



Врз основа на членовите 384, 387 и 388, 388-а од Законот за трговски друштва, како и членовите 64 и 66 од Статутот на друштвото, Управниот одбор на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје објавува:

ЈАВЕН ПОВИК
за учество на седница на годишно собрание на акционери на Скопски пазар АД Скопје

Седницата на годишното собрание на акционери на Скопски пазар АД Скопје ќе се одржи на ден 26.05.2026 година (вторник) со почеток во 09:00 часот во седиштето на друштвото, на ул. Ѓорче Петров бр. 7 во Скопје.

За работата на седницата на собранието се предлага следниот :

ДНЕВЕН РЕД

Процедурален дел:

- 1.Отворање на собранието;
- 2.Избор на работни тела (претседавач, бројач на гласови, записничар-нотар).

Работен дел:

1. Разгледување и усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година, со предлог одлука;
2. Разгледување и усвојување на единечните и консолидираните ревидирани финансиски извештаи за 2025 година, со предлог одлука;
3. Разгледување и усвојување на единечниот и консолидираниот годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година, со предлог одлука;
4. Одлучување за распределба на добивката, со предлог одлука;
5. Разгледување на извештајот за ревизија на единечната и консолидираната годишна сметка и финансиските извештаи за 2025 година;
6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија;
7. Одобрување на работата на членовите на Управниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки;
8. Одобрување на работата на членовите на Надзорниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки;
9. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишните сметки и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука;
10. Констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор и избор на член на Надзорниот одбор, со предлог одлуки

Се повикуваат акционерите кои сакаат да гласаат по точките од дневниот ред и предлог одлуките по пат на писмена кореспонденција, истото да го сторат преку пополнување на Образец за гласање со кореспонденција објавен на веб страницата на Друштвото www.skopskipazar.com.mk. Акционерите уредно пополнетиот Образец за гласање треба да го достават во писмена форма во

оригинал со пополнето име и презиме и потпис на акционерот-физичко лице, односно со пополнет назив, седиште, печат и име, презиме и потпис на законскиот застапник на акционерот-правно лице. Заради идентификација заедно со пополнетиот образец секој акционер-физичко лице треба да достави копија од документ за лична идентификација (лична карта/пасош), додека секој акционер-правно лице треба да достави копија од тековна состојба и копија од документ за идентификација на законскиот застапник (лична карта/пасош). Образецот заедно со прилозите мора да биде примен со назнака „За годишно собрание на акционери“ во седиштето на Скопски Пазар АД Скопје, адреса Ѓорче Петров бр. 7 во Скопје најдоцна до 26.05.2026 година до 08:00 часот.

Собранието ќе одлучува само за прашања кои се уредно ставени на дневен ред, согласно Статутот на Друштвото и ЗТД.

Секој акционер може да овласти и друго лице како свој полномошник со писмено полномошно да гласа во негово име за што е должен веднаш да го извести Друштвото по писмен или електронски пат, во спротивно ќе се смета дека не го дал полномошното. Податоци за начинот на испраќање на известувањата за полномошната и обрасците за полномошно се достапни на интернет страницата на Друштвото www.skopskipazar.com.mk.

Акционерите кои поединечно или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број на акции со право на глас, имаат право да достават предлог за дополнување на дневниот ред и да предложат одлуки по точките на дневен ред најдоцна во рок од 8 дена од објавувањето на јавниот повик за одржување на седница на Собранието на акционери.

Секој акционер има право да поставува прашања по точките од дневниот ред на седницата или со доставување на прашањето во писмена форма во седиштето на друштвото ул. Ѓорче Петров бр. 7 во Скопје најдоцна до 26.05.2026 година до 08:00 часот со назнака „За Собранието на акционери“.Притоа акционерот е должен да се идентификува, и тоа :

1. За акционер-физичко лице:

- пополнето целосно име и презиме и своерачен потпис на акционерот;
- копија од документ за идентификација (лична карта/пасош)

2. За акционер-правно лице

- целосен назив, седиште, печат на акционерот;
- целосно име и презиме и потпис на законскиот застапник на акционерот;
- копија од документ за идентификација (лична карта/пасош) на законскиот застапник на правното лице акционер и копија од тековната состојба за правното лице акционер.

Прашањето треба да биде поставено на конкретен начин од кој со сигурност ќе може да се утврди на која точка од дневниот ред се однесува. Друштвото може да даде збиен одговор на прашањата со иста содржина. Одговорите на поставените прашања Друштвото може да му ги даде директно на акционерот и задолжително ги објавува на својата интернет-страница во форма на прашање и одговор.

Материјалите за собранието на акционери како и дополнителни информации согласно ЗТД им се достапни на акционерите од денот на објавувањето на овој повик на интернет страницата на Друштвото www.skopskipazar.com.mk.

УПРАВЕН ОДБОР
Претседател
Младен Дамев

На денот на објавувањето на јавниот повик за учество на Собранието на акционери на Друштвото, 24.04.2026 година, СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје има издадено вкупно 70.937 обични акции и 14.629 приоритетни партиципативни акции.

До денот на објавата на јавниот повик 24.04.2026 година, СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје има 7.971 сопствени обични акции и 800 сопствени приоритетни партиципативни акции.

Вклучување на нови точки во дневниот ред

Акционерите кои поединечно или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број акции со право на глас можат по писмен пат да предложат дополнување на дневниот ред со барање за вклучување на нови точки, ако истовремено приложат и образложение за предложената точка за дополнување на дневниот ред или ако предложат одлука по предложената точка.

Акционери кои поединечно или заедно поседуваат 5% од вкупниот број на акции со право на глас имаат право по писмен пат да предложат за усвојување одлуки по секоја од точките кои се вклучени или ќе бидат вклучени во дневниот ред на седницата на собранието на друштвото.

Овие предлози акционерите ги доставуваат во писмена форма во оригинал, со пополнето целосно име и презиме и своерачен потпис на акционерите-физички лица, односно назив, седиште, печат, целосно име и презиме и своерачен потпис на застапникот по закон на акционерите-правни лица.

Заедно со барањето акционерите задолжително треба да приложат и соодветни документи за идентификација и тоа:

За акционер-физичко лице се приложува:

- Извод од Централниот депозитар за хартии од вредност во кој што е наведен бројот на акциите, во оригинал или препис, не постар од три дена, и
- Копија од лична карта или пасош.

За акционер-правно лице се приложува:

- Извод од Централниот депозитар за хартии од вредност во којшто е наведен бројот на акциите, во оригинал или препис, не постар од три дена,
- Последна тековна состојба од Централниот регистар во оригинал или препис не постара од десет дена, и
- Копија од лична карта или пасош на застапникот по закон.

Предлогот заедно со прилозите мора да биде примен во СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје најдоцна во рок од 8 (осум) дена од објавувањето на јавниот повик за одржување на акционерското собрание на Друштвото.

Адреса на која се доставува барањето :

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје
ул.Ѓорче Петров бр.7 1000 Скопје
до Управниот одбор на Друштвото
Со назнака „За акционерско собрание“

Овластување полномошници

Секој акционер може да овласти со полномошно друго физичко или правно лице како свој полномошник на седницата на Собранието.

Полномошното се издава во писмена форма и истото мора да содржи комплетни податоци за идентитетот на акционерот и полномошникот, и тоа:

- За акционерот - целосно име и презиме, своерачен потпис и ЕМБГ на акционер-физичко лице, односно назив, седиште, печат, ЕМБС, целосно име и презиме и своерачен потпис на застапникот по закон на акционер-правно лице.
- За полномошникот - целосно име и презиме, ЕМБГ за полномошник физичко лице, односно назив, седиште и ЕМБС на полномошник правно лице.

Акционерите се должни веднаш писмено да го известат Друштвото за секое дадено полномошно со доставување на полномошното и документи за идентификација на акционерот и полномошникот во прилог на известувањето на адреса:

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје
ул.Ѓорче Петров бр.7 1000 Скопје
до Управниот одбор на Друштвото
Со назнака „За акционерско собрание“

Како услов за уважување на полномошното, како и верификација на дадените инструкциите за гласање, акционерот, заради утврдување на личниот идентитет е должен заедно со известувањето да приложи и соодветна документација за идентификација, и тоа:

1. За акционер и полномошник физичко лице се приложува копија од лична карта или пасош на лицата.
2. За акционер и полномошник домашно правно лице се приложува последна тековна состојба од Централниот регистар на Р.Северна Македонија во оригинал или препис не постара од десет дена, а доколку се работи за странско правно лице се приложува соодветен документ за регистрација на акционерот/полномошникот од државата каде што е основан со превод од овластен судски преведувач, заверен на нотар. За акционер и полномошник правно лице се приложува и копија од лична карта или пасош на застапникот по закон.

Обврска на полномошниците за известување на Комисијата за хартии од вредност, кога добиле полномошна од повеќе акционери

Во случај на давање на полномошно од страна на повеќе акционери на едно лице, полномошникот е должен најдоцна во рок од 5 (пет) работни дена пред одржувањето на Собранието да достави Известување до Комисијата за хартии од вредност за намерата и причините за давањето на полномошната од повеќе акционери.

Известувањето до Комисијата за хартии од вредност, треба да се достави на адреса:

Комисија за хартии од вредност
ул.Македонија бр.25 Палата “Лазар Поп
Трајков” кат 4
1000 Скопје

За полномошници на Собранието, можат да бидат назначени и лица кај кои постои конфликт на интерес согласно Законот за трговските друштва, под услов ако полномошниците:

- Претходно им обелодениле на акционерите со доставување на писмена информација до управниот или надзорниот одбор на Друштвото дека кај нив има конфликт на интерес и
- Добиле конкретни инструкции за гласање во писмена форма од акционерите од кои се овластени да бидат нивни полномошници, за секоја предложена точка за гласање по точките на дневниот ред на седницата на Собранието.

Се гласа со „ЗА,, „ПРОТИВ,, „ВОЗДРЖАН,,

Друштвото на својата интернет страница ќе го објави идентитетот на назначените полномошници кај кои постои конфликт на интерес.

П О Л Н О М О Ш Н О
за гласање на Годишното собрание на акционери на
Скопски пазар АД Скопје закажано за 26.05.2026 година

Акционерот _____ (име и презиме/назив),
со адреса/седиште _____, со ЕМБГ/ЕМБС
_____, а, го овластува:

_____ (име и
презиме/назив) со адреса/седиште _____, со
ЕМБГ/ЕМБС _____,
во име и за сметка на акционерот со _____ акции издадени од Скопски
пазар АД Скопје кои што се во сопственост на акционерот, **да гласа** на
Годишното собрание на акционери на Скопски пазар АД Скопје, кое ќе се
одржи на ден 26.05.2026 година (вторник) со почеток во 09,00 часот.

Посебни инструкции за гласање:

Ограничувања:

Датум

_____ 2026
година

Акционер-давател на полномошното

(своерачен потпис на физичкото лице/
своерачен потпис на законскиот
застапник и печат на правното лице)

Известување за дадено полномошно од акционер

Јас, _____ со ЕМБГ/ЕМБС _____ врз основа на член 392-б став 1 од Законот за трговските друштва, како акционер во СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје го известувам Друштвото дека за свој полномошник ја/го овластувам лицето _____ со ЕМБГ/ЕМБС _____, со _____ акции издадени од Скопски пазар АД Скопје кои што се во моја сопственост, **да гласа** на седницата на свиканото Годишно собрание на акционери на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје, кое ќе се одржи на ден 26.05.2026 година, во 09:00 часот.

Прилози : Полномошно

Фотокопија од док. за лична идентификација на акционерот

Фотокопија од док. за лична идентификација на полномошникот

Датум

Акционер-давател на полномошното

_____ 2026 година

(своерачен потпис на физичкото лице/
своерачен потпис на законскиот застапник и печат на правното лице)

**Образец за гласање преку кореспонденција на акционер физичко лице
за годишно собрание на акционери на Скопски Пазар АД Скопје закажано за 26.05.2026 година
со почеток во 09:00 часот**

Согласно член 400-а од Законот за трговски друштва, јас, _____ (име и презиме), со живеалиште _____, со ЕМБГ _____, лична карта / патна исправа број _____ издадена од _____ со _____ акции издадени од Скопски Пазар АД Скопје кои се во моја сопственост на денот на одржување на седницата на годишното собрание на акционери – 29.04.2025 година, по точките на дневен ред, одлуките и материјалите објавени заедно со јавниот повик за свикување на седницата на годишното собрание на акционери непосредно или посредно преку полномошник (заокружи) _____ (податоци за идентитетот на полномошникот) гласам на следниот начин:

Гласањето се врши со пополнување на празните линии со зборовите „ЗА“, „ПРОТИВ“, „ВОЗДРЖАН“.

ПРОЦЕДУРАЛЕН ДЕЛ

1. Избор на претседавач на Собранието;
- Предлог _____ (име и презиме). Гласам _____.
2. Бројач на гласови :
- Предлог _____ (име и презиме). Гласам _____;

РАБОТЕН ДЕЛ

1. Разгледување и усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година. Гласам _____.
2. Разгледување и усвојување на единечните и консолидираните ревидирани извештаи за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечните и консолидираните ревидирани извештаи за 2025 година. Гласам _____.
3. Разгледување и усвојување на единечниот и консолидиран годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечниот и консолидиран годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година. Гласам _____.
4. Одлучување за распределба на добивката, со предлог одлука.
- Предлог одлука за распределба на добивката. Гласам _____.
5. Разгледување на извештајот за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година (единечни и консолидирани).
6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија.
7. Одобрување на работата на членовите на Управниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Младен Дамев – член и претседател на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Велимир Шиповиќ - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Озџан Даут - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Арменд Етеми - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Бесар Етеми - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.

8. Одобрување на работата на членовите на Надзорниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки;
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Сафет Етеми – член и претседател на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Аџо Дудулоски - член на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Димитар Џеков - независен член на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Фатмир Етеми – член и претседател на надзорниот одбор до 29.04.2025 година. Гласам _____.
9. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука.
 - Предлог одлука за назначување на Друштво за ревизија КОЈЗАКЛИЕВ - ПАВЛЕСКА ДОО Скопје за овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година. Гласам _____.
10. Констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор и избор на член на Надзорниот одбор, со предлог одлуки:
 - Предлог одлука за констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор. Гласам _____.
 - Предлог одлука за избор на _____ за член на Надзорниот одбор. Гласам _____.

Датум

_____ 2026 година

Акционер / Полномошник

**Образец за гласање преку кореспонденција на акционер правно лице
за годишно собрание на акционери на Скопски Пазар АД Скопје закажано за 26.05.2026 година
со почеток во 09:00 часот**

Согласно член 400-а од Законот за трговски друштва,
_____ (назив на акционерот-правно лице) со
седиште _____, ЕМБС _____, ЕДБ
_____ застапуван од _____ (име и презиме) со
_____ акции издадени од Скопски Пазар АД Скопје кои се во сопственост на правното лице-
акционер на денот на одржување на седницата на годишното собрание на акционери - 26.05.2026
година, по точките на дневен ред, одлуките и материјалите објавени заедно со јавниот повик за
свикување на седницата на годишното собрание на акционери правното лице-акционер непосредно
или посредно преку полномошник (заокружи) _____
(податоци за идентитетот на полномошникот) гласа на следниот начин:

Гласањето се врши со пополнување на празните линии со зборовите „ЗА“, „ПРОТИВ“, „ВОЗДРЖАН“.

ПРОЦЕДУРАЛЕН ДЕЛ

1. Избор на претседавач на Собранието;
- Предлог _____ (име и презиме). Гласам _____.
2. Бројач на гласови :
- Предлог _____ (име и презиме). Гласам _____;

РАБОТЕН ДЕЛ

1. Разгледување и усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година. Гласам _____.
2. Разгледување и усвојување на единечните и консолидираните ревидирани извештаи за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечните и консолидираните ревидирани извештаи за 2025 година. Гласам _____.
3. Разгледување и усвојување на единечниот и консолидиран годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за усвојување на единечниот и консолидиран годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година. Гласам _____.
4. Одлучување за распределба на добивката, со предлог одлука.
- Предлог одлука за распределба на добивката. Гласам _____.
5. Разгледување на извештајот за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година (единечни и консолидирани).
6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија.
7. Одобрување на работата на членовите на Управниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Младен Дамев – член и претседател на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Велимир Шиповиќ - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Озџан Даут - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Арменд Етеми - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Бесар Етеми - член на управниот одбор за 2025 година. Гласам _____.

8. Одобрување на работата на членовите на Надзорниот одбор за 2025 година, со предлог одлуки;
- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Сафет Етеми – член и претседател на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Аџо Дудулоски - член на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Димитар Џеков - независен член на надзорниот одбор за 2025 година. Гласам _____.
 - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Фатмир Етеми – член и претседател на надзорниот одбор до 29.04.2025 година. Гласам _____.
9. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука.
- Предлог одлука за назначување на Друштво за ревизија КОЈЗАКЛИЕВ - ПАВЛЕСКА ДОО Скопје за овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година. Гласам _____.
10. Констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор и избор на член на Надзорниот одбор, со предлог одлуки:
- Предлог одлука за констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор. Гласам _____.
 - Предлог одлука за избор на _____ за член на Надзорниот одбор. Гласам _____.

Датум

_____ 2026 година

Акционер / Полномошник

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383, 384, 469, 476 и 477 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За усвојување на единечната и консолидираната годишна сметка за 2025 година

Член 1

Се усвојува единечната и консолидираната годишна сметка за годината што завршува на 31.12.2025 година

Член 2

Годишните сметки на друштвото за 2025 година (единечна и консолидирана) се составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____ / 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За усвојување на единечните и консолидираните ревидирани финансиски извештаи за 2025 година

Член 1

Се усвојуваат единечните и консолидирани ревидирани финансиски извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31.12.2025 година со вклучени биланс на состојба и биланс на успех, извештај за промените во главнината, извештај за паричните текови, применетите сметководствени политики и други објаснувачки белешки подготвени во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување.

Член 2

Финансиските извештаи за 2025 година се составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Ф И Н А Н С И С К И И З В Е Ш Т А И

**за годината која завршува на ден 31.12.2025 г.
со извештај на овластениот ревизор**

Скопје, април 2026

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
за годината која завршува на ден 31.12.2025.
со извештај на овластениот ревизор

СОДРЖИНА	
	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗОРОТ	I - VII
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 – 35
Прилог:	
- <i>Извештај за работењето во 2025 година</i>	
- <i>Годишна сметка за 2025 година</i>	

ТП ЗА РЕВИЗИЈА **КОТЕВ** Гевгелија
ул. „Гевгелиски партизански одред“ број 1-МЗ/2
тел. 070 218 422; 075 218 422; 034 210 445
E-mail: kotev@t.mk www.revizijakotev.com



ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До

Акционерите и раководството на
СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Мислење

Извршивме ревизија на финансиските извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје, ул. „Ѓорче Петров“ бр.7 Скопје – Ѓорче Петров, кои ги содржат Извештајот за финансиската состојба на ден 31.12.2025 година, Извештајот за сеопфатната добивка, Извештајот за паричниот тек, Извештајот за промените на капиталот и резервите за годината која завршува на тој ден, како и Белешките кон финансиските извештаи, вклучително и информации за значајните сметководствени политики.

Според наше мислење приложените финансиски извештаи даваат вистинска и објективна слика за финансиската состојба на Скопски Пазар АД Скопје под 31-ви декември 2025 година, финансиската успешност и паричните текови за годината која завршува со тој датум во согласност со сметководствените стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Стандарите за ревизија како што се објавени во Службен весник на Република Северна Македонија број 273/2024 („Стандардите“). Нашите одговорности според наведените стандарди се опишани во делот „Одговорности на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи“ од овој извештај.

Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс на етика за професионални сметководители (вклучувајќи ги и Меѓународните стандарди за независност) издаден од Одборот за меѓународни стандарди за етика на сметководители,

како што е објавен во Службен весник на Република Северна Македонија број 273/2024 („Кодекс на ОМСЕС“), во согласност со етичките барања кои се релевантни за нашата ревизија на финансиските извештаи и како што е применливо за ревизии на финансиски извештаи од јавен интерес. Ги исполнуваме и другите етички барања во согласност со Кодексот на ОМСЕС.

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

Нагласување на прашање

Друштвото изготвува и годишни консолидирани финансиски извештаи, па поради подобро разбирање на работењето на Друштвото во целина, корисниците треба да ги читаат консолидираните финансиски извештаи на Друштвото поврзано со овие финансиски извештаи.

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние прашања кои, според нашето професионално расудување, беа од најголемо значање во нашата ревизија на финансиските извештаи за тековниот период. Овие прашања беа опфатени во контекст на нашата ревизија на финансиските извештаи како целина и при формирањето на нашето мислење за нив, и ние не даваме посебно мислење за овие прашања.

Утврдивме дека подолу наведеното прашање е клучно ревизорско прашање кое треба да се објави во нашиот Извештај на независниот ревизор.

Клучно ревизорско прашање Признавање на приходи Друштвото во Извештајот за сеопфатната добивка за 2025 година има искажано приходи од продажба во износ од 269.657 илјади денари (за 2024 година износ од 258.315 илјади денари). Приходите од продажба опфаќаат приходи од продажба во земјата, кои прикажани по значајност се остварени од: - изнајмување на деловен и пазаришен простор	Како ревизијата одговори на клучното ревизорско прашање Нашите ревизорски процедури во врска со ова подрачје, помеѓу другото, вклучија: - Стекнување разбирање за процесот на продажба преку разговори со клучниот персонал за продажба - Стекнување разбирање за клучните контроли поврзани со признавањето на приходи од продажба - Тестирање на оперативната ефикасност на дел од контролите врз основа на примерок
---	--

- префактурирање комунални услуги и електрична енергија - паркинг услуги - продажба на електрична енергија - продажба на стоки Приходите се состојат од фер вредноста на примените надоместоци или побарувања за извршените услуги или продадените стоки од редовното работење на Друштвото. Приходите се искажани во износи намалени за данокот на додадена вредност. Согласно МСФИ 15 – <i>Приходи од договори со купувачи</i> приходите од продажба се признаваат кога Друштвото веќе не влијае и не управува со предметот на договорот за продажба и контролата е пренесена на купувачот. Контролата над имотот се однесува на можноста на управување со употребата на имотот и остварување на готово сите останати користи од него. Со оглед на значајноста на приходите од продажба прикажани во Извештајот за сеопфатната добивка и ризикот од признавање на истите, заклучивме дека постоењето, точноста и потполноста на приходите, како и нивното признавање во соодветниот период на известување е клучно ревизорско прашање. Обеделувањата на Друштвото за признавањето на приходите од продажба се вклучени во Белешка 3 – <i>Значајни сметководствени политики</i> точка 3.1.1 – <i>Приходи од продажба на производи и услуги</i> и Белешка 5 – <i>Известување по сегменти</i>.	- Спроведовме тестирања со кои ги проверивме постоењето, точноста, потполноста и правовременото признавање на приходите - Ги споредивме добиените екстерни конфирмации на износите на побарувањата од купувачите на денот на финансиските извештаи и состојбите прикажани во деловните книги на Друштвото на истиот датум, за купувачите физички лица извршивме алтернативни процедури преку преглед на последователни приливи и други поткрепувачки докази - Ги прегледавме евиденциите за приходи од продажба врз основа на примерок за да го провериме настанувањето и точноста преку следење на избрани трансакции со поткрепа на документација, како што се договори за закуп, фактури за изнајмување деловен простор, фактури за изнајмување на тезги, до наплата на фактурите - Извршивме Cut-off тестови за да се осигуриме во правилното распределување помеѓу периодите, односно дали трансакциите се признати во вистинскиот пресметковен период и тестови на детали за ја верификуваме точноста, постоењето, сопственоста и оценувањето на поединечни билансни позиции
--	---

Останати информации

Раководството е одговорно за останатите информации. Останатите информации се состојат од годишниот извештај за работата и годишната сметка изготвени од раководството согласно Законот за трговските друштва, но не ги вклучуваат финансиските извештаи и нашиот ревизорски извештај.

Нашето мислење за финансиските извештаи не ги покрива останатите информации и ние не изразуваме било каква форма на уверување за нив, освен она што е наведено во Извештајот за други правни и регулаторни барања.

Во врска со нашата ревизија на финансиските извештаи, наша одговорност е да ги прочитае останатите информации и притоа да разгледаме дали останатите информации се материјално неконзистентни со финансиските извештаи или со нашите сознанија прибавени во ревизијата, или на друг начин произлегува дека се материјално погрешно прикажани.

Ако врз основа на нашето познавање и разбирање на работењето на Друштвото и неговото опкружување, стекнати во текот на ревизијата на финансиските извештаи, заклучиме дека постои материјално погрешно прикажување на останатите информации ние сме обврзани да известиме за идентификуваните материјално погрешни прикажувања. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

Одговорност на раководството и оние кои се задолжени за управување 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.

При подготвувањето на финансиските извештаи, раководството е одговорно за проценка на способноста на Друштвото да продолжи со временски неограничено работење, обелоденувајќи, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и користење на сметководствената основа на континуитет, освен ако раководството или има намера да го

ликвидира Друштвото или да го прекине работењето, или нема друга реална алтернатива освен да го стори тоа.

Оние кои се задолжени за управувањето се одговорни за надгледување на процесот на финансиско известување на Друштвото.

Одговорност на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи како целина се ослободени од материјално погрешно прикажување, било како резултат на измама или грешка, и да издадеме ревизорски извештај кој го вклучува нашето мислење. Разумно уверување е високо ниво на уверување, но не е гаранција дека ревизијата спроведена во согласност со Стандардите секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога тоа постои. Погрешните прикажувања може да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во вкупен износ, од нив може разумно да се очекува да влијаат на економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие финансиски извештаи.

Како дел од ревизијата во согласност со Стандардите, применуваме професионално расудување и одржуваме професионален скептицизам во текот на ревизијата. Ние исто така:

- Ги идентификуваме и проценуваме ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски процедури кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се доволни и соодветни да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, поради тоа што измамата може да вклучи заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешните контроли.
- Стекнуваме разбирање за внатрешните контроли кои се значајни за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски процедури соодветни на околностите, но не и со цел за изразување на мислење за ефикасноста на внатрешните контроли на Друштвото.
- Ја оценуваме соодветноста на користените сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки и поврзаните обелоденувања направени од страна на раководството.

- Донесуваме заклучок за соодветноста на применетата претпоставка за континуитет како сметководствена основа од страна на раководството и врз основа на прибавените ревизорски докази дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или услови кои можат да предизвикаат значаен сомнеж во можноста Друштвото да продолжи со временски неограничено работење. Доколку заклучиме дека постои материјална неизвесност, тогаш е потребно да обрнеме внимание во нашиот ревизорски извештај на поврзаните обелоденувања во финансиските извештаи или, доколку таквите обелоденувања се несоодветни, да го модификуваме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорски докази прибавени до датумот на нашиот Извештај на независниот ревизор. Меѓутоа, идни настани или услови може да предизвикаат Друштвото да престане со временски неограничено работење.
- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на финансиските извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата, како и тоа дали финансиските извештаи ги преставуваат основните трансакции и настани на начин на кој се постигнува објективна презентација.

Комунициравме со оние кои се задолжени за управување, меѓу другото, и за планираниот опсег и временскиот распоред на ревизијата и за значајни наоди од ревизијата, вклучувајќи ги евентуалните значајни недостатоци на внатрешните контроли што ги идентификуваме во текот на нашата ревизија.

Ние, исто така, им даваме изјава на оние кои се задолжени за управувањето дека сме усогласени со релеватните етички барања во однос на независноста и комуницираме со нив за сите односи и други прашања за кои разумно може да се смета дека вилјаат на нашата независност и онаму каде што е применливо, активностите преземени за елиминирање на заканите или применетите заштитни мерки.

Од прашањата за кои е комуницирано со оние кои се задолжени за управувањето, ние се насочуваме на оние прашања кои се од најголемо значање за ревизијата на финансиските извештаи во тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишуваме овие прашања во нашиот ревизорски извештај, освен доколку законот или регулативата исклучуваат можност за јавна објава за прашањето или кога, во екстремно ретки ситуации, сме заклучиле дека за прашањето не треба да биде известно



во нашиот извештај поради негативни последици од кои разумно би се очекувало да ги надминат користите за јавниот интрес од таквото комуницирање.

Извештај за други правни и регулаторни барања

Мислење за поединичниот годишен извештај

Раководството е исто така одговорно за изготвување на годишен извештај за работењето на Друштвото за 2025 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на поединечниот годишен извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година, во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за ревизија.

Според наше мислење, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година.

Партнер на ревиорскиот ангажман во ревизијата на финансиските извештаи на Друштвото, од кој произлегува Извештајот на независниот ревизор, е М-р Ристо Котев, овластен ревизор.

Гевгелија, 15. април, 2026 година

Овластен ревизор:

М-р РИСТО КОТЕВ

ТП за ревизија KOTEB - Гевгелија

ул. „Гевгелиски партизански одред“ бр.1-мз/2 Гевгелија

М-р РИСТО КОТЕВ



СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА ЗА 2025 ГОДИНА

П о з и ц и ј а	(во 000 ден)	белешка	2025	2024
ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ			353.049	746.846
Приходи од продажба			269.657	258.315
Приходи од продажба на домашен Пазар	6		269.657	258.315
Приходи од продажба на странски Пазар			-	-
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-
Капитализирано сопствени производи и услуги			-	-
Останати оперативни приходи	7		83.392	488.531
ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ			250.601	264.564
Набавна вредност на трговски стоки	8.4		-	3.713
Потрошени материјали, ситен инвентар и услуги			81.179	75.767
Потрошени материјали и ситен инвентар	8.1		43.114	39.980
Услуги	8.2		38.065	35.787
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-	-
Трошоци за вработените	9		102.777	99.503
Амортизација, оштетување на средства и резервирања			21.866	23.187
Амортизација	8.3		21.806	23.120
Нето загуби поради оштетување на средства	10		60	67
Резервирања за трошоци и ризици			-	-
Останати оперативни расходи	10		44.779	62.394
ОПЕРАТИВНА ДОБИВНА (ЗАГУБА)			102.448	482.282
Финансиски приходи			378	86
Приходи од вложувања, заеми и камати и курсни разлики	11		303	31
Останати приходи од финансирање	11		75	55
Финансиски расходи			32.732	16.833
Расходи по основ на камати и курсни разлики	11		32.732	16.833
Останати расходи од финансирање			-	-
Добивка (загуба) од редовно работ. пред оданочување	12		70.094	465.535
Данок на добивка	12.1		2.018	39.938
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	12		68.076	425.597
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)	12		90.868	(176.619)
Останата сеопфатна добивка(загуба) од акции за продаж.	12		128.686	(116.942)
Останата сеопфатна добивка(загуба) од нетековни ср/ва	12		(37.818)	(59.677)
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	12		158.944	248.978
Заработка по акција	(во денари)	12.3	875,33	5.530,85

Белешките прикажани на страните од 6 до 35
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2025



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
НА ДЕН 31.12.2025 ГОДИНА

Позиција	(во 000 ден)	белешка	2025	2024
СРЕДСТВА				
Постојани средства			3.608.752	3.531.767
Нематеријални средства	13		130	224
Недвижности постројки и опрема	14		727.913	770.042
Вложување во недвижности за изнајмување	14		1.801.668	1.875.108
Вложувања во подружници	15		184.084	-
Вложувања во придружени претпријатија			-	-
Вложувања во хартии од вредност	16		894.957	886.393
Останати долгорочни побарувања			-	-
Одложено даночно средство			-	-
Тековни средства			1.107.983	37.759
Залихи - тековни	17		11.021	8.142
Побарувања од купувачи	18		84.508	17.617
Останати побарувања	19		945.970	5.350
Краткорочни вложувања	20		61.767	-
Парични средства и еквиваленти на паричните средства	21		4.717	6.650
Активни временски разграничувања	22		14.225	16.669
ВКУПНО СРЕДСТВА			4.730.960	3.586.195
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ				
Капитал			2.822.164	2.653.356
Капитал на основачите /акции	23.1		33.496	33.496
Резерви	23.2		419.315	392.966
Ревалоризациони резерви	23		1.169.887	1.079.019
Акумулирана добивка (загуба)	23		1.199.466	1.147.875
ОБВРСКИ			1.908.796	932.208
Долгорочни обврски			1.684.394	689.194
Обврски за долгорочни кредити	24		1.684.394	689.194
Обврски кон добавувачи и останати долгорочни обврски			-	-
Останати долгорочни резервирања			-	-
Тековни обврски			224.402	243.014
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	25 и 26		184.108	140.216
Обврски по краткорочни кредити	26		27.750	65.783
Краткорочни резервирања			-	-
Обврски кон државата	26		12.544	37.015
Пасивни временски разграничувања	27		-	631
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			4.730.960	3.586.195

Белешките прикажани на страните од 6 до 35
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2025



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК НА ДРУШТВОТО
ЗА ПЕРИОДОТ 01.01.-31.12.2025 ГОДИНА

(во 000 ден)

Позиција	2025	2024
А) Готовински текови од деловни активности	(899.274)	347.389
Нето добивка (загуба) после оданачувањето	68.076	425.597
Амортизација	21.806	23.120
Ревалоризација на амортизација	-	-
Намалување (зголемување) на залихите	(2.879)	4.130
Намалување (зголемување) на побарувањата од купувачите	(66.891)	(2.794)
Намалување (зголемување) на побарувања за аванси	(912.364)	27.853
Намалување (зголемување) на остан. краткор. побарувања	(28.256)	3.535
Намалување (зголемување) на АВР	2.444	28.169
Зголемување (намалување) обврски спрема добавувачите	59.069	2.089
Зголемување (намалување) обврски за примени аванси	(14.930)	(191.786)
Зголемување (намалување) на остан. краткорочни обврски	(24.718)	30.339
Зголемување (намалување) на ПВР	(631)	(2.863)
Б) Готовински текови од инвестициони активности	(160.558)	(614.725)
Директни набавки на нематеријални и материјални средства	(74.697)	(143.120)
Продажба на материјални и нематеријални средства	168.554	296.727
Намалување (зголемување) на долгорочни вложувања	(192.648)	(768.452)
Намалување (зголемување) на долгорочни побарувања	-	-
Намалување (зголемување) на кратк. финансиски вложув.	(61.767)	120
В) Готовински текови од финансиски активности	1.057.899	271.582
Зголемување на капиталот	100.732	(124.364)
Зголемување (намалување) на долгорочни кредити	957.167	395.946
Стекнување на малцински интереси	-	-
Исплатени дивиденди	-	-
Продажба (откуп) на сопствени акции	-	-
Зголемување (смалување) на паричните средства	(1.933)	4.246
Парични средства на почетокот на годината	6.650	2.404
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА	4.717	6.650

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

Белешките прикажани на страните од 6 до 35
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева



финансиски извештаи 2025

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ НА КАПИТАЛОТ
И РЕЗЕРВИТЕ НА ДРУШТВОТО

О П И С	КАПИТАЛ НА АКЦИОНЕРИТЕ						ВКУПНО КАПИ- ТАЛ
	АКЦИО- НЕРСКИ КАПИТАЛ	РЕЗЕРВИ	ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ	АКУМУ- ЛИРАНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)	РЕВАЛОРИ- ЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ	ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	
СОСТОЈБА 01.01.2024 ГОДИНА	264.611	69.873	243.451	749.664	1.255.639	(231.115)	2.352.123
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	425.597	0	0	425.597
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	89.093	(89.093)	0	0	0
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	(116.942)	0	(116.942)
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	(9.451)	61.707	(59.678)	0	(7.422)
СОСТОЈБА 31.12.2024 ГОДИНА	264.611	69.873	323.093	1.147.875	1.079.019	(231.115)	2.653.356
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	68.076	0	0	68.076
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	63.291	(63.291)	0	0	0
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	128.686	0	128.686
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	(36.942)	46.806	(37.818)	0	(27.954)
СОСТОЈБА 31.12.2025 ГОДИНА	264.611	69.873	349.442	1.199.466	1.169.887	(231.115)	2.822.164

Белешките прикажани на страните од 6 до 35
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2025



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 68.110 – Купување и продажба на сопствен недвижен имот.

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 преставува 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 31.12.2025 година членови на Надзорниот одбор се:

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

Сафет Етеми е назначен за член, односно Претседател, на Надзорниот одбор во текот на 2025 година на местото на Фатмир Етеми.

Со состојба на 31.12.2025 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 3.092,48 денари по акција.

Друштвото во својот состав има 22 подружници, дефинирано по Законот за трговските друштва. Овластено лице во својство на раководител кај сите подружници е Озџан Даут.

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

Во годината која завршува на 31.12.2025 година Друштвото своето работење го обавува со просечно ангажирани 129 вработени лица, 132 вработени во 2024 година.

Финансиските извештаи на Друштвото одобрени се од менаџментот на ден 04.02.2026 година.

БЕЛЕШКА 2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ И ПРЕЗЕНТИРАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

2.1 Основ за подготовка на финансиските извештаи

Во согласност со одредбите на Законот за трговски друштва (Сл. весник на РМ бр.28/04....Сл. весник на РСМ 272/24) правните лица во Република Северна Македонија имаат обврска да водат сметководство и да подготвуваат финансиски извештаи во согласност со усвоените меѓународни стандарди за финансиско известување објавени во Службен весник на Република Северна Македонија.

На 3 април 2024 година, донесен е нов Правилник за начинот на водење сметководство (Сл. весник на РСМ 75/2024) во кој се објавени Меѓународните сметководствени стандарди (МСС), Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ), заедно со толкувањата на Постојниот комитет за толкување (ПКТ) и толкувањата на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување (КТМФИ), утврдени и издадени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС). Овој правилник се применува на финансиските извештаи за периоди кои почнуваат после 1 јануари 2025 година, освен МСФИ 17 – Договори за осигурување кој ќе отпочне да се применува од 1 јануари 2028 година.

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 начинот на водење сметководство.

До датумот под кои се изготвени придружните единечни финансиски извештаи, измените и дополнувањата на Меѓународните стандарди за финансиско известување („МСФИ/МСС“) и толкувањата на КТМФИ кои стапиле на сила после издавањето на Правилникот за начинот на водење сметководство сè уште не се во примена во 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.

Во врска со погоре наведеното, а имајќи ги предвид потенцијално материјалните значајни ефекти од разликите помеѓу сметководствените прописи на Република Северна Македонија и МСФИ/МСС, кои можат да имаат влијание на реалноста и објективноста на финансиските извештаи на Друштвото, финансиските извештаи не можат да се сметаат за финансиски извештаи изготвени во согласност со МСФИ и МСС.

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 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 заснована 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 2025 вкупните тековни обврски изнесуваат 224.402 илјади денари и се целосно покриени со вкупните тековни средства кои се во износ од 1.107.983 илјади денари.

Врз основа на погоре изнесеното, со оглед на стабилноста на договорите за изнајмување на недвижностите менаџментот смета дека е реална претпоставката за континуитет при изготвувањето на овие финансиски извештаи.

Глобалната ситуација, во врска со Руско – Украинскиот конфликт и дополнително со Израелско – Палестинскиот конфликт, што носи низа економски реперкусии може да резултира во преиспитување на претпоставките и проценките, што би можело да има ефект на материјално прилагодување на сегашната вредност на средствата и обврските. Врз основа на спроведените анализи според тековните случувања, Друштвото утврди дека во моментот не се очекуваат тешкотии во работењето поврзани со ликвидност и сервисирањето на обврските спрема добавувачите. До датумот на издавање на овие финансиски извештаи не е добиена информација за откажување на договор поради тековните случувања.

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 2025 година се изнесени во резимето на значајните сметководствени политики наведени во текстот од оваа белешка:

3.1.1 Приходи од продажба на производи и услуги

Друштвото ги мери приходите со објективната вредност на надоместот што го примил или го побарува. Објективната вредност на надоместот што го примил или го побарува го зема предвид износот на сите трговски попусти, попусти за итно подмирување и попусти на количина дозволени од страна на Друштвото.

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 сеопфатната добивка кога значајни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот и не постои значајна неизвесност за наплата и можно враќање на производите, односно кога се задоволени следниве услови:

- (а) на купувачот се пренесени значителни ризици и награди од сопственоста на стоките,
- (б) друштвото не задржува ниту има контрола, што вообичаено е асоцирана со сопственост, ниту ефективна контрола над продадените стоки,
- (в) износот на приходот може веродостојно да се мери,
- (г) веројатно е економските користи асоцирани со трансакцијата до прејдат на друштвото,
- (д) трошоците што биле направени или ќе се направат во поглед на трансакцијата можат веродостојно да се мерат.

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.

3.1.2 Останати деловни приходи

Останатите деловни приходи според својата прихода се признават во Извештајот за сеопфатната добивка кога не постои значајна неизвесност за наплата. Друштвото ги мери приходите со објективната вредност на надоместот што го примил или го побарува. Објективната вредност на надоместот што го примил или го побарува го зема предвид износот на сите трговски попусти, попусти за итно подмирување и попусти на количина дозволени од страна на Друштвото.

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.

Материјалните и останатите трошоци се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка кога е веројатно дека на потрошените материјали или примените услуги ќе им бидат спротиставени приходи или користи за 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. Приходот од оперативните наеми се признава во добивка или загуба на праволиниска основа за времетраењето на наемот. Цените на закупнините не се лимитирани и слободно се формираат на пазарот.

Како расход се признаваат трошоците, вклучително и депрецијација, настанати со заработката на приходот од наемот. Политиката за депрецијација на изнајмени средства што подлежат на амортизација треба да се усогласени со нормалната политика за депрецијација на наемодавателот за слични средства.

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.

Почетно при користење средства под наем Друштвото ги признава своите права на користење и обврски според финансискиот наем како средства и обврски во своите извештаи за финансиска состојба по износи еднакви на објективната вредност на изнајмениот имот или, доколку е пониска, сегашната вредност на минималните плаќања за наемот, утврдени при почетокот на наемот. Сите почетни директни трошоци (инкрементални трошоци кои може директно да се припишат на преговарање и договарање на наемот) се додаваат на износот кој што е признаен како средство.

Сегашна вредност на минималните плаќања на наемнината се пресметува со помош на применлива каматна стапка за наемот, или се користи инкременталната стапка за позајмување која би ја имало Друштвото.

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 финансиските 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.

Средствата кои се предмет на оперативни наеми се презентираат во извештајот за финансиската состојба според природата на средството. Групата на недвижности кои се наменети за изнајмување, по почетното признавање се евидентираат по ревалоризационата вредност. Останатите групи на недвижности, постројки и опрема, по почетното признавање се евидентираат по трошочен модел.

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. Не се проценува ризидуална вредност на средствата. Пресметката на амортизацијата се врши поединечно односно за секое средство поодделно. Средствата се амортизираат од моментот кога се даваат на користење. Средствата земени под наем се амортизираат по пократкиот период помеѓу периодот на траење на наемот и проценетиот корисен век на средството, доколку е веројатно дека Друштвото ќе се стекне со сопственост на крај на периодот на наем. Земјата не се амортизира.

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

- 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 расположиви за продажба и вложувања кои се чуваат до доспевање. Вложувањата расположиви 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. Однапред платените трошоци и данокот на додадена вредност содржан во примените аванси се проценуваат како активни временски разграничувања.

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. Последователно на почетното признавање, заемите и побарувањата се мерат по амортизирана набавна вредност со примена на методата на ефективна камата, намалена за загубите поради обезвреднување. Заемите и побарувањата ги вклучуваат побарувањата од купувачи и други побарувања.

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

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

3.11 Залихи

Залихите Друштвото ги вреднува по набавна цена, односно цена на чинење на готовите производи, но не повисока од нето реализационата вредност. Нето реализационата вредност е проценета пазарна вредност на залихите намалена за сите продажни, транспортни и дистрибуциони трошоци потребни за нивна продажба.

3.12 Пари и парични еквиваленти

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

3.13 Капитал

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

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

Откупени сопствени акции Акциите кои се издадени од Друштвото и кои ги поседува истото се третираат како сопствени (резервски) 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 (зalog 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 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 законските 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

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

Данок на добивка Данокот на добивка се пресметува по пропишана стапка, на основица од остварената добивка коригирана за непризнати ставки на расходи за даночни цели, со користење на даночни олеснувања 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 извештај за годината што завршува на 31. декември 2025 година се следните:

Валута	31. декември 2025 година	31. декември 2024 година
1 €	61,4950 денари	61,4950 денари
1 \$	52,3050 денари	58,8807 денари
1 GBP	70,5865 денари	74,1350 денари

3.20 Трансакции со поврзани субјекти

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

3.21 Настаните 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 не diskonтираниот 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 флуктуации на странските валути.

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

3.28 Даночен ризик

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

3.29 Кредитен ризик

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

3.30 Каматен ризик

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

3.31 Утврдување на објективна вредност

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

Објективната вредност на финансиските средства и обврски е приближна на нивната сметководствена вредност со оглед на фактот дека истите имаат релативно кратка доспеаност во рок од максимум до една година од датумот на извештајот за финансиската 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 финансиската 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 2025 и 2024 година е следната:

о п и с	2025 г.	2024 г.
Обврски по кредити	1.712.144	754.977
Пари и парични еквиваленти	-4.717	-6.650
Нето обврски (пари)	1.707.427	748.327
Капитал и резерви	2.822.164	2.653.356
% на задолженост	60,50	28,20

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.

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

валута	средства		обврски		разлика		зголемување 8%		намалување 8%	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
ЕВРА	0	0	73.834	92.454	-73.834	-92.454	-5.907	-7.396	5.907	7.396
вкупно	0	0	73.834	92.454	-73.834	-92.454	-5.907	-7.396	5.907	7.396

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 финансиската состојба. Позитивните износи се зголемувања на добивката а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

земени кредити и позајмици 2024 г.	каматна стапка	износ на камата	пад за 2% поени	пораст за 2% поени
кредити од банки	2,60%	1.961	150.846	-150.846
кредити од банки	3,45%	352	20.406	-20.406
кредити од банки	3,50%	1.018	58.171	-58.171
кредити од банки	3,62%	275	15.193	-15.193
кредити од банки	4,23%	1.468	69.409	-69.409
кредити од банки	4,40%	4.375	198.864	-198.864
кредити од банки	4,60%	2.208	96.000	-96.000
кредити од банки	6,062%	1.114	36.754	-36.754
кредити од банки	6,085%	3.401	111.783	-111.783
Нето ефект		16.172	757.426	-757.426

земени кредити и позајмици 2025 г.	каматна стапка	износ на камата	пад за 2% поени	пораст за 2% поени
кредити од банки	2,60%	1.638	126.000	-126.000
кредити од банки	3,88%	270	13.918	-13.918
кредити од банки	3,50%	792	45.257	-45.257
кредити од банки	4,19%	147	7.017	-7.017
кредити од банки	4,40%	7.599	345.409	-345.409
кредити од банки	4,60%	21.210	922.174	-922.174
Нето ефект		31.656	1.459.774	-1.459.774

4.4 Ликвидносен ризик

Рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото според нивната доспеаност на ден 31. декември 2024 и 2025 година е следнава:

средства/обврски 2024 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	6.650			6.650
побарувања од купувачите	17.617			17.617
останати побарувања	5.350			5.350
дадени позајмици				0
вложувања			886.393	886.393
пари, вложувања и побарувања	29.617	0	886.393	916.010
обврски према добавувачите	10.448			10.448
обврски по кредити	4.388	61.395	689.194	754.977
останати обврски	166.783			166.783
вкупно обврски	181.619	61.395	689.194	932.208
ликвидност	0,16	0,00	1,29	0,98

средства/обврски 2025 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	4.717			4.717
побарувања од купувачите	84.508			84.508
останати побарувања	945.970			945.970
дадени позајмици	61.767			61.767
вложувања			1.079.041	1.079.041
пари, вложувања и побарувања	1.096.962	0	1.079.041	2.176.003
обврски према добавувачите	69.517			69.517
обврски по кредити	7.760	19.990	1.684.394	1.712.144
останати обврски	127.135			127.135
вкупно обврски	204.412	19.990	1.684.394	1.908.796
ликвидност	5,37	0,00	0,64	1,14

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. За изнајмените дуќани и тезги се депонирани средства во висина на една закупнина.

Рочната структура на побарувањата од купувачи на 31 декември 2024 и 2025 година е како што следува:

рочност за 2024 г.	бруто	исправка	нето	%учество
доспеани до 90 дена	7.761		7.761	44,05%
доспеани над 90 до 365 дена	8.442		8.442	47,92%
доспеани над 1 година	1.414		1.414	8,03%
тужени побарувања	10.081	-10.081	0	0,00%
вкупно	27.698	-10.081	17.617	100,00%

рочност за 2025 г.	бруто	исправка	нето	%учество
доспеани до 90 дена	23.956		23.956	28,35%
доспеани над 90 до 365 дена	59.078		59.078	69,91%
доспеани над 1 година	1.474		1.474	1,74%
тужени побарувања	9.935	-9.935	0	0,00%
вкупно	94.443	-9.935	84.508	100,00%

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

Друштвото изнајмува деловен простор и пазаришен простор-тезги, претежно 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 оперативните приходи, 74% или 260.544 илјади денари остварени во 2025 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	2025 г.	2024 г.
приходи од изнајмување деловен и пазаришен простор	217.562	207.609
префактурирани комунални услуги и елек. енергија	42.982	37.402
приходи од продажба на ел.енергија	1.474	1.461
приходи од продажба на услуги од паркинг	6.884	5.645
приходи од продажба на стоки и производи	755	6.198
в к у п н о	269.657	258.315

БЕЛЕШКА 7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

о п и с	2025 г.	2024 г.
приходи од отпис на обврски	0	20
приходи од вредносно усогласување на вожувања во недвижности	61.436	5.575
наплатени отпишани побарувања и др. осл. резервирања	173	332
приходи од наплата на штети	47	199
капитална добивка	7.083	471.753
добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност	13.967	10.111
останати приходи	686	541
в к у п н о	83.392	488.531

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

о п и с	2025 г.	2024 г.
потрошени сировини и материјали	384	299
потрошени канцелариски материјали и мат.за чистење	1.319	2.032
потрошена енергија	40.648	37.333
потрошен ситен инвентар и амбалажа	763	316
вкупно материјални трошоци	43.114	39.980

Материјалните трошоци учествуваат со 17% во вкупните оперативни расходи, 15% во 2024 година. Најзначајниот дел го сочинува потрошената електрична енергија за локалите кои се издаваат под наем, која потоа се префактурира на закупците.

8.2 Услуги со карактер на материјални трошоци

о п и с	2025 г.	2024 г.
ПТТ услуги и интернет	1.440	1.302
трошоци за одржување на објектите и опремата	19.456	18.650
комунални услуги	10.162	10.224
реклама и пропаганда	0	361
услуги за обезбедување	3.223	641
останати услуги	3.784	4.609
в к у п н о	38.065	35.787

Расходите за услуги учествуваат со 15% во вкупните оперативни расходи, 14% во 2024 година. Најзначајна ставка се услугите за одржување и комуналните услуги.

8.3 Амортизација

о п и с	2025 г.	2024 г.
амортизација и вредносно усогласување на долг. сва	21.806	23.120
в к у п н о	21.806	23.120

Амортизацијата учествува со 8% во вкупните оперативни расходи, 9% во 2024 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	2025 г.	2024 г.
набавна вредност на продадени стоки	0	3.713
в к у п н о	0	3.713

БЕЛЕШКА 9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

о п и с	2025 г.	2024 г.
нето плати и надоместоци	65.709	62.917
данок, социјално и пензиско осигурување	33.282	31.885
други лични примања	3.786	4.940
в к у п н о	102.777	99.742

Бруто платите на вработените учествуваат со 41% во вкупните оперативни трошоци, 36% во 2024 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	2025 г	2024 г
трошоци за репрезентација, спонзорства и донации	1.900	1.458
трошоци за осигурување	5.371	6.533
вредносно усогласување на средствата	60	67
банкарски услуги и трошоци за платниот промет	4.207	12.740
даноци и придонеси кои не зависат од резултатот	3.608	4.307
загуби од продажба на материјални средства	14.739	4.800
интелектуални услуги	11.421	8.700
надомест за членови на надзорен и управен одбор	311	3.133
дадени одобрености на купувачите	345	262
казни, пенали, надоместоци за штети	114	6.008
останати трошоци на работењето	2.763	14.453
в к у п н о	44.839	62.461

Останатите оперативни расходи учествуваат со 18% во вкупните оперативни трошоци, 24% во 2024 година.

БЕЛЕШКА 11. НЕТО ПРИХОДИ (РАСХОДИ) ОД ФИНАНСИРАЊЕ

о п и с	2025 г.	2024 г.
приходи од камати и курсни разлики	303	31
останати финансиски приходи	75	55
расходи за камати и курсни разлики	-32.732	-16.833
нето финансиски приходи (расходи)	-32.354	-16.747

БЕЛЕШКА 12. ОСТВАРЕНА ДОБИВКА И ДАНОК НА ДОБИВКАТА

о п и с	2025 г.	2024 г.
добивка пред оданочување	70.094	465.535
данок на добивка	-2.018	-39.938
нето добивка (загуба)	68.076	425.597
останата сеопфатна добивка (загуба)	90.868	-176.619
вкупна сеопфатна добивка (загуба)	158.944	248.978

За пресметковниот период Друштвото има остварено добивка од работењето во износ од 70.093.536 денари. Согласно домашната законска регулатива од областа на оданочувањето во Република Северна Македонија даночната основица е пресметана во висина на остварениот резултат коригиран за трошоците кои не се признаваат за даночни цели и искористени даночни олеснувања, при што е пресметан данок на добивка во износ од 2.017.616 денари, така да добивката за 2025 година изнесува 68.075.920 денари, за 2024 година 425.597.152 денари.

12.1 Данок на добивка

о п и с	2025 г.	2024 г.
добивка (загуба) пред оданочување	70.094	465.535
расходи кои не се повразни со дејноста на субјектот односно не се непосреден услов за извршување на дејноста и не се последица од вршењето на дејноста	1.476	7.796
надоместоци на трошоци и други лични примања од работен однос над утврдениот износ	266	560
надоместоци за членови на органи на управување	0	1.111
репрезентација	1.356	1.313
премии за осигурување за членови на органи на управување и вработени	3.543	4.526
камати по кредити кои не се за дејноста	0	3
траен отпис на побарувања	0	78
парични казни и пенали	904	86
исправка на вредноста на ненаплатени побарувања	46	67
други расходи	6.080	7.751
наплатени побарувања за кои во предходен период било извршено зголемување на даночната основа	-143	-56
вратен дел од заем кој предходен период ја зголемило основицата	-80	-241
остварени дивиденди од друг даночен обврзник	-75	-55
реинвестирана добивка	-63.291	-89.093
даночна основа	20.176	399.381
данок на добивка 10%	2.018	39.938
други даночни ослободувања	0	0
данок на добивка за годината	2.018	39.938
ефективна даночна стапка %	2,88	8,58

12.2 Дивиденда

Добивката за 2025 година сеуште не е распределена и таа распределба ќе има одраз во финансиските извештаи за 2026 година. Во текот на 2025 година нема распределба за дивиденда.

12.3 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 2025 година Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствени акции (2024 година 8.771 акција). 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 2025 година на Македонска берза во 10 трговски дена е тргувано со 227 обични акции на Друштвото и во 8 трговски дена е тргувано со 299 приоритетни акции на Друштвото. Последната пазарна цена по која е тргувано со обичните акции на Друштвото во 2025 година е 7.500 денари по акција, 7.000 денари на крајот од 2024 година. Последната пазарна цена по која е тргувано со приоритетните акции на Друштвото во 2025 година е 4.000 денари по акција, 4.000 денари на крајот од 2024 година.

о п и с	2025 г.	2024 г.
нето добивка расположива за распределба	68.076	425.597
дивиденда на приоритетните акции	-855	-855
коригирана нето добивка	67.221	424.742
издадени акции со право на дивиденда	85.566	85.566
откупени сопствени акции, состојба на 01.01....	-8.771	-8.771
откупени/продадени сопствени акции во годината (пондерирано месечно)	0	0
пондериран просечен број на акции со право на дивиденда	76.795	76.795
основна заработувачка по акција во денари	875,33	5.530,85

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	2025 год.	2024 год.
<i>набавна вредност</i>		
состојба на 01.01.	8.711	8.545
зголемување (набавки) во годината	0	166
намалување (продажба, пренос)	0	0
состојба на 31.12.	8.711	8.711
<i>исправка на вредноста</i>		
состојба на 01.01.	8.487	8.203
амортизација во година	94	284
намалување на исправката	0	0
состојба на 31.12.	8.581	8.487
<i>сегашна вредност на 01.01.</i>	224	342
<i>сегашна вредност на 31.12.</i>	130	224

БЕЛЕШКА 14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

о п и с	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2024	136.897	701.044	311.015	2.161.676	118.785	3.429.417
зголемување (набавки) во 2024	412	11.102	30.824	7.078	111.364	160.780
намалување (продажба, пренос)	-15.187	-68.578	-45.490	-251.704	0	-380.959
состојба на 31.12.2024	122.122	643.568	296.349	1.917.050	230.149	3.209.238
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2024	0	288.017	279.873	39.768	0	607.658
амортизација за 2024 година	0	15.879	4.756	2.201	0	22.836
намалување на исправката	0	-31.695	-34.684	-27	0	-66.406
состојба на 31.12.2024	0	272.201	249.945	41.942	0	564.088
<i>сегашна вредност на 31.12.2023</i>	136.897	413.027	31.142	2.121.908	118.785	2.821.759
<i>сегашна вредност на 31.12.2024</i>	122.122	371.367	46.404	1.875.108	230.149	2.645.150

опис	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
состојба на 01.01.2025	122.122	643.568	296.349	1.917.050	230.149	3.209.238
зголемување (набавки) во 2025	0	3.694	3.326	2.871	64.806	74.697
намалување (продажба, пренос)	-50.028	-57.915	-15.839	-74.730	0	-198.512
состојба на 31.12.2025	72.094	589.347	283.836	1.845.191	294.955	3.085.423
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2025	0	272.201	249.945	41.942	0	564.088
амортизација за 2025 година	0	15.648	4.210	1.854	0	21.712
намалување на исправката	0	-13.846	-15.839	-273	0	-29.958
состојба на 31.12.2025	0	274.003	238.316	43.523	0	555.842
сегашна вредност на 31.12.2024	122.122	371.367	46.404	1.875.108	230.149	2.645.150
сегашна вредност на 31.12.2025	72.094	315.344	45.520	1.801.668	294.955	2.529.581

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

БЕЛЕШКА 15. ВЛОЖУВАЊА ВО ПОДРУЖНИЦИ

опис	2025 г.	2024 г.
ДЕЛТА ИНВЕСТ 14 ДООЕЛ Скопје	77.554	0
ОНЕ КАБЛЕ ФЈ ДООЕЛ Скопје	106.530	0
вкупно	184.084	0

Во текот на 2025 година Друштвото ги купува влоговите во Друштвото за производство, трговија и услуги ОНЕ КАБЛЕ ФЈ ДОО Скопје од основачите Друштво за трговија, производство и услуги Гајер-Старс ДООЕЛ Скопје и Јусуф Камбер од Скопје врз основа на Договор склучен на 29.09.2025 година. Уделите се купени по номинална вредност.

Воедно на 18.09.2025 година Скопски Пазар АД го формира Друштвото за производство, трговија и услуги ДЕЛТА ИНВЕСТ 14 ДООЕЛ Скопје со непаричен влог од 77.554 илјади денари.

БЕЛЕШКА 16. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА

опис	2025 г.	2024 г.
вложувања во котирачки акционерски друштва	887.909	799.111
вложувања во домашни инвестициони фондови	7.048	87.282
вкупно	894.957	886.393

Друштвото поседува акции во котирачки друштва и обврзници во инвестициски фонд.

опис	вложувања во акции од котирачки друштва	вложувања во удели во инвестициски фонд
состојба на 01.01.2024 година	860	117.081
нето зголемување во 2024 година	798.251	0
нето намалување во 2024 година	0	-29.799
состојба на 31.12.2024 година	799.111	87.282
нето зголемување во 2025 година	88.798	0
нето намалување во 2025 година	0	-80.234
состојба на 31.12.2025 година	887.909	7.048

БЕЛЕШКА 17. ЗАЛИХИ

17.1 залиха на тековни средства

опис	нето 2024 г.	2025 година			
		бруто	исправка	нето	%
суровини и материјали	7.191	10.070	0	10.070	91,37
ситен инвентар, амбалажа, рез.дел	14	3.254	-3.240	14	0,13
трговски стоки на залиха	937	937	0	937	8,50
вкупно	8.142	14.261	-3.240	11.021	100,00

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

БЕЛЕШКА 18. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИТЕ

опис	2025 г.	2024 г.
побарувања од купувачите во земјата	84.508	17.617
тужени побарувања	9.889	10.008
спорни и сомнителни побарувања	46	0
вредносно усогласување	-9.935	-10.008
вкупно	84.508	17.617

БЕЛЕШКА 19. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

опис	2025 г.	2024 г.
побарувања за даноци и придонеси	28.812	0
побарувања за аванси	916.629	4.265
побарувања од вработените	11.500	12.295
исправка на вредноста на побарувања од вработените	-10.971	-11.210
вкупно	945.970	5.350

Побарувањата за даноци се однесуваат на повеќе платени аконтации на данок на добивка. Најзначајниот дел од побарувањата за аванси се врз основа на договори за купување на недвижности. Сите краткорочни останати побарувања се нефинансиски побарувања.

БЕЛЕШКА 20. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

о п и с	2025 г.	2024 г.
побарувања за заеми	61.767	0
в к у п н о	61.767	0

Друштвото има дадено каматаносен заем со каматна стапка од 3% годишно која се исплаќа на месечно ниво, која може да се менува со анекс на договорот. Враќањето на заемот е можно делумно и во целост, зависно од потребите на заемодавачот и заемопримачот.

БЕЛЕШКА 21. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

о п и с	2025 г.	2024 г.
платежни сметки - денарски	4.498	6.579
денарска благајна	88	26
депозити	131	45
в к у п н о	4.717	6.650

Друштвото денарските трансакции во текот на 2025 година ги врши преку трансакциски сметки отворени кај Комерцијална банка АД Скопје, ПроКредит банка АД Скопје и Халка Банка АД Скопје.

БЕЛЕШКА 22. АКТИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2025 г.	2024 г.
однапред платен ДДВ за аванси	13.102	15.379
однапред платени трошоци	1.123	1.290
в к у п н о	14.225	16.669

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

БЕЛЕШКА 23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

о п и с	2025 г.	2024 г.
запишан уплатен капитал	264.611	264.611
откупени сопствени акции	-231.115	-231.115
ревалоризациони резерви	1.169.887	1.079.019
законски, статутарни и останати резерви	419.315	392.966
акумулирана добивка (пренесена загуба)	1.131.390	722.278
нераспоредена добивка (загуба) за годината	68.076	425.597
в к у п н о	2.822.164	2.653.356

23.1 Акционерски капитал

о п и с	број на акции			
	обични	приоритетни	сопствени	нето во оптек
состојба 01.01.2024 година	70.937	14.629	-8.771	76.795
откуп на сопствени акции во 2024 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2024 г.	0	0	0	0
состојба на 31.12.2024 година	70.937	14.629	-8.771	76.795
откуп на сопствени акции во 2025 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2025 г.	0	0	0	0
состојба на 31.12.2025 година	70.937	14.629	-8.771	76.795

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 номинална вредност од по 3.092,48 денари за 1 акција.

Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствени акции (2024 година 8.771 акција). Резервирани се 36 обични акции кои им припаѓаат на сопственици за кои во ЦДХВ не постојат комплетни податоци. Со состојба на 31.12.2025 година право на глас имаат 62.930 обични акции.

Во текот на 2024 година и 2025 година немаше откуп ниту продажба на сопствени акции.

Над 5% од обичните акции поседуваат:

о п и с	2025 година		2024 година	
	број на акции	% учество	број на акции	% учество
Современ дом АД Прилеп	27.540	38,82%	27.497	38,76%
ЗСФ ком ДООЕЛ Скопје	27.540	38,82%	27.497	38,76%
Скопски Пазар - сопствени акции	7.971	11,24%	7.971	11,24%
Останати акционери	7.886	11,12%	7.972	11,24%
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. Членот на Надзорниот одбор г-дин Ацо Дудулоски е извршен директор и најголем акционер во Современ дом АД Прилеп.

Според акционерската книга на ден 31.12.2025 година забрана за располагање, купување, продавање, нетрговски пренос и залог врз основа на судски наредби и решенија има врз 2.733 обични акции сопственост на 5 иматели, а врз основа на запишан залог кај Заложниот регистар Скопје ограничено дејство за купување, нетрговски пренос и продавање има врз 60 приоритетни партиципативни акции сопственост на 1 имател.

23.2 Резерви

о п и с	ревалор. резерви	РЕЗЕРВИ		
		законски	за откуп на соп. акции и за удели во фонд.	останати
состојба 01.01.2024 година	1.255.639	69.872	30.000	213.451
зголемување во 2024 година	0	0	0	89.093
намалување во 2024 година	-176.620	0	0	-9.450
состојба на 31.12.2024 година	1.079.019	69.872	30.000	293.094
зголемување во 2025 година	128.686	0	0	63.391
намалување во 2025 година	-37.818	0	0	-36.942
состојба на 31.12.2025 година	1.169.887	69.872	30.000	319.543

Ревалоризационите резерви не се на располагање на акционерите. Останатите резерви се распределени од акумулираната добивка и се на располагање на акционерите. Законските резерви се издвојуваат од добивката во висина од 5% се додека не достигнат износ од 10% од основната главнина. Законските резерви на Друштвото го имаат достигнато законскиот минимум.

24. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ

кредитор, заемодавател	износ на 31.12	
	2025 г.	2024 г.
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211171.1	153.221	189.273
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75124857 девизен	54.939	67.517
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75131682 девизен	18.895	24.937
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3816042.0	461.213	461.213
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА парт. 02-462-3212280.2	0	12.037
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817046.9	580.290	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817047.7	158.840	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817045.0	55.068	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817049.3	12.729	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817050.7	107.923	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817072.8	85.200	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817094.7	21.000	0
Вкупно долгорочни кредити	1.709.318	754.977
доспеани за 12 месеци-пренос во краткорочни	-24.924	-65.783
в к у п н о	1.684.394	689.194

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 2034 година. Кредитите со Комерцијална банка АД Скопје се склучени врз основа на Анекс 3 на Договор за револвинг кредит лимит во износ од 33 милиони евра број 02-140-274/2/27.08.2024. Кредитите со Прокредит банка АД Скопје се склучени во 2019 година и 2023 година врз основа на договорот за рамковен лимит FW10.1137.

Долгорочни кредити во износ од 24.924 илјади денари доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на извештајот за финансиската состојбата. 4,32% од вкупната обврска за долгорочни кредити е во евра, а 95,68% е во денари.

25. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

о п и с	2025 г.	2024 г.
добавувачи во земјата	69.517	10.262
добавувачи во странство	0	186
в к у п н о	69.517	10.448

26. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

о п и с	2025 г.	2024 г.
обврски за даноци, придонеси и други давачки	12.544	37.015
обврски за краткорочни кредити и позајмици	27.750	65.783
обврски према вработените	5.316	5.289
обврски за аванси	85.888	100.818
останати обврски	23.387	23.661
в к у п н о	154.885	232.566

Обврските за краткорочни кредити и заеми се следниве:

кредитор, заемодавател	2025 г.	2024 г.
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА дозволено пречекорување	1.900	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3212280.2	926	0
краткорочни кредити	2.826	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211171.1	746	36.052
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75124857	12.908	12.578
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75131682	6.257	6.042
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА парт. 02-462-3212280.2	0	11.111
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3816042.0	4.804	0
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817094.7	209	0
доспеан дел од долгорочни кредити	24.924	65.783
в к у п н о	27.750	65.783

БЕЛЕШКА 27. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с	2025 г.	2024 г.
останати ПВР	0	631
в к у п н о	0	631

28. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

28.1 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 евидентирани на: ИЛ 92763 КО Ѓорче Петров 6, ИЛ 5010 КО Карпош, ИЛ 42440 КО Карпош, ИЛ 54016 КО Центар 1, ИЛ 54182 КО Ѓорче Петров 4- Влае, ИЛ 24699 КО Сингелик 1, ИЛ 26062 КО Сингелик 1, ИЛ 8816 КО Бутел, ИЛ 100637 КО Бутел, ИЛ 8883 КО Гази баба, ИЛ 1077 КО Гази Баба, ИЛ 1782 КО Ресен, ИЛ 45332 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45355 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45356 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45354 КО Кисела Вода 2, ИЛ 40570 КО Кисела Вода 2, ИЛ 47594 КО Центар 1, ИЛ 9140 КО Центар 1, ИЛ 31490 КО Кисела Вода 1, ИЛ 92246 КО Битола 1/2, Земјиште евидентирано на: ИЛ 42440 КО Карпош, ИЛ 54016 КО Центар 1, ИЛ 8883 КО Гази баба, ИЛ 40570 КО Кисела Вода 2, ИЛ 47594 КО Центар 1	Договор за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право со рамковен кредит лимит од 33.000.000 евра
ПроКредит банка АД Скопје	Деловен објект во Кисела Вода во површина од 5.120 м ² , по имотен лист 25621 КО Кисела вода 2 и земјиште по имотен лист 112664 КО Кисела вода 2	Долгорочен кредит, обезбедена сума од 2.000.000 евра

За обезбедување на рамковниот револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право со рамковен кредит лимит од 33.000.000 евра кај Комерцијална банка АД Скопје, покрај хипотеката на недвижностите, Друштвото има дадено залог на подвижни предмети како што се хидрауличен лифт, систем за видео надзор, противпожарен систем, опрема за фотоволтаична централа и систем за греење, ладење и вентилација и друга опрема.

28.2 Гаранции

Друштвото со состојба на 31.12.2025 година не користи банкарски гаранции.

28.3 Судски спорови

Друштвото има поведено судски спорови за надомест на штета и наплата на долг во вкупен износ од 110.937 илјади денари. Раководството на Друштвото очекува да ги добие споровите и по тој основ прилив од 70.566 илјади денари, а за износот од 40.371 илјада денари исходот е неизвесен.

Раководството нема сознание за поведени значајни судски постапки против Друштвото.

29. 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, членовите на УО и НО

Друштвото нема трансакции со поврзани страни. Има салдо на побарување од подружницата Делта Инвест 14 ДООЕЛ Скопје во износ од 13.960 илјади денари по основ на ДДВ од нематеријалниот основачки влог и позајмица од 50 илјади денари.

29.1 Надоместоци на членови на Надзорен одбор и Управен одбор

Во 2025 година беа исплатени вкупно 12.496 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 1.104 илјади денари по други основи.

Во 2025 година беа исплатени вкупно 4.432 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 670 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.

30. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

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

ЕМБС: 04061764

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

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Годишна сметка

Тип на документ: Годишна сметка

Година : 2025

Листа на прикачени документи:

Објаснувачки белешки и други прилози

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)	3.608.752.078,00			3.531.767.126,00
2	- - I. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	130.395,00			223.538,00
4	- - Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	130.395,00			223.538,00
9	- - II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	727.913.398,00			770.042.013,00
10	- - Недвижности (011+012)	387.437.903,00			493.488.855,00
11	- - Земјиште	72.094.274,00			122.121.776,00
12	- - Градежни објекти	315.343.629,00			371.367.079,00
13	- - Постројки и опрема	40.828.423,00			42.000.849,00
14	- - Транспортни средства	188.807,00			92.825,00
15	- - Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	4.502.937,00			4.310.183,00
18	- - Материјални средства во подготовка	294.955.328,00			230.149.301,00
20	- - III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	1.801.667.597,00			1.875.108.451,00
21	- - IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	1.079.040.688,00			886.393.124,00
22	- - Вложувања во подружници	184.083.964,00			
26	- - Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	894.956.724,00			886.393.124,00
28	- - Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	894.956.724,00			886.393.124,00
36	- - Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	1.107.983.010,00			37.759.262,00
37	- - I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	11.020.481,00			8.142.141,00
38	- - Залихи на сировини и материјали	10.069.437,00			7.191.097,00
39	- - Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	13.620,00			13.620,00
42	- - Залихи на трговски стоки	937.424,00			937.424,00
45	- - III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	1.092.245.542,00			22.967.433,00
47	- - Побарувања од купувачи	84.508.203,00			17.616.386,00

48	- - Побарувања за дадени аванси на добавувачи	916.628.515,00			4.264.922,00
49	- - Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	28.811.961,00			
50	- - Побарувања од вработените	529.507,00			1.086.125,00
51	- - Останати краткорочни побарувања	61.767.356,00			
59	- - V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	4.716.987,00			6.649.688,00
60	- - Парични средства	4.716.987,00			6.649.688,00
62	- - VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (ABP)	14.224.928,00			16.669.124,00
63	- - ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	4.730.960.016,00			3.586.195.512,00
65	- - ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.822.164.259,00			2.653.356.496,00
66	- - I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	264.611.149,00			264.611.149,00
68	- - III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	231.115.624,00			231.115.624,00
70	- - V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	1.169.887.272,00			1.079.019.470,00
71	- - VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	419.315.201,00			392.966.026,00
72	- - Законски резерви	69.872.392,00			69.872.392,00
74	- - Останати резерви	349.442.809,00			323.093.634,00
75	- - VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	1.131.390.341,00			722.278.323,00
77	- - IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	68.075.920,00			425.597.152,00
81	- - Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	1.908.795.757,00			932.207.741,00
85	- - II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	1.684.394.301,00			689.193.888,00
90	- - Обврски по заеми и кредити	1.684.394.301,00			689.193.888,00
95	- - IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	224.401.456,00			243.013.853,00
97	- - Обврски спрема добавувачи	69.516.942,00			10.444.415,00
98	- - Обврски за аванси, депозити и кауции	85.887.387,00			100.818.332,00
99	- - Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	2.694.757,00			2.681.957,00
100	- - Обврски кон вработените	5.316.005,00			5.311.647,00
101	- - Тековни даночни обврски	9.849.682,00			34.333.263,00
104	- - Обврски по заеми и кредити	27.750.294,00			65.782.850,00
106	- - Обврски по основ на учество во резултатот	23.014.671,00			23.314.671,00
108	- - Останати краткорочни обврски	371.718,00			326.718,00
109	- - V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)				631.275,00
111	- - ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	4.730.960.016,00			3.586.195.512,00

Биланс на успех

Ознака	Опис за	Нето за тековна	Бруто за	Исправка на	Претходна година
--------	---------	-----------------	----------	-------------	------------------

АОП	година	тековна година	вредноста за тековна година	
201 -- I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	353.048.799,00			746.846.609,00
202 -- Приходи од продажба	269.657.316,00			258.315.469,00
203 -- Останати приходи	83.391.483,00			488.531.140,00
207 -- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	250.600.695,00			264.564.149,00
208 -- Трошоци за сировини и други материјали	43.114.508,00			39.979.706,00
209 -- Набавна вредност на продадените стоки				3.713.313,00
211 -- Услуги со карактер на материјални трошоци	38.064.666,00			35.787.438,00
212 -- Останати трошоци од работењето	27.409.061,00			49.153.535,00
213 -- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	102.777.223,00			99.742.097,00
214 -- Плати и надоместоци на плата (нето)	65.709.036,00			62.917.232,00
215 -- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	5.564.332,00			5.340.426,00
216 -- Придонеси од задолжително социјално осигурување	27.717.507,00			26.544.634,00
217 -- Останати трошоци за вработените	3.786.348,00			4.939.805,00
218 -- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	21.805.905,00			23.120.403,00
219 -- Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни средства	14.131,00			
220 -- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	45.640,00			66.552,00
222 -- Останати расходи од работењето	17.369.561,00			13.001.105,00
223 -- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	377.762,00			86.120,00
229 -- Приходи од вложувања во неповрзани друштва	75.000,00			54.600,00
230 -- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	270.825,00			31.520,00
231 -- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	31.937,00			
234 -- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	32.732.330,00			16.833.244,00
239 -- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	32.624.084,00			16.712.289,00
240 -- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	108.246,00			120.955,00
246 -- Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	70.093.536,00			465.535.336,00
250 -- Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	70.093.536,00			465.535.336,00
252 -- Данок на добивка	2.017.616,00			39.938.184,00
255 -- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	68.075.920,00			425.597.152,00
257 -- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	129,00			132,00
258 -- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
259 -- ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОД	68.075.920,00			425.597.152,00
260 -- Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	68.075.920,00			425.597.152,00
269 -- Добивка за годината	68.075.920,00			425.597.152,00
271 -- Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)	90.867.801,00			

272	-- Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - (273+275+277+279+281+283)				176.619.312,00
275	-- Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба	128.686.232,00			
276	-- Загуби од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба				116.941.660,00
280	-- Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства	37.818.431,00			59.677.652,00
286	-- Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	90.867.801,00			
287	-- Нето останата сеопфатна загуби (285-271) или (272+285)				176.619.312,00
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	158.943.721,00			248.977.840,00

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)	130.395,00			223.538,00
609	-- Земјишта	72.094.274,00			122.121.776,00
613	-- Сегашна вредност на објекти од нискоградба (< или = АОП 012 од БС)	315.343.629,00			371.367.079,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	40.828.423,00			42.000.849,00
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)	1.001.136.718,00			21.881.308,00
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)	14.224.928,00			16.669.124,00
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)	529.507,00			1.086.125,00
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)	236.839.985,00			236.839.985,00
632	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од физички лица, трговци поединци, занаетчии, земјоделци, самостојни вршители на дејност и непрофитни организации регистрирани во земјата (< или =АОП 065 од БС)	27.771.164,00			27.771.164,00
634	-- Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни	1.684.394.301,00			689.193.888,00

	препријатија во земјата(< или =АОП 086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 ОД БС)				
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)	155.682.047,00			111.589.465,00
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)	23.014.671,00			23.314.671,00
638	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	12.916.157,00			37.646.495,00
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)	5.316.005,00			5.311.647,00
643	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен пазар (< или = АОП 202 од БУ)	7.639.237,00			11.842.727,00
647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	262.018.079,00			246.472.742,00
652	-- Добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност (< или = АОП 203 од БУ)	13.966.740,00			10.111.236,00
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	172.802,00			296.890,00
661	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	7.662.332,00			472.492.863,00
666	-- Приходи од дивиденди	75.000,00			54.600,00
668	-- Трошоци за сировини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	383.599,00			297.810,00
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	4.544.543,00			5.064.766,00
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	527.606,00			390.681,00
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	315.843,00			303.545,00
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	5.116.512,00			4.619.886,00
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	36.103.071,00			32.268.454,00
679	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)	497.365,00			315.324,00
680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	12.600,00			83.032,00
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	1.440.245,00			1.301.947,00
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	327.300,00			327.300,00

687	-- Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	373.084,00			36.071,00
693	-- Еднократен надоместок во вид на испратнина заради трајно работно ангажирање под услови утврдени со закон (< или = АОП 217 од БУ)	540.636,00			788.131,00
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	2.651.724,00			2.474.459,00
696	-- Помошти (< или = АОП 217 од БУ)	170.276,00			994.041,00
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	73.999,00			78.739,00
707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	311.108,00			3.133.302,00
708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	393.400,00			1.169.333,00
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.506.965,00			1.458.446,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	1.656.845,00			1.673.235,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	3.793.018,00			3.621.069,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	3.608.656,00			303.750,00
714	-- Членарини на здруженијата во земјата и странство (< или = АОП 212 од БУ)	18.500,00			5.540,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	12.212.627,00			20.051.520,00
718	-- Казни, пенали надоместоци за штети и друго (< или = АОП 222 од БУ)	114.080,00			6.008.126,00
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	129,00			132,00

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
4505	- 68.200 - Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг)	353.426.561,00			

Потпишано од:

Daniela Gaceva

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G2,
 OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust
 Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK
 KIBSTrust Issuing Qsig CA G2

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.

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

**за годината која завршува на ден 31.12.2025 г.
со извештај на овластениот ревизор**

Скопје, април 2026

КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
за годината која завршува на ден 31.12.2025.
со извештај на овластениот ревизор

СОДРЖИНА	
	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗОРОТ	I - VIII
КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА	2
КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА	3
КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК	4
КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ НА КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВИТЕ	5
БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	6 – 34
Прилог:	
- <i>Извештај за работењето на групата во 2025 година</i>	
- <i>Консолидирана годишна сметка за 2025 година</i>	

ТП ЗА РЕВИЗИЈА **KOTEB** Гевгелија
ул. „Гевгелиски партизански одред“ број 1-МЗ/2
тел. 070 218 422; 075 218 422; 034 210 445
E-mail: kotev@t.mk www.revizijakotev.com



ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До

Акционерите и раководството на
СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Мислење

Извршивме ревизија на консолидираните финансиски извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје, ул. „Ѓорче Петров“ бр.7 Скопје – Ѓорче Петров, кои ги содржат Консолидираниот извештај за финансиската состојба на ден 31.12.2025 година, Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка, Консолидираниот извештај за паричниот тек, Консолидираниот извештај за промените на капиталот и резервите за годината која завршува на тој ден, како и Белешките кон консолидираните финансиски извештаи, вклучително и информации за значајните сметководствени политики.

Според наше мислење приложените консолидирани финансиски извештаи даваат вистинска и објективна слика за консолидираната финансиска состојба на Скопски Пазар АД Скопје под 31-ви декември 2025 година, консолидираната финансиска успешност и консолидираните парични текови за годината која завршува со тој датум во согласност со сметководствените стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Стандарите за ревизија како што се објавени во Службен весник на Република Северна Македонија број 273/2024 („Стандардите“). Нашите одговорности според наведените стандарди се опишани во делот „Одговорности на ревизорот за ревизијата на консолидираните финансиски извештаи“ од овој извештај.

Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс на етика за професионални сметководители (вклучувајќи ги и Меѓународните стандарди за независност) издаден од Одборот за меѓународни стандарди за етика на сметководители, како што е објавен во Службен весник на Република Северна Македонија број 273/2024 („Кодекс на ОМСЕС“), во согласност со етичките барања кои се релевантни за нашата ревизија на консолидираните финансиски извештаи и како што е применливо за ревизии на консолидирани финансиски извештаи од јавен интерес. Ги исполнуваме и другите етички барања во согласност со Кодексот на ОМСЕС.

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

Нагласување на прашање

Ова е прва година за која Скопски Пазар АД Скопје изготвува Консолидирани финансиски извештаи. Дополнително укажуваме на тоа дека компонентите се составен дел од Групата сметано од месец октомври 2026 година така да консолидираат во Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка со работењето во последните три месеци од годината.

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние прашања кои, според нашето професионално расудување, беа од најголемо значање во нашата ревизија на консолидираните финансиски извештаи за тековниот период. Овие прашања беа опфатени во контекст на нашата ревизија на консолидираните финансиски извештаи како целина и при формирањето на нашето мислење за нив, и ние не даваме посебно мислење за овие прашања.

Утврдивме дека подолу наведеното прашање е клучно ревизорско прашање кое треба да се објави во нашиот Извештај на независниот ревизор.

Клучно ревизорско прашање Признавање на приходи Групата во Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка за 2025 година има искажано приходи од продажба во износ од 337.734 илјади денари. Приходите од продажба опфаќаат приходи	Како ревизијата одговори на клучното ревизорско прашање Нашите ревизорски процедури во врска со ова подрачје, помеѓу другото, вклучија: - Стекнување разбирање за процесот на продажба преку разговори со клучниот персонал за продажба - Стекнување разбирање за клучните
---	--

од продажба во земјата и странство, кои прикажани по значајност се остварени од:

- изнајмување на деловен и пазаришен простор
- продажба на производи во странство
- префактурирање комунални услуги и електрична енергија
- продажба на производи во земјата
- паркинг услуги
- продажба на електрична енергија
- продажба на стоки

Приходите се состојат од фер вредноста на примените надоместоци или побарувања за извршените услуги или продадените производи и стоки од редовното работење на Групата. Приходите се искажани во износи намалени за данокот на додадена вредност.

Согласно МСФИ 15 – *Приходи од договори со купувачи* приходите од продажба се признаваат кога Групата ќе ја испорача стоката на купувачот, кога веќе не влијае и не управува со предметот на договорот за продажба и контролата е пренесена на купувачот. Контролата над имотот се однесува на можноста на управување со употребата на имотот и остварување на готово сите останати користи од него.

Испораката е извршена кога производите ќе му се достават на купувачот, сите ризици се пренесени на купувачот и кога купувачот ја прифаќа стоката или услугата согласно договорот, или кога рокот за прифаќање на стоката или услугата е изминат, или кога Групата има објективни докази за тоа дека сите критериуми за прифаќање се задоволени.

контроли поврзани со признавањето на приходи од продажба

- Тестирање на оперативната ефикасност на дел од контролите врз основа на примерок
- Спроведовме тестирања со кои ги проверивме постоењето, точноста, потполноста и правовременото признавање на приходите
- Ги споредивме добиените екстерни конфирмации на износите на побарувањата од купувачите на денот на финансиските извештаи и состојбите прикажани во деловните книги на Друштвото на истиот датум, за купувачите физички лица извршивме алтернативни процедури преку преглед на последователни приливи и други поткрепувачки докази
- Ги прегледавме евиденциите за приходи од продажба врз основа на примерок за да го провериме настанувањето и точноста преку следење на избрани трансакции со поткрепа на документација, како што се договори за закуп, фактури за изнајмување деловен простор, фактури за изнајмување на тезги, до наплата на фактурите
- Извршивме Cut-off тестови за да се осигуриме во правилното распределување помеѓу периодите, односно дали трансакциите се признати во вистинскиот пресметковен период и тестови на детали за ја верификуваме точноста, постоењето, сопственоста и оценувањето на поединечни билансни позиции

Со оглед на значајноста на приходите од продажба прикажани во Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка и ризикот од признавање на истите, заклучивме дека постоењето, точноста и потполноста на приходите, како и нивното признавање во соодветниот период на известување е клучно ревизорско прашање. Обеделувањата на Групата за признавањето на приходите од продажба се вклучени во Белешка 3 – <i>Значајни сметководствени политики</i> точка 3.1.1 – <i>Приходи од продажба на производи и услуги</i> и Белешка 5 – <i>Известување по сегменти</i>.	
--	--

Останати информации

Раководството е одговорно за останатите информации. Останатите информации се состојат од консолидираниот годишен извештај за работата и консолидираната годишна сметка изготвени од раководството согласно Законот за трговските друштва, но не ги вклучуваат консолидираните финансиски извештаи и нашиот ревизорски извештај.

Нашето мислење за консолидираните финансиски извештаи не ги покрива останатите информации и ние не изразуваме било каква форма на уверување за нив, освен она што е наведено во Извештајот за други правни и регулаторни барања.

Во врска со нашата ревизија на консолидираните финансиски извештаи, наша одговорност е да ги прочитае останатите информации и притоа да разгледаме дали останатите информации се материјално неконзистентни со консолидираните финансиски извештаи или со нашите сознанија прибавени во ревизијата, или на друг начин произлегува дека се материјално погрешно прикажани.

Ако врз основа на нашето познавање и разбирање на работењето на Групата и нејзиното опкружување, стекнати во текот на ревизијата на консолидираните финансиски извештаи, заклучиме дека постои материјално погрешно прикажување на останатите информации ние сме обврзани да известиме за идентификуваните материјално погрешни прикажувања. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

***Одговорност на раководството и оние кои се задолжени
за управување за консолидираните финансиски извештаи***

Раководството е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие консолидирани 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 консолидираните финансиски извештаи кои што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали тоа е резултат на измама или грешка.

При подготвувањето на консолидираните финансиски извештаи, раководството е одговорно за проценка на способноста на Групата да продолжи со временски неограничено работење, обелоденувајќи, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и користење на сметководствената основа на континуитет, освен ако раководството или има намера да ја ликвидира Групата или да го прекине работењето, или нема друга реална алтернатива освен да го стори тоа.

Оние кои се задолжени за управувањето се одговорни за надгледување на процесот на финансиско известување на Групата.

Одговорност на ревизорот за ревизијата на консолидираните финансиски извештаи

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување за тоа дали консолидираните финансиски извештаи како целина се ослободени од материјално погрешно прикажување, било како резултат на измама или грешка, и да издадеме ревизорски извештај кој го вклучува нашето мислење. Разумно уверување е високо ниво на уверување, но не е гаранција дека ревизијата спроведена во согласност со Стандардите секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога тоа постои. Погрешните прикажувања може да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во вкупен износ, од нив може разумно да се очекува да влијаат на економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие консолидирани финансиски извештаи.

Како дел од ревизијата во согласност со Стандардите, применуваме професионално расудување и одржуваме професионален скептицизам во текот на ревизијата. Ние исто така:

- Ги идентификуваме и проценуваме ризиците од материјално погрешно прикажување во консолидираните финансиски извештаи, без разлика дали се резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски процедури кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се доволни и соодветни да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, поради тоа што измамата може да вклучи заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешните контроли.
- Стекнуваме разбирање за внатрешните контроли кои се значајни за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски процедури соодветни на околностите, но не и со цел за изразување на мислење за ефикасноста на внатрешните контроли на Групата.
- Ја оценуваме соодветноста на користените сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки и поврзаните обелоденувања направени од страна на раководството.
- Донесуваме заклучок за соодветноста на применетата претпоставка за континуитет како сметководствена основа од страна на раководството и врз основа на прибавените ревизорски докази дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или услови кои можат да предизвикаат значаен сомнеж во можноста Групата да продолжи со временски неограничено работење. Доколку заклучиме дека постои материјална неизвесност, тогаш е потребно да обрнеме внимание во нашиот ревизорски извештај на поврзаните обелоденувања во финансиските извештаи или, доколку таквите обелоденувања се несоодветни, да го модификуваме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорски докази прибавени до датумот на нашиот Извештај на независниот ревизор. Меѓутоа, идни настани или услови може да предизвикаат Групата да престане со временски неограничено работење.
- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на консолидираните финансиски извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата, како и тоа дали консолидираните финансиски извештаи ги преставуваат основните трансакции и настани на начин на кој се постигнува објективна презентација.

Комунициравме со оние кои се задолжени за управување, меѓу другото, и за планираниот опсег и временскиот распоред на ревизијата и за значајни наоди од ревизијата,

вклучувајќи ги евентуалните значајни недостатоци на внатрешните контроли што ги идентификуваме во текот на нашата ревизија.

Ние, исто така, им даваме изјава на оние кои се задолжени за управувањето дека сме усогласени со релеватните етички барања во однос на независноста и комуницираме со нив за сите односи и други прашања за кои разумно може да се смета дека вилјаат на нашата независност и онаму каде што е применливо, активностите преземени за елиминирање на заканите или применетите заштитни мерки.

Од прашањата за кои е комуницирано со оние кои се задолжени за управувањето, ние се насочуваме на оние прашања кои се од најголемо значање за ревизијата на консолидираните финансиски извештаи во тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишуваме овие прашања во нашиот ревизорски извештај, освен доколку законот или регулативата исклучуваат можност за јавна објава за прашањето или кога, во екстремно ретки ситуации, сме заклучиле дека за прашањето не треба да биде известно во нашиот извештај поради негативни последици од кои разумно би се очекувало да ги надминат користите за јавниот интерес од таквото комуницирање.

Извештај за други правни и регулаторни барања

Мислење за поединичниот годишен извештај

Раководството е исто така одговорно за изготвување на консолидиран годишен извештај за работењето на Групата за 2025 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на консолидираниот годишен извештај, со историските финансиски информации објавени во консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи на Групата со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година, во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за ревизија.

Според наше мислење, историските финансиски информации објавени во консолидираниот годишен извештај за работењето на Групата со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи на Групата со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година.



Партнер на ревиорскиот ангажман во ревизијата на консолидираните финансиски извештаи на Групата, од кој произлегува Извештајот на независниот ревизор, е М-р Ристо Котев, овластен ревизор.

Гевгелија, 15. април, 2026 година

Овластен ревизор:

М-р РИСТО КОТЕВ

ТП за ревизија KOTEB - Гевгелија

ул. „Гевгелиски партизански одред“ бр.1-мз/2 Гевгелија

М-р РИСТО КОТЕВ



КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА ЗА 2025 ГОДИНА

Позиција	(во 000 ден)	белешка	2025
ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ			421.928
Приходи од продажба			337.734
Приходи од продажба на домашен Пазар	6		285.885
Приходи од продажба на странски Пазар			51.849
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-
Капитализирано сопствени производи и услуги			-
Останати оперативни приходи	7		84.194
ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ			335.528
Набавна вредност на трговски стоки	8.4		74.176
Потрошени материјали, ситен инвентар и услуги			85.727
Потрошени материјали и ситен инвентар	8.1		46.639
Услуги	8.2		39.088
Промени на залихите на готови производи и произ. во тек			-
Трошоци за вработените	9		106.615
Амортизација, оштетување на средства и резервирања			23.350
Амортизација	8.3		23.290
Нето загуби поради оштетување на средства	10		60
Резервирања за трошоци и ризици			-
Останати оперативни расходи	10		45.660
ОПЕРАТИВНА ДОБИВНА (ЗАГУБА)			86.400
Финансиски приходи			18.059
Приходи од вложувања, заеми и камати и курсни разлики	11		17.984
Останати приходи од финансирање	11		75
Финансиски расходи			39.227
Расходи по основ на камати и курсни разлики	11		39.227
Останати расходи од финансирање			-
Добивка (загуба) од редовно работ. пред оданочување	12		65.232
Данок на добивка	12.1		2.018
НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПО ОДАНОЧУВАЊЕ	12		63.214
Малцински интерес			-
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)	12		90.868
Останата сеопфатна добивка(загуба) од акции за продаж.	12		128.686
Останата сеопфатна добивка(загуба) од нетековни ср/ва	12		(37.818)
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	12		154.082
Заработка по акција	(во денари)	12.3	812,02

Белешките прикажани на страните од 6 до 34
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

консолидирани финансиски извештаи 2025



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА
СОСТОЈБА НА ДЕН 31.12.2025 ГОДИНА

Позиција	(во 000 ден)	белешка	2025
СРЕДСТВА			
Постојани средства			3.772.042
Нематеријални средства	13		130
Недвижности постројки и опрема	14		1.075.287
Вложување во недвижности за изнајмување	14		1.801.668
Вложувања во подружници			-
Вложувања во придружени претпријатија			-
Вложувања во хартии од вредност	15		894.957
Останати долгорочни побарувања			-
Одложено даночно средство			-
Тековни средства			1.241.099
Залихи - тековни	16		88.518
Побарувања од купувачи	17		97.805
Останати побарувања	18		976.535
Краткорочни вложувања	19		61.717
Парични средства и еквиваленти на паричните средства	20		16.524
Активни временски разграничувања	21		14.938
ВКУПНО СРЕДСТВА			5.028.079
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Капитал			2.835.327
Капитал на основачите /акции	22.1		33.496
Резерви	22.2		455.510
Ревалоризациони резерви	22		1.169.887
Акумулирана добивка (загуба)	22		1.206.434
ОБВРСКИ			2.190.744
Долгорочни обврски			1.851.853
Обврски за долгорочни кредити	23		1.851.853
Обврски кон добавувачи и останати долгорочни обврски			-
Останати долгорочни резервирања			-
Тековни обврски			338.891
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	24 и 25		212.012
Обврски по краткорочни кредити	25		113.170
Краткорочни резервирања			-
Обврски кон државата	25		13.709
Пасивни временски разграничувања	26		2.008
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			5.028.079

Белешките прикажани на страните од 6 до 34
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

консолидирани финансиски извештаи 2025



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Ѓацева

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК
НА ДРУШТВОТО ЗА ПЕРИОДОТ 01.01.-31.12.2025 ГОДИНА

(во 000 ден)

П о з и ц и ј а	2025
А) Готовински текови од деловни активности	(863.563)
Нето добивка (загуба) после оданачувањето	63.214
Амортизација	23.290
Ревалоризација на амортизација	-
Намалување (зголемување) на залихите	(88.518)
Намалување (зголемување) на побарувањата од купувачите	(97.805)
Намалување (зголемување) на побарувања за аванси	(916.629)
Намалување (зголемување) на остан. краткор. побарувања	(59.906)
Намалување (зголемување) на АВР	(14.938)
Зголемување (намалување) обврски спрема добавувачите	96.152
Зголемување (намалување) обврски за примени аванси	85.888
Зголемување (намалување) на остан. краткорочни обврски	43.681
Зголемување (намалување) на ПБР	2.008
Б) Готовински текови од инвестициони активности	(3.857.049)
Директни набавки на нематеријални и материјални средства	(1.280.873)
Продажба на материјални и нематеријални средства	182.166
Намалување (зголемување) на долгорочни вложувања	(2.696.625)
Намалување (зголемување) на долгорочни побарувања	-
Намалување (зголемување) на кратк. финансиски вложув.	(61.717)
В) Готовински текови од финансиски активности	4.737.136
Зголемување на капиталот	2.772.113
Зголемување (намалување) на долгорочни кредити	1.965.023
Стекнување на малцински интереси	-
Исплатени дивиденди	-
Продажба (откуп) на сопствени акции	-
Зголемување (смалување) на паричните средства	16.524
Парични средства на почетокот на годината	-
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА	16.524

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

Белешките прикажани на страните од 6 до 34
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

КОНСОЛИДИРАН ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ НА
КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВИТЕ НА ДРУШТВОТО

О П И С	КАПИТАЛ НА АКЦИОНЕРИТЕ				РЕВАЛОРИ- ЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ	ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	ВКУПНО КАПИ- ТАЛ
	АКЦИО- НЕРСКИ КАПИТАЛ	РЕЗЕРВИ	ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ	АКУМУ- ЛИРАНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)			
ПРЕНЕСЕНА ПОЧЕТНА СОСТОЈБА	264.611	69.873	323.093	1.147.875	1.079.019	(231.115)	2.654.896
ПРЕНОС ОД КОМПОНЕНТИТЕ	0	61	61.134	6.968	0	0	13.163
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0	0
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН. ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	63.214	0	0	63.214
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ГРУПАТА	0	0	63.291	(63.291)	0	0	0
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	128.686	0	128.686
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	(36.942)	61.668	(37.818)	0	(26.349)
СОСТОЈБА 31.12.2025 ГОДИНА	364.611	69.934	355.576	1.206.434	1.169.887	(231.115)	2.835.327

Белешките прикажани на страните од 6 до 34
се составен дел на финансиските извештаи

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

консолидирани финансиски извештаи 2025



Овластено лице за изготвување
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

БЕЛЕШКИ КОН КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

БЕЛЕШКА 1. СТРУКТУРА НА ГРУПАТА

Матичното друштво 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 68.110 – Купување и продажба на сопствен недвижен имот. Седиштето на Друштвото е во Ѓорче Петров, Скопје на ул. „Ѓорче Петров“ бр 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 преставува 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 31.12.2025 година членови на Надзорниот одбор се:

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

Сафет Етеми е назначен за член, односно Претседател, на Надзорниот одбор во текот на 2025 година на местото на Фатмир Етеми.

Со состојба на 31.12.2025 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 3.092,48 денари по акција. Акциите на Друштвото се котирали на сегментот берзанска котација на Македонската берза за хартии од вредност.

СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија увоз-извоз Скопје има непосредно влијание како сопственик во:

- Друштвото за производство, трговија и услуги ДЕЛТА ИНВЕСТ 14 ДООЕЛ Скопје, со учество од 100% во основната главнина
- Друштвото за производство, трговија и услуги ОНЕ КАБЛЕ ФЈ ДООЕЛ Скопје, со учество од 100% во основната главнина

Друштвото за производство, трговија и услуги Делта Инвест 14 ДООЕЛ Скопје е основано на ден 18.09.2025 година, седиштето на Друштвото е на ул. „Лондонска“ број 6 Карпош Скопје, основната главнина изнесува 77.554.000 денари, основна дејност е 68.200-изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или движен имот под закуп (лизинг). Овластено лице

во својство на управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет е Гоце Трпковски.

Друштвото за производство, трговија и услуги ОНЕ КАБЛЕ ФЈ ДООЕЛ Скопје е основано на 14.06.2017 година. Скопски Пазар АД Скопје врз основа на Договор за купопродажба на удел склучен на ден 29.09.2025 година целосно ги презема уделите во Друштвото. Седиштето на Друштвото е на улица „Ѓорче Петров“ број 7 Ѓорче Петров Скопје, основната главнина на Друштвото е 106.530.300 денари, основна дејност е 27.320-производство на други електронски и електрични жици и кабли. Овластено лице во својство на управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет е Ељеса Камбер.

Во годината која завршува на 31.12.2025 година Групата своето работење го обавува со просечно ангажирани 151 вработено лице, 129 вработени во матичното друштво и 22 вработени во зависното друштво Оне Кабле ФЈ.

Консолидираните финансиски извештаи на Друштвото одобрени се од менаџментот на ден 27.03.2026 година.

БЕЛЕШКА 2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ И ПРЕЗЕНТИРАЊЕ НА КОНСОЛИДИРАНИТЕ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

2.1 Основ за подготовка на консолидираните финансиски извештаи

При читањето на овие консолидирани финансиски извештаи треба да се има пред вид дека ова е прва година на консолидирање. Зависното друштво Делта Инвест 14 ДООЕЛ Скопје е основано во месец септември 2026 година и за три месеци работење има само незначителни расходи во износ од 19 илјади денари. Скопски Пазар АД Скопје го презема зависното друштво Оне Кабле ФЈ ДООЕЛ Скопје на ден 29.09.2026 година, што значи дека Оне Кабле ФЈ консолидира во Консолидираниот биланс на успех со работењето во последните три месеци од годината.

Во согласност со одредбите на Законот за трговски друштва (Сл. весник на РМ бр.28/04....Сл. весник на РСМ 272/24) правните лица во Република Северна Македонија имаат обврска да водат сметководство и да подготвуваат финансиски извештаи и консолидирани финансиски извештаи во согласност со усвоените меѓународни стандарди за финансиско известување објавени во Службен весник на Република Северна Македонија.

На 3 април 2024 година, донесен е нов Правилник за начинот на водење сметководство (Сл. весник на РСМ 75/2024) во кој се објавени Меѓународните сметководствени стандарди (МСС), Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ), заедно со толкувањата на Постојниот комитет за толкување (ПКТ) и толкувањата на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување (КТМФИ), утврдени и издадени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС). Овој правилник се применува на финансиските извештаи за периоди кои почнуваат после 1 јануари 2025 година, освен МСФИ 17 – Договори за осигурување кој ќе отпочне да се применува од 1 јануари 2028 година.

Консолидираните финансиски 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 начинот на водење сметководство.

До датумот под кои се изготвени консолидираните финансиски извештаи и придружните единечни финансиски извештаи, измените и дополнувањата на Меѓународните стандарди за финансиско известување („МСФИ/МСС“) и толкувањата на КТМФИ кои стапиле на сила после издавањето на Правилникот за начинот на водење сметководство сè уште не се во примена во 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.

Во врска со погоре наведеното, а имајќи ги предвид потенцијално материјалните значајни ефекти од разликите помеѓу сметководствените прописи на Република Северна Македонија и МСФИ/МСС, кои можат да имаат влијание на реалноста и објективноста на консолидираните финансиски извештаи на Друштвото, консолидираните финансиски извештаи не можат да се сметаат за консолидирани финансиски извештаи изготвени во согласност со МСФИ и МСС.

2.2 Основни сметководствени методи

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

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

При изготвувањето на консолидираните финансиски извештаи извршено е пребивање на приходите и расходите кои произлегуваат од меѓусебното работење на друштвата во групата, како и на меѓусебните салда на обврски, побарувања и вложувања помеѓу друштвата во групата.

2.3 Користење на проценки и расудувања

При подготвувањето на овие консолидирани финансиски извештаи Групата применува одредени сметководствени проценки. Одредени ставки во консолидираните финансиски 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 заснована 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

Консолидираните финансиски извештаи се изготвени на претпоставката на континуитетот на работењето. Веродостојноста е поткрепана со фактот дека Групата 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 Друштвата во групата.

Со состојба на 31. декември 2025 вкупните тековни обврски изнесуваат 338.891 илјада денари и се целосно покриени со вкупните тековни средства кои се во износ од 1.241.099 илјади денари. Менаџментот смета дека е реална претпоставката за континуитет при изготвувањето на овие финансиски извештаи.

Групата се потпира за постојаните договори за продажба и за финансиска поддршка од банките. Доколку поддршката од банките би прекинала, ќе треба да се направат корекции за да се намали вредноста на средствата до износот на моментната продажна вредност и да се направи обезбедување за покривање на понатамошни обврски кои би произлегле.

Глобалната ситуација, во врска со Руско – Украинскиот конфликт и дополнително со Американско/Израелско – Иранскиот конфликт, што носи низа економски реперкусии може да резултира во преиспитување на претпоставките и проценките, што би можело да има ефект на материјално прилагодување на сегашната вредност на средствата и обврските. Врз основа на спроведените анализи според тековните случувања, Групата утврди дека во моментот не се очекуваат тешкотии во работењето поврзани со ликвидност и сервисирањето на обврските спрема добавувачите. До датумот на издавање на овие финансиски извештаи не е добиена информација за откажување на договор поради тековните случувања.

БЕЛЕШКА 3. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Менаџментот конзистентно ги применува одобрените сметководствени политики во утврдените пресметковни периоди. Основните сметководствени политики применети при составувањето на консолидираните финансиски извештаи на Групата за годината што завршува на 31 декември 2025 година се изнесени во резимето на значајните сметководствени политики наведени во текстот од оваа белешка:

3.1.1 Приходи од продажба на производи и услуги

Групата ги мери приходите со објективната вредност на надоместот што го прима или го побарува. Објективната вредност на надоместот што го прима или го побарува го зема предвид износот на сите трговски попусти, попусти за итно подмирување и попусти на количина дозволени од страна на Групата.

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 сеопфатната добивка кога значајни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот и не постои значајна неизвесност за наплата и можно враќање на производите, односно кога се задоволени следниве услови:

- (а) на купувачот се пренесени значителни ризици и награди од сопственоста на стоките,
- (б) друштвото не задржува ниту има контрола, што вообичаено е асоцирана со сопственост, ниту ефективна контрола над продадените стоки,
- (в) износот на приходот може веродостојно да се мери,
- (г) веројатно е економските користи асоцирани со трансакцијата до прејдат на друштвото,
- (д) трошоците што биле направени или ќе се направат во поглед на трансакцијата можат веродостојно да се мерат.

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.

3.1.2 Останати деловни приходи

Останатите деловни приходи според својата прихода се признават во Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка кога не постои значајна неизвесност за наплата. Групата ги

мери приходите со објективната вредност на надоместот што го примила или го побарува. Објективната вредност на надоместот што го примил или го побарува го зема предвид износот на сите трговски попусти, попусти за итно подмирување и попусти на количина дозволени од страна на Групата.

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 Групата.

Материјалните и останатите трошоци се признаваат во Консолидираниот извештај за сеопфатната добивка кога е веројатно дека на потрошените материјали или примените услуги ќе им бидат спротиставени приходи или користи за Групата.

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. Приходот од оперативните наеми се признава во добивка или загуба на праволиниска основа за времетраењето на наемот. Цените на закупнините не се лимитирани и слободно се формираат на пазарот.

Како расход се признаваат трошоците, вклучително и депрецијација, настанати со заработката на приходот од наемот. Политиката за депрецијација на изнајмени средства што подлежат на амортизација треба да се усогласени со нормалната политика за депрецијација на наемодавателот за слични средства.

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.

Почетно при користење средства под наем Групата ги признава своите права на користење и обврски според финансискиот наем како средства и обврски во своите извештаи за финансиска состојба по износи еднакви на објективната вредност на изнајмениот имот или, доколку е пониска, сегашната вредност на минималните плаќања за наемот, утврдени при почетокот на наемот. Сите почетни директни трошоци (инкрементални трошоци кои може директно да се припишат на преговарање и договарање на наемот) се додаваат на износот кој што е признаен како средство.

Сегашна вредност на минималните плаќања на наемнината се пресметува со помош на применлива каматна стапка за наемот, или се користи инкременталната стапка за позајмување која би ја имала Групата.

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 финансиските 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 Групата 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 Групата 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 првично 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 Групата. Сите други издатоци се признаваат како трошок на периодот во моментот на настанувањето.

Средствата кои се предмет на оперативни наеми се презентираат во извештајот за финансиската состојба според природата на средството. Групата на недвижности кои се наменети за изнајмување, по почетното признавање се евидентираат по ревалоризационата вредност. Останатите групи на недвижности, постројки и опрема, по почетното признавање се евидентираат по трошочен модел.

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. Не се проценува ризикувална вредност на средствата. 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 Групата ќе се стекне со сопственост на крај на периодот на наем. Земјата не се амортизира.

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

- 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 консолидираните финансиски извештаи според нивната набавна вредност.

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

Со оглед на тоа што подружниците консолидираат, тие се компоненти во консолидираните финансиски извештаи, вложувањата во нив се пребиваат со нивниот соодветно запишан капитал.

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

Групата вложувањата ги категоризира како вложувања расположиви за продажба и вложувања кои се чуваат до доспевање. Вложувањата расположиви 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 Групата 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 расположиви 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 (стегај 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 расположиви 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 владноста 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. Однапред платените трошоци и данокот на додадена вредност содржан во примените аванси се проценуваат како активни временски разграничувања.

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. Заемите и побарувањата почетно се признаваат на денот кога тие се настанати. Сите останати финансиски средства почетно се признаваат на датумот на тргување на кој што Групата станува страна на договорните одредби на инструментот.

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

Финансиските средства и обврски се нетираат и нето износот се прикажува во консолидираниот извештај за финансиска состојба кога и само кога Групата 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 во сопственички хартии од вредноста се класификуваат како финансиски средства расположливи за продажба. Последователно на почетното признавање, тие се мерат според објективна вредност и промените кои произлегуваат, освен исправката на вредноста се признаваат во останата сеопфатна добивка и се презентирани во резерва за објективна вредност во капиталот. Кога вложувањето се депризнава, кумулативната добивка или загуба од останата сеопфатна добивка се пренесува во добивка или загуба.

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

3.11 Залихи

Залихите се вреднуваат 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 Групата 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 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 законските 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 Групата 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 консолидираниот извештај 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 Групата станува страна на договорните одредби на инструментот. Групата 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 консолидираниот извештај за финансиската состојба, кога и само кога, Групата 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 Групата 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, поединечно за секое друштво во Групата и кумулативно се презентираат во консолидираниот финансиски извештај. Најзначајни се данокот на добивка, данокот на додадена вредност и данокот на личен доход.

Данок на добивка Данокот на добивка се пресметува по пропишана стапка, на основа 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 2025 година се следните:

Валута	31. декември 2025 година	31. декември 2024 година
1 €	61,4950 денари	61,4950 денари
1 \$	52,3050 денари	58,8807 денари
1 GBP	70,5865 денари	74,1350 денари

3.20 Трансакции со поврзани субјекти

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

3.21 Настан по датумот на известувањето

Настаните кои имаат влијание на информациите за тековната година, а се случиле по завршувањето на годината, се рефлектираат во консолидираните финансиски 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 консолидираниот извештај за финансиската состојба или износите признаени во консолидираниот извештај за сеопфатната добивка, разликите се обелоденуваат во консолидираните финансиски извештаи.

3.23 Користи за вработените

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

На вработените кои се отпуштани како “технолошки вишок” или доброволно им престанал работниот однос во Групата, 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. Групата признава резервирање за износот кој што се очекува да биде исплатен како бонус или како удел во добивката доколку Групата 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 Групата исплаќа јубилејни награди во согласност со критериумите утврдени во колективниот договор. Групата 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 Групата 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. Групата 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 Групата.

3.24 Резервирања

Резервирање се признава во консолидираниот извештај за финансиска состојба кога Групата 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 Друштвата 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 Групата. Неизвесни обврски не се признаваат во консолидираните финансиски 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 Групата. Неизвесни средства се признаваат само кога е веројатен приливот на економски користи.

3.26 Ликвидносен ризик

Ликвидносен ризик или ризик од неликвидност постои кога Групата 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. Групата води сметка за тоа да има доволно средства за покривање на своите деловни трошоци, вклучувајќи го сервисирањето на финансиските обврски. Групата ја обезбедува ликвидноста во непредвидливи околности преку одобрени лимити, револвинг кредити, заеми и слично.

3.27 Пазарен ризик

Групата 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 Групата 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 Групата 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. Групата 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, Групата е изложена на можните флуктуации на странските валути.

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

3.28 Даночен ризик

Предмет на даночна контрола може да биде книговодствената евиденција на Друштвата, 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

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

3.30 Каматен ризик

Групата 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 Групата 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 Групата 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 финансиската 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 финансиската состојба.

3.32 Заработка по акција

Групата 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

Групата врши финансирање на своето работење по пат на користење на краткорочни и долгорочни кредити со цел да обезбеди соодветен поврат на вложувањата. Групата ја следи својата задолженост преку соодветна анализа која со состојба на 31 декември 2025 година е следната:

о п и с	2025 г.
Обврски по кредити	1.965.023
Пари и парични еквиваленти	16.524
Нето обврски (пари)	1.981.547
Капитал и резерви	2.835.327
% на задолженост	69,89

4.2 Ризик од девизни валути

Групата 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.

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

валута	средства		обврски		разлика		зголемување 8%		намалување 8%	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
ЕВРА	11.372	8.227	77.626	2.394	-66.254	5.833	-5.300	467	5.300	-467
вкупно	11.372	8.227	77.626	2.394	-66.254	5.833	-5.300	467	5.300	-467

4.3 Ризик од промени на каматите

Групата 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 финансиската состојба. Позитивните износи се зголемувања на добивката а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

земени кредити и позајмици 2025 г.	каматна стапка	износ на камата	пад за 2% поени	пораст за 2% поени
кредити од банки	2,60%	1.638	126.000	-126.000
кредити од банки	3,88%	270	13.918	-13.918
кредити од банки	3,50%	792	45.257	-45.257
кредити од банки	4,19%	147	7.017	-7.017
кредити од банки	4,40%	7.599	345.409	-345.409
кредити од банки	4,60%	21.210	922.174	-922.174
кредити од банки	5,40%	6.088	225.481	-225.481
Нето ефект		37.744	1.685.256	-1.685.256

4.4 Ликвидносен ризик

Рочноста на финансиските средства и обврски на Групата според нивната доспеаност на ден 31. декември 2025 година е следнава:

средства/обврски 2025 г.	д о с п е в а			Вкупно
	до 3 месеци	над 3 до 12 м.	над 12 мес.	
парични средства	16.524			16.524
побарувања од купувачите	97.805			97.805
останати побарувања	944.622			944.622
дадени аванси и позајмици	93.630			93.630
вложувања			854.957	854.957
пари, вложувања и побарувања	1.152.581	0	854.957	2.007.538
обврски према добавувачите	96.152			96.152
обврски по кредити	28.293	84.877	1.851.853	1.965.023
останати обврски	129.569			129.569
вкупно обврски	254.014	84.877	1.851.853	2.190.744
ликвидност	4,54	0,00	0,46	0,92

4.5 Кредитен ризик

Групата е изложена 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. За изнајмените дуќани и тезги се депонирани средства во висина на една закупнина.

Рочната структура на побарувањата од купувачи на 31 декември 2025 година е како што следува:

рочност за 2025 г.	бруто	исправка	нето	%учество
доспеани до 90 дена	23.956		23.956	24,49%
доспеани над 90 до 365 дена	68.842		68.842	70,39%
доспеани над 1 година	5.007		5.007	5,12%
тужени побарувања	9.935	-9.935	0	0,00%
вкупно	107.740	-9.935	97.805	100,00%

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

Групата изнајмува деловен простор и пазаришен простор-тезги, претежно врз основа на повеќегодишни договори. Наплатата е најчесто месечна за изнајмениот деловен простор и дневна или месечна за наем на тезгите лоцирани по пазарите. Воедно групата врши продажба на електронски и електрични кабли и жици на домашниот и странскиот пазар. 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.

Групата утврдува резервирање за загуби кои преставуваат 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

Групата најзначајниот дел од оперативните приходи остварени во 2025 година, 47% или 260.544 илјади денари, го остварува од изнајмување на деловен простор и пазаришни тезги, 36% или 199.472 илјади денари го остварува од производство на електронски и електрични кабли и жици, а 17% од останати дејности.

5.2 Географски сегменти

Работењето прикажано во овие посебни финансиски извештаи го опфаќа работењето само на територија на Република Северна Македонија, при што 15% од приходите од продажба се остваруваат на пазарите во странство.

БЕЛЕШКА 6. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

о п и с		2025 г.
приходи од изнајмување деловен и пазаришен простор		217.562
приходи од продажба на производи во земјата		16.228
приходи од продажба на производи во странство		51.849
префактурирани комунални услуги и елек. енергија		42.982
приходи од продажба на ел.енергија		1.474
приходи од продажба на услуги од паркинг		6.884
приходи од продажба на стоки		755
в к у п н о		337.734

БЕЛЕШКА 7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

о п и с		2025 г.
приходи од отпис на обврски		0
приходи од вредносно усогласување на вожувања во недвижности		61.436
наплатени отпишани побарувања и др. осл. резервирања		175
приходи од субвенции		800
приходи од наплата на штети		47
капитална добивка		7.083
добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност		13.967
останати приходи		686
в к у п н о		84.194

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

о п и с		2025 г.
потрошени сировини и материјали		528
потрошени канцелариски материјали и мат.за чистење		1.444
потрошена енергија		43.337
потрошен ситен инвентар и амбалажа		1.330
вкупно материјални трошоци		46.639

Материјалните трошоци учествуваат со 10,4% во вкупните оперативни расходи. Најзначајниот дел го сочинува потрошената електрична енергија за локалите кои се издаваат под наем, која потоа се префактурира на закупците.

8.2 Услуги со карактер на материјални трошоци

о п и с		2025 г.
ПТТ услуги и интернет		1.465
трошоци за одржување на објектите и опремата		19.634
комунални услуги		10.244
наемнини		143
транспортни услуги		413
услуги за обезбедување		3.223
останати услуги		3.966
в к у п н о		39.088

Расходите за услуги учествуваат со 12% во вкупните оперативни расходи.

8.3 Амортизација

о п и с		2025 г.
амортизација на долгорочните средства		23.290
в к у п н о		23.290

Амортизацијата учествува со 7% во вкупните оперативни расходи. 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		2025 г.
набавна вредност на продадени стоки		74.176
в к у п н о		74.176

БЕЛЕШКА 9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

о п и с		2025 г.
нето плати и надоместоци		67.838
данок, социјално и пензиско осигурување		34.361
други лични примања		4.416
в к у п н о		106.615

Бруто платите на вработените учествуваат со 32% во вкупните оперативни трошоци, 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		2025 г
трошоци за репрезентација, спонзорства и донации		2.010
трошоци за осигурување		5.372
вредносно усогласување на средствата		60
банкарски услуги и трошоци за платниот промет		4.287
даноци и придонеси кои не зависат од резултатот		3.694
загуби од продажба на материјални средства		14.739
интелектуални услуги		11.680
надомест за членови на надзорен и управен одбор		311
дадени одобрености на купувачите		345
казни, пенали, надоместоци за штети		114
останати трошоци на работењето		3.108
в к у п н о		45.720

Останатите оперативни расходи учествуваат со 14% во вкупните оперативни трошоци.

БЕЛЕШКА 11. НЕТО ПРИХОДИ (РАСХОДИ) ОД ФИНАНСИРАЊЕ

о п и с		2025 г.
приходи од камати и курсни разлики		17.984
останати финансиски приходи		75
расходи за камати и курсни разлики		-39.227
нето финансиски приходи (расходи)		-21.168

БЕЛЕШКА 12. ОСТВАРЕНА ДОБИВКА И ДАНОК НА ДОБИВКАТА

о п и с		2025 г.
добивка пред оданочување		65.232
данок на добивка		-2.018
нето добивка (загуба)		63.214
останата сеопфатна добивка (загуба)		90.868
вкупна сеопфатна добивка (загуба)		154.082

За пресметковниот период Групата има остварено добивка од работењето во износ од 65.231.564 денари. Согласно домашната законска регулатива од областа на оданочувањето во Република Северна Македонија даночната основица е пресметана во висина на остварениот резултат коригиран за трошоците кои не се признаваат за даночни цели и искористени даночни олеснувања, при што е пресметан данок на добивка во износ од 2.017.616 денари, така да добивката за 2025 година изнесува 63.213.948 денари.

12.1 Данок на добивка

о п и с	2025 г.
добивка (загуба) пред оданочување	65.232
расходи кои не се повразни со дејноста на субјектот односно не се непосреден услов за извршување на дејноста и не се последица од вршењето на дејноста	1.476
надоместоци на трошоци и други лични примања од работен однос над утврдениот износ	266
надоместоци за членови на органи на управување	0
репрезентација	1.356
премии за осигурување за членови на органи на управување и вработени	3.543
камати по кредити кои не се за дејноста	0
траен отпис на побарувања	0
парични казни и пенали	904
исправка на вредноста на ненаплатени побарувања	46
други расходи	6.080
наплатени побарувања за кои во предходен период било извршено зголемување на даночната основа	-143
вратен дел од заем кој предходен период ја зголемило основницата	-80
остварени дивиденди од друг даночен обврзник	-75
реинвестирана добивка	-69.474
даночна основа	9.131
данок на добивка	2.018
други даночни ослободувања	0
данок на добивка за периодот	2.018
ефективна даночна стапка %	3,09

12.2 Дивиденда

Добивката за 2025 година сеуште не е распределена и таа распределба ќе има одраз во финансиските извештаи за 2026 година. Во текот на 2025 година нема распределба за дивиденда.

12.3 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 2025 година Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствена акција (2024 година 8.771 акција). 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 Матичното друштво се на берзанска котација на Македонската берза. Во текот на 2025 година на Македонска берза во 10 трговски дена е тргувано со 227 обични акции на Друштвото и во 8 трговски дена е тргувано со 299 приоритетни акции на Друштвото.

Последната пазарна цена по која е тргувано со обичните акции на Друштвото во 2025 година е 7.500 денари по акција, 7.000 денари на крајот од 2024 година. Последната пазарна цена по која е тргувано со приоритетните акции на Друштвото во 2025 година е 4.000 денари по акција, 4.000 денари на крајот од 2024 година.

о п и с	2025 година	консолидирана	единечна
нето добивка расположива за распределба		63.214	68.076
дивиденда на приоритетните акции		-855	-855
коригирана нето добивка		62.359	67.221
издадени акции со право на дивиденда		85.566	85.566
откупени сопствени акции, состојба на 01.01....		-8.771	-8.771
откупени/продадени сопствени акции во годината (пондерирано месе		0	0
пондериран просечен број на акции со право на дивиденда		76.795	76.795
основна заработувачка по акција во денари		812,02	875,33

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	2025 год.
<u>набавна вредност</u>	
состојба на 01.01.	8.711
зголемување (набавки) во годината	0
намалување (продажба, пренос)	0
состојба на 31.12.	8.711
<u>исправка на вредноста</u>	
состојба на 01.01.	8.487
амортизација во година	94
намалување на исправката	0
состојба на 31.12.	8.581
<u>сегашна вредност на 01.01.</u>	<u>224</u>
сегашна вредност на 31.12.	130

БЕЛЕШКА 14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

о п и с	земјиште	град.обј.	опрема	недв.изнај.	аванси и сва во под.	вкупно
<i>набавна вредност</i>						
почетна состојба	122.122	643.568	347.385	1.917.050	230.149	3.260.274
зголемување (набавки) во 2025	58.380	129.091	18.722	2.871	204.406	413.470
намалување (продажба, пренос)	-50.028	-57.915	-16.119	-74.730	-13.404	-212.196
состојба на 31.12.2025	130.474	714.744	349.988	1.845.191	421.151	3.461.548
<i>исправка на вредноста</i>						
состојба на 01.01.2025	0	272.201	272.831	41.942	0	586.974
амортизација за 2025 година	0	16.026	9.770	1.854	0	27.650
намалување на исправката	0	-13.846	-15.912	-273	0	-30.031
состојба на 31.12.2025	0	274.381	266.689	43.523	0	584.593
сегашна вредност на 31.12.2024	122.122	371.367	74.554	1.875.108	230.149	2.673.300
сегашна вредност на 31.12.2025	130.474	440.363	83.299	1.801.668	421.151	2.876.955

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

БЕЛЕШКА 15. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА

о п и с	2025 г.
вложувања во котирачки акционерски друштва	887.909
вложувања во домашни инвестициони фондови	7.048
в к у п н о	894.957

Групата поседува акции во котирачки друштва и обврзници во инвестициски фонд.

опис	вложувања во акции од котирачки друштва	вложувања во удели во инвестициски фонд
состојба на 01.01.2024 година	860	117.081
нето зголемување во 2024 година	798.251	0
нето намалување во 2024 година	0	-29.799
состојба на 31.12.2024 година	799.111	87.282
нето зголемување во 2025 година	88.798	0
нето намалување во 2025 година	0	-80.234
состојба на 31.12.2025 година	887.909	7.048

БЕЛЕШКА 16. ЗАЛИХИ**16.1 залиха на тековни средства**

о п и с	2025 година			
	бруто	исправка	нето	%
суровини и материјали	52.437	0	52.437	59,24
ситен инвентар, амбалажа, рез.дел	5.266	-3.240	2.026	2,29
залиха на готови производи	32.328	0	32.328	36,52
трговски стоки на залиха	1.727	0	1.727	1,95
в к у п н о	91.758	-3.240	88.518	100,00

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

БЕЛЕШКА 17. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИТЕ

о п и с	2025 г.
побарувања од купувачите во земјата	86.433
побарувања од купувачите во странство	11.372
тужени побарувања	9.889
спорни и сомнителни побарувања	46
вредносно усогласување	-9.935
в к у п н о	97.805

Со консолидацијата извршено е усогласување на побарувањата од купувачите во износ од 13.960 илјади денари.

БЕЛЕШКА 18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

о п и с	2025 г.
побарувања за даноци и придонеси	59.377
побарувања за аванси	916.629
побарувања од вработените	11.500
исправка на вредноста на побарувања од вработените	-10.971
в к у п н о	976.535

Побарувањата за даноци се однесуваат на повеќе платени аконтации на данок на добивка и данок на додадена вредност. Најзначајниот дел од побарувањата за аванси се врз основа на договори за купување на недвижности. Сите краткорочни останати побарувања се нефинансиски побарувања.

БЕЛЕШКА 19. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

о п и с		2025 г.
побарувања за заеми		61.717
в к у п н о		61.717

Со консолидацијата извршено е усогласување на побарувањата за заеми во износ од 50 илјади денари. Групата има дадено каматаносен заем со каматна стапка од 3% годишно која се исплаќа на месечно ниво, која може да се менува со анекс на договорот. Враќањето на заемот е можно делумно и во целост, зависно од потребите на заемодавачот и заемопримачот.

БЕЛЕШКА 20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

о п и с		2025 г.
платежни сметки - денарски		4.558
девизни сметки		11.747
денарска благајна		88
депозити		131
в к у п н о		16.524

Друштвата денарските трансакции во текот на 2025 година ги вршат преку трансакциски сметки отворени кај Комерцијална банка АД Скопје, ПроКредит банка АД Скопје и Халка Банка АД Скопје.

БЕЛЕШКА 21. АКТИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с		2025 г.
однапред платен ДДВ за аванси		13.815
однапред платени трошоци		1.123
в к у п н о		14.938

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

БЕЛЕШКА 22. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

о п и с		2025 г.
запишан уплатен капитал		264.611
откупени сопствени акции		-231.115
ревалоризациони резерви		1.169.887
законски, статутарни и останати резерви		425.510
акумулирана добивка (пренесена загуба)		1.143.220
консолидирана добивка (загуба) за годината		63.214
в к у п н о		2.835.327

22.1 Акционерски капитал

о п и с	број на акции			
	обични	приоритетни	сопствени	нето во оптек
состојба 01.01.2024 година	70.937	14.629	-8.771	76.795
откуп на сопствени акции во 2024 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2024 г.	0	0	0	0
состојба на 31.12.2024 година	70.937	14.629	-8.771	76.795
откуп на сопствени акции во 2025 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2025 г.	0	0	0	0
состојба на 31.12.2025 година	70.937	14.629	-8.771	76.795

Матичното друштво, Скопски Пазар АД Скопје, 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 номинална вредност од по 3.092,48 денари за 1 акција.

Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствени акции (2024 година 8.771 акција). Резервирани се 36 обични акции кои им припаѓаат на сопственици за кои во ЦДХВ не постојат комплетни податоци. Со состојба на 31.12.2025 година право на глас имаат 62.930 обични акции.

Во текот на 2024 година и 2025 година немаше откуп ниту продажба на сопствени акции.

Над 5% од обичните акции поседуваат:

о п и с	2025 година		2024 година	
	број на акции	% учество	број на акции	% учество
Современ дом АД Прилеп	27.540	38,82%	27.497	38,76%
ЗСФ ком ДООЕЛ Скопје	27.540	38,82%	27.497	38,76%
Скопски Пазар - сопствени акции	7.971	11,24%	7.971	11,24%
Останати акционери	7.886	11,12%	7.972	11,24%
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. Членот на Надзорниот одбор г-дин Ацо Дудулоски е извршен директор и најголем акционер во Современ дом АД Прилеп.

Според акционерската книга на ден 31.12.2025 година забрана за располагање, купување, продавање, нетрговски пренос и залог врз основа на судски наредби и решенија има врз 2.733 обични акции сопственост на 5 иматели, а врз основа на запишан залог кај Заложниот регистар Скопје ограничено дејство за купување, нетрговски пренос и продавање има врз 60 приоритетни партиципативни акции сопственост на 1 имател.

22.2 Резерви

о п и с	ревалор. резерви	РЕЗЕРВИ		
		законски	за откуп на соп. акции и за удели во фонд.	останати
почетна состојба	1.079.019	69.873	30.000	293.093
зголемување во 2025 година	128.686	61	0	69.425
намалување во 2025 година	-37.818	0	0	-36.942
состојба на 31.12.2025 година	1.169.887	69.934	30.000	325.576

Ревалоризационите резерви не се на располагање на акционерите. Останатите резерви се распределени од акумулираната добивка и се на располагање на акционерите. Законските резерви се издвојуваат од добивката во висина од 5% се додека не достигнат износ од 10% од основната главнина.

23. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ

кредитор, заемодавател	2025 г.
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211171.1	153.221
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75124857 девизен	54.939
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75131682 девизен	18.895
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3816042.0	461.213
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817046.9	580.290
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817047.7	158.840
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817045.0	55.068
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817049.3	12.729
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817050.7	107.923
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817072.8	85.200
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817094.7	21.000
ХАЛК БАНКА АД	3.505
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-420-2260349.7	22.182
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-701-0033970.3	5.576
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-420-2561709.0	2.700
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-420-2361453.0	5.000
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211213.0	1.604
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211253.0	2.648
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3216477.7	7.800
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-6216631.6	98.400
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3014733.6	8.952
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3216020.8	5.092
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3216126.3	4.000
Вкупно долгорочни кредити	1.876.777
доспеани за 12 месеци-пренос во краткорочни	-24.924
в к у п н о	1.851.853

Обезбедувањето на кредитите е со хипотека на недвижен имот и залог на опрема од Матичното друштво, како и обезбедување со Договори за пристапување кон долг од страна на акционерите Современ дом АД Прилеп и ЗСФ-КОМ ДООЕЛ Скопје и бланко акцептирани меници од зависното друштво Оне Кабле ФЈ ДООЕЛ Скопје. Краен рок за исплата на овие кредити е 2034 година. Кредитите со Комерцијална банка АД Скопје се склучени врз основа на

Анекс 3 на Договор за револвинг кредит лимит во износ од 33 милиони евра број 02-140-274/2/27.08.2024. Кредитите со Прокредит банка АД Скопје се склучени во 2019 година и 2023 година врз основа на договорот за рамковен лимит FW10.1137.

Долгорочни кредити во износ од 24.924 илјади денари доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на извештајот за финансиската состојбата. 4,51% од вкупната обврска за долгорочни кредити е во евра, а 95,49% е во денари.

24. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

о п и с		2025 г.
добавувачи во земјата		92.360
добавувачи во странство		3.792
в к у п н о		96.152

25. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

о п и с		2025 г.
обврски за даноци, придонеси и други давачки		13.709
обврски за краткорочни кредити и позајмици		113.170
обврски према вработените		6.585
обврски за аванси		85.888
останати обврски		23.387
в к у п н о		242.739

Обврските за краткорочни кредити и заеми се следниве:

кредитор, заемодавател		2025 г.
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА дозволено пречекорување		1.900
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3212280.2		926
позајмици		85.420
краткорочни кредити		88.246
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3211171.1		746
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75124857		8
ПРОКРЕДИТ БАНКА пар.75131682		6.257
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3816042.0		4.804
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА пар.02-462-3817094.7		209
доспеан дел од долгорочни кредити		24.924
в к у п н о		113.170

БЕЛЕШКА 26. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

о п и с		2025 г.
останати ПВР		2.008
в к у п н о		2.008

27. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

27.1 Дадени хипотеки на својот имот

Групата 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 евидентирани на: ИЛ 92763 КО Ѓорче Петров 6, ИЛ 5010 КО Карпош, ИЛ 42440 КО Карпош, ИЛ 54016 КО Центар 1, ИЛ 54182 КО Ѓорче Петров 4- Влае, ИЛ 24699 КО Сингелик 1, ИЛ 26062 КО Сингелик 1, ИЛ 8816 КО Бутел, ИЛ 100637 КО Бутел, ИЛ 8883 КО Гази баба, ИЛ 1077 КО Гази Баба, ИЛ 1782 КО Ресен, ИЛ 45332 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45355 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45356 КО Кисела Вода 2, ИЛ 45354 КО Кисела Вода 2, ИЛ 40570 КО Кисела Вода 2, ИЛ 47594 КО Центар 1, ИЛ 9140 КО Центар 1, ИЛ 31490 КО Кисела Вода 1, ИЛ 92246 КО Битола 1/2, Земјиште евидентирано на: ИЛ 42440 КО Карпош, ИЛ 54016 КО Центар 1, ИЛ 8883 КО Гази баба, ИЛ 40570 КО Кисела Вода 2, ИЛ 47594 КО Центар 1	Договор за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право со рамковен кредит лимит од 33.000.000 евра
ПроКредит банка АД Скопје	Деловен објект во Кисела Вода во површина од 5.120 м ² , по имотен лист 25621 КО Кисела вода 2 и земјиште по имотен лист 112664 КО Кисела вода 2	Долгорочен кредит, обезбедена сума од 2.000.000 евра

За обезбедување на рамковниот револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право со рамковен кредит лимит од 33.000.000 евра кај Комерцијална банка АД Скопје, покрај хипотеката на недвижностите, Матичното друштво има дадено залог на подвижни предмети како што се хидрауличен лифт, систем за видео надзор, противпожарен систем, опрема за фотоволтаична централа и систем за греење, ладење и вентилација и друга опрема.

27.2 Гаранции

Групата со состојба на 31.12.2025 година не користи банкарски гаранции.

27.3 Судски спорови

Матичното друштво има поведено судски спорови за надомест на штета и наплата на долг во вкупен износ од 110.937 илјади денари. Раководството на Друштвото очекува да ги добие споровите и по тој основ прилив од 70.566 илјади денари, а за износот од 40.371 илјада денари исходот е неизвесен. Зависните друштва немаат поведено спорови во својство на тужители.

Раководството нема сознание за поведени значајни судски постапки против друштвата во групата.

28. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Поврзани страни со Групата се:

- основачи
- придружени претпријатија
- клучен менаџерски персонал
- друштва поврзани со клучниот менаџерски персонал, членовите на УО и НО

Друштвата немаат трансакции со поврзани страни надвор од Групата. Меѓусебните трансакции помеѓу друштвата во групата се усогласени со консолидирањето и не се ставки во консолидираните финансиски извештаи.

28.1 Надоместоци на членови на Надзорен одбор и Управен одбор

Во 2025 година беа исплатени вкупно 12.496 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 1.104 илјади денари по други основи.

Во 2025 година беа исплатени вкупно 4.432 илјади денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 670 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.

29. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

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

ЕМБС: 04061764

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

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Консолидирана годишна сметка

Тип на документ: Консолидирана годишна сметка

Година : 2025

Листа на прикачени документи:

Објаснувачки белешки и други прилози

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)	3.772.041.813,00			
2	-- I. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	130.395,00			
4	-- Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	130.395,00			
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	1.075.287.433,00			
10	-- Недвижности (011+012)	570.836.645,00			
11	-- Земјиште	130.474.574,00			
12	-- Градежни објекти	440.362.071,00			
13	-- Постройки и опрема	76.736.473,00			
14	-- Транспортни средства	1.482.547,00			
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	4.622.060,00			
17	-- Аванси за набавка на материјални средства	99.630.020,00			
18	-- Материјални средства во подготовка	321.520.980,00			
19	-- Останати материјални средства	458.708,00			
20	-- III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ	1.801.667.261,00			
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	894.956.724,00			
26	-- Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	894.956.724,00			
28	-- Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	894.956.724,00			
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	1.241.099.207,00			
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	88.517.726,00			
38	-- Залихи на сировини и материјали	52.437.042,00			
39	-- Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	2.025.586,00			
41	-- Залихи на готови производи	1.727.630,00			
42	-- Залихи на трговски стоки	32.327.468,00			

45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	1.136.057.811,00			
47	-- Побарувања од купувачи	97.805.250,00			
48	-- Побарувања за дадени аванси на добавувачи	916.628.515,00			
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	59.377.183,00			
50	-- Побарувања од вработените	529.507,00			
51	-- Останати краткорочни побарувања	61.717.356,00			
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	16.523.670,00			
60	-- Парични средства	16.523.670,00			
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	14.938.220,00			
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	5.028.079.240,00			
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.835.327.122,00			
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	264.611.149,00			
68	-- III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	231.115.624,00			
70	-- V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	1.169.887.272,00			
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	425.510.248,00			
72	-- Законски резерви	69.933.792,00			
74	-- Останати резерви	355.576.456,00			
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	1.143.220.129,00			
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	63.213.948,00			
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	2.190.744.094,00			
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	1.851.853.114,00			
90	-- Обврски по заеми и кредити	1.851.853.114,00			
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	338.890.980,00			
97	-- Обврски спрема добавувачи	96.151.742,00			
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	85.887.387,00			
99	-- Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	2.694.757,00			
100	-- Обврски кон вработените	6.586.916,00			
101	-- Тековни даночни обврски	11.013.425,00			
104	-- Обврски по заеми и кредити	113.170.364,00			
106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	23.014.671,00			
108	-- Останати краткорочни обврски	371.718,00			
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	2.008.024,00			
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	5.028.079.240,00			

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)	421.928.539,00			
202	-- Приходи од продажба	337.734.270,00			
203	-- Останати приходи	84.194.269,00			
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	335.528.111,00			
208	-- Трошоци за сировини и други материјали	46.639.326,00			
209	-- Набавна вредност на продадените стоки	74.175.833,00			
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	39.087.655,00			
212	-- Останати трошоци од работењето	27.962.934,00			
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	106.615.472,00			
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	67.837.779,00			
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	6.462.622,00			
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	27.898.413,00			
217	-- Останати трошоци за вработените	4.416.658,00			
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	23.290.254,00			
220	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	60.521,00			
222	-- Останати расходи од работењето	17.696.116,00			
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	18.058.517,00			
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	17.096.644,00			
231	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	886.873,00			
232	-- Нереализирани добивки (приходи) од финансиски средства	75.000,00			
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	39.227.381,00			
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	38.592.651,00			
240	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	634.730,00			
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)- (204-205+207+234+245)	65.231.564,00			
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246- 249)	65.231.564,00			
252	-- Данок на добивка	2.017.616,00			
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250- 252+253-254)	63.213.948,00			
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	151,00			
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			
259	-- ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОД	63.213.948,00			
260	-- Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	63.213.948,00			

269	-- Добивка за годината	63.213.948,00			
271	-- Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)	90.867.801,00			
275	-- Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба	128.686.232,00			
280	-- Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства	37.818.431,00			
286	-- Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	90.867.801,00			
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	154.081.749,00			

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)	130.395,00			
609	-- Земјишта	110.290.274,00			
612	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење дејност (< или = АОП 012 од БС)	354.701.629,00			
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	40.828.423,00			
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)	1.001.136.718,00			
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)	14.224.928,00			
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)	529.507,00			
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)	236.839.985,00			
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)	105.325.164,00			
634	-- Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП	1.684.394.301,00			

	086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 ОД БС)				
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)	169.653.095,00			
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)	23.014.671,00			
638	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	12.916.157,00			
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)	5.316.005,00			
640	-- Приходи од продажба на стоки и услуги (АОП 641+ АОП 642) (< или = АОП 202 од БУ)	267.818.879,00			
641	-- Приходи од продажба на стоки (< или = АОП 202 од БУ)	267.818.879,00			
643	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен пазар (< или = АОП 202 од БУ)	7.639.237,00			
647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	262.018.079,00			
652	-- Добивки од продажба на учество во капитал и хартии од вредност (< или = АОП 203 од БУ)	13.966.740,00			
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	172.802,00			
661	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	7.662.332,00			
666	-- Приходи од дивиденди	75.000,00			
668	-- Трошоци за сировини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	383.599,00			
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	4.544.543,00			
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	673.674,00			
673	-- Униформи-заштитна облека и обувки (< или = АОП 208 од БУ)	70.771,00			
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	315.843,00			
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	5.116.512,00			
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	40.475.282,00			
679	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)	992.402,00			

680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	12.600,00			
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	1.440.245,00			
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	786.720,00			
687	-- Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	373.084,00			
693	-- Еднократен надоместок во вид на испратнина заради трајно работно ангажирање под услови утврдени со закон (< или = АОП 217 од БУ)	540.636,00			
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	2.975.804,00			
696	-- Помощи (< или = АОП 217 од БУ)	170.276,00			
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	73.999,00			
707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	311.108,00			
708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	393.400,00			
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.738.789,00			
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	1.656.845,00			
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	4.086.619,00			
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	3.608.656,00			
714	-- Членарини на здруженијата во земјата и странство (< или = АОП 212 од БУ)	18.500,00			
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	151,00			

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
4224	- 27.320 - Производство на други електронски и електрични жици и кабли	86.560.495,00			
4505	- 68.200 - Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг)	353.426.561,00			

Потпишано од:

Daniela Gaceva

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G2,
 OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust
 Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK
 KIBSTrust Issuing Qsig CA G2

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.



**ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА РАБОТЕЊЕТО
НА СКОПСКИ ПАЗАР АД СКОПЈЕ ЗА 2025 ГОДИНА**

СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2026 ГОДИНА

Промени во опкружувањето и одговор на Друштвото на промените

Во 2025-та година Скопски пазар го продолжи процесот на рационализација и оптимизација на процесите со цел значајно подобрување на ефективоста на операциите на Друштвото. Континуираните напори на раководство и вработените во 2025 година придонесоа за стабилно работењето на Друштвото и балансирање на приходните и расходните позиции. Во 2025 година Друштвото немаше проблем со неликвидноста и кредитните обврски кон банките се сервисираат без задоцнување, тековните обврски се намируваат во целост без задоцнување.

Приходите од изнајмување на деловен простор и приходите од изнајмување тезги на пазарите преставуваа главен и носечки извор на приходите во 2025 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. Локациите на деловниот простор со кој управува Секторот за недвижности се атрактивни 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 2026 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 2025 година изнесуваат 353.427 илјади денари и во споредба со остварените во истиот период од 2024 година бележат намалување од 53%. Намалувањето е резултат на недостаток на големи приходи од продажба на недвижен имот кои беа присутни во 2024 година.

Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари-Декември 2025 година изнесуваат 283.334 илјади денари и во споредба со истиот период од 2024 година бележат зголемување од 1%.

Финансиските расходи се зголемени за 94%.

Вкупната актива на Друштвото на 31.12.2025 година е 4.730.960 илјади денари и е зголемена за 32% во однос на претходната година. **Вкупниот капитал на Друштвото** на 31.12.2025 година изнесува 2.822.164 илјади денари и е зголемен за 6% во однос на претходната година.

Вкупниот број на вработени на 31.12.2025 изнесува 128, а просечниот број на вработени во 2025 година изнесувал 129.

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 2025 година одржана е 1 (една) седница 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. Сафет Етеми - Претседател на Надзорен одбор
2. Димитар Џеков - Независен член на Надзорен одбор
3. Ацо Дудулоски - Член на Надзорен одбор

Фатмир Етеми беше член и Претседател на Надзорниот одбор до 29.04.2025 година

Сите членови на Надзорниот одбор се избрани со одлука на Собранието на акционери одржано на 29.04.2025 година, со мандат од 6 (шест) години.

Во тек на 2025 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, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
2. Озџан Даут – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
3. Велимир Шиповиќ – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
4. Арменд Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
5. Бесар Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година

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

Друштвото во 2025 година продолжи со оперативните активности кои имаат за цел оптимизирање на сите ресурси и креирање на основа за долгорочна балансираност на приходите и расходите од оперативни активности и зголемување на можностите за понатамошен развој на Друштвото.

Во 2025 година се извршени дополнителни нови вложувања и се интензивираа инвестиционите активности од изминатите години.

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 2025 година нето добивката од 2024 година во износ од 120.000 илјади денари ја распореди за инвестиции, а износот од 305.597 илјади денари ја распореди во акумулирана добивка. Одлуката за употребата на чистата добивка за 2025 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 2025 година изнесува 4.730.960 илјади денари и во однос на претходната година бележи зголемување од околу 32, %.

Главнината и резервите учествуваат со 59,65% во вкупните извори на средствата на Друштвото (73,99% во 2024 година).

Нето добивката за финансиската година е намалена за 84% во однос на претходната година. Намалувањето е резултат на недостаток на големи приходи од продажба на недвижен имот кои беа присутни во 2024 година.

Вкупните обврски учествуваат со 40,35 % во вкупните извори на средства на Друштвото (26,01% во 2024 година).

Од вкупните обврски 88,24% или 1.684.394 илјади денари се долгорочни обврски, додека 11,76% или 224.402 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 59,68% од главнината и резервите (2024: 25,97%).

ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНСИСКА СТАБИЛНОСТ

		2024	2025
1	Финансиска сигурност-учество на главнината и резервите во вкупната пасива (во %)	74,0	59,7
2	Степен на кредитна способност-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и долгорочните обврски со нетековните средства (во %)	94,6	124,9
3	Степен на самофинансирање-однос помеѓу главнината и резервите, долгорочните резервирања и нетековните средства и залихите (во %)	75,0	78,0

I. ПОКАЗАТЕЛИ НА ДЕЛОВНА УСПЕШНОСТ

		2024	2025
1	Добивка за финансиската година по работник во денари	3.248.832	527.713
2	Добивка во однос на вкупната актива (во %)	11,87	1,44
3	Добивка за финансиската година во однос на главнина и резерви	16,04	2,41
4	Просечна бруто плата по работник во денари	63.450	66.394
5	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа (цел број)	131	129

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 зголемена за 32 % во однос на претходната година и на 31.12.2025 изнесува 4.730.960 илјади денари.

Нетековните средства учествуваат со 76,28% во активата на Друштвото или 3.608.751 илјади денари.

Тековните средства и платените трошоци за идни периоди и пресметани приходи (ABP) учествуваат со 23,72% во активата или 1.122.209 илјади денари.

Главнината и резервите на Друштвото се 2.822.164 илјади денари и учествува со 77,97% во вкупната пасива. Главнината и резервите имаат 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 во 2025 година не е идентификувана голема зделка

Зделки со заинтересирана страна

Во 2025 година Друштвото има трансакции со следните поврзани страни:

- Комерцијална банка АД Скопје, каде Претседателот на Надзорниот одбор Фатмир Етеми и сопственик на ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје (акционер над 20% од основната главнина) е член во Надзорен одбор

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

Планот за инвестиции и развој за наредниот период предвидува реконструкција на објектите со кои стопанисува Друштвото, но динамиката на предвидените реконструкции ќе зависи од административно техничката подготовка на планираните инвестициони проекти.

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 2025 година Друштвото нема извршено откуп на сопствени акции.

На 31.12.2025 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 2025 година беа исплатени вкупно 12.495.879 денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 1.404.376 денари по други основи.

Во 2025 година беа исплатени вкупно 4.432.357 денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 670.425 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	3.092,48 денари
Вкупно основна главнина	264.611.144 денари
Вкупен број на акционери сопственици на обични акции со право на глас	86
Број на вработени на 31.12.2025	128
Големина на субјектот	голем





**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ЗА РАБОТЕЊЕТО
НА СКОПСКИ ПАЗАР АД СКОПЈЕ ЗА 2025 ГОДИНА**

Промени во опкружувањето и одговор на Друштвото на промените

Во 2025-та година Скопски пазар го продолжи процесот на рационализација и оптимизација на процесите со цел значајно подобрување на ефективностa на операциите на Друштвото. Континуираните напори на раководство и вработените во 2025 година придонесоа за стабилно работењето на Друштвото и балансирање на приходните и расходните позиции. Во 2025 година Друштвото немаше проблем со неликвидноста и кредитните обврски кон банките се сервисираат без задоцнување, тековните обврски се намируваат во целост без задоцнување.

На 18.09.2025 Скопски Пазар а.д основа своја подружница како посебен субјект Делта Инвест 14 дооел Скопје со седиште на ул.Лондонска бр.6 Скопје. Основна дејност на подружницата е Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп(лизинг).

На 30.09.2025 Скопски Пазар а.д го купува друштвото „Оне Кабле ФЈ„дооел Скопје и со тоа станува единствен сопственик на друштвото со седиште на ул. Ѓорче Петров бр.7 Скопје. Основна дејност на друштвото е производство на други електронски и електрични жици и кабли.

Приходите од изнајмување на деловен простор и приходите од изнајмување тезги на пазарите преставуваа главен и носечки извор на приходите во 2025 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. Локациите на деловниот простор со кој управува Секторот за недвижности се атрактивни 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 2026 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 2025 година изнесуваат 556.391 илјади денари.

Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари-Декември 2025 година изнесуваат 482.372 илјади денари.

Вкупната актива на Друштвото на 31.12.2025 година е 5.028.079 илјади денари. **Вкупниот капитал на Друштвото** на 31.12.2025 година изнесува 2.835.527 илјади денари.

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 2025 година одржана е 1 (една) седница 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. Сафет Етеми - Претседател на Надзорен одбор
2. Димитар Џеков - Независен член на Надзорен одбор
3. Ацо Дудулоски - Член на Надзорен одбор

Фатмир Етеми беше член и Претседател на Надзорниот одбор до 29.04.2025 година

Сите членови на Надзорниот одбор се избрани со одлука на Собранието на акционери одржано на 29.04.2025 година, со мандат од 6 (шест) години.

Во тек на 2025 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, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
2. Озџан Даут – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
3. Велимир Шиповиќ – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
4. Арменд Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година
5. Бесар Етеми – Член на Управен одбор, назначен со Одлука на Надзорниот одбор, со претстоен мандат од 6(шест) години започнувајќи од 26.08.2025 година

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

Друштвото во 2025 година продолжи со оперативните активности кои имаат за цел оптимизирање на сите ресурси и креирање на основа за долгорочна балансираност на приходите и расходите од оперативни активности и зголемување на можностите за понатамошен развој на Друштвото.

Во 2025 година се извршени дополнителни нови вложувања и се интензивираа инвестиционите активности од изминатите години.

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 2025 година нето добивката од 2024 година во износ од 120.000 илјади денари ја распореди за инвестиции, а износот од 305.597 илјади денари ја распореди во акумулирана добивка. Одлуката за употребата на чистата добивка за 2025 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 2025 година изнесува 5.028.079 илјади.

Главнината и резервите учествуваат со 56,39% во вкупните извори на средствата на Друштвото.

Вкупните обврски учествуваат со 43,61 % во вкупните извори на средства на Друштвото.

Од вкупните обврски 84,45% или 1.851.853 илјади денари се долгорочни обврски, додека 15,55% или 340.899 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 65,31% од главнината и резервите.

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

Нетековните средства учествуваат со 75,02% во активата на Друштвото или 3.772.041 илјади денари.

Тековните средства и платените трошоци за идни периоди и пресметани приходи (ABP) учествуваат со 24,98% во активата или 1.256.038 илјади денари.

Главнината и резервите на Друштвото се 2.835.327 илјади денари и учествува со 56,39% во вкупната пасива. Главнината и резервите имаат 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 во 2025 година не е идентификувана голема зделка

Зделки со заинтересирана страна

Во 2025 година Друштвото има трансакции со следните поврзани страни:

- Комерцијална банка АД Скопје, каде Претседателот на Надзорниот одбор Фатмир Етеми и сопственик на ЗСФ КОМ ДООЕЛ Скопје (акционер над 20% од основната главнина) е член во Надзорен одбор

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

Планот за инвестиции и развој за наредниот период предвидува реконструкција на објектите со кои стопанисува Друштвото, но динамиката на предвидените реконструкции ќе зависи од административно техничката подготовка на планираните инвестициони проекти.

Активности во сфера на истражување и развој

Друштвото своите времени активности за истражување и развој ги спроведува во рамките на целиот 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 2025 година Друштвото нема извршено откуп на сопствени акции.

На 31.12.2025 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 2025 година беа исплатени вкупно 12.495.879 денари по основ на бруто плати на членовите на Управниот одбор и 1.404.376 денари по други основи.

Во 2025 година беа исплатени вкупно 4.432.357 денари по основ на бруто плати на членовите на Надзорниот одбор и 670.425 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	3.092,48 денари
Вкупно основна главнина	264.611.144 денари
Вкупен број на акционери сопственици на обични акции со право на глас	86
Број на вработени на 31.12.2025	128
Големина на субјектот	голем

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За усвојување на единечниот и консолидираниот годишен извештај за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година

Член 1

Се усвојува единечниот и консолидираниот годишен извештај за работењето на Скопски пазар АД Скопје за 2025 година во целина.

Член 2

Годишните извештаи за работењето на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година се составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____ / 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За распределба на добивката

Член 1

Добивката по оданочување, односно нето добивката по оданочување остварена во 2025 година во износ од 68.075.920 денари согласно годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи, се распределува на следниот начин:

- За задржана добивка за инвестициски вложувања 68.075.920 денари

Член 2

Неискористениот дел од распределените средства од добивката од 2024 година врз основа на одлуката за распределба на добивката бр.02-1411/30-4 од 29.04.2025 година наменети за инвестициски вложувања во износ од 56.708.599 денари се прераспределуваат во акумулирана добивка.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

Образложение

Добивката што се распоредува во задржана добивка за инвестициски вложувања служи за развојни цели, односно вложувања во материјални и нематеријални средства за проширување на дејноста.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,



Скопски Пазар АД

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ

**За работењето на
Службата за внатрешна ревизија**

Период

01.1.01.2025-31.12.2025

КРАТКА СОДРЖИНА

1. Вовед-----
2. Опис на извршени ревизии на работењето на друштвото-----
3. Оценка за планираното време за контрола и евентуално отстапување----
4. Наоди и предложени мерки на службата за внатрешна ревизија-----
5. Оцена на спроведување на мерките предложени од страна на службата-----
6. Проценка на можни ризици-степен на изложеност-----
7. Информации за извршени други активности-----
8. Учество на семинари, обуки и работилници-----
9. Оцена за реализацијата на поставени цели со годишниот план за работа-----
10. Оценка на адекватност и ефикасност на системите за внатрешна контрола-----

1. Вовед

Службата за внатрешна ревизија во Скопски Пазар АД Скопје функционира како независен организационен дел на Друштвото, организирана од страна на Надзор одбор на Друштвото со посебен акт број 02-1412 од 17.10.2010 година

Внатрешната ревизија е активност дизајнирана да додава вредност и да го подобрува работењето на организацијата. Основна цел на внатрешната ревизија е да врши проверка на усогласеноста на интерните акти со позитивните законски прописи, регулатива, како и оценма на системите за внатрешни контроли и управувањето со ризиците. Внатрешната ревизија обезбедува независно и објективно мислење до органите на Друштвото за ефективност на воспоставените внатрешни контроли и за адекватноста на системите за управување со ризиците.

Преку анализа и проценка на ризикот изразен со рангирање на веројатноста и влијанието на поединечните деловни активности и организациони единици во Друштвото, Внатрешната ревизија ја одредува фреквентноста на вршење на ревизии на поединечни активности.

Службата за Внатрешната ревизија на Друштвото изготвува извештаи од извршените ревизии и ги доставува до одговорните лица на ревидираните единици, Управниот одбор и Надзорен одбор. За своето работење подготвува полугодишен и годишен извештај.

Врз основа на Член 10 од Законот за изменување и дополнување на Законот за трговски друштва(Сл. Весник на РМ бр.48/2010) и членовите 415-а, 415-б, 415-в и 415-г, како и донесена одлука од страна на Надзорниот одбор на друштвото за организирање на служба за Внатрешната ревизија на Скопски Пазар АД-Скопје; Службата за Внатрешната ревизија поднесува полугодишен извештај за период од 01.01.-31.12.2025 година

Со почеток на календарската 2024 година и уредно изготвен годишен план за работа, службата отпочна со системски предвидените активности.

Цел на годишниот извештај:

Обезбедување на навремени информации за потребата, придобивките и подобрувањето на ефикасноста, економичноста и ефективноста на Друштвото од функционирање на Внатрешната ревизија.

Извештајот за работењето на службата за Внатрешната ревизија е во согласност со предвидените одредби од актите-Одлука за формирање на службата и ги содржи следните информации:

- опис на извршените ревизии на работењето на друштвото
- оцена на адекватноста и ефикасноста на системите за внатрешна контрола
- наоди и предложени мерки на службата
- оцена на спроведувањето на мерките предложени од службата
- оцена на реализација на поставените цели со годишниот план за работа
- оцена на планираното време за контрола и евентуално отстапување и
- информации за извршени други активности

Внатрешната ревизија, тргнувајќи од специфичноста и динамичноста на пазарот, појавата на пазарна заситеност, конкуренцијата, ризичниот профил на Друштвото, структурата на средствата и клучните делови активности на Скопски Пазар АД-Скопје, во текот на 2024 година своите активности ги насочи на ревидирање на процесите, следење на оперативните ризици со ликвидност, ажурност точност и веродостојност на финансиските извештаи, доследност во спроведување на постоечките акти на Друштвото.

Во тек на реализирање на своите активности, службата за Внатрешната ревизија првенствено и единствено се раководеше од целите да обезбеди независна и објективна оценка на адекватноста и ефикасноста на системите на внатрешна контрола, како и на адекватноста со воспоставените процедури на друштвото, нивната усогласеност при тековното работење и во рамки на законската регулатива.

2. Опис на извршените ревизии на работењето на друштвото

Во тек на календарската 2025 година, согласни годишниот план за работа, во период Јануари-Декември 2025 година реализирани се 10 поединечни ревизии, во следните области од работењето на Скопски Пазар АД:

Служба за внатрешна ревизија – Планирани активности со ТЕРМИНСКИ ПЛАН 2025 година

р.бр.	број на ревизија	редовни активности	тип на ревизија	планирано времетраење	почеток
-------	------------------	--------------------	-----------------	-----------------------	---------

1	1-2025	Ревизија на Сектор за пазари и недвижности-деловен простор, потпишување на договори и обнова на договори за деловен простор	годишна	4 недели	February 14, 2025
---	--------	---	---------	----------	-------------------

2	2-2025	Ревизија на Сектор за пазари и недвижности-Пазари, цел на ревизијата е да се утврди постапката при склучување на нови и обнова на договорите за тезги	годишна	4 недели	March 13, 2025
---	--------	---	---------	----------	----------------

3	3-2025	Ревизија на работењето на секторот за заеднички услуги, Оддел за општи и кадровски работи.	годишна	4 недели	, April 14, 2025
---	--------	--	---------	----------	------------------

4	4-2025	Ревизија за заеднички услуги за работење на Оддел за правни работи	годишна	4 недели	May 05, 2025
---	--------	--	---------	----------	--------------

5	5-2025	Ревизија на Сектор за пазари и недвижности-Пазари, изнајмување на тезги под закуп, структура на издадени и слободни тезги во рамки на Пазар Драчево	годишна	4 недели	June 02, 2025
---	--------	---	---------	----------	---------------

6	6-2025	Ревизија на Сектор за пазари и недвижносно-Деловен простор, цел на ревизијата е да се утврди степенот со издаден деловен простор	годишна	4 недели	July 01, 2025
---	--------	--	---------	----------	---------------

7	7-2025	Ревизија на работење на Сектор за пазари и недвижности Пазари, да се увиди и утврди степенот на наплата на пазари, изработка на соодветна документација поврзана со тезгите на пазарите	годишна	5 недели	аугуст 18,2025
---	--------	---	---------	----------	----------------

8	8-2025	Навремена, точна и целосна наплата на отворени побарувања по сите основи во Сектор за пазари и недвижности, гранка деловен простор.	годишна	4 недели	September 09,2025
---	--------	---	---------	----------	-------------------

9	9-2025	Ревизија на Сектор за пазари и недвижности, Пописи-соодветно спроведување на новите баркодови на основните средства	годишна	4 недели	octobre 13, 2025
---	--------	---	---------	----------	------------------

10	10-2025	Изнајмување на недвижности. Степен со издаден (активен) деловен простор во Сектор за пазари и недвижности. План и програма за подобрување на процент со издаденост	годишна	4 недели	November 03 2025
----	---------	--	---------	----------	------------------

11	11-2025	Ревизија на Сектор погон и главен магацин цел на ревизијата е работењето на погон и магацинот	годишна	4 недели	декембер 01 2025
----	---------	---	---------	----------	------------------

Органите на управување на Друштвото: Надзорниот одбор, Управниот одбор и одговорните Директори на сектори, преку доставени поединечни извештаи на службата за Внатрешната ревизија во текот на календарската 2025 година редовно и навремено се информирани за наодите и позначајните идентификувани слабости од реализираните ревизии.

Во рамки на поединечните извештаи, како составен дел, јасно се изнесени оперативните ризици од идентификуваните слабости, алокација на одговорностите и укажаната потреба од имплементација на дадените препораки.

Статусот со имплементација на препораките и преземените мерки од страна на одговорните во секторите/ организационите единици се следи од страна на службата за Внатрешната ревизија и се ажурира степенот на нивна реализација.

3. Наод и предложени мерки на службата за внатрешна ревизија

Следува преглед на реализирани ревизии (со наоди и мислење, препораки и статус)

1. Ревизија на секторот за пазари и недвижности-деловен простор

Број на извештај	бр 1-2025 година
препораки	Секторот на деловен простор потпишување и обнова на договори за закуп на деловен простор - препораки. За подобрување на ефикасноста во спроведувањето на веќе поставените стандарди треба да се подобри комуникацијата со самите коминтенти корисници на услугите на Друштвото, Добивање на целосни информации во врска со настанати промени и нивно пласирање до сите Сектори поголема контрола во однос на ликвидност на самите фирми и тоа да биде услов во продолжувањето или потпишувањето на нови договори со коминтенти.

2.Ревизија на секторот за пазари и недвижности, Пазари

Број на извештај	бр 2-2025 година
препораки	Обновата на договорите и потпишување на нови договори со закупци на тезги во пракса се одвива добро, се почитуваат препораките за контрола на самите лица преку системот на УЈП (е-пдд платформата) за валидноста на податоците на самите закупци и дали се регистрирани во самиот систем на Епдд.

3.Ревизија на Секторот за заеднички услуги Кадровски работи

Број на извештај	бр .3-2025 година
препораки	Ревизија на секторот за општи и кадровски работи, според направената контрола дојдено е до заклучок дека работи со работи со напредно ниво на уредност и ажурност, за секој вработен се води уредно досие кое е исполнето со сите документи кој се потребни. Како препорака е дадена да се изготви План за континуирана обука и едукација на вработени и тоа според степенот на потребите на секој Сектор во Друштвото

4.Ревизија на секторот за заеднички услуги Оддел за правни работи

Број на извештај	бр .4-2025 година
препораки	Водење на ажурна интерна процедура за работа на одделот за правни работи. Квартално изготвување на предлози за подобрување на наплатата (спроведување на опомени, по судски пат или присилна наплата) Контрола на процесите во одделот од страна на Органот на управување

5.Ревизија на Секторот за пазари и недвижности- деловен простор

Број на извештај	бр 5-2025 година
препораки	Да се подобри соработката со колегите од гранката пазари како би се зголемила наплатата на месечниот активен долг по основ на закуп. Ажурно водење на целокупната документација и навремено известување со бројот на слободни тезги на сите пазари одделно во координација со контролорите задолжени за пазарите. Навремено известување за секој настанат проблем при наплата и фискализација.

6 Ревизија секторот за пазари и недвижности, степен на издадени тезги

Број на извештај	бр .06-2025 година
препораки	Со цел подобрување на степенот на издаденост на деловен простор во Секторот пазари- препораки. Одговорните во секторот слободниот деловен простор редовно да го нудат на преферирани потенцијални корисници со комплементарна дејност, како и да се информираат постоечките деловни соработници, кои се докажани како стабилни клиенти и соработници кон Друштвото. Да се продолжи добрата практика во наплатата на побарувањата и преземање на мерки кон корисници кои доцнат со наплатат на своите долгови спрема Друштвото

7. Ревизија на Секторот за пазари и недвижности-Пазари

Број на извештај	бр .07-2025 година
препораки	Целта на ревизијата на Секторот пазари е да се утврди те контролира дали се преземаат зададените насоки и задачи на самите пазари, како и да се увиди процедурата во изработка на фактури и книжни одобренија. Утврдено висок степен на исполнување на задачите на самите наплатувачи а посебно на споделувањето на информации со одговорните за изработка на фактури за самите пазари Препорака е да се продолжи со добро поставените задачи и нивно спроведување.

8. Ревизија на секторот за пазари и недвижности,

Број на извештај	бр .08-2025 година
препораки	Секторот за пазари и недвижности, деловен простор- ажурно водење на евиденција за слободен деловен простор. Да се продолжи со добрата пракса за наплата на заостанати долгови по деловни објекти и навремено сигнализирање на отворените побарувања со цел преземање на мерки на наплата.

9.Ревизија на Сектор за пазари и деловен простор- Попис на основни средства

Број на извештај	бр .09-2025 година
препораки	Спроведувањето на попис на основни средства на ниво на Друштвото е една од покомплексните задачи кои се спроведуваат. Но по направената контрола на работењето и постапките кој се преземаат при спроведување на самиот попис утврдено е дека се запазуваат и спроведуваат сите потребни постапки за исправност при пописот на основните средства. Комисијата за попис има зададено задачи кој се почитуваат на лице место. Препорака е да се продолжи со дадената практика и да се спроведуваат потребни измени за олеснување во извршувањето на самите задачи.

10. Ревизија на секторот за пазари и недвижности-сектор деловен простор

Број на извештај	бр .10-2025 година
препораки	Со цел подобрување на степенот на издаденост на деловен простор во Секторот пазари- препораки. Одговорните во секторот слободниот деловен простор редовно да го нудат на преферирани потенцијални корисници со комплементарна дејност, како и да се информираат постоечките деловни соработници, кои се докажани како стабилни клиенти и соработници кон Друштвото.

Да се продолжи добрата практика во наплатата на побарувањата и преземање на мерки кон корисници кои доцнат со наплатат на своите долгови спрема Друштвото

4. Оцена за планирано време за контрола и евентуално отстапување

Службата ги спроведе планираните ревизии на деловните процеси во единиците на Друштвото во рамки на расположливото време и без поголеми отстапувања од времето планирано за контрола со Годишниот план за работа на Службата

Оценка за планираното време е дека истото е усогласено со годишниот план.

5. Наоди и предложени мерки на службата за внатрешна ревизија

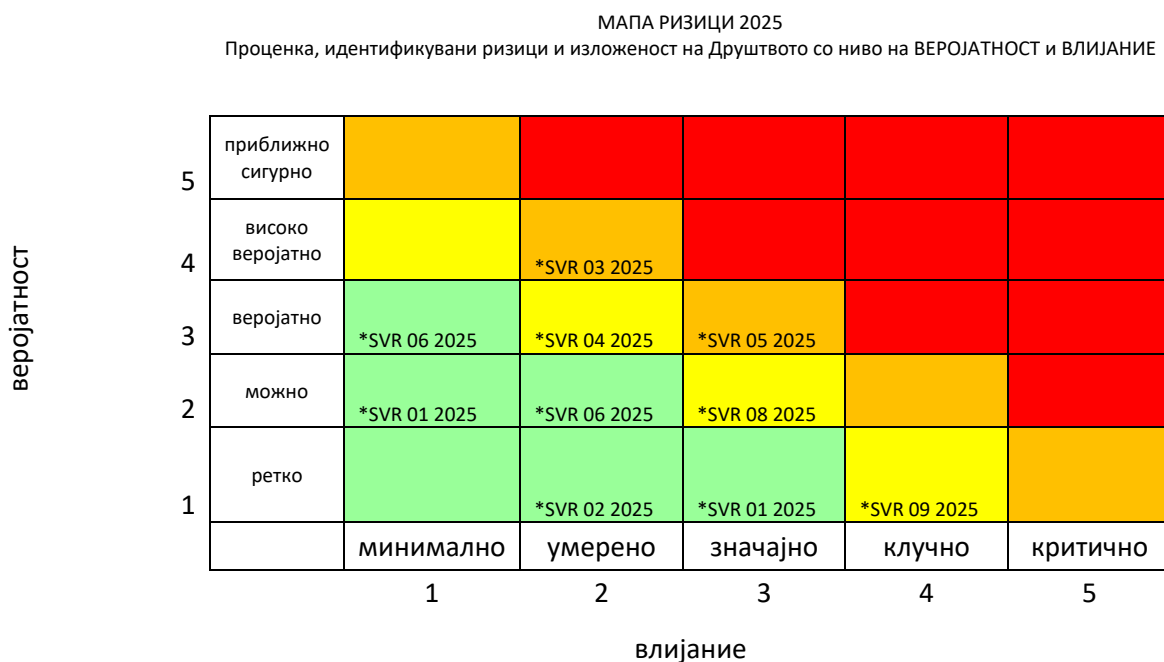
Следува преглед со сумарен извештај за наодите и мнение, препораки со предложени мерки и статусот на нивната имплементација, прикажан во табеларен преглед. Сознанијата кои ги обезбеди внатрешната ревизија како резултат на следење на реализацијата на дадените препораки генерално укажуваат дека препораките се почитуваат потребните активности, што значи нема забелешки во поглед на наодите и препораките.

препораки	број	%
Имплементирани	7	70
Имплементирани во прогрес	3	30
неимплементирани		
доспеани		
недоспеани		
Вкупен број	10	100%

Службата за внатрешна ревизија во извештајниот период врз основа на наодите издадени 10 препораки кои се однесуваа на деловните процеси и деловните единици во Друштвото. Наодите и препораките беа прифатени од страна на Надзорниот одбор на Друштвото. Внатрешната ревизија врши редовна проверка на реализација на дадените препораки по извршените поединечни ревизии. За наодите и препораките од извршените ревизии се води статус на нивна имплементација.

Од контрола на спроведување на препораките, внатрешната ревизија оцени дека најголем дел од предложените мерки се имплементирани и во фаза на реализација, а истите ќе бидат на контрола и мониторинг на Службата се до нивно конечно реализирање.

6. Оцена на спроведувањето на мерките предложени од страна на службата за внатрешна ревизија



Информации за извршени други активности

Во текот на 2025 година, Службата за внатрешна ревизија беше активно вклучена во реализирање на неколку тековни активности:

- ✓ Евалуација на нивото со наплата на вработени во пазари
- ✓ Периодично следење на реализација во однос на План 2025 година (следење на промет, нетиран приход и трошоци),
- ✓ Логистика за подобрување на ликвидноста преку повремена проверка со навремената наплата на фактурирана стока и услуги,
- ✓ Во согласност со IPPF Стандард за внатрешна ревизија 1311 Internal Assessment, спроведена и реализирана е проценка со дефиниција, етички кодекс и стандардите за внатрешна ревизија, при што е обезбедено ниво со генерална усогласеност.

Во рамки на своите дополнителни активности, службата за внатрешна ревизија е повремено ангажирана за обезбедување на независни и објективни советодавни услуги за одредени прашања на барање на менаџментот, зема активно учество во разгледување на нацрт програми и планови за развој и останати проекти.

8. Учество на семинари, обуки и работилници

Во текот на 2025 година, беа реализирани следните активности за обезбедување „СРЕ“, континуирана професионална едукација:

- ✓ Член во Здружението на внатрешни ревизори на Северна Македонија
- ✓ Член на The Institute of Internal Auditors „THE IIA Global,,

- ✓ Обука во ;Декември **2025 година**
Human Element in the Control Evuroment
Audit Meet up
- ✓ Организарно од **Здружението на внатрешни ревизори на Северна Македонија**
Предавач:
Билјана Секуловски
- ✓ Обука во: Декември 2025 година
„Советување за Измени за Законот за данок на добивка, Измени за законот на личен доход”
„Реинвестирана добивка- намалување на данокот на добивка за 2021 година”
Организирано од **МСФИ Консалтинг**

- ✓ Стручна литература

Internal Auditor Magazine
Newsletters of Internal Auditors
Tone at the Top

<https://na.theiia.org/periodicals/Pages/Periodicals.aspx>

- ✓ Книги од програмата "The IIA's CIA Learning system"

"The internal Audit Activity's Role in Governance, Risk and Control"

"Conducting The Internal Audit Engagement"

"Business analyses and information technology"

"Business management skills".,

Континуираната професионална едукација има за цел обезбедување и одржување на еден од четирите столба на Етичкиот кодекс = компетентност, а кои се постигнува и преку напредно ниво на обука за сите законски промени, тековни работи и новини во рамките на ревизијата, организирани во соработка со овластени и реномирани центри на знаење. Истото во согласност со интернационалниот стандард за внатрешна ревизија IIA 1230 Continuing proffesional development.

9. Оцена на реализација на поставените цели со годишниот план за работа

Службата за внатрешна ревизија како примарна цел во реализирањето на Годишниот план за 2025 година беше фокусирана на ефикасно и ефективно реализирање на планираните ревизии во рамки на времето и ресурсите кои ги имаше на располагање, настојувајќи при тоа да се постави и развива квалитетот на ревизорската работа и самите резултати кои произлегуваат од истата.

Службата за внатрешна ревизија, во текот на 2025 година, во најголем дел се придржуваше на планираните редовни ревизии и во рамки на акциониот план за нивно реализирање.

Согласно годишниот план за работа на Службата за внатрешна ревизија, одобрен, презентирани и прифатени од Надзорниот Одбор на Друштвото, во тековната година реализирани се 10 планирани ревизии.

10. Оценка на адекватноста и ефикасноста на системите за внатрешна контрола

Внатрешната контрола претставува постојан и континуиран процес кој се реализира на секое ниво во друштвото, од страна на Органот на Надзор, Органот на Управување, менаџментот и сите вработени. Дизајниран е да обезбеди разумна сигурност за постигнување на следните цели: заштита на капиталот и вредноста на средствата на Друштвото, подобрување на севкупното работење, изработка на точни финансиски извештаи, зголемување на ефикасноста, ефективноста и на управувањето, подобрување на економичноста, усогласеност со интерните политики на Друштвото и усогласеност со законите и регулативата.

Системот на внатрешна контрола е динамичен процес подложен на промена согласно потребите и се унапредува зависно од промените во законската регулатива, Актите на Друштвото, воведувањето на оптимизација на одредени процеси и затоа претставува значајна компонента при управувањето и поставувањето на сигурна стабилна основа за работењето на Друштвото.

Службата за внатрешна ревизија при оценување на адекватноста и ефикасноста на системите за интерна контрола се раководеше од следните значајни модули и цели на системите за интерна контрола:

- Дали ревидираните процеси / системи или активности се регулирани со интерни процедури и дали истите се во согласност со законската регулатива и деловната политика на друштвото.

- Дали е имплементирана адекватна поделба на овластувањата и одговорностите на вработените во организационите единици на Друштвото, а носители на ревидираните работни процеси / системи, со цел минимизирање на можност од конфликтни должности и одговорности и елиминирање на ризик од намерни и ненамерни грешки со злоупотреби.
- Дали воведените системски контроли за работењето се доволни, сигурни и безбедни, да спречат намерни и ненамерни грешки и злоупотреби. Дали се доволно ефикасни да ги минимизираат ризиците во работењето.
- Дали системот за интерна контрола на Друштвото овозможува препознавање и проценка на значајни ризици на кои е изложено Друштвото, како на пример: ликвидносен, оперативен, пазарен и кредитен ризик, но и други ризици на кои се изложени деловните процеси и работењето на Друштвото.

МИСЛЕЊЕ

Согласно реализацијата на поединечните планирани ревизии во текот на календарската 2025 година, од изведените ревизорски докази, врз основа на контрола на репрезентативен примерок на ревидираниот материјал:

Службата за внатрешна ревизија го потврдува стекнатото разумно убедување дека интерниот контролен систем на Друштвото е во најголем дел адекватно имплементиран во насока на минимизирање на значајните материјални ризици кои се карактеристични за работењето на дејностите на Друштвото, а во насока за подобро ефикасно, ефективно и економично работење. Воедно го потврдуваме стекнатото разумно убедување дека постои точност и усогласеност на административната, оперативна и финансиска документација во работењето.

Скопје, 31 Декември 2025 година

Служба за внатрешна ревизија

Цветанка Стојневска

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____ / 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на Управниот одбор за 2025 година во состав: Младен Дамев – Претседател на Управен одбор, Велимир Шиповиќ – член на Управен одбор, Озџан Даут – член на Управен одбор, Арменд Етеми – член на Управен одбор и Бесар Етеми – член на Управен одбор.

Член 2

Наградата, учеството во остварената добивка, трошоците за работењето и другите надлежности на членовите на Управниот одбор се предмет на уредување со посебен менаџерски договор со Друштвото, односно со Одлука на Надзорниот одбор.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот и Претседател на Управниот одбор, Младен Дамев.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____-____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на Управниот одбор, Велимир Шиповиќ.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на Управниот одбор, Озџан Даут.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на Управниот одбор, Арменд Етеми.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Управниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на Управниот одбор, Бесар Етеми.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____ / 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Надзорниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на Надзорниот одбор на Скопски Пазар АД Скопје за 2025 година во состав: Сафет Етеми – Претседател на Надзорен одбор, Ацо Дудулоски – член на Надзорен одбор, Димитар Џеков – независен член на Надзорен одбор, Фатмир Етеми – Претседател на Надзорен одбор до 29.04.2025

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Надзорниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот и Претседател на Надзорниот одбор, Сафет Етеми.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Надзорниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на Надзорниот одбор, Ацо Дудулоски.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Надзорниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на независниот член на Надзорниот одбор, Димитар Џеков.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Надзорниот одбор

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот и Претседател на Надзорниот одбор, Фатмир Етеми (член и Претседател на Надзорниот одбор до 29.04.2025 година).

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-1411/____ - ____ / 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За назначување на овластен ревизор за ревизија на годишните сметки и на финансиските извештаи за 2026 година (единечни и консолидирани)

Член 1

Се назначува Друштво за ревизија КОЈЗАКЛИЕВ - ПАВЛЕСКА ДОО Скопје за овластен ревизор на Годишните сметки и на финансиските извештаи (единечни и консолидирани) на Скопски Пазар АД Скопје за 2026 година.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-_____/____-____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 378 и 383 од Законот за трговските друштва и член 50 и 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
за констатирање на оставка на член на Надзорниот одбор

Член 1

Се констатира оставката на членот на Надзорниот одбор, и тоа:

1. Димитар Џеков – член на Надзорен одбор (поднесена оставка на 22.04.2026)

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,

Скопски пазар АД во приватна сопственост
за услуги во прометот и трговија увоз – извоз
Бр. 02-_____/_____-_____/ 26.05.2026 година
Скопје

Врз основа на член 378 и 383 од Законот за трговските друштва и член 50 и 63 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За избор на член на Надзорниот одбор на Скопски пазар АД Скопје

Член 1

За член на Надзорниот одбор се избира:

1. _____, за Независен член на Надзорниот одбор, со мандат до 29.04.2031 година

Член 2

Мандатот на избраниот член на Надзорниот одбор трае до 29.04.2031 година соодветно на мандатот на останатите членови на Надзорниот одбор.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ПРЕТСЕДАВАЧ,