

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

за годината која завршува на ден 31.12.2020 г.
со извештај на овластениот ревизор



Скопје, април 2021

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
за годината која завршува на ден 31.12.2020.
со извештај на овластениот ревизор

СОДРЖИНА

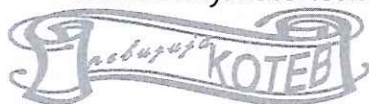
Страна

ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗОРОТ	I - III
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 – 33

Прилог:

- *Извештај за работењето во 2020 година*
- *Годишна сметка за 2020 година*

ТП ЗА РЕВИЗИЈА КОТЕВ Гевгелија
ул. „Гевгелиски партизански одред“ број 1-М3/2
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 31.12.2020 година, 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 СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје под 31-ви декември 2020 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 31.12.2020 година тековните обврски за износ од 419.912 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 намалени за обврските по аванси ги надминуваат тековните средства за износ од 55.766 илјади денари. Менаџментот укажува на подобрувањето на овој сооднос во однос



на почетната состојба за годината, како и трендот на подобрување на овој сооднос по години, 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.

Извештај за други правни и регулативни барања

Во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва менаџментот на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје е исто така одговорен за подготвување на годишен извештај за работата.

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 во 2020 година кои произлегуваат од годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје со состојба на 31. декември 2020 година и за годината што завршува на тој датум се конзистентни во сите материјални аспекти, со податоците објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи, во согласност со законската регулатива на Република Северна Македонија.

Гевгелија, 26. април, 2021 година

Овластен ревизор:
М-р РИСТО КОТЕВ

ТП за ревизија КОТЕВ - Гевгелија

М-р РИСТО КОТЕВ



ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОФАТНАТА ДОБИВКА ЗА 2020 ГОДИНА

Позиција	(во 000 ден)	белешка	2020	2019	Индекс
ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ			372.855	376.056	0,991
Приходи од продажба			367.803	286.616	1,283
Приходи од продажба на домашен Пазар	6		367.803	286.616	1,283
Приходи од продажба на странски Пазар			-	-	-
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-	-
Останати оперативни приходи	7		5.052	89.440	0,056
ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ			246.765	325.058	0,759
Набавна вредност на трговски стоки	8.4		58.438	1.886	30,985
Потрошени материјали, ситен инвентар и услуги			61.071	78.263	0,780
Потрошени материјали и ситен инвентар	8.1		38.764	53.399	0,726
Услуги	8.2		22.307	24.864	0,897
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-	-
Трошоци за вработените	9		79.972	95.647	0,836
Амортизација, оштетување на средства и резервирања			30.415	70.090	0,434
Амортизација	8.3		23.378	23.076	1,013
Нето загуби поради оштетување на средства	10		7.037	47.014	0,150
Резервирања за трошоци и ризици			-	-	-
Останати оперативни расходи	10		16.869	79.172	0,213
ОПЕРАТИВНА ДОБИВНА (ЗАГУБА)			126.090	50.998	2,472
Финансиски приходи			3.480	320	10,875
Приходи од вложувања, заеми и камати и курсни разлики	11		702	294	2,388
Останати приходи од финансирање	11		2.778	26	106,846
Финансиски расходи			15.486	23.978	0,646
Расходи по основ на камати и курсни разлики	11		15.486	23.978	0,646
Останати расходи од финансирање			-	-	-
Добивка (загуба) од редовно работ. пред оданочување	12		114.084	27.340	4,173
Данок на добивка	12		6.971	2.755	2,530
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	12		107.113	24.585	4,357
Малцински интерес			-	-	-
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ЗА ФИНАНСИСКАТА ГОДИНА	12		107.113	24.585	4,357
Останата сеопфатна добивка	12		39	(56.315)	-0,001
ВКУПНА СЕОФАТНА ДОБИВКА	12		107.152	(31.730)	-3,377
Заработка по акција	(во денари)	12.2	1.369,39	306,30	4,471

Белешките прикажани на страните од 6 до 33
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
НА ДЕН 31.12.2020 ГОДИНА**

Позиција	(во 000 ден)	белешка	2020	2019	Индекс
СРЕДСТВА					
Постојани средства			2.866.603	2.838.462	1,010
Нематеријални средства		13	1.142	392	2,913
Недвижности постројки и опрема		14	687.950	659.866	1,043
Вложување во недвижности за изнајмување		14	2.177.068	2.177.800	0,999
Вложувања во подружници			-	-	-
Вложувања во придружени претпријатија			-	-	-
Вложувања во хартии од вредност		15	443	404	1,097
Останати долгорочни побарувања			-	-	-
Одложено даночно средство			-	-	-
Тековни средства			73.255	98.893	0,741
Залихи		16	45.340	42.832	1,059
Побарувања од купувачи		17	17.593	6.172	2,850
Останати побарувања		18	9.183	1.378	6,664
Краткорочни вложувања			-	-	-
Парични средства и еквиваленти на паричните средства		19	1.139	48.511	0,023
Активни временски разграничувања		20	57.524	63.420	0,907
ВКУПНО СРЕДСТВА			2.997.382	3.000.775	0,999
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ					
Капитал			2.099.699	1.991.550	1,054
Капитал на основачите /акции		21	33.496	32.499	1,031
Резерви		21	186.300	161.715	1,152
Ревалоризациони резерви		21	1.317.227	1.317.188	1,000
Акумулирана добивка (загуба)		21	562.676	480.148	1,172
Малцински удел			-	-	-
ОБВРСКИ			895.635	1.005.613	0,891
Долгорочни обврски			402.468	411.228	0,979
Обврски за долгорочни кредити		22	402.468	411.228	0,979
Обврски кон добавувачи и останати долгорочни обврски			-	-	-
Останати долгорочни резервирања			-	-	-
Тековни обврски			493.167	594.385	0,830
Обврски спрема добавувачи и останати обврски		23 и 24	436.040	517.055	0,843
Обврски по краткорочни кредити		24	42.404	71.380	0,594
Краткорочни резервирања			-	-	-
Обврски кон државата		24	14.723	5.950	2,474
Пасивни временски разграничувања		25	2.048	3.612	0,567
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			2.997.382	3.000.775	0,999

Белешките прикажани на страните од 6 до 33

се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК НА ДРУШТВОТО
ЗА ПЕРИОДОТ 01.01.-31.12.2020 ГОДИНА

(во 000 ден)

Позиција	2020	2019	Индекс
А) Готовински текови од деловни активности	40.847	(55.577)	-0,735
Нето добивка (загуба) после оданачувањето	107.113	24.585	4,357
Амортизација	23.378	23.076	1,013
Ревалоризација на амортизација	-	-	-
Намалување (зголемување) на залихите	(2.508)	4.044	-0,620
Намалување (зголемување) на побарувањата од купувачите	(11.421)	1.187	-9,622
Намалување (зголемување) на побарувања за аванси	(8.000)	1.316	-6,079
Намалување (зголемување) на остан. краткор. побарувања	195	5.759	0,034
Намалување (зголемување) на АВР	5.896	6.471	0,911
Зголемување (намалување) обврски спрема добавувачите	(22.740)	(48.873)	0,465
Зголемување (намалување) обврски за примени аванси	(53.110)	(24.521)	2,166
Зголемување (намалување) на остан. краткорочни обврски	3.608	(35.555)	-0,101
Зголемување (намалување) на ПВР	(1.564)	(13.066)	0,120
Б) Готовински текови од инвестициони активности	(51.519)	80.205	-0,642
Директни набавки на нематеријални и материјални средства	(58.580)	(87.116)	0,672
Продажба на материјални и нематеријални средства	7.100	167.418	0,042
Намалување (зголемување) на долгорочни вложувања	(39)	(97)	0,402
Намалување (зголемување) на долгорочни побарувања	-	-	-
Намалување (зголемување) на кратк. финансиски вложув.	-	-	-
В) Готовински текови од финансиски активности	(36.700)	23.706	-1,548
Зголемување на капиталот	1.036	(56.315)	-0,018
Зголемување (намалување) на долгорочни кредити	(37.736)	78.361	-0,482
Стекнување на малцински интереси	-	-	-
Исплатени дивиденди	-	-	-
Продажба (откуп) на сопствени акции	-	1.660	-
Зголемување (смалување) на паричните средства	(47.372)	48.334	-0,980
Парични средства на почетокот на годината	48.511	177	274,073
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА	1.139	48.511	0,023

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

Белешките прикажани на страните од 6 до 33 се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев



Овластено лице за изготвување на финансиските извештаи

Даниела Гацева

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 01.01.2019 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. 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
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	997	0	0	0	997
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН. ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	107.113	39	107.152
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	24.585	(24.585)	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	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	0	0
СОСТОЈБА 31.12.2020 ГОДИНА	264.611	(231.115)	186.300	562.676	1.317.227	2.099.699

Белешките прикажани на страните од 6 до 33
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

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.

Со состојба на ден 31.12.2020 година членови на Надзорниот одбор се:

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

Со состојба на 31.12.2020 година членови на Управниот одбор се:

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

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 31.12.2020 година Друштвото своето работење го обавува со просечно ангажирани 147 вработени лица, 145 вработени во 2019 година.

Финансиските извештаи на Друштвото одобрени се од менаџментот на ден 25.02.2021 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 состојба на 31. декември 2020 вкупните тековни обврски изнесуваат 493.167 илјади денари со што за износ од 419.912 илјади денари, или за 6,7 пати, ги надминуваат вкупните тековни средства кои се во износ од 73.255 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 364 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 31.12.2020 година намалени за вкупните обврски по аванси од купувачите во износ од 364.146 илјади денари изнесуваат 129.021 илјада денари и ги надминуваат тековните средства за износ од 55.766 илјади денари, односно за 1,76 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 31.12.2019 година тековните обврски намалени за обврските за аванси од купувачите за 78.236 илјади денари, односно за 1,79 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 пресметковни периоди. Основните сметководствени политики применети при составувањето на финансиските извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2020 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 Извештајот за сеофатната добивка 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 закупнините 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 сеопфатната 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 котираните 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.

Процентниот 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%
- Тезги: 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, вилушкари, 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 извештајот за финансиската 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 базират 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 депривира 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. Последовално 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 депривира, 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.

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 РСМ, 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 РСМ (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 месеци 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 извештајот за финансиската 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 финансиската 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

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

Данок на добивка Данокот на добивка се пресметува по пропишана стапка, на основица од остварената добивка корегирани 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 оданочлив 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.

Данок на личен доход Данокот на личен доход се плаќа при исплатите на физички лица, вклучувајќи ги и платите на вработените. Со обврската за данок на личен 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 НБРСМ 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 2020 година се следните:

Валута	31. декември 2020 година	31. декември 2019 година
1 €	61,6940 денари	61,4856 денари
1 \$	50,2353 денари	54,9517 денари
1 GBP	68,3136 денари	72,1577 денари

3.20 Трансакции со поврзени 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 Настани 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 извештајот за финансиската состојба или износите признаени во извештајот за сеопфатната добивка, 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 извештајот за сеопфатната добивка 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 може да 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 политика 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 флукуации 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 извештајот за финасиската 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 извештајот за финасиската 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 2020 и 2019 година е следната:

опис	2020 г.	2019 г.
Обврски по кредити	444.872	482.608
Пари и парични еквиваленти	-1.139	-48.511
Нето обврски (пари)	443.733	434.097
Капитал и резерви	2.099.699	1.911.510
% на задолженост	21,13	22,71

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 извештајот за финасиската состојба. Позитивните износи се зголемувања на добивката, а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

валута	средства		обврски		разлика		зголемување 8%		намалување 8%	
	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.
ЕВРА	0	0	440.959	482.608	-440.959	-482.608	-35.277	-38.609	35.277	38.609
вкупно	0	0	440.959	482.608	-440.959	-482.608	-35.277	-38.609	35.277	38.609

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 извештајот за финасиската 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)

земени кредити и позајмици 2020 г.	каматна стапка	износ на камата	пад за 2% поени	пораст за 2% поени
кредити од банки	3,00	9.073	6.049	-6.049
кредити од банки	2,60	3.182	2.448	-2.448
Нето ефект		12.255	8.496	-8.496

4.4 Ликвидносен ризик

Рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото според нивната доспеаност на ден 31. декември 2019 и 2020 година е следнава:

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

средства/обврски 2020 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	1.139			1.139
побарувања од купувачите	17.593			17.593
останати побарувања	9.183			9.183
дадени позајмици				0
вложувања			443	443
пари, вложувања и побарувања	27.915	0	443	28.358
обврски према добавувачите	48.038			48.038
обврски по кредити	11.404	31.000	402.468	444.872
останати обврски	402.725			402.725
вкупно обврски	462.167	31.000	402.468	895.635
ликвидност	0,06	0,00	0,00	0,03

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 2020 е како што следува:

рочност за 2019 г.	брuto	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

рочност за 2020 г.	брuto	исправка	нето %учество	
доспеани до 90 дена	12	0	12	0,07
доспеани над 90 до 365 дена	14.633	0	14.633	83,18
доспеани над 1 година	2.948	0	2.948	16,76
тужени побарувања	7.268	-7.268	0	0,00
вкупно	24.861	-7.268	17.593	100,00

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, 73% или 268.329 илади денари остварени во 2020 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	2020 г.	2019 г.
приходи од изнајмување деловен и пазаришен простор	233.212	230.240
префактурирани комунални услуги и елек. енергија	35.117	39.554
приходи од продажба на станови	99.419	0
приходи од продажба на стоки и производи	55	16.434
останати приходи од продажба	0	388
вкупно	367.803	286.616

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

БЕЛЕШКА 7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

о п и с	2020 г.	2019 г.
приходи од продажба на наматеријални и матер. средства	0	80.775
вишоци	0	78
приходи од отпис на обврски	744	2.232
наплатени отпишани побарувања и др. осл. резервирања	78	798
приходи од наплата на штети	5	720
капитална добивка	3.219	3.551
останати приходи	1.006	1.286
вкупно	5.052	89.440

БЕЛЕШКА 8. ТРОШОЦИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИЈАЛИ

8.1 Потрошени материјали

о п и с	2020 г.	2019 г.
потрошени сировини и материјали	204	7.369
потрошени канцелариски материјали и мат.за чистење	2.459	2.211
потрошена енергија	35.797	39.544
потрошени резервни делови	0	193
потрошен ситен инвентар и амбалажа	304	3.495
останати материјални трошоци	0	587
вкупно материјални трошоци	38.764	53.399

Материјалните трошоци учествуваат со 16% во вкупните оперативни расходи, 16,43% во 2019 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 нема приходи од пекара, топлотека и угостителство како дејност на Друштвото.

8.2 Услуги со карактер на материјални трошоци

о п и с	2020 г.	2019 г.
ПТТ услуги и интернет	1.066	1.656
трошоци за одржување на објектите и опремата	7.482	8.044
комунални услуги	8.742	9.587
реклама и пропаганда	9	319
услуги за обезбедување	1.821	773
останати услуги	3.187	4.485
вкупно	22.307	24.864

Расходите за услуги учествуваат со 9% во вкупните оперативни расходи, 7,65% во 2019 година. Најзначајна ставка се услугите за одржување и комуналните услуги.

8.3 Амортизација

о п и с	2020 г.	2019 г.
амортизација и вредносно усогласување на долг. сва	23.378	23.076
вкупно	23.378	23.076

Амортизацијата учествува со 9% во вкупните оперативни расходи, 7% во 2019 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	2020 г.	2019 г.
набавна вредност на продадени трговски стоки	58.438	1.886
вкупно	58.438	1.886

БЕЛЕШКА 9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

о п и с	2020 г.	2019 г.
нето плати и надоместоци	50.756	60.952
данок, социјално и пензиско осигурување	25.381	30.635
други лични примања	3.835	4.060
вкупно	79.972	95.647

Бруто платите на вработените учествуваат со 31% во вкупните оперативни трошоци, 29% во 2019 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	2020 г.	2019 г.
трошоци за репрезентација, спонзорства и донации	4.891	2.853
трошоци за осигурување	3.018	2.493
вредносно усогласување на средствата	7.037	47.014
банкарски услуги и трошоци за платен промет	361	1.418
даноци и придонеси кои не зависат од резултатот	1.994	6.381
загуби од продажба на материјални средства	0	45.812
интелектуални услуги	2.171	8.321
надомест за членови на надзорен и управен одбор	1.556	2.511
трошоци за вработените	1.732	1.654
дадени одобрености на купувачите	889	2.162
трошоци за службени патувања	2	448
останати трошоци на работењето	255	5.119
вкупно	23.906	126.186

Останатите оперативни расходи учествуваат со 10% во вкупните оперативни трошоци, 39% во 2019 година.

БЕЛЕШКА 11. НЕТО ПРИХОДИ (РАСХОДИ) ОД ФИНАНСИРАЊЕ

о п и с	2020 г.	2019 г.
приходи од камати и курсни разлики	702	294
останати финансиски приходи	2.778	26
расходи за камати и курсни разлики	-15.486	-23.978
останати финансиски расходи	0	0
нето финансиски приходи (расходи)	-12.006	-23.658

БЕЛЕШКА 12. ОСТВАРЕНА ДОБИВКА И ДАНОК НА ДОБИВКАТА

о п и с	2020 г.	2019 г.
добивка пред оданочување	114.084	27.340
данок на добивка	-6.971	-2.755
малцински интерес	0	0
нето добивка (загуба)	107.113	24.585
останата сеопфатна добивка (загуба)	39	-56.315
вкупна сеопфатна добивка (загуба)	107.152	-31.730

За пресметковниот период Друштвото има остварено добивка од работењето во износ од 114.084.076 денари. Согласно домашната законска регулатива од областа на оданочувањето во Република Северна Македонија даночната основица е пресметана во висина на остварениот резултат корегирани за трошоците кои не се признаваат за даночни цели и искористени даночни олеснувања, при што е пресметан данок на добивка во износ од

6.970.655 денари, така да добивката за 2020 година изнесува 107.113.421 денари, за 2019 година 24.584.558 денари.

12.1 Данок на добивка

о п и с	2020 г.	2019 г.
добивка (загуба) пред оданочување	114.084	27.340
надоместоци за членови на органи на управување	526	1.291
донации во спорт	3.000	0
репрезентација	1.589	1.704
премии за осигурување за членови на органи на управување и вработени	176	196
камати по кредити кои не се за дејноста	188	360
траен отпис на побарувања	500	4.259
кало, крш и расипување	0	597
парични казни и пенали	47	2.049
исправка на вредноста на ненаплатени побарувања	2.126	557
ненаплатени побарувања по основ на заем	15	356
други расходи	837	2.145
наплатени отпишани побарувања и заеми	0	-1.484
премии за осигурување на живот над висината утврдена со закон	1.512	0
вратен дел од заем кој предходен период ја зголемило основицата	-276	0
остварени дивиденди од друг даночен обврзник	-33	-26
реинвестирана добивка	-24.585	-11.796
даночна основа	99.706	27.548
данок на добивка 10%	9.971	2.755
други даночни ослободувања	-3.000	0
данок на добивка за годината	6.971	2.755
ефективна даночна стапка %	6,11	10,08

12.2 Дивиденда

Добивката за 2020 година сеуште не е распределена и таа распределба ќе има одраз во финансиските извештаи за 2021 година. Во текот на 2020 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 2020 година Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствени акции (2019 година 8.892 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 2020 година на Македонска берза со 4 трансакции е тргувано со 19.222 акции на Друштвото. Последната пазарна цена по која е тргувано со акциите на Друштвото во 2020 година е 5.000 денари по акција, 18.999 денари на крајот од 2019 година.

о п и с	2020 г.	2019 г.
нето добивка расположива за распределба	107.113	24.585
дивиденда на приоритетните акции	-855	-855
коригирана нето добивка	106.258	23.730
издадени акции со право на дивиденда	85.566	85.566
откупени сопствени акции, состојба на 01.01....	-8.092	-8.293
откупени/продадени сопствени акции во годината (пондерирано месечно)	121	201
пондериран просечен број на акции со право на дивиденда	77.595	77.474
основна заработувачка по акција	1.369,39	306,30

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	2020 год.	2019 год.
<i>набавна вредност</i>		
состојба на 01.01.	7.412	7.388
зголемување (набавки) во годината	926	24
намалување (продажба, пренос)	0	0
состојба на 31.12.	8.338	7.412
<i>исправка на вредноста</i>		
состојба на 01.01.	7.020	6.773
амортизација за годината	176	247
намалување на исправката	0	0
состојба на 31.12.	7.196	7.020
<i>сегашна вредност на 01.01.</i>	<i>392</i>	<i>615</i>
<i>сегашна вредност на 31.12.</i>	<i>1.142</i>	<i>392</i>

БЕЛЕШКА 14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

опис	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2019	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>	<i>145,031</i>	<i>333,047</i>	<i>28,165</i>	<i>2,338,644</i>	<i>95,934</i>	<i>2,940,821</i>
<i>сегашна вредност на 31.12.2019</i>	<i>144,047</i>	<i>324,020</i>	<i>21,147</i>	<i>2,177,800</i>	<i>170,652</i>	<i>2,837,666</i>

опис	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2020	144.047	589.224	388.677	2.224.447	170.652	3.517.047
зголемување (набавки) во 2020	0	6.592	5.522	6.418	39.364	57.896
намалување (продажба, пренос)	0	-2.272	-5.777	-6.244	-242	-14.535
состојба на 31.12.2020	144.047	593.544	388.422	2.224.621	209.774	3.560.408
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2020	0	265.204	367.530	46.647	0	679.381
амортизација за 2020 година	0	13.648	8.648	906	0	23.202
намалување на исправката	0	-806	-6.387	0	0	-7.193
состојба на 31.12.2020	0	278.046	369.791	47.553	0	695.390
<i>сегашна вредност на 31.12.2019</i>	<i>144.047</i>	<i>324.020</i>	<i>21.147</i>	<i>2.177.800</i>	<i>170.652</i>	<i>2.837.666</i>
<i>сегашна вредност на 31.12.2020</i>	<i>144.047</i>	<i>315.498</i>	<i>18.631</i>	<i>2.177.068</i>	<i>209.774</i>	<i>2.865.018</i>

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

БЕЛЕШКА 15. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА

опис	2020 г.	2019 г.
вложувања во котирачки акционерски друштва-банки	443	404
ВКУПНО	443	404

БЕЛЕШКА 16. ЗАЛИХИ

опис	нето	2020 година			
	2019 г.	бруто	исправка	нето	%
градежни објекти во тек	38.241	33.985	0	33.985	74,96
суровини и материјали	3.564	3.478	0	3.478	7,67
ситен инвентар, амбалажа, рез.дел	617	3.435	-3.268	167	0,37
трговски стоки на залиха	410	7.710	0	7.710	17,00
вкупно	42.832	48.608	-3.268	45.340	100,00

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

БЕЛЕШКА 17. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИТЕ

опис	2020 г.	2019 г.
побарувања од купувачите во земјата	17.593	6.172
тужени побарувања	7.268	5.650
вредносно усогласување	-7.268	-5.650
вкупно	17.593	6.172

Движење на побарувањата во текот на годината:

опис	2020 г.	2019 г.
побарувања на почетокот на годината - почетни салда	6.172	7.359
нови побарувања - побарувања во годината	412.095	362.166
наплатено во годината	-399.056	-359.094
отпис во текот на годината	-1.618	-4.259
вкупно	17.593	6.172

БЕЛЕШКА 18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

опис	2020 г.	2019 г.
побарувања за даноци и придонеси	40	143
побарувања за аванси	8.191	191
побарувања од вработените	12.118	12.288
исправка на вредноста на побарувања од вработените	-11.345	-11.423
останати побарувања	179	179
вкупно	9.183	1.378

БЕЛЕШКА 19. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

о п и с	2020 г.	2019 г.
транзакциски сметки - денарски	1.121	48.485
денарска благајна	18	26
в к у п н о	1.139	48.511

Друштвото денарските трансакции во текот на 2020 година ги врши преку трансакциски сметки отворени кај Комерцијална банка АД Скопје и ПроКредит банка АД Скопје.

БЕЛЕШКА 20. АКТИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2020 г.	2019 г.
однапред платен ДДВ за аванси	55.292	59.542
пресметани ненаплатени приходи	0	2.544
однапред платени трошоци	2.232	1.334
в к у п н о	57.524	63.420

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	2020 г.	2019 г.
запишан уплатен капитал	264.611	264.611
откупени сопствени акции	-231.115	-232.112
ревалоризациони резерви	1.317.227	1.317.188
законски и статутарни резерви	186.300	161.715
акумулирана добивка (пренесена загуба)	455.563	455.563
нераспоредена добивка (загуба) за годината	107.113	24.585
в к у п н о	2.099.699	1.991.550

21.1 Акционерски капитал

о п и с	број на акции			
	обични	приоритетни	сопствени	нето во оптек
состојба 01.01.2019 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
откуп на сопствени акции во 2020 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2020 г.	0	0	121	121
состојба на 31.12.2020 година	70.937	14.629	-8.771	76.795

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

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	2020 година		2019 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	16.120	22,72
Скопски Пазар - сопствени акции	7.971	11,24	8.128	11,46
Тодорка Давитковска	0	0,00	8.055	11,36
Сашо Давитковски	0	0,00	7.546	10,64
ЛИКО-ПРОКЕКТ ДООЕЛ с.Липково	17.532	24,71	0	0,00
Останати акционери	11.724	16,53	13.498	19,03
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 31.12.2020 година забрана за располагање, купување, продавање, нетрговски пренос и залог врз основа на судски наредби и решенија има врз 3.393 обични акции сопственост на 6 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 01.01.2019 година	1.373.502	69.873	47.922	50.047
зголемување во 2019 година	98	0	-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
зголемување во 2020 година	39	0	0	24.585
намалување во 2020 година	0	0	0	0
состојба на 31.12.2020 година	1.317.227	69.873	30.000	86.427

22. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ

кредитор, заемодавател	износ на 31.12	
	2020 г.	2019 г.
Комерцијална банка АД Скопје	325.519	332.957
ПроКредит банка АД Скопје	115.027	122.105
лизинг	413	1.546
Вкупно долгорочни кредити	440.959	456.608
доспеани за 12 месеци-пренос во краткорочни	-38.491	-45.380
вкупно	402.468	411.228

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 38.491 илјада денари доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на извештајот за финасиската состојбата. Вкупната обврска за долгорочни кредити е во евра.

23. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

опис	2020 г.	2019 г.
добавувачи во земјата	48.038	70.778
вкупно	48.038	70.778

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:

опис	2020 г.	2019 г.
обврски на почетокот на годината - почетни салда	70.778	119.651
нови обврски за набавки во годината	206.441	206.059
платено во годината	-228.048	-252.700
отпишани обврски	-1.133	-2.232
вкупно	48.038	70.778

24. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

о п и с	2020 г.	2019 г.
обврски за даноци, придонеси и други давачки	14.723	5.950
обврски за краткорочни кредити и позајмици	42.404	71.380
обврски према вработените	517	4.230
обврски за аванси	364.146	417.256
останати обврски	23.339	24.791
в к у п н о	445.129	523.607

Обврските за краткорочни кредити и заеми се следниве:

кредитор, заемодавател	2020 г.	2019 г.
Комерцијална банка АД Скопје	2.781	0
Порше лизинг	1.132	0
Современ дом АД Прилеп	0	18.750
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	0	7.250
краткорочни кредити	3.913	26.000
доспеани долгорочни кредити	38.491	45.380
в к у п н о	42.404	71.380

БЕЛЕШКА 25. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2020 г.	2019 г.
однапред наплатени приходи	1.943	3.493
пресметани трошоци	0	14
пресметан ДДВ во примени аванси	105	105
в к у п н о	2.048	3.612

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

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

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

26.2 Гаранции

Друштвото со состојба на 31.12.2020 година не користи банкарска гаранција.

26.3 Судски спорови

Друштвото има поведено 11 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 106 милиони денари.

Раководството има сознание за поведени 8 судски постапки против Друштвото на вкупен износ од 45 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 2,7 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 2020 година Друштвото има трансакции со следните поврзани страни:

- 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	2020 г.	2019 г.
Современ дом АД Прилеп	0	18.750
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	0	7.250
Комерцијална банка АД Скопје	328.300	332.957
в к у п н о	328.300	358.957

27.2 Надоместоци на членови на Надзорен одбор и Управен одбор

Во 2020 година беа исплатени вкупно 11.647 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 2.505 илјади денари по други основи.

Во 2020 година беа исплатени вкупно 2.777 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 785 илјади 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.



**ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА РАБОТЕЊЕТО
НА СКОПСКИ ПАЗАР АД СКОПЈЕ ЗА 2020 ГОДИНА**

СКОПЈЕ, 25 ФЕВРУАРИ 2020 ГОДИНА

Промени во опкружувањето и одговор на Друштвото на промените

Во 2020-та година Скопски пазар го продолжи процесот на рационализација и оптимизација на процесите со цел значајно подобрување на ефективностa на операциите на Друштвото. Во таа насока се презедоа 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 раководство и вработените во 2020 година придонесоа за стабилизација на работењето на Друштвото и балансирање на приходните и расходните позиции. Во 2020 година Друштвото немаше проблем со неликвидноста која беше карактеристика во изминатите години, кредитните обврски кон банките се сервисираат без задоцнување, тековните обврски се намируваат во целост без задоцнување, а старите доспелни обврски кон доверителите и добавувачите од претходните години се подмирени во целост.

Приходите од изнајмување на деловен простор и приходите од изнајмување тезги на пазарите преставуваа главен и носечки извор на приходите во 2020 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.

Во 2021 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 2020 година изнесуваат 376.335 илјади денари и во споредба со остварените во истиот период од 2019 година бележат намалување од 0,01%.

Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари-Декември 2020 година изнесуваат 262.250 илјади денари и во споредба со истиот период од 2019 година бележат намалување од 24,86%.

Финансиските расходи се намалени за 35,42%.

Вкупната актива на Друштвото на 31.12.2020 година е 2.997.384 илјади денари и е намалена за 0,11% во однос на претходната година. **Вкупниот капитал на Друштвото** на 31.12.2020 година е 2.099.699 илјади денари и е зголемен за 5,43% во однос на претходната година.

Вкупниот број на вработени на 31.12.2020 изнесува 147.

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 2020 година одржани се 2 (две) 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 тек на 2020 година Надзорниот одбор 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

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

Друштвото во 2020 година продолжи 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 2020 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 изминатите години и неможноста да ги подмири своите обврски кон изведувачите. Со интензивирање на градежните активности се очекува проектот Бит пазар да биде конечно завршен во 2021 година вклучително и дополнително започнатиот проект за изградба на делот од Битпазар познат како Женски пазар.

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 2020 година чистата добивка од 2019 година не ја распореди за дивиденда, туку за инвестиции. Одлуката за употребата на чистата добивка за 2020 година ќе ја донесе 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 2020 година изнесува 2.997.384 илјади денари и во однос на претходната година бележи намалување од околу 0,11%.

Главнината и резервите учествуваат со 70,05% во вкупните извори на средствата на Друштвото, и истите се зголемени за 5,43% во однос на претходната година.

Добивката за финансиската година е зголемена за 317% во однос на претходната година.

Вкупните обврски учествуваат со 29,95 % во вкупните извори на средства на Друштвото и истите се намалени за 11,05% во однос на 2019 година.

Од Вкупните обврски 44,83% или 402.468 илјади денари се долгорочни обврски, додека 55,17% или 495.217 илјади денари 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 19,17% од главнината и резервите (2019: 20,65%).

ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКА СТАБИЛНОСТ

		2020	2019
1	Финансиска сигурност-учество на главнината и резервите во вкупната пасива (во %)	70,1	66,4
2	Степен на кредитна способност-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и долгорочните обврски со нетековните средства (во %)	85,9	84,7
3	Степен на самофинансирање-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и нетековните средства и залихите (во %)	72,1	69,1

I. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА УСПЕШНОСТ

		2020	2019
1	Добивка за финансиската година по работник во денари	728.932	156.586
2	Добивка во однос на вкупната актива (во %)	3,57	0,8
3	Добивка за финансиската година во однос на главнина и резерви	5,1	1,2
4	Просечна бруто плата по работник во денари	45.335	50.873
5	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа (цел број)	147	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 0,11% во однос на претходната година и на 31.12.2020 изнесува 2.997.384 илјади денари.

Нетековните средства учествуваат со 95,64% во активата на Друштвото или 2.866.604 илјади денари.

Тековните средства и платените трошоци за идни периоди и пресметани приходи (ABP) учествуваат со 4,36% во активата или 130.780 илјади денари.

Со главнината и резервите и долгорочните обврски се покриваат 85,9% од нетековните средства.

Главнината на Друштвото е 2.099.699 денари и учествува со 70,1% 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 31.12.2020 година.

Зделки со заинтересирана страна

Согласно Законот за трговски друштва лица во 2020 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 враќање на парична позајмица дадена од Современ Дом АД Прилеп

Во 2020 година вратен е износ од 18.750.000 денари (0,63% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2019 година) што преставува салдо од паричните позајмици дадени во 2019 година. Со ова е извршено целосно враќање на сите дадени позајмици и со состојба 31.12.2020 година нема активна позајмица.

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 дадена во 2019 година и на износот не е предвидена камата.

Друго

Заемот е целосно вратен во 2020 година 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 беа во интерес на Друштвото и беа искористени за одржување на моменталната ликвидност.

2. Предмет на зделката е враќање на парична позајмица дадена од ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје

Во 2020 година вратен е износ од 7.250.000 денари (0,24% од активата согласно ревидирани финансиски извештаи за 2019 година) што преставува салдо од паричните позајмици дадени во 2019 година. Со ова е извршено целосно враќање на сите дадени позајмици и со состојба 31.12.2020 година нема активна позајмица.

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 дадена во 2019 година и на износот не е предвидена камата.

Друго

Заемот е целосно вратен во 2020 година 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 беа во интерес на Друштвото и се искористени за одржување на моменталната ликвидност.

Зделките со заинтересирана страна за 2020 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, со зголемен интензитет во 2020 година, предвидено е во 2021 година 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:

- Во 2020 година имплементиран е целосно нов интегриран информациона систем кој ќе овозможи ефективна наплата и контрола на тезгите на пазарите кои ги управува Скопски пазар АД Скопје. Во наредниот период ќе се работи на надоградба на дополнителни функционалности на системот согласно тековните потреби.

- Зголемување на енергетската ефикасност преку модернизација на објектите и замена на постојните потрошувачки точки на електрична енергија со енергетски ефикасни еквиваленти
- Во 2020 година имплементиран е целосно нов информациона систем за потребите на сметководството, човечките ресурси и останатите административни и менаџмент потреби. Во наредниот период ќе се работи на надоградба на дополнителни функционалности на системот согласно тековните потреби.
- Замена на оштетените 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 2020 година Друштвото нема извршено откуп на сопствени акции. Во 2020 година со правосилна судска одлука поништени се трансакциите за откуп на 121 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 31.12.2020 година Друштвото има 7.971 сопствени обични акции и 800 сопствени приоритетни акции или вкупно 8.771 сопствени акции, што е 10,25% од вкупниот број на акции на Друштвото.

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

Во 2020 година беа исплатени вкупно 11.647.240 денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 2.504.975 денари по други основи.

Во 2020 година беа исплатени вкупно 2.776.890 денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 785.555 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	146
Број на вработени на 31.12.2020	147
Големина на субјектот	среден

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 : 2020

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)	2.866.603.362,00			2.838.461.915,00
2	-- I.НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	1.141.794,00			392.738,00
4	-- Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	1.141.794,00			392.738,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	687.950.279,00			659.864.844,00
10	-- Недвижности (011+012)	459.544.600,00			468.066.363,00
11	-- Земјиште	144.046.534,00			144.046.534,00
12	-- Градежни објекти	315.498.066,00			324.019.829,00
13	-- Постројки и опрема	14.827.645,00			14.470.235,00
14	-- Транспортни средства	1.384.705,00			3.619.049,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	2.418.900,00			3.057.639,00
17	-- Аванси за набавка на материјални средства				242.042,00
18	-- Материјални средства во подготовка	209.774.429,00			170.409.516,00
20	-- III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	2.177.067.694,00			2.177.799.823,00
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	443.595,00			404.510,00
26	-- Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	443.595,00			404.510,00
28	-- Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	443.595,00			404.510,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	73.255.054,00			98.893.606,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	45.339.690,00			42.832.308,00
38	-- Залихи на суровини и материјали	3.477.746,00			3.563.626,00

39	-- Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	167.303,00			617.243,00
40	-- Залихи на недовршени производи и полупроизводи	26.962.790,00			38.241.096,00
41	-- Залихи на готови производи	7.021.793,00			
42	-- Залихи на трговски стоки	7.710.058,00			410.343,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	26.776.599,00			7.550.714,00
47	-- Побарувања од купувачи	17.593.542,00			6.351.044,00
48	-- Побарувања за дадени аванси на добавувачи	8.190.646,00			191.326,00
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	39.863,00			142.974,00
50	-- Побарувања од вработените	773.630,00			865.370,00
51	-- Останати краткорочни побарувања	178.918,00			
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	1.138.765,00			48.510.584,00
60	-- Парични средства	1.138.765,00			48.510.584,00
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	57.524.568,00			63.419.945,00
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	2.997.382.984,00			3.000.775.466,00
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.099.699.163,00			1.991.549.771,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	264.611.149,00			264.611.149,00
68	-- III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	231.115.624,00			232.112.512,00
70	-- V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	1.317.227.185,00			1.317.188.100,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	186.299.901,00			161.715.345,00
72	-- Законски резерви	69.872.392,00			69.872.392,00
74	-- Останати резерви	116.427.509,00			91.842.953,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	455.563.131,00			455.563.131,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	107.113.421,00			24.584.558,00
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	895.635.061,00			1.005.613.880,00
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	402.467.801,00			411.228.172,00
90	-- Обврски по заеми и кредити	402.467.801,00			411.228.172,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	493.167.260,00			594.385.708,00
97	-- Обврски спрема добавувачи	48.028.554,00			69.204.423,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	364.146.414,00			417.255.902,00
99	-- Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати				2.107.186,00

100	-- Обврски кон вработените	516.917,00			4.229.982,00
101	-- Тековни даночни обврски	14.723.115,00			3.835.247,00
104	-- Обврски по заеми и кредити	41.271.887,00			71.380.546,00
106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	23.014.671,00			24.467.649,00
107	-- Останати финансиски обврски	1.132.483,00			1.564.452,00
108	-- Останати краткорочни обврски	333.219,00			340.321,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	2.048.760,00			3.611.815,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	2.997.382.984,00			3.000.775.466,00

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)	372.854.670,00			376.056.024,00
202	-- Приходи од продажба	367.803.085,00			286.381.136,00
203	-- Останати приходи	5.051.585,00			89.674.888,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	246.764.643,00			325.058.165,00
208	-- Трошоци за суровини и други материјали	38.763.404,00			53.398.818,00
209	-- Набавна вредност на продадените стоки	58.438.418,00			1.849.627,00
210	-- Набавна вредност на продадените материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми				36.000,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	22.306.839,00			24.863.931,00
212	-- Останати трошоци од работењето	15.812.389,00			28.755.324,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	79.971.924,00			95.843.480,00
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	50.755.452,00			60.951.842,00
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	4.063.103,00			5.449.320,00
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	21.318.366,00			25.186.633,00
217	-- Останати трошоци за вработените	3.835.003,00			4.255.685,00
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	23.378.552,00			23.075.581,00
219	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни средства	4.410.998,00			42.167.731,00
220	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	2.625.522,00			4.846.629,00
222	-- Останати расходи од работењето	1.056.597,00			50.221.044,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	3.480.209,00			319.954,00

229	-- Приходи од вложувања во неповрзани друштва	33.000,00			26.174,00
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	701.775,00			289.800,00
231	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва				3.980,00
233	-- Останати финансиски приходи	2.745.434,00			
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	15.486.160,00			23.978.493,00
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	13.933.199,00			23.539.238,00
240	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	1.552.961,00			439.255,00
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	114.084.076,00			27.339.320,00
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	114.084.076,00			27.339.320,00
252	-- Данок на добивка	6.970.655,00			2.754.762,00
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	107.113.421,00			24.584.558,00
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	147,00			145,00
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
259	-- ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОД	107.113.421,00			24.584.558,00
260	-- Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	107.113.421,00			24.584.558,00
269	-- Добивка за годината	107.113.421,00			24.584.558,00
271	-- Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)	39.085,00			
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	39.085,00			97.570,00
280	-- Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства				56.411.910,00
286	-- Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	39.085,00			
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)	107.152.506,00			
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
---------------	------	------------------------	-------------------------	---	------------------

605	-- Сегашна вредност на софтвер со лиценца (< или = АОП 004 од БС)	1.141.794,00			392.737,00
609	-- Земјишта	144.046.534,00			144.046.534,00
613	-- Сегашна вредност на објекти од нискоградба (< или = АОП 012 од БС)	315.498.066,00			324.019.829,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	1.695.696,00			772.477,00
626	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 006+АОП 017+АОП 030+ АОП 046+ АОП 047+АОП 048 Од БС)	17.068.439,00			6.542.370,00
628	-- Останати побарувања од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 034+ АОП 046+ АОП 047+АОП 051+ АОП 062 Од БС)	57.703.486,00			63.598.863,00
630	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси и останати побарувања од сите субјекти во земјата и странство (< или=АОП 006+АОП 017+АОП 030+АОП 034+АОП 035+ АОП 046+ АОП 047+АОП 049+ АОП 050+АОП 051+АОП 057+АОП 062 Од БС)	813.493,00			1.250.386,00
631	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од други трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или =АОП 065 од БС)	125.972.173,00			125.972.173,00
632	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од физички лица, трговци поединци, занаетчи, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации регистрирани во земјата (< или =АОП 065 од БС)	138.638.971,00			138.638.971,00
634	-- Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 Од БС)	443.739.688,00			482.608.718,00
635	-- Обврски по основ на набавка на стоки и услуги и аванси (краткорочни трговски кредити) примени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 096+АОП 097+ АОП 098+АОП 108 Од БС)	412.174.968,00			486.460.325,00
637	-- Останати обврски кон нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 096+ АОП 106+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 Од БС)	18.237.577,00			11.318.674,00
639	-- Обврски по основ на трговски кредити, аванси и останати обврски кон сите субјекти во земјата и странство (вкупно) (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 096+ АОП 097+ АОП 098+ АОП 099+ АОП 100+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 Од БС)	15.240.032,00			10.172.415,00
640	-- Приходи од продажба на стоки и услуги (АОП 641+ АОП 642) (< или = АОП 202 од БУ)	31.848.311,00			14.399.941,00

641	-- Приходи од продажба на стоки (< или = АОП 202 од БУ)	31.848.311,00			14.399.941,00
643	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен пазар (< или = АОП 202 од БУ)	67.625.847,00			2.187.067,00
647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	268.328.927,00			269.794.128,00
650	-- Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)				80.775.097,00
654	-- Приходи од вишоци (< или = АОП 203 од БУ)				78.109,00
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	822.551,00			3.030.676,00
661	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	4.228.834,00			5.518.443,00
666	-- Приходи од дивиденди	33.000,00			26.174,00
668	-- Трошоци за сировини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	1.118.226,00			9.045.375,00
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	4.086.466,00			2.749.499,00
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	304.173,00			788.249,00
673	-- Униформи-заштитна облека и обувки (< или = АОП 208 од БУ)	1.256.824,00			941.445,00
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	1.240.483,00			525.740,00
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	4.885.252,00			5.210.980,00
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	31.710.503,00			36.794.735,00
680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	18.400,00			13.630,00
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	1.065.564,00			1.656.455,00
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	210.852,00			226.632,00
687	-- Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	52.000,00			44.000,00
692	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	156.068,00			98.920,00
693	-- Еднократен надоместок во вид на испратнина заради трајно работно ангажирање под услови утврдени со закон (< или = АОП 217 од БУ)	1.479.013,00			825.808,00
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	1.768.206,00			1.858.612,00
696	-- Помощти (< или = АОП 217 од БУ)	159.254,00			
698	-- Дневници за службени патувања, ноќевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	2.109,00			448.432,00
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	117.562,00			

707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	1.555.540,00			2.511.086,00
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.723.546,00			1.851.382,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	1.330.077,00			22.987.698,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	360.527,00			1.417.614,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	1.994.221,00			6.381.209,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	4.069.902,00			12.942.367,00
721	-- Исплатени дивиденди	112.978,00			
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	147,00			145,00

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
2303	- 41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради	67.571.100,00			
2491	- 68.20 - Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг)	308.763.779,00			

Потпишано од:

Daniela Gaceva
daniela.gaceva@skp.mk
CN=KibsTrust Qualified Certificate Services,
OU=Class 2 Managed PKI Individual Subscriber
CA, OU=Symantec Trust Network, O=KIBS AD
Skopje, C=MK
KibsTrust Qualified Certificate Services

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.