обични	приоритетни	сопствени	нето во оптек
состојба 01.01.2018 година	70.937	14.629	-9.093	76.473
откуп на сопствени акции во 2018 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2018 г.	0	0	0	0
состојба на 31.12.2018 година	70.937	14.629	-9.093	76.473
откуп на сопствени акции во 2019 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2019 г.	0	0	201	201
состојба на 31.12.2019 година	70.937	14.629	-8.892	76.674

Друштвото е запишано во трговскиот регистар со капитал од 264.611.144 денари. Во висина на овој капитал издадени се 70.937 обични и 14.629 приоритетни акции, односно вкупно 85.566 со вредност од по 51,13 евра за 1 акција.

Над 5% од обичните акции поседуваат:

о п и с	2019 година		2018 година	
	број акции	% учество	број акции	% учество
Современ дом АД Прилеп	17.590	24,80	17.590	24,80
ЗСФ ком ДООЕЛ Скопје	16.120	22,72	0	0,00
Скопски Пазар - сопствени акции	8.128	11,46	8.293	11,69
Тодорка Давитковска	8.055	11,36	8.055	11,36
Сашо Давитковски	7.546	10,64	7.548	10,64
Останати акционери	13.498	19,03	29.451	41,52
в к у п н о	70.937	100,00	70.937	100,00

Актуелните членови на Управниот одбор не поседуваат акции и немаат директно учество во основната главнина на Друштвото. Претседателот на Надзорниот одбор г-дин Фатмир Етеми е единствен сопственик и управител на ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје, членот на Надзорниот одбор г-дин Ацо Дудулоски е извршен директор на Современ дом АД Прилеп.

Според акционерската книга на ден 31.12.2019 година забрана за располагање, купување, продавање, нетрговски пренос и залог врз основа на судски наредби и решенија има врз 20.265 обични акции сопственост на 9 иматели, а врз основа на запишан залог кај Заложниот регистар Скопје ограничено дејство за купување, нетрговски пренос и продавање има врз 71 приоритетна партиципативна акција сопственост на 2 иматели.

21.2 Резерви

о п и с	ревалор. резерви	РЕЗЕРВИ		
		законски	за откуп на соп. акции и за удели во фонд.	останати
состојба 01.01.2018 година	1,257,157	69,873	32,922	43,295
зголемување во 2018 година	157,563	0	15,000	6,752
намалување во 2018 година	(41,218)	0	0	0
состојба на 31.12.2018 година	1,373,502	69,873	47,922	50,047
зголемување во 2019 година	98		(17,922)	11,795
намалување во 2019 година	(56,412)	0	0	0
состојба на 31.12.2019 година	1,317,188	69,873	30,000	61,842

22. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ

кредитор, заемодавател	износ на 31.12.	
	2019 г.	2018 г.
Комерцијална банка АД Скопје	332.957	384.850
ПроКредит банка АД Скопје	122.105	0
лизинг	1.546	4.446
Вкупно долгорочни кредити	456.608	389.296
доспеани за 12 месеци-пренос во краткорочни	-45.380	-105.199
в к у п н о	411.228	284.097

Обезбедувањето на кредитите е со хипотека на недвижен имот и залог на опрема од Друштвото, како и обезбедување со Договори за пристапување кон долг од страна на акционерите Современ дом АД Прилеп и ЗСФ-КОМ ДООЕЛ Скопје. Краен рок за исплата на овие кредити е 2029 година.

Долгорочни кредити во износ од 43.380 илјади денари доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на билансот на состојбата.

Вкупната обврска за долгорочни кредити е во евра.

23. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
добавувачи во земјата	70.778	119.651
в к у п н о	70.778	119.651

Друштвото обврските према добавувачите ги проценува врз основа на добиени фактури за набавени стоки и примени услуги. Движење на обврските кон добавувачите во текот на годината:

о п и с	2019 г.	2018 г.
обврски на почетокот на годината - почетни салда	119,651	257,993
нови обврски за набавки во годината	206,059	179,110
платено во годината	(252,700)	(316,227)
отпишани обврски	(2,232)	(1,225)
в к у п н о	70,778	119,651

24. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

о п и с	2019 г.	2018 г.
обврски за даноци, придонеси и други давачки	5,950	30,850
обврски за краткорочни кредити и позајмици	71,380	120,150
обврски према вработените	4,230	13,219
обврски за аванси	417,256	441,777
останати обврски	24,791	26,457
в к у п н о	523,607	632,453

Најзначајниот дел од другите краткорочни обврски го сочинуваат обврските за краткорочни кредити.

Обврските за краткорочни кредити и заеми се следниве:

кредитор, заемодавател	2019 г.	2018 г.
Охридска банка АД Скопје	0	3.964
Комерцијална банка АД Скопје	0	10.987
Современ дом АД Прилеп	18.750	0
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	7.250	0
краткорочни кредити	26.000	14.951
доспеани долгорочни кредити	45.380	105.199
в к у п н о	71.380	120.150

БЕЛЕШКА 25. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2019 г.	2018 г.
однапред наплатени приходи	3.493	15.569
пресметани трошоци	14	1.004
пресметан ДДВ во примени аванси	105	105
в к у п н о	3.612	16.678

26. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

26.1 Дадени хипотеки на својот имот

Друштвото има дадено хипотека на својот имот како обезбедување на плаќање спрема следните банки и доверители за следните преземени обврски:

хипотекарен доверител	заложен имот	обезбедување за
Комерцијална банка АД Скопје	Деловни објекти во Ѓорче Петров и Кисела Вода во вкупна површина од 25.134 м ²	Долгорочен кредит по Договор за консолидација на побарувањата на Банката од 02.09.2019 г. обезбедена сума во износ од 8.700.000 евра
ПроКредит банка АД Скопје	Деловен објект во Кисела Вода во површина од 5.120 м ²	Долгорочен кредит, обезбедена сума од 2.000.000 евра
ЕДС ДООЕЛ Скопје	Деловен објект во Гази Баба во површина од 624 м ²	Обезбедување износ од 400.000 евра
Атлантиц Траде Скопје ДОО Скопје	Деловен објект во Кисела Вода во површина од 498 м ²	Обезбедување износ од 18.000.000 денари

26.2 Гаранции

Друштвото со состојба на 31.12.2019 година користи банкарска гаранција од Комерцијална банка АД Скопје на износ од 18.427.121 денар во корист на Управата за јавни приходи за обезбедување даночен долг.

26.3 Судски спорови

Друштвото има поведено 7 судски спорови за надомест на штета, поништување договори и наплата на долг. Раководството на Друштвото очекува да ги добие споровите и по тој основ прилив од околу 100 милиони денари.

Раководството има сознание за поведени 7 судски постапки против Друштвото на вкупен износ од 43 милиони денари по основ на долг и надомест по менаџерски договор. Раководството очекува позитивен исход по најзначајниот дел од споровите, односно тужбените барања да бидат одбиени, а се очекува одлив во износ од 1 милион денари. За овој износ не е извршено резервирање.

27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Поврзани страни со Друштвото се:

- матично друштво
- основачи
- подружници
- придружени претпријатија
- подружници на матичното друштво
- клучен менаџерски персонал
- друштва поврзани со клучниот менаџерски персонал

Во 2019 година Друштвото има трансакции со следните поврзани страни:

- Современ дом АД Прилеп, каде членот на Надзорниот одбор Ацо Дудулоски е извршен директор
- ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје, каде Претседателот на Надзорниот одбор Фатмир Етеми е управител и единствен сопственик
- Комерцијална банка АД Скопје, каде Претседателот на Надзорниот одбор Фатмир Етеми е член во Надзорен одбор

27.1 Салда на позајмици и кредити

поврзана страна	2019 г.	2018 г.
Современ дом АД Прилеп	18.750	0
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	7.250	0
Комерцијална банка АД Скопје	332.957	395.837
в к у п н о	358.957	395.837

27.2 Надоместоци на членови на Надзорен одбор и Управен одбор

Во 2019 година беа исплатени вкупно 11.602.292 денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 811.769 денари по други основи.

Во 2019 година беа исплатени вкупно 4.064.123 денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 745.494 денари по други основи.

Примањата кои членовите на Управниот и Надзорниот одбор ги оствариле по основ на членување во органи на управување на други друштва и по други основи се од доверлив карактер.

28. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

По датумот по кој се составени овие финансиски извештаи не се случиле материјално значајни настани кои би требало да бидат прикажани во финансиските извештаи.

ЕМБС: 04061764

Целосно име: СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз-Скопје

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Годишна сметка

Тип на документ: Годишна сметка

Година : 2019

Листа на прикачени документи:
Објаснувачки белешки
Финансиски извештаи

Биланс на состојба

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
1	- - АКТИВА: А.НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)	2.838.461.915,00			2.941.743.332,00
2	- - I. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	392.738,00			615.143,00
4	- - Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	392.738,00			615.143,00
9	- - II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	659.864.844,00			602.177.213,00
10	- - Недвижности (011+012)	468.066.363,00			478.078.368,00
11	- - Земјиште	144.046.534,00			145.031.247,00
12	- - Градежни објекти	324.019.829,00			333.047.121,00
13	- - Постројки и опрема	14.470.235,00			16.908.871,00
14	- - Транспортни средства	3.619.049,00			7.454.250,00
15	- - Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	3.057.639,00			3.802.186,00
17	- - Аванси за набавка на материјални средства	242.042,00			181.531,00
18	- - Материјални средства во подготовка	170.409.516,00			95.752.007,00
20	- - III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	2.177.799.823,00			2.338.644.036,00
21	- - IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	404.510,00			306.940,00
26	- - Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	404.510,00			306.940,00
28	- - Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	404.510,00			306.940,00
36	- - Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	98.893.606,00			62.864.734,00
37	- - I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	42.832.308,00			46.876.515,00
38	- - Залихи на сировини и материјали	3.563.626,00			6.745.411,00
39	- - Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	617.243,00			5.789.386,00
40	- - Залихи на недовршени производи и полупроизводи	38.241.096,00			33.460.623,00
41	- - Залихи на готови производи				30.259,00
42	- - Залихи на трговски стоки	410.343,00			850.836,00
45	- - III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	7.550.714,00			15.811.596,00
47	- - Побарувања од купувачи	6.351.044,00			7.359.685,00
48	- - Побарувања за дадени аванси на добавувачи	191.326,00			1.507.740,00
49	- - Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	142.974,00			603.848,00
50	- - Побарувања од вработените	865.370,00			6.282.231,00
51	- - Останати краткорочни побарувања				58.092,00
59	- - V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	48.510.584,00			176.623,00
60	- - Парични средства	48.510.584,00			164.753,00
61	- - Парични еквиваленти				11.870,00
62	- - VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (ABP)	63.419.945,00			69.890.848,00

63	- - ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	3.000.775.466,00	3.074.498.914,00
65	- - ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	1.991.549.771,00	2.021.619.935,00
66	- - I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	264.611.149,00	264.611.149,00
68	- - III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	232.112.512,00	233.772.130,00
70	- - V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	1.317.188.100,00	1.373.502.440,00
71	- - VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	161.715.345,00	167.841.618,00
72	- - Законски резерви	69.872.392,00	69.872.392,00
74	- - Останати резерви	91.842.953,00	97.969.226,00
75	- - VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	455.563.131,00	437.640.716,00
77	- - IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	24.584.558,00	11.796.142,00
81	- - Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	1.005.613.880,00	1.036.200.852,00
85	- - II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	411.228.172,00	284.097.383,00
90	- - Обврски по заеми и кредити	411.228.172,00	284.097.383,00
95	- - IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	594.385.708,00	752.103.469,00
97	- - Обврски спрема добавувачи	69.204.423,00	119.650.530,00
98	- - Обврски за аванси, депозити и кауции	417.255.902,00	441.776.918,00
99	- - Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	2.107.186,00	5.558.537,00
100	- - Обврски кон вработените	4.229.982,00	13.218.369,00
101	- - Тековни даночни обврски	3.835.247,00	25.250.597,00
104	- - Обврски по заеми и кредити	71.380.546,00	120.150.441,00
106	- - Обврски по основ на учество во резултатот	24.467.649,00	23.570.222,00
107	- - Останати финансиски обврски	1.564.452,00	2.085.893,00
108	- - Останати краткорочни обврски	340.321,00	841.962,00
109	- - V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	3.611.815,00	16.678.127,00
111	- - ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	3.000.775.466,00	3.074.498.914,00

Биланс на успех

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
201	- - I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	376.056.024,00			331.622.861,00
202	- - Приходи од продажба	286.381.136,00			292.870.163,00
203	- - Останати приходи	89.674.888,00			38.752.698,00
207	- - II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	325.058.165,00			277.953.496,00
208	- - Трошоци за сировини и други материјали	53.398.818,00			50.210.347,00
209	- - Набавна вредност на продадените стоки	1.849.627,00			8.272.792,00
210	- - Набавна вредност на продадените материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	36.000,00			1.905,00
211	- - Услуги со карактер на материјални трошоци	24.863.931,00			30.358.205,00
212	- - Останати трошоци од работењето	28.755.324,00			27.537.318,00
213	- - Трошоци за вработени (214+215+216+217)	95.843.480,00			109.949.251,00
214	- - Плати и надоместоци на плата (нето)	60.951.842,00			71.430.036,00
215	- - Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	5.449.320,00			6.079.202,00
216	- - Придонеси од задолжително социјално осигурување	25.186.633,00			28.667.653,00
217	- - Останати трошоци за вработените	4.255.685,00			3.772.360,00
218	- - Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	23.075.581,00			26.457.996,00
219	- - Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни средства	42.167.731,00			
220	- - Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	4.846.629,00			7.058.430,00
222	- - Останати расходи од работењето	50.221.044,00			18.107.252,00

223	- - III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	319.954,00	638.166,00
229	- - Приходи од вложувања во неповрзани друштва	26.174,00	28.800,00
230	- - Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	289.800,00	572.273,00
231	- - Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	3.980,00	37.093,00
234	- - IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	23.978.493,00	39.706.840,00
239	- - Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	23.539.238,00	39.601.073,00
240	- - Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	439.255,00	105.767,00
246	- - Добивка од редовното работење (201+223+244)- (204-205+207+234+245)	27.339.320,00	14.600.691,00
250	- - Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	27.339.320,00	14.600.691,00
252	- - Данок на добивка	2.754.762,00	2.804.549,00
255	- - НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250- 252+253-254)	24.584.558,00	11.796.142,00
257	- - Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	145,00	188,00
258	- - Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00	12,00
259	- - ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОД	24.584.558,00	11.796.142,00
260	- - Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	24.584.558,00	11.796.142,00
269	- - Добивка за годината	24.584.558,00	11.796.142,00
271	- - Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)		116.344.916,00
272	- - Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - (273+275+277+279+281+283)	56.314.340,00	
275	- - Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба	97.570,00	390.281,00
279	- - Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства		157.173.186,00
280	- - Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства	56.411.910,00	41.218.551,00
286	- - Нето останата сеопфатна добивка (271-285)		116.344.916,00
287	- - Нето останата сеопфатна загуби (285-271) или (272+285)	56.314.340,00	
288	- - Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)		128.141.058,00
291	- - Вкупна сеопфатна загуба за годината (270+287) или (270-286) или (287-269)	31.729.782,00	

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
613	- - Набавна вредност на компјутерскиот софтвер развиен за сопствена употреба	7.412.813,00			7.388.638,00
615	- - Акумулирана амортизација на компјутерскиот софтвер развиен за сопствена употреба	7.020.076,00			6.773.495,00
616	- - Сегашна вредност на компјутерскиот софтвер развиен за сопствена употреба (< или = АОП 004 од БС)	392.737,00			615.143,00
625	- - Земјишта	144.046.534,00			145.031.247,00
631	- - Набавна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на дејност	589.223.924,00			584.898.247,00
633	- - Акумулирана амортизација на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на дејност	261.913.704,00			251.851.126,00
634	- - Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење на	324.019.829,00			333.047.121,00

	дејност (< или = АОП 012 од БС)		
643	-- Набавна вредност на компјутерска опрема	24.738.701,00	38.965.210,00
645	-- Акумулирана амортизација на компјутерска опрема	23.966.224,00	37.172.971,00
646	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 012 од БС)	772.477,00	1.522.239,00
656	-- Книги, слики, вајарски дела, музејски експонати, предмети од архивска граѓа и слично	8.561.481,00	8.561.481,00
666	-- Вложувања во акции издадени од трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата (< или = АОП 021 од БС)	404.510,00	306.940,00
673	-- Останати побарувања од физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	1.065.123,00	6.190.894,00
674	-- Краткорочни обврски по земи и кредити кон трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата (< или = АОП 095 од БС)	71.380.546,00	120.150.441,00
676	-- Долгорочни обврски по заеми и кредити кон трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата (< или = АОП 085 од БС)	411.228.172,00	284.097.383,00
678	-- Основна главнина (сопственички капитал) во акции поседувани од други трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија регистрирани во земјата (< од АОП 065 од БС)	125.972.173,00	125.972.173,00
679	-- Основна главнина (сопственички капитал) во акции поседувани од физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации регистрирани во земјата (< од АОП 065 од БС)	138.638.971,00	138.638.971,00
684	-- Трговски кредити и аванси од трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни претпријатија, во земјата	144.481.121,00	170.234.986,00
686	-- Трговски кредити и аванси од физички лица, трговци-поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации во земјата	272.774.781,00	271.541.932,00
692	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен пазар (< или = АОП 202 од БУ)	16.433.948,00	28.211.981,00
696	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	269.794.128,00	264.607.669,00
699	-- Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)	80.775.097,00	24.213.726,00
701	-- Добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност (< или = АОП 203 од БУ)		492.212,00
703	-- Приходи од вишоци (< или = АОП 203 од БУ)	78.109,00	1.221.279,00
704	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	3.030.676,00	10.880.607,00
710	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	1.967.292,00	1.944.874,00
715	-- Приходи од дивиденди	26.174,00	28.800,00
717	-- Трошоци за сировини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	9.045.375,00	11.955.158,00
718	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	2.749.499,00	2.979.967,00
720	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	788.249,00	718.646,00
722	-- Униформи-заштитна облека и обувки	941.445,00	537.309,00
723	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	525.740,00	605.280,00
724	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	5.210.980,00	5.739.952,00
725	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	36.794.735,00	31.950.612,00

729	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	13.630,00	55.100,00
731	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	1.656.455,00	1.601.162,00
735	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	226.632,00	207.432,00
736	-- Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	44.000,00	52.000,00
741	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	98.920,00	236.542,00
742	-- Еднократен надоместок во вид на испратнина заради трајно работно ангажирање под услови утврдени со закон (< или = АОП 217 од БУ)	825.808,00	668.170,00
743	-- Јубилејни награди (< или = АОП 217 од БУ)		655.292,00
744	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	1.858.612,00	1.052.406,00
745	-- Помошти (< или = АОП 217 од БУ)		200.419,00
747	-- Дневници за службени патувања, ноќевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	448.432,00	646.664,00
749	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	497.250,00	312.867,00
755	-- Надомести на име авторски хонорари (< или = АОП 217 од БУ)	940.885,00	690.272,00
756	-- Надомести за повремени и привремени работи (< или = АОП 217 од БУ)		256.295,00
757	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	2.511.086,00	1.599.984,00
758	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	407.242,00	100.000,00
759	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.853.825,00	1.928.518,00
760	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	2.297.698,00	2.737.762,00
761	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	1.417.614,00	2.574.322,00
762	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	6.381.209,00	7.821.547,00
765	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	12.942.367,00	10.775.185,00
766	-- Казни, пенали надоместоци за штети и друго (< или = АОП 222 од БУ)		169.866,00
769	-- Исплатени дивиденди		66.271,00
770	-- Реинвестирана добивка	11.796.142,00	6.751.009,00
771	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	145,00	188,00

Структура на приходи по дејности

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
2075	- 10.85 - Производство на готови јадења и оброци	8.545.899,00			
2077	- 10.89 - Производство на останати прехранбени производи, неспоменати на друго место	1.928.871,00			
2442	- 56.10 - Ресторани и останати објекти за подготовка и послужување на храна	5.745.323,00			
2491	- 68.20 - Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг)	360.081.630,00			
2607	- 96.01 - Перење и хемиско чистење на текстилни и крзнени производи	74.255,00			

Потпишано од:

Daniela Gaceva

daniela.gaceva@skp.mk

CN=KibsTrust Qualified Certificate Services, OU=Class 2

Изјавувам, под морална, материјална и кривична одговорност, дека податоците во годишната сметка се точни и вистинити.

Податоците од годишната сметка се во постапка на доставување, која ќе заврши со одлука (одобрување/одбивање) од страна на Централниот Регистар.

Сите права се задржани © 2013 Централен Регистар на Република Северна Македонија



**ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА РАБОТЕЊЕТО
НА СКОПСКИ ПАЗАР АД СКОПЈЕ ЗА 2019 ГОДИНА**

СКОПЈЕ, 5 МАРТ 2020 ГОДИНА

Промени во опкружувањето и одговор на Друштвото на промените

Во 2019-та година Скопски пазар го започна процесот на рационализација и оптимизација на процесите со цел значајно подобрување на ефективностa на операциите на Друштвото. Во исполнување на оваа цел главен фактор е промената на раководството на крајот на месец Август 2019 година со што се создадоа услови за преземање на ефективни мерки за намалување на непродуктивните трошоци кои во минатите години континуирано креирале негативен финансиски ефект и биле на товар на Друштвото. Континуираните напори на новото раководство во последните 4 месеци од 2019 година придонесоа за стабилизација на работењето на Друштвото и балансирање на приходните и расходните позиции. Заклучно со 31.12.2019 година Друштвото успеа да ја надмине неликвидноста која беше карактеристика во изминатиот период, кредитните обврски кон банките се сервисираат без задоцнување, тековните обврски се намираат во целост без задоцнување, голем дел од старите доспеани обврски кон доверителите и добавувачите се подмирени, а останатите стари доспеани обврски кон добавувачите се репрограмирани и Друштвото започна со сервисирање на истите без задоцнување од договорената динамика. Согласно проектираната динамика на отплата, очекувањата се дека до крајот на 2020 ќе бидат намирени повеќе од 95% од старите доспеани обврски кои раководството ги затекна во Друштвото на крајот на месец Август 2019 година.

Приходите од изнајмување на деловен простор и приходите од изнајмување тезги на пазарите преставуваа главен и носечки извор на приходите во 2019 година. Секторот за пазари и недвижности врши организирање и раководење на снабдувачки центри на територија на град Скопје, во чии рамки работат зелените пазари и врши изнајмување на недвижности - деловен простор. Друштвото располага со 12 зелени пазари со вкупен број од околу 2700 продажни места - тезги, како и деловен простор, претежно наменет за издавање, со вкупна површина од околу 54.000 м². Локациите на деловниот простор со кој управува Секторот за недвижности е атрактивна и претставува конкурентска предност на Друштвото. Деловниот простор во поголем дел е лоциран околу пазарите во град Скопје е со голема фреквентност на купувачи. Корисници на услуги се микро субјекти, но и поголеми компании добро позиционирани на пазарот во рамките на својата дејност. Пазарите како продажни места се исто така позиционирани на атрактивни локации. Најголем процент на корисници на услугите се микро друштва, индивидуални земјоделци и производители. Високата дисперзираност на објектите по локација, големина и намена заедно со високата дисперзираност на клиентите претставува компаративна предност на Друштвото и основа за стабилно проектирање на приходите и намалена зависност од евентуалните негативни ефекти кои би се случиле кај корисниците на закуп.

Поради континуираниот негативен финансиски резултат во изминатите години кои ги генерираа секторите за трговија на големо, електронска трговија на мало, угостителство и производство и дистрибуција на пекарски производи, готова храна и оброци, спроведена е внатрешна реорганизација и рационализација на средствата на Друштвото со што овие сегменти на работењето се елиминирани. Во 2020 година приходите од изнајмување на деловен простор и приходите од изнајмување тезги на пазарите ќе продолжат да биде главен извор на оперативните приходи на Друштвото.

Вкупни приходи

Остварените вкупни приходи во периодот Јануари-Декември 2019 година изнесуваат 376.376 илјади денари и во споредба со остварените во истиот период од 2018 година бележат зголемување од 13,28%.

Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари-Декември 2019 година изнесуваат 349.037 илјади денари и во споредба со истиот период од 2018 година бележат зголемување од 9,88%.

Финансиските расходи се намалени за 39,61%.

Вкупната актива на Друштвото на 31.12.2019 година е 3.000.775 илјади денари и е намалена за 2,4% во однос на претходната година.

Вкупниот капитал на Друштвото на 31.12.2019 година е 1.991.549 илјади денари и е намален за 1,49% во однос на претходната година.

Вкупниот број на вработени на 31.12.2019 изнесува 145.

Системот на корпоративно управување на Друштвото се базира на законските прописи и Статутот на Скопски Пазар АД Скопје и како таков обезбедува: гарантирање на правата и интересите на акционерите, транспарентност на сопственичката структура, добра и јасна сегрегација на надлежностите, редовна и ефикасна контрола и ревизија, почитување на законите, етичките стандарди и практики, независност и објективност и останатите утврдени принципи на корпоративното управување

Корпоративното управување со Скопски Пазар АД Скопје е организирано според двостепен систем, согласно Законот за трговски друштва.

Собранието на акционери е највисок орган на Друштвото преку кој акционерите ги остваруваат своите права и интереси на акционерското друштво. Собранието може да одлучува ако на седницата присуствуваат акционери кои поседуваат најмалку половина од акциите со право на глас. Одлуките на Собранието се донесуваат со Закон или Статут утврдено мнозинство на гласови на сите присутни или претставени акционери. Собранието ја одобрува работата на Управниот и Надзорниот одбор и го одобрува начинот на кој се остварува управувањето со Друштвото.

Во 2019 година одржани се 3 (три) седници на Собранието на акционери.

Надзорниот одбор врши надзор врз управувањето на Друштвото и својата функција ја реализираше во состав од 3 (три) членови и тоа:

1. Фатмир Етеми - Претседател на Надзорен одбор
2. Димитар Џеков - Независен член на Надзорен одбор
3. Ацо Дудулоски - Член на Надзорен одбор

Сите членови на Надзорниот одбор се избрани со одлука на Собранието на акционери одржано на 26.08.2019 година, со мандат од 6 (шест) години.

Во текот на 2019 година членови на Надзорниот одбор беа и лицата:

- Предраг Милосављевиќ - Претседател на Надзорен одбор, кој поднесе неотповиклива оставка на ден 23.07.2019 година
- Ванчо Ачовски - Независен член на Надзорен одбор, кој поднесе неотповиклива оставка на ден 23.07.2019 година
- Звонко Стојчев - Член на Надзорен одбор, кој поднесе неотповиклива оставка на ден 23.07.2019 година

Во тек на 2019 година Надзорниот одржа редовни седници на кои расправаше за значајни прашања од делокругот на работењето на Друштвото и реализираше останати работи од тековен карактер кои се во рамки на неговите предвидени надлежности.

Управниот одбор е орган преку кој се остварува управувањето на Друштвото и се состои од 5 (пет) члена и тоа:

1. Младен Дамев – Претседател на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година, со претстоен мандат од 6(шест) години
2. Озџан Даут – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година, со претстоен мандат од 6(шест) години
3. Велимир Шиповиќ – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година, со претстоен мандат од 6(шест) години
4. Арменд Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година, со претстоен мандат од 6(шест) години
5. Бесар Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година, со претстоен мандат од 6(шест) години

Во текот на 2019 година членови на Управниот одбор беа и лицата:

- Сашо Давитковски - Претседател на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 13.04.2017 година, а отповикан со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година
- Тошо Давитковски - Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 13.04.2017 година, а отповикан со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година
- Боце Славков - Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 13.04.2017 година, а отповикан со Одлука на Надзорниот одбор од 26.08.2019 година
- Снежана Ристова - Трифуноска - Член на Управен одбор, назначена со Одлука на Надзорниот одбор од 13.04.2017 година, а отповикана со Одлука на Надзорниот одбор од 23.07.2019 година
- Бобан Димоски - Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор од 10.12.2018 година, а отповикан со Одлука на Надзорниот одбор од 23.07.2019 година

Политика на вложувања за одржување и за поддршка на успешноста во работењето на Друштвото

Друштвото во последните 4 месеци од 2019 година започна со внатрешна реорганизација на оперативните активности со цел оптимизирање на сите ресурси и креирање на основа за долгорочна балансираност на приходите и расходите од оперативни активности и целосно намалување на зависноста за ликвидни средства од продажба на имот во сопственост на Друштвото.

Во последните 4 месеци од 2019 година се изврши целосно исплаќање на заостанатите обврски од инвестициони активности и со дополнителни нови вложувања и аванси за инвестиции се интензивираа инвестиционите активности што беа во привремен застој поради неликвидноста на Друштвото во изминатиот период и неможноста да ги подмири своите обврски кон изведувачите. Со интензивирање на градежните активности се очекува проектот Бит пазар да биде конечно завршен во 2020 година

Политика на дивиденди

Согласно планот за инвестициони активности на Друштвото и обврските за отплата на долгорочните кредити, а истовремено имајќи ја во предвид потребата од континуирана ликвидност на Друштвото, Управниот одбор на Друштвото е на став дека нема да има предуслови за исплата на дивиденда во наредните 5 години.

Согласно Одлуката на Годишното Собрание на акционери, Друштвото во 2019 година чистата добивка од 2018 година не ја распореди за дивиденда, туку за инвестиции. Одлуката за употребата на чистата добивка за 2019 година ја носи Собранието на акционери на редовното Годишно собрание.

Извори на средства на Друштвото

Согласно Билансот на состојба, вредноста на пасивата на Скопски пазар АД Скопје за 2019 година изнесува 3.000.775 илјади денари и во однос на претходната година бележи намалување од околу 2,4%.

Главнината и резервите учествуваат со 66,37% во вкупните извори на средствата на Друштвото, и истите се намалени за 1,49% во однос на претходната година.

Добивката за финансиската година е зголемена за 108% во однос на претходната година.

Вкупните обврски учествуваат со 33,63 % во вкупните извори на средства на Друштвото и истите се намалени за 4,15% во однос на 2018 година.

Од Вкупните обврски 40,75% или 411.228 илјади денари се долгорочни обврски, додека 59,25% или 597.998 се краткорочни обврски.

Раководството континуирано ја анализира структурата на изворите на финансирање со цел намалување на финансиските расходи и оптимизирање на готовинскиот тек од финансиски активности.

Политика на однос на долгорочниот долг спрема основната главнина

Значаен извор на финансирање на Друштвото се кредитите како извори на финансирање.

Долгорочниот долг на Скопски пазар АД Скопје изнесува 20,65% од главнината и резервите (2018: 14%).

I. ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКА СТАБИЛНОСТ

		2018	2019
1	Финансиска сигурност-учество на главнината и резервите во вкупната пасива (во %)	65,8	66,4
2	Степен на кредитна способност-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и долгорочните обврски со нетековните средства (во %)	78,4	84,7
3	Степен на самофинансирање-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и нетековните средства и залихите (во %)	67,6	69,1

II. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА УСПЕШНОСТ

		2018	2019
1	Добивка за финансиската година по работник во денари	62.745	156.586
2	Добивка во однос на вкупната актива (во %)	0,4	0,8
3	Добивка за финансиската година во однос на главнина и резерви	0,6	1,2
4	Просечна бруто плата по работник во денари	48.736	50.873
5	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа (цел број)	188	157

Раководството ја анализира структурата на изворите на финансирање како однос на нето обврските по позајмици со камата во однос на вкупниот капитал.

Активата на Друштвото е намалена за 2,4% во однос на претходната година и на 31.12.2019 изнесува 3.000.775 илјади денари.

Нетековните средства учествуваат со 94,59% во активата на Друштвото или 2.838.462 илјади денари.

Тековните средства и платените трошоци за идни периоди и пресметани приходи (ABP) учествуваат со 5,41% во активата или 162.313 илјади денари.

Со главнината и резервите и долгорочните обврски се покриваат 84,7% од нетековните средства.

Главнината на Друштвото е 1.991.549 денари и учествува со 66,4% во вкупната пасива. Главнината има доминантно учество во вкупните извори на финансирање.

Политика на управување со ризикот

Системот за управување со ризиците на Друштвото е во согласност со природата, големината и комплексноста на деловните активности кои ги реализира Друштвото, а ги опфаќа следните видови ризик: финансиски, ликвидносен, кредитен, пазарен, оперативен и ризик за управување со капиталот. Во системот за управување со ризици Друштвото вклучува и други ризици на кои е

изложено во своето деловно работење, во случај да се утврди дека тие ризици имаат значајно влијание врз работењето на Друштвото.

Скопски Пазар АД Скопје континуирано управува со ризиците преку нивна навремена идентификација, оценка, следење, контрола и известување. За таа цел има добро поставен систем за управување со ризиците кој ги инкорпорира следните елементи:

- ✓ дефинирање на процес на управување со ризикот во рамките на организационата структура на Друштвото, планирање на управување со ризикот и делегирање на надлежностите и одговорностите за управувањето со него;
- ✓ следење на приливи и одливи на паричните средства;
- ✓ обезбедување на соодветна структура на активата и пасивата;
- ✓ дефинирање на финансиски инструменти за обезбедување на плаќањата;
- ✓ обезбедување на извори на средства соодветно на рочноста и на нивната употреба;
- ✓ утврдување на процедури за дефинирање на дозволени исклучоци и делегирање на одговорност за одлучување за примена на тие исклучоци;
- ✓ поединечно следење на поодделни значајни коминтенти (како купувачи така и добавувачи) кои можат да влијаат врз финансиската стабилност на компанијата;
- ✓ идентификување и следење на посебни финансиски извори (банкарски кредити, средства земени за лизинг, заеми и сл.) од аспект на нивната стабилност и рочноста;
- ✓ обезбедување на систем на следење на потенцијални обврски по основ на планирани активности на друштвото и
- ✓ утврдување и следење на ризични индикатори (коефициенти, соодноси, споредби со опкружувањето).

Во функција на претходното, посебно место и улога има службата за внатрешна ревизија, како посебен орган кој врши следење и контрола на ризикот, ефикасноста и адекватноста на интерните контроли, спроведување на законските прописи и усогласеност со интерни политики и процедури.

Големи зделки

Согласно член 455 и член 456 од Законот за трговски друштва, не е идентификувана ниту одобрена голема зделка за годината која завршува на 31.12.2019 година.

Зделки со заинтересирана страна

Согласно Законот за трговски друштва лица во 2019 година Скопски пазар АД Скопје има извршено зделки со лица кои се јавиле како заинтересирани страни во зделките и тоа:

1. *Предмет на зделката* е парична позајмица од Ванчо Ачовски

Вредноста на зделката во апсолутен износ е 2.000.000 денари и претставува 0,07% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2018 година.

Страна во зделката се:

- Скопски Пазар АД како заемопримач и
- Ванчо Ачовски - Независен член на Надзорниот одбор како заемодавач

Други материјални услови на зделката:

Примената позајмица е со рок на враќање од 7 дена и без пресметана камата.

Друго

Заемот е вратен согласно договорените услови - без камата.

Зделката е во согласност со законските прописи во РМ. Не постои очигледен несразмер меѓу заемни давања и сторувања кои произлегуваат од договор склучен меѓу заинтересирани страни. Договорот е без камата. Не постојат факти и околности кои претставуваат основ за причинување на штета на Друштвото.

Позајмените средства се во интерес на Друштвото и се искористени за одржување на моменталната ликвидност.

2. *Предмет на зделката* е парична позајмица од Современ Дом АД Прилеп

Вредноста на зделката во апсолутен износ е 13.500.000 денари и претставува 0,44% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2018 година.

Страна во зделката се:

- Скопски Пазар АД како заемопримач и
- Современ Дом АД Прилеп во својство на акционер над 20% од акциите со право на глас како заемодавач

Други материјални услови на зделката:

Примената позајмица е со рок на враќање од 180 дена и без пресметана камата.

Друго

Заемот е делумно вратен согласно договорените услови - без камата.

Зделката е во согласност со законските прописи во РМ. Не постои очигледен несразмер меѓу заемни давања и сторувања кои произлегуваат од договор склучен меѓу заинтересирани страни. Договорот е без камата. Не постојат факти и околности кои претставуваат основ за причинување на штета на Друштвото.

Позајмените средства се во интерес на Друштвото и се искористени за одржување на моменталната ликвидност.

3. *Предмет на зделката* е парична позајмица од ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје

Вредноста на зделката во апсолутен износ е 14.500.000 денари и претставува 0,47% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2018 година.

Страна во зделката се:

- Скопски Пазар АД како заемопримач и
- Фатмир Етеми како Претседател на Надзорниот одбор и истовремено единствен сопственик и управител на ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје како заемодавач

Други материјални услови на зделката:

Примената позајмица е со рок на враќање од 30 дена и без пресметана камата.

Друго

Заемот е делумно вратен согласно договорените услови - без камата.

Зделката е во согласност со законските прописи во РМ. Не постои очигледен несразмер меѓу заемни давања и сторувања кои произлегуваат од договор склучен меѓу заинтересирани страни. Договорот е без камата. Не постојат факти и околности кои претставуваат основ за причинување на штета на Друштвото.

Позајмените средства се во интерес на Друштвото и се искористени за одржување на моменталната ликвидност.

4. *Предмет на зделката* е парична позајмица од Современ Дом АД Прилеп

Вредноста на зделката во апсолутен износ е 10.500.000 денари и претставува 0,34% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2018 година.

Страна во зделката се:

- Скопски Пазар АД како заемопримач и
- Современ Дом АД Прилеп во својство на акционер над 20% од акциите со право на глас како заемодавач

Други материјални услови на зделката:

Примената позајмица е со рок на враќање од 30 дена и без пресметана камата.

Друго

Заемот е делумно вратен согласно договорените услови - без камата.

Зделката е во согласност со законските прописи во РМ. Не постои очигледен несразмер меѓу заемни давања и сторувања кои произлегуваат од договор склучен меѓу заинтересирани страни. Договорот е без камата. Не постојат факти и околности кои претставуваат основ за причинување на штета на Друштвото.

Позајмените средства се во интерес на Друштвото и се искористени за одржување на моменталната ликвидност.

Зделките со заинтересирана страна за 2019 година се под 2% од книговодствената вредност на имотот согласно последните ревидирани финансиски извештаи на Друштвото и се во домен на постапување на Надзорниот одбор, без обврска за постапување кај акционерски друштва кои котираат на берза согласно член 460-а од Законот за трговски друштва.

Средства на друштвото чија што вредност не е одразена во билансот на состојба според Меѓународните стандарди за финансиско известување

Друштвото нема средства чија што вредност не е одразена во Билансот на состојба во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување прифатени во Република Северна Македонија (понатаму: МСФИ). Нема значајни трансакции кои не биле соодветно евидентирани во сметководствената евиденција, а кои се внесени во финансиските извештаи. Мерењето, презентирањето и обелоденувањето на објективната вредност во финансиските извештаи се во согласност со МСФИ. Износите евидентирани или обелоденети во финансиските извештаи ја презентираат нашата најдобра проценка на објективната вредност на средствата и обврските во согласност со МСФИ. Мерните методи и значајните претпоставки кои се употребени при одредување на објективната вредност се соодветни на околностите и како резултат на проценките и обелоденувањата се разумни.

Изгледи за идниот развој на друштвото и неговиот деловен потфат

Во интензивирање на градежните активности започнувајќи од крајот на 2019 година, во 2020 година предвидено е да заврши инвестицискиот проект Битпазар со што ќе се заокружи градежната активност на оваа локација и ќе се изврши комплетно модернизирање на најголемиот пазар во Скопје.

Планот за инвестиции и развој за наредниот период предвидува неколку клучни елементи чиј комбиниран ефект ќе креира основа за креирање на стабилна стапка на раст на компанијата во сите параметри:

- Имплементирање на целосно нов интегриран информациона систем кој ќе овозможи ефективна наплата и контрола на тезгите на пазарите кои ги управува Скопски пазар АД Скопје.
- Зголемување на енергетската ефикасност преку модернизација на објектите и замена на постојните потрошувачки точки на електрична енергија со енергетски ефикасни еквиваленти
- Имплементирање на целосно нов информациона систем за потребите на сметководството, човечките ресурси и останатите административни и менаџмент потреби
- Започнување на процесот на комплетна замена на сите тезги на пазарите со кои управува Скопски пазар АД Скопје

Активности во сфера на истражување и развој

Друштвото своите времени активности за истражување и развој ги спроведува во рамките на целниот пазар на кој делува. Истите вклучуваат прибавување на пазарни информации, мерење на потенцијал на пазарот, анализа на продажбата, иницијално истражување на пазарот, информации за цени, услуги, потреби, побарувачка и конкуренција и слично.

Информации во врска со стекнување сопствени удели или акции

Во 2019 година Друштвото нема извршено откуп на сопствени акции. Во 2019 година со правосилна судска одлука поништени се трансакциите за откуп на 201 сопствени обични акции извршени во 2015 година и соодветно е извршено бришење на истите од сметката на Скопски пазар АД Скопје и вратени во сопственост на претходните сопственици.

На 31.12.2019 година Друштвото има 8.092 сопствени обични акции и 800 сопствени приоритетни акции или севкупно 8.892 сопствени акции, што е 10,39% од вкупниот број на акции на Друштвото.

Примања на членови на Управниот и Надзорниот одбор на Скопски пазар АД Скопје

Во 2019 година беа исплатени вкупно 11.602.292 денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 811.769 денари по други основи.

Во 2019 година беа исплатени вкупно 4.064.123 денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 745.494 денари по други основи.

Примањата кои членовите на Управниот и Надзорниот одбор ги оствариле по основ на членување во органи на управување на други друштва и по други основи се од доверлив карактер.



ПРОФИЛ НА ДРУШТВОТО

Целосен назив на Друштвото	СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз - Скопје
Краток назив на Друштвото	СКОПСКИ ПАЗАР АД СКОПЈЕ
Претседател на Управен одбор	Младен Дамев
Седиште на Друштвото	Ул. Ѓорче Петров бр.7, 1000 Скопје
Телефон	+389 2 404 300; +389 2 404 100
Факс	+389 2 404 313
e-mail	info@skp.mk
Web site	www.skopskipazar.com.mk
Приоритетна дејност	68.20-Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг)
Даночен број	4030952259530
Матичен број	4061764
Жиро сметка	300000000010512
Банка	Комерцијална банка АД Скопје
Организационен облик	Акционерско друштво
Датум на основање	09/05/1952
Датум на основање при Трговски регистар	05.06.2006
Вкупен број на акции	85.566
Номинална вредност на една акција	51,13 ЕУР (3.092,48 денари)
Вкупно основна главнина	4.374.989,21 ЕУР (264.611.144 денари)
Вкупен број на акционери	144
Број на вработени на 31.12.2019	145
Големина на субјектот	среден