ИЗВЕШТАЈ
ЗА РАБОТЕЊЕ НА НАДЗОРЕН ОДБОР

2018 година

И З В Е Ш Т А Ј

ЗА РАБОТАТА НА НАДЗОРНИОТ ОДБОР НА СКОПСКИ ПАЗАР А.Д. СКОПЈЕ ОД 11.06.2018 ДО 07.06.2019

1. Во двостепениот систем на управување во акционерското друштво Надзорниот одбор има статус на надзорен орган со прецизно утврдени обврски и овластувања. Обврските и овластувањата му се да врши контролна и надзорна функција врз работењето на Управниот одбор на Друштвото, особено на материјално - финансиското работење.
За работењето на Друштвото од особена важност се имотот, хартиите од вредност, водењето на книгите и документацијата, правата, обврските и одговорностите на вработените, сопственичката структура на Друштвото и други работи кои се од особена важност за работењето на Друштвото. Проверките вршени во таа смисла се пред се на линија на заштитата на законитоста на работењето и во интерес на друштвото во целина, вработените и акционерите.

2. **а)** Надзорниот одбор се состои од 3 (три) члена:

Предраг Милосављевиќ - претседател
Ванчо Ачовски - независен член и
Звонко Стојчев - член

Минатата 2017 година како година на престанок на мандатот на члeновите на Надзорниот одбор беше истовремено и изборна година во која се избрани следните членови:

Предраг Милосављевиќ - претседател и
Ванчо Ачовски - независен член

Со одлука бр.02-1411/17-36/03.05.2017 избран е Предраг Милосављевиќ како Претседател на Надзорен одбор со мандат од 6 години.
Со одлука број 02-1411 од 20.04.2015 избран е Звонко Стојчев за член на Надзорен одбор, со мандат од 6 години.
Со одлука бр.02-1411/17-37/03.05.2017 избран е Ванчо Ачовски како Независен член на Надзорен одбор со мандат од 6 години.
Мандатот му престанал на Сашо Арсов како независен член на Надзорниот одбор.

Деловната политика на Друштвото и тековното работење, во својство на извршен орган во извештајниот период ги спроведуваше Управниот одбор - извршниот менаџмент на Друштвото во петочлен состав :

Сашо Давитковски - претседател
Тошо Давитковски - член
Слободанка Ристовска, - член до 30.11.2018 година
Бобан Димоски - член
Боце Славков - член и
Снежана Ристова-Трифуноска - член

согласно Одлука за именување на членовите на Управен одбор донесена од страна на Надзорниот одбор на Друштвото бр 02-305/45-4 од 13.04.2017 година, со мандат од 6 години, а за членот Бобан Димоски со Одлука на Надзорниот одбор од 11.12.2018 година.

б) Ограничувачки фактор во реализацијата на планираните задачи во 2018 година во дел беше предизвикан и условен од изразената и зајакната политичка активност во републиката наметната во врска со решавањето на името и релативно високата неизвесност и изложеност на повеќе видови ризици, а сето тоа имаше значајно вли јание врз домашното стопанство и домашниот пазар. Макроекономските проекции за забрзан раст на глобаланата економија од 3,7% во 2018 година со исто такво очекувано темпо до 2020 година, како и економскиот раст во ЕУ од 2,1% во 2018 година и 1,8% во 2019 и 2020 година, не се одразија адекватно и кај нас и не се остварени на начин и во мерка како е очекувано за 2018 година. Се очекуваше, во 2018 година економијата да заздрави од негативните влијаија на политичката неизвесност во текот на 2017 година. Очекувањата за раст на БДП на 3,2% во 2018 година реално не беа остварливи. Проекцијата за раст на приватните инвестиции, ниска и стабилна инфлација и поголемо искористување на

индустриските капаците-ти, како и раст на БДП-то во 2019 година на 3,5% и 4% во 2020 година се исто така неизвесни во услови на сеуште неизвесни и нестабилизирани политички состојби и покрај неспорниот факт за очекуван прием на државата во НАТО. Очекувањата за раст на приватната потрошувачка базирани на очекуван раст на вработувања и постепен раст на минималната плата и мерките за социјална заштита, како и за раст на кредитирањето на населението, од оваа перспектива сеуште не да ваат гаранција за нивно остварување. Бруто инвестициите кои во периодот 2018 – 2020 година се планирани на 4,4% и кои треба да се базираат на инвестиции во јавниот сектор и инвестициската активност на домашните и странските претпријатија исто така не се потполно извесни. Пазарот на труд и покрај обидот и примената на активни мерки и програми за вработување и поддршка не се манифестираше со реални показатели. Растот на просечната нето плата ја нема очекуваната динамика. Добар дел од населението во групата на активно работоспособно население ја напушти државата барајќи подобра егзистенција. Инфлацијата која се очекува да биде ниска и стабилна во периодот 2018 - 2020 година (1,7% - 2,0%) и која можеби е реално остварлива, не е единствен параметар за остварување на економски раст. Во такви услови на окружување се стопанисува и на микро план на домашниот пазар.

Имајќи ја предвид проекцијата на државата перманентно да го намалува буџетскиот дефицит на ниво од 2,5% од БДП во 2019 година и на ниво од 2,3% од БДП во 2020 година, јасно е дека таа ќе биде подржана со соодветна фискална програма и планирани приходи преку активно спроведување и јакнење на финансиската дисциплина. Тоа во приватниот сектор, каде спаѓаме и ние, ќе значи потреба и нужност од навремено и целосно остварување на плановите на Друштвото за прибирање на приходите по сите основи, но и на редовно и навремено плаќање на обврските пред се кон државата, банките и деловните партнери.

Децентрализацијата и финансирањето на локалните власти се очекува да тежнеат кон поспешување на растот на сопствените приходи. Ова, пред се преку зголемен опфат на даночна основа (физички и правни лица) и репроценка на вредноста на недвижниот имот со нови елементи на пресметување во Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот, за што ќе се вработува и стручно лице – проценител. Тоа, по завршување на постапките за бесправно изградените објекти на градежното земјиште, ќе се одрази и на нашите издатоци, кои би треба ло да се имаат предвид.

Намалената куповна моќ и стандард на населението, како и други влезни вкалкулирани параметри на куповната моќ, се предизвикани и со зголемување на цената на стоките (нафтените деривати над 7%) и услугите, меѓу кои и услугите кои ги нудат јавните служби и службите со јавни овластувања. Банките ја одржуваат својата стабилност во услови на продолжена политичка нестабилност во изминатиот период и вкупните банкарски депозити се во пораст на годишно ниво, но не се доволно видни кредитните олеснувања за стопанството корпорациите и населението. Се уште постојат и се присутни рестриктивните елементи при доделување на кредитите. Присутната нелојална конкуренција на пазарот, особено во дел од дејностите кои ги практикува Друштвото и отсуство на поттикнувачки инструменти, како и низа други показатели, негативно делуваа на вкупниот амбиент за дејностите на Друштвото. Овој амбиент и го рефлектира ниското ниво на бруто домашниот производ,

в) Своите активности Надзорниот одбор во изминатата година ги посвети на следење на работењето од аспект на економско - финансиската ефикасност, управувањето со ризиците, пратење и учество во работата на институциите преку кои се формира мнението и општествено-економска та критика на стопанските и бизнис текови, усогласување на актите и политиките со тековните измени и дополнувања во законската и подзаконска регулатива, опсегот, ефикасноста и заштитата на информатичкиот систем, унапредувањето на наплатата на побарувањата и други активно сти, особено активности поврзани со статусот, заштитата располагањето и унапредувањето на недвижниот имот на Друштвото каде не ретко се присутни промени во регулативата.

Надзорниот одбор работењето воглавно го остваруваше на редовните седници. Некои седници се одржувани заедно и едновремено со седниците на Управниот одбор како варијанта на директно воспоставување на увид при вршење на надзорната функција.

Во периодот од 11.06.2018 година до 07.06.2019 година, надзорниот одбор на Друштвото има одржано 7 редовни седници, на кои се донесени вкупно 13 одлуки и одобренија на одлуки на Управниот одбор.

Наменски, одлуките се однесуваат на : разгледување и усвојување на финансиски план за 2019 година, разгледување и усвојување на квартални и годишен финансиски извештаи за работење на Друштвото, разгледување и усвојување на полугодишен и годишен извештај за работењето на Службата за внатрешна ревизија, Годишен план за работење на Службата за внатрешна

ревизија, одобрение за згаснување и за организирање на подружници, одлуки за усвојување на ревидирана годишна сметка, ревидирани финансиски извештаи и годишен извештај за работење на Друштвото.
Податоците во најголем број случаи се обезбедувани со посредство на Службата за внатрешна ревизија, преку работата на секторите на друштвото, со присуство на седници на Управниот одбор и слично. Показателите се разгледувани аналитички, со осврт на успешноста на планираното и реализираното. Таквото работење изискуваше донесување на Одлуки од страна на Управниот одбор на кои на дел од нив претходно одобрение давал Надзорниот одбор.

Надзорната функција е остварувана со разгледување на точките од дневниот ред преку пропратна документација - нумерички и други показатели, извештаи, објасненија, сублимати, образложе нија, предлози и друга пропратна документација изготвена и соодветно презентирана од стручните служби и органот на управување. Билансите, ликвидноста, приходите, расходите, нивната структура, сопствените средства, подобрувањата и влошувањата во тековното работење со анализа на причините, усвојување на Годишна сметка, укинување и организирање на подружници, задо-лжување со кредитни средства, одлуки за ставање на недвижен имот под хипотека, продажба на недвижен имот, за вршење на годишен попис на имотот, одлука за превземање на градежни работи, одлука за отпис на побарувања, основни средства и ситен инвентар, одлука за доделување на јубилејни награди на вработените, вредносни потврди на пензионираните работници како и одлучување по барања и приговори од работници и друго, се дел од податоците кои ги разгледуваше Надзорниот одбор.
Надзорниот одбор ги следеше и заедно со органот на управување коментираше и анализираше состојбите во бизнис секторот, општите состојби во стопанството во Република Македонија и други прашања од влијание на работењето на Друштвото.

По потреба се вршени и споредби и компаративни анализи со состојбите кај конкуренцијата.

Членовите на Надзорниот одбор присуствуваа на состаноците на Управниот одбор при разгледување на кварталните, полугодишниот и годишниот извештај за материјално-финансиското работење на Друштвото, при што имаа увид во резултатите искажани во извештаите.

Организирањето на Службата за внатрешна ревизија како независна служба во организационата структура на Скопски пазар со јасно дефинирани цели и планови за работа, особено успешно и квалитетно ја обавува сопствената функција. Ревизија на процесите кои се одвиваат во Друштвото, извештаите, процедурите, политиките и нивната комплетност и правна (законска) утемеленост, како и компетентноста на субјектите во процесите се една од темелните претпоставки за ефикасно работење и користење и управување со средствата на Друштвото. Службата за ревизија активностите ги обавуваше редовно, стручно, навремено и сеопфатно, во се согласно годишниот план за работа.

Согласно надлежностите и одредбите на Законот за трговските друштва, Надзорниот одбор ги разгледуваше неревидираните годишни и финансиски извештаи, ревидираните годишни и финансиски извештаи, како и годишниот извештај за работење на друштвото кои ги прифати како реално одсликана состојба во работењето на Друштвото. Годишниот извештај претставува дел од овој извештај и е обелоденет на јавноста и на акционерите на увид за потребите на свикано Годишното собрание на акционери.

Работењето на Службата за внатрешна ревизија е разгледувано од страна на Надзорниот одбор како полугодишен и како годишен извештај за нејзиното работење, споредeн со усвоениот план за работа, при што е констатирано дека контролната функција и задача е извршувана адекватно и успешно, со реални показатели. Разгледан е и усвоен и планот за работа на Службата за внатрешна ревизија за 2019 година како опфатен и во рамките на клучните процеси кои се одвиваат во дејностите на организациските делови на Друштвото. Разгледан е и кварталниот извештај за работење на Службата во 2019 година при што е воочено дека истиот е во опсег на планираното.

Работењето на СВР и во 2019 година продолжи според утврдениот годишен план за работа со активна контрола на процесите во сегментите на Друштвото по утврден приритет.

г) Во наведените пазарни услови Друштвото успеа добро да го прилагоди своето работење и да испорача деловен резултат.

- Во 2018 година Друштвото успешно реализира прилагодување и справување со состојбите во трговијата. Деловните единици кои не генерираа вредност и кои беа во функција на малопродажбата веќе се издадени на закупувачи под поволни услови од кои се очекуваат стабилни

приходи. Ориентираноста кон профитабилната услужна дејност – издавање под закуп на сопствен недвижен имот кој носи прилив на значајни и редовни средства кои се остваруваат без промена на статусот на сопственоста, се потврди и со промена на претежната дејност регистрирана во надлежните органи и служби.

- Остварени се значајни подобрувања во економичноста и намалувањето на трошоците за закупнина, трошоци за мобилни телефони, трошоци за суровини и материјали, трошоци за канцелариски материјали, банкарски и други услуги.

- Унапредуван е моделот на профитна деловна единица.

Вкупните приходи во 2018 година на Друштвото изнесуваат **332.261.027** денари.

Вкупни расходи во 2018 година на Друштвото изнесуваат **317.660.336** денари.

Добивка пред оданочување остварена во 2018 година изнесува **14.600.691** денари, односно по пресметка на данокот на добивка од **2.804.549** денари, **нето добивката изнесува 11.796.142** денари што претставува резултат со стабилен износ.

Нетековните средства на ден 31.12.2018 година изнесуваат **2.941.743.332** денари.
Износот на **Тековните средства и АВР е 132.755.582** денари.

Вкупната актива на Друштвото изнесува **3.074.498.914** денари.

Во поглед на **Инвестиции** во 2018 година, Друштвото има реализирано инвестиции во вредност од **49.397.593** денари за планирано стратешко позиционирање, одржување и модернизирање.

- Во 2018 година, при услови на неликвидност, политичка неизвесност, водена е активна и динамична политика кон деловните партнери, и банките каде обврските се исплаќани редовно и уредно и во заеднички договор со партнерите и соработниците.

Со добавувачите се градени добри партнерски односи и воспоставена е доверба и разбирање во сегментот на разрешување на меѓусебните обврски и должничко-доверителските односи.

- Инвестиционите вложувања и економскиот раст се помалку е сервисиран преку банкарски кредитни средства, а банкарските средства се попретпазливо управувани и дозирани согласно приликите. Друштвото особено се заложи за отплата и подобрувања на условите за отплата на постоечките банкарски кредити од кои во повеќето деловни банки истите ги отплати и затвори побарувањата. На ригорозната селекција на кредитно способните и солвентни субјекти на пазарот кое го промовираат деловните банки во креирањето на сопствената кредитна политика и натаму треба строго да се внимава.

- Платите и другите обврски и давачки кон вработените се уредно подмирувани, односно исплаќани во постоечки услови на реформи, трансформации и постоечка неликвидност на стопанството во земјата.

Бројот на вработени во Друштвото на крајот на 2018 година изнесува **188** вработени.

Стапката на вработеност е на оптимално ниво, усогласена со сопствените дејности и капацитети.

д) Во сверата на акционерството, компанијата покажува одговорен и транспарентен однос кон акционерите и заинтересираната јавност. Навремени се, точни и опфатни информациите поврзани со акционерството, чувствителните информации од влијание за формирање на цената на акциите на пазарот, како и постапките во врска со акционерството пред надлежните органи. Значајно е да се истакнат промените во позитивното законодавство кои се однесуваат на клучните закони кои директно или индиректно уредуваат корпоративното право и практичното делување на друштвата. Промените во Законот за трговските друштва, усогласеноста на неговите одредби со тие на Законот за хартии од вредност, како и најновите измени во Законот за преземање на акционерски друштва (особено одредбите за полномошната и критериумите за заедничкото дејствување кои се уредени и со подзаконски акти на Комисијата за хартии од редност, а се со прешироки дијапазон), внимателно би требало да се анализираат и ценат од аспект на правните и практични последици во делувањето и по статусот на друштвата.

Во таков контекст, но без директно влијание на акционерството, треба да се согледаат и состојбите во дејноста трговија на зелените пазари, како една од главните дејности на Друштвото и одразот и влијанието на одложената примена на Законот за трговија на зелени пазари, со сите контраверзи поврзани со неговите одредби и влијанието на дејност генерално.

ѓ) Друштвото во период на кризни години го истакна прерогативот на општествено одговорна компанија, спремна да се вклучи во сопствени проекти и дел на проекти на државата со цел подобрување на општиот бизнис амбиент и заштитата на животната средина.

Друштвото во голема мерка успеа да ги амортизира негативните тенденции на пазарот кои особено ја погодуваат дејноста трговија.

Особено значајно е и во идниот период да се обезбеди стабилна ликвидност и способност Друштвото во секој момент да одговори на превземените обврски.

И во ваквите услови и амбиент, постигнати се пристојни резултати во материјално - финансиското работење на Друштвото.

е) Покрај активностите кои Надзорниот одбор на Друштвото во рамките на своите надлежности ги обавуваше како колективен орган, поединечното работење на членовите на надзорниот одбор се карактеризира со лична активност на членовите соодветно на стручните квалификации и реалните потреби на Друштвото.

Показателите за опкружувањето, за одговор на Друштвото на промените, оперативните индикато ри, визијата и мисијата на колективот, управувањето, финансиска програма и план за работа во 2018 година со дефинирани фокусни цели, општествената одговорност, политиките на Друштвото со приказ за управување со ризици, транспарентноста и обелоденување на податоци за големи зделки и зделки со заинтересирана страна, изгледите за иден развој и деловен потфат на Друштвото со приказ на инвестиционите проекти, известување за стекнување односно состојби со удели или акции, транспарентно известување за примањата на менаџментот, како и други подато ци во годишниот извештај за работење на Друштвото, ја прикажуваат неговата структура и сеопфатност во сите сегменти утврдени согласно закон, статут и регистрирани дејности (деловен опсег). Извештајот, изготвен од Управниот одбор и усвоен од обата органи - органот на управување и на надзор, Надзорниот одбор го оценува како успешен базичен документ кој реално го одсликува работењето, деловната политика, капацитетите и положбата на Друштвото во дадени пазарни услови на стопанството генерално и на микро план.

И оваа година, оценката за работата на Друштвото како успешна се темели врз утврдените резултати од работењето на Друштвото во целина. Показателите од работењето на сегментите на Друштвото интерно и од овластените органи и институции, како и независната ревизорска куќа и нејзиниот извештај (како поткрепа на материјално - финансиско работење на Друштвото базирано пред се на почитување на законските прописи) ја потврдува оценката за успешно завршена деловна година.

Измирувањата на сопствените обврски кон Државата се воглавно редовни и навремени. Во рамки те на превземените кредитни обврски кон банките, ревносно - исполнително. Уредно се исполнуваат и обврските кон добавувачите, кон кои се положуваат и обезбедувања во случај на реално укажана потреба.

Благовремените известувања доставувани до надлежните органи, почитувањето на законските и други позитивни прописи во редовното работење и особено задоволителните состојби во поглед на исполнителноста и отчетноста кон инспекциско - надзорните органи и контроли, укажуваат дека друштвото работело во согласност со прописите и интересите на акционерите и вработените.

Анализата на вкупната состојба на Скопски пазар АД покажува дека остварените деловни резултати во 2018 година можат да се оценат како сосема задоволителни резултати, остварени во сеуште неконсолидирани стопански и пазарни услови, што претставува успешно завршена деловна година на Друштвото.

Потврда на успешното работење на Друштвото и неговата спремност и ориентацијата кон почитување на нормите и принципите својствени за успешно материјално-финансиско работење, е и извештајот на независната ревизорска куќа..

Почитувањето на законската регулатива, на интерните прописи на Друштвото и на Одлуките на Управниот одбор, како и сублимираното искажување на ревизорската куќа, истакнува позитивно мислење

Ревизијата на финансиските извештаи за 2018 година беше извршена од страна на ГРАНТ ТХОРТОН ДОО Скопје, кои изразија безрезервно мислење дека финансиските извештаи ја презентираат објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Скопски пазар АД Скопје на ден 31 декември 2018 година, како и резултатот од работењето и

паричните текови за годината што тогаш завршува, во согласост со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.
Без да изрази резерва во мислењето ревизорот посочува внимание на белешка 2.2. кон финансиските извештаи во која е обелоденето постоење на материјална неизвесност која може да наметне значајно сомневање во способноста на Друштвото да продолжи врз основа на претпоставка на континуитет. Раководството на Друштвото оценува дека претпоставката на континуитет применет при подготовка на финансиските извештаи за 2018 година е соодветна имајќи ги предвид ефектите од веќе преземените мерки и активности, како и очекуваните ефекти од планираните мерки и активности за поддршка на одржливоста и развојот на деловните активности на Друштвото.
Финансиските извештаи не содржат било какви корекции и рекласификации на евидентирани износи на средствата и обврските кои што биле неопходни доколку Друштвото не би продолжило со своите деловни активности во неограничена иднина.

Општа оценка на Надзорниот одбор е дека Управниот одбор на Скопски пазар АД Скопје - неговиот менаџерски тим, како колективен орган, на чело со Претседателот, успешно го водеа процесот на управување, преку координирано делување усогласено со програмите за работа, развојните планови и реалните состојби на пазарот.

Надлежностите утврдени со Закон и Статут на Друштвото, се извршувани успешно, а тековните, програмски и развојни активности се вршени согласно позитивните законски и подзаконски прописи, општи акти на Друштвото и нормите на доброто домаќинско работење. Појавените проблеми се совладувани со адекватни деловни решенија.

Надзорниот одбор, не мешајќи се притоа во надлежностите на Управниот одбор во управувањето со Друштвото, ги цени ефектите од донесените одлуки како адекватни и успешни. За истите смета дека се носени правовремено, согласно Закон и во интерес на Друштвото, акционерите и вработените. Ценети се како забележителни и успешни заложбите и остварувањата во намалување на обврските кон домашните банки, намалувањето на краткорочните и долгорочните обврски, намалувањето на обврските кон добавувачите во однос на изминатиот период.

Адекватното дефинирање на стратегија и политики за управување со ризиците на Друштвото, треба да соодветствува на профилот на ризикот, видот и обемот на активностите на Друштвото и надворешното опкружување. Таквата стратегија треба да стане добра основа за идентификување, мерење, следење и контрола на ризиците со кои се соочува Друштвото во своето работење.

Финансиската стабилност, ликвидноста, деловната успешност, ризикот (пазарен, оперативен и репутациски) во континуитет треба да се следат. Внимание на кредитната способност и ликвидност. Процесот и системот на управување со ризик, соодветни процедури, развојни техники за предвидување, систем за следење, анализирање и проценка треба да се воспостават во реални рамки. Улогата и активноста на Секторите на Друштвото на чело со нивниот менаџмент и на Службата за внатрешна ревизија во овој сегмент се од особено значение.

Надзорниот одбор, на крајот на овој извештај, оценувајќи ја работата на Управниот одбор и материјално - финансиското работење на Друштвото во изминатата година како успешни, но и со можности и капацитети за идни подобрувања, заклучува дека се исполнети претпоставките Собранието да даде позитивна оценка за работењето на органите на друштвото и нивните членови, како и на Друштвото во целина.

Скопје, 07.06.2019 година

НАДЗОРЕН ОДБОР,

Предраг Милосављевиќ - претседател