

**СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје**

**ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ**

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



Скопје, април 2021

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

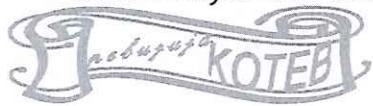
**СОДРЖИНА**

	Страна
<b>ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗОРОТ</b>	<b>I - III</b>
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА</b>	<b>2</b>
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА</b>	<b>3</b>
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК</b>	<b>4</b>
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите НА КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВите</b>	<b>5</b>
<b>БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ</b>	<b>6 – 33</b>
<b>Прилог:</b>	
- <i>Извештај за работењето во 2020 година</i>	
- <i>Годишна сметка за 2020 година</i>	

ТП ЗА РЕВИЗИЈА КОТЕВ Гевгелија  
ул. „Гевгелиски партизански одред“ број 1-М3/2  
тел. 070 218 422; 034 611-155

E-mail: kotev@t.mk

[www.revizijakotev.com](http://www.revizijakotev.com)



## ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До

Акционерите и раководството на  
СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје, кои го вклучуваат Извештајот за финансиската состојба на ден 31.12.2020 година, Извештајот за сеопфатната добивка, Извештајот за паричниот тек, Извештајот за промените на капиталот и резервите, како и прегледот на значајните сметководствени политики и останатите белешки кон финансиските извештаи за годината која завршува на тој ден.

### *Одговорност на раководството за финансиските извештаи*

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

### *Одговорност на ревизорот*

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

Ние ја водевме нашата ревизија согласно Законот за ревизија и Меѓународните стандарди за ревизија прифатени во Република Северна Македонија. Овие стандарди бараат ние да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата со цел да



добијеме разумна сигурност дали финансиските извештаи се ослободени од материјално значајни погрешни прикажувања.

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

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

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

### **Мислење**

*Според наше мислење финансиските извештаи на СКОПСКИ ПАЗАР акционерско друштво во приватна сопственост за услуги во прометот и трговија извоз-увоз Скопје даваат вистинска и објективна слика за финансиската состојба на СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје под 31-ви декември 2020 година, финансиската успешност и паричните текови за годината која завршува со тој датум во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.*

### **Нагласување на прашање**

*Како што е наведено во Белешка 2.4-континуитет во работењето, со состојба на 31.12.2020 година тековните обврски за износ од 419.912 илјади денари ги надминуваат вкупните тековни средства, што укажува на постоење на материјална неизвесност која може да наметне сомневање во претпоставката за континуитет. Понатаму вкупните тековни обврски намалени за обврските по аванси ги надминуваат тековните средства за износ од 55.766 илјади денари. Менаџментот укажува на подобрувањето на овој сооднос во однос*



на почетната состојба за годината, како и трендот на подобрување на овој сооднос по години, при што смета дека е реална претпоставката за континуитет при изготвувањето на овие финансиски извештаи.

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

*Нашето мислење не содржи резерва по претходно наведеното прашање.*

#### **Извештај за други правни и регулативни барања**

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

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

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

Гевгелија, 26. април, 2021 година

Овластен ревизор:

М-р РИСТО КОТЕВ

ТП за ревизија КОТЕВ - Гевгелија

М-р РИСТО КОТЕВ



ТП за ревизија КОТЕВ [kotev@t.mk](mailto:kotev@t.mk) [www.revizijakotev.com](http://www.revizijakotev.com) 070 218 422

## ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНАТА ДОБИВКА ЗА 2020 ГОДИНА

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

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

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување  
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

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

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

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

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување  
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

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

(во 000 ден)

Позиција	2020	2019	Индекс
<b>А) Готовински текови од деловни активности</b>	<b>40.847</b>	<b>(55.577)</b>	<b>-0,735</b>
Нето добивка (загуба) после оданачувањето	107.113	24.585	4,357
Амортизација	23.378	23.076	1,013
Ревалоризација на амортизација	-	-	-
Намалување (зголемување) на залихите	(2.508)	4.044	-0,620
Намалување (зголемување) на побарувањата од купувачите	(11.421)	1.187	-9,622
Намалување (зголемување) на побарувања за аванси	(8.000)	1.316	-6,079
Намалување (зголемување) на остан. краткор. побарувања	195	5.759	0,034
Намалување (зголемување) на АВР	5.896	6.471	0,911
Зголемување (намалување) обврски спрема добавувачите	(22.740)	(48.873)	0,465
Зголемување (намалување) обврски за примени аванси	(53.110)	(24.521)	2,166
Зголемување (намалување) на остан. краткорочни обврски	3.608	(35.555)	-0,101
Зголемување (намалување) на ПВР	(1.564)	(13.066)	0,120
<b>Б) Готовински текови од инвестициони активности</b>	<b>(51.519)</b>	<b>80.205</b>	<b>-0,642</b>
Директни набавки на нематеријални и материјални средства	(58.580)	(87.116)	0,672
Продажба на материјални и нематеријални средства	7.100	167.418	0,042
Намалување (зголемување) на долготочни вложувања	(39)	(97)	0,402
Намалување (зголемување) на долготочни побарувања	-	-	-
Намалување (зголемување) на кратк. финансиски вложув.	-	-	-
<b>В) Готовински текови од финансиски активности</b>	<b>(36.700)</b>	<b>23.706</b>	<b>-1,548</b>
Зголемување на капиталот	1.036	(56.315)	-0,018
Зголемување (намалување) на долготочни кредити	(37.736)	78.361	-0,482
Стекнување на малцински интереси	-	-	-
Исплатени девиденди	-	-	-
Продажба (откуп) на сопствени акции	-	1.660	-
<b>Зголемување (смалување) на паричните средства</b>	<b>(47.372)</b>	<b>48.334</b>	<b>-0,980</b>
<b>Парични средства на почетокот на годината</b>	<b>48.511</b>	<b>177</b>	<b>274.073</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА</b>	<b>1.139</b>	<b>48.511</b>	<b>0,023</b>

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

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

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување  
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

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

О П И С	КАПИТАЛ НА АКЦИОНЕРИТЕ					ВКУПНО КАПИТАЛ
	АКЦИОНЕРСКИ КАПИТАЛ	ПРЕМИИ И ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	РЕЗЕРВИ	АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)	РЕВАЛОРИЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ	
<b>СОСТОЈБА 01.01.2019 ГОДИНА</b>	<b>264.611</b>	<b>(233.772)</b>	<b>167.842</b>	<b>449.437</b>	<b>1.373.502</b>	<b>2.021.620</b>
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	1.660	0	0	0	1.660
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	24.585	0	24.585
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	(6.127)	6.126	0	(1)
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	0	0
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	98	98
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	0	0	(56.412)	(56.412)
<b>СОСТОЈБА 31.12.2019 ГОДИНА</b>	<b>264.611</b>	<b>(232.112)</b>	<b>161.715</b>	<b>480.148</b>	<b>1.317.188</b>	<b>1.991.550</b>
УПЛАТА НА АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ОТКУПЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	0	0	0	0	0
ПРОДАДЕНИ СОПСТВЕНИ АКЦИИ	0	997	0	0	0	997
КОНВЕРЗИЈА НА ХАРТИИ ОД ВРЕДН.	0	0	0	0	0	0
ДОБИВКА(ЗАГУБА) ЗА ФИН ГОДИНА	0	0	0	107.113	39	107.152
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА РЕЗЕРВИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА ДИВИДЕНДИ	0	0	0	0	0	0
РАСПРЕД НА ДОБ. ЗА НАГР.ВРАБОТ.	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТИ РЕЗЕРВИ НА ДРУШТВОТО	0	0	24.585	(24.585)	0	0
ПРОЦЕНА НА МАТЕР.СВА	0	0	0	0	0	0
УСОГЛАСУВ.НА ВЛОЖ.РАСП.ЗА ПРОД	0	0	0	0	0	0
РЕАЛИЗ.КАПИТАЛ.ДОБИВКА ОД Х.В.	0	0	0	0	0	0
ЕВИДЕНТИРАЊЕ ЗА ЗАГ.ОД ПОДРУЖ	0	0	0	0	0	0
ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	0	0	0	0	0	0
ОДЛОЖЕНИ ДАНОЦИ	0	0	0	0	0	0
ПРИЗНАЕНИ ПРИХ/РАСХОДИ-НЕТО	0	0	0	0	0	0
КУРСНИ РАЗЛИКИ	0	0	0	0	0	0
ОСТ. ЗГОЛ/НАМАЛ НА СРВАТА-НЕТО	0	0	0	0	0	0
<b>СОСТОЈБА 31.12.2020 ГОДИНА</b>	<b>264.611</b>	<b>(231.115)</b>	<b>186.300</b>	<b>562.676</b>	<b>1.317.227</b>	<b>2.099.699</b>

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

Претседател на Управниот одбор

Младен Дамев

финансиски извештаи 2020



Овластено лице за изготвување  
на финансиските извештаи

Даниела Гацева

## БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

### БЕЛЕШКА 1. ОСНОВАЊЕ И ДЕЈНОСТ НА ДРУШТВОТО

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

Седиштето на Друштвото е во Гарче Петров, Скопје на ул. „Гарче 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 31.12.2020 година членови на Надзорниот одбор се:

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

Со состојба на 31.12.2020 година членови на Управниот одбор се:

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

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

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

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

Во годината која завршува на 31.12.2020 година Друштвото своето работење го обавува со просечно ангажирани 147 вработени лица, 145 вработени во 2019 година.

Финансиските извештаи на Друштвото одобрени се од менаџментот на ден 25.02.2021 година.

## БЕЛЕШКА 2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ И ПРЕЗЕНТИРАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

### 2.1 Основ за подготвка на финансиските извештаи

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

### 2.2 Основни сметководствени методи

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

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

### 2.3 Користење на проценки и расудувања

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

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

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

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 изгответи на претпоставката на континуитетет на работењето. Веродостојноста е поткрепана со фактот дека Друштвото ќе продолжи со работа и во иднина. Менаџментот не исказува намера ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи опсегот на работењето на Друштвото.

Со состојба на 31. декември 2020 вкупните тековни обврски изнесуваат 493.167 илјади денари со што за износ од 419.912 илјади денари, или за 6,7 пати, ги надминуваат вкупните тековни средства кои се во износ од 73.255 илјади денари.

Ваквиот сооднос на тековните обврски и тековните средства би можел да укажува на проблеми со континуитетот, но ако се земе пред вид фактот дека најзначајниот дел од

тековните обврски, над 364 милиони денари, се по основ на примени аванси за деловни и станбени објекти наменети за продажба кои се во завршна фаза на градба, претпоставката за континуитет е валидна.

Погледнато така вкупните тековни обврски на ден 31.12.2020 година намалени за вкупните обврски по аванси од купувачите во износ од 364.146 илјади денари изнесуваат 129.021 илјада денари и ги надминуваат тековните средства за износ од 55.766 илјади денари, односно за 1,76 пати, што според оценка на менаџментот не го загрозува континуитетот на Друштвото. Укажуваме на подобрувањето на овој сооднос во однос на почетната состојба за годината, односно дека со состојба на 31.12.2019 година тековните обврски намалени за обврските за аванси од купувачите за 78.236 илјади денари, односно за 1,79 пати, ги надминувале тековните средства.

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

### БЕЛЕШКА 3. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Менаџментот конзистентно ги применува одобрените сметководствени политики во утврдените пресметковни периоди. Основните сметководствени политики применети при составувањето на финансиските извештаи на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2020 година се изнесени во резимето на значајните сметководствени политики наведени во текстот од оваа белешка:

#### 3.1 Приходи од продажба на производи и услуги

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

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

Цените на закупнините не се лимитирани и слободно се формираат на пазарот.

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

#### 3.2 Трошоци од работењето – расходи

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

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

#### 3.3 Приходи и расходи од наеми

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

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

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

#### **3.4 Приходи и расходи од камата и курсни разлики**

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

Расходите од финансирање вклучуваат расходи од камата од земени кредити и загуби поради обезвреднување на 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 спремно 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 котирани акции е последен датум на тргувanje со право на дивиденда.

#### **3.5 Нематеријални средства**

Нематеријални средства се проценуваат според набавната вредност само доколку е известно 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 известни идните економски користи што ќе претставуваат приливи во Друштвото. Сите други издатоци се признаваат како трошок на периодот во моментот на настанувањето.

Амортизацијата се пресметува по пропорционалната метода со примена на стапки определени со сметководствената политика на Друштвото за намалување на вредноста на средствата до нивната преостаната вредност. Пресметката на амортизацијата се врши поединечно односно за секое средство поодделно. Средствата се амортизираат од моментот кога се даваат на користење. Средствата земени под наем се амортизираат по пократкиот период помеѓу периодот на траење на наемот и проценетиот корисен век на средството, доколку е веројатно дека Друштвото ќе се стекне со сопственост на крај на периодот на наем. Земјата не се амортизира.

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

- Градежни објекти: траење 40 години, годишна стапка на амортизација 2,5%
- Монтажни објекти, настreichници: 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 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 (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 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 вредноста на побарувањата кои се сметаат за ненаплатливи. Ненаплатливите побарувања, како и побарувањата од каматите што произлегуваат од нив, се базират на проценката на менаџментот за можноста за нивна наплата.

### 3.10 Финансиски инструменти

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

Друштвото ги депризнаava 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 средство. 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 депризнаava, 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 реализациона вредност е проценета пазарна вредност на залихите намалена за сите продажни, транспортни и дистрибуциони трошоци потребни за нивна продажба.

### 3.12 Пари и парични еквиваленти

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

### 3.13 Капитал

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

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

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

Сопствените акции се стекнуваат со нивно откупување на секундарниот пазар на хартии од вредност (берза) по тековни берзански цени со претходно донесени одлуки за нивно стекнување од страна на надлежните органи на управување на Друштвото. Стекнататите 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 преструктуирање, 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 законоте прописи, салдото на

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

### **3.14 Обврски спрема добавувачите**

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

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

### **3.15 Обврски за кредити и други позајмици**

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

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

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

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

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

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

### **3.16 Дивиденди**

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

### **3.17 Обврски за даноци**

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

*Данок на добивка*    Данокот на добивка се пресметува по пропишана стапка, на основица од остварената добивка корегирана 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 вредност 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 даночко 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 даночко 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 исказува во нето износ, како даночна обврска или даночко побарување, кое произлегува по нетирањето на обврската за данок на додадена вредност исказана во излезните фактури и побарувањето за данок на додадена вредност врз основа на користење влезно даночко исполнување исказано во излезните 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

Исказувањето на трансакциите изразени во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските изразени во странски валути се исказуваат 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 исказување на вредностите во Финансискиот извештаи за годината што завршува на 31. декември 2020 година се следните:

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

### 3.20 Трансакции со 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 Настани по датумот на известувањето

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

### 3.22 Промена на сметководствени политики- корекции од промените

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

### **3.23 Користи за вработените**

Согласно националното законодавство на Република Северна Македонија во моментот на заминување во пензија Друштвото плаќа отпремници при пензионирање на своите вработени. Друштвото нема дополнителна обврска по основ плановите за дефинирани користи. Друштвото има законска обврска за исплатата 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 исплатата како резултат на "технолошки вишок" или на основ на доброволен престанок на работниот однос, се евидентира како краткорочна обврска.

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат за плаќање во рамките на дванаесет месеци по крајот на периодот во кој вработените ја извршиле услугата. Тука спаѓаат платите и придонесите за социјално осигурување, краткорочно платени отсуства, учества во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход и обврска во висина на недисконтираниот износ на користите. Друштвото признава резервирање за износот кој што се очекува да биде исплатен како бонус или како удел во добивката доколку Друштвото има сегашна правна или изведена обврска да врши такви исплати како резултат на услуги дадени во минатиот период и доколку обврската може да се процени веродостојно.

Во согласност со македонската законската регулатива Друштвото исплаќа јубилејни награди во согласност со критериумите утврдени во колективниот договор на Друштвото. Друштвото исказува нето обврска за долгочарни 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 исплатата 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 исплатата 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 реструктуирање 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 книgovodствената 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 некој 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 заработка по акција се утврдува како количник од нето добивката расположива за распределба, намалена за дивидендата која им припаѓа на приоритетните акции, и пондерирали 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 пондерирали просечен број на акции во текот на периодот за ефектите на сите потенцијално разводнети акции, кои се состојат од конвертибилни обврзници и опции овозможени за вработените.

## БЕЛЕШКА 4 ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ

### 4.1 Ризик на финансирање

Друштвото врши финансирање на своето работење по пат на користење на краткорочни и долгорочни кредити со цел да обезбеди соодветен поврат на вложувањата. Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку соодветна анализа која со состојба на 31 декември 2020 и 2019 година е следната:

О П И С	2020 г.	2019 г.
Обврски по кредити	444.872	482.608
Пари и парични еквиваленти	-1.139	-48.511
<b>Нето обврски (пари)</b>	<b>443.733</b>	<b>434.097</b>
Капитал и резерви	2.099.699	1.911.510
% на задолженост	21,13	22,71

### 4.2 Ризик од девизни валути

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

Друштвото претежно е изложено на ЕУР.

Направена е сензитивната анализа на зголемување или намалување за 8% на македонскиот денар во однос на странските валути. Анализата е направена на девизните салда на средствата

## СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

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%	
	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.	2020 г.	2019 г.
ЕВРА	0	0	440.959	482.608	-440.959	-482.608	-35.277	-38.609	35.277	38.609
<b>вкупно</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>440.959</b>	<b>482.608</b>	<b>-440.959</b>	<b>-482.608</b>	<b>-35.277</b>	<b>-38.609</b>	<b>35.277</b>	<b>38.609</b>

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

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

### 4.4 Ликвидносен ризик

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

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

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

#### 4.5 Кредитен ризик

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

Рочната структура на побарувањата од купувачи на 31 декември 2020 е како што следува:

рочност за 2019 г.	брuto	исправка	нето	%учество
недоспеани побарувања	7	0	7	0
доспеани до 30 дена	1.635	0	1.635	26
доспеани над 30 до 60 дена	614	0	614	10
доспеани над 60 до 120 дена	1.673	0	1.673	27
доспеани над 120 до 365 дена	1.410	0	1.410	23
доспеани над 1 година	833	0	833	13
тужени побарувања	5.650	-5.650	0	0
<b>вкупно</b>	<b>11.822</b>	<b>-5.650</b>	<b>6.172</b>	<b>100</b>

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

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

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

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

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

## БЕЛЕШКА 5. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

### 5.1 Деловни сегменти

Друштвото најзначајниот дел од приходите од продажба, 73% или 268.329 илади денари остварени во 2020 година, го остварува од изнајмување на деловен простор и пазарашни 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**

опис	2020 г.	2019 г.
приходи од изнајмување деловен и пазаршен простор	233.212	230.240
префактурирани комунални услуги и елек. енергија	35.117	39.554
приходи од продажба на станови	99.419	0
приходи од продажба на стоки и производи	55	16.434
останати приходи од продажба	0	388
<b>вкупно</b>	<b>367.803</b>	<b>286.616</b>

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

**БЕЛЕШКА 7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ**

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

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

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

Материјалните трошоци учествуваат со 16% во вкупните оперативни расходи, 16,43% во 2019 година. Најзначајниот дел го сочинува потрошена електрична енергија за локалите кои се издаваат под наем, која потоа се префактурира на закупците.

Намалувањето кај потрошени сировини и материјали е резултат на тоа што нема приходи од пекара, топлотека и угостителство како дејност на Друштвото.

## 8.2 Услуги со карактер на материјални трошоци

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

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

## 8.3 Амортизација

опис	2020 г.	2019 г.
амортизација и вредносно усогласување на долг. сва	23.378	23.076
<b>вкупно</b>	<b>23.378</b>	<b>23.076</b>

Амортизацијата учествува со 9% во вкупните оперативни расходи, 7% во 2019 година. Амортизацијата за пресметковниот период е утврдена согласно проценетиот век на употреба на долгорочните средства и нивното користење во текот на годината.

## 8.4 Набавна вредност на продадени стоки и материјали

опис	2020 г.	2019 г.
набавна вредност на продадени трговски стоки	58.438	1.886
<b>вкупно</b>	<b>58.438</b>	<b>1.886</b>

## БЕЛЕШКА 9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

опис	2020 г.	2019 г.
нето плати и надоместоци	50.756	60.952
данок, социјално и пензиско осигурување	25.381	30.635
други лични примања	3.835	4.060
<b>вкупно</b>	<b>79.972</b>	<b>95.647</b>

Бруто платите на вработените учествуваат со 31% во вкупните оперативни трошоци, 29% во 2019 година, а се признаваат врз основа на извршена работа за време на пресметковниот период. Пресметките на платите се изготвуваат месечно. Најзначајниот дел од другите лични примања е по основ на дневници и регрес за годишен одмор.

**БЕЛЕШКА 10. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ**

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

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

**БЕЛЕШКА 11. НЕТО ПРИХОДИ (РАСХОДИ) ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

опис	2020 г.	2019 г.
приходи од камати и курсни разлики	702	294
останати финансиски приходи	2.778	26
расходи за камати и курсни разлики	-15.486	-23.978
останати финансиски расходи	0	0
<b>нето финансиски приходи (расходи)</b>	<b>-12.006</b>	<b>-23.658</b>

**БЕЛЕШКА 12. ОСТВАРЕНА ДОБИВКА И ДАНОК НА ДОБИВКАТА**

опис	2020 г.	2019 г.
добивка пред оданочување	114.084	27.340
данок на добивка	-6.971	-2.755
малцински интерес	0	0
<b>нето добивка (загуба)</b>	<b>107.113</b>	<b>24.585</b>
останата сеопфатна добивка (загуба)	39	-56.315
<b>вкупна сеопфатна добивка (загуба)</b>	<b>107.152</b>	<b>-31.730</b>

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

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

### 12.1 Данок на добивка

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

### 12.2 Дивиденда

Добивката за 2020 година сеуште не е распределена и таа распределба ќе има одраз во финансиските извештаи за 2021 година. Во текот на 2020 година нема распределба за дивиденда.

### 12.2 Заработка по акција

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

Обичните акции имаат право на исплата на дел од добивката во вид на дивиденда. Приоритетните акции носат право на дивиденда во висина на 2% од нивната номинална вредност и право на исплата на дивиденда која им припаѓа на имателите на обични акции. Со состојба на 31 декември 2020 година Друштвото поседува 7.971 сопствени обични акции и 800 приоритетни партиципативни сопствени акции, или вкупно 8.771 сопствени акции (2019 година 8.892 акции). На име на Друштвото евидентирани се и 36 обични акции кои им припаѓаат на сопственици за кои во ЦДХВ не постојат комплетни податоци. Поради тоа што сопствените акции не се сметаат за акции кои се во оптек (не се тргува со нив и немаат право на дивиденда), се пресметува пондериран просечен број на издадени акции.

Акциите на Друштвото се на берзанска котација на Македонската берза. Во текот на 2020 година на Македонска берза со 4 трансакции е тргувано со 19.222 акции на Друштвото. Последната пазарна цена по која е тргувано со акциите на Друштвото во 2020 година е 5.000 денари по акција, 18.999 денари на крајот од 2019 година.

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

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

### БЕЛЕШКА 13. ДОЛГОРОЧНИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

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

## БЕЛЕШКА 14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

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

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

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

## БЕЛЕШКА 15. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖИВИ ЗА ПРОДАЖБА

опис	2020 г.	2019 г.
вложувања во котирачки акционерски друштва-банки	443	404
<b>вкупно</b>	<b>443</b>	<b>404</b>

**БЕЛЕШКА 16. ЗАЛИХИ**

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

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**

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

Движење на побарувањата во текот на годината:

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

**БЕЛЕШКА 18. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

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

**БЕЛЕШКА 19. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

опис	2020 г.	2019 г.
трансакциски сметки - денарски	1.121	48.485
денарска благајна	18	26
<b>вкупно</b>	<b>1.139</b>	<b>48.511</b>

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

**БЕЛЕШКА 20. АКТИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА**

опис	2020 г.	2019 г.
однапред платен ДДВ за аванси	55.292	59.542
пресметани ненаплатени приходи	0	2.544
однапред платени трошоци	2.232	1.334
<b>вкупно</b>	<b>57.524</b>	<b>63.420</b>

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

**БЕЛЕШКА 21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ**

опис	2020 г.	2019 г.
запишан уплатен капитал	264.611	264.611
откупени сопствени акции	-231.115	-232.112
ревалоризациони резерви	1.317.227	1.317.188
законски и статутарни резерви	186.300	161.715
акумулирана добивка (пренесена загуба)	455.563	455.563
нераспоредена добивка (загуба) за годината	107.113	24.585
<b>вкупно</b>	<b>2.099.699</b>	<b>1.991.550</b>

**21.1 Акционерски капитал**

опис	број на акции			
	обични	приоритетни	сопствени	нето во оптек
состојба 01.01.2019 година	70.937	14.629	-9.093	76.473
откуп на сопствени акции во 2019 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2019 г.	0	0	201	201
<b>состојба на 31.12.2019 година</b>	<b>70.937</b>	<b>14.629</b>	<b>-8.892</b>	<b>76.674</b>
откуп на сопствени акции во 2020 г.	0	0	0	0
продажба на сопствени акции во 2020 г.	0	0	121	121
<b>состојба на 31.12.2020 година</b>	<b>70.937</b>	<b>14.629</b>	<b>-8.771</b>	<b>76.795</b>

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

Над 5% од обичните акции поседуваат:

опис	2020 година		2019 година	
	број акции	% учество	број акции	% учество
Современ дом АД Прилеп	17.590	24,80	17.590	24,80
ЗСФ ком ДООЕЛ Скопје	16.120	22,72	16.120	22,72
Скопски Пазар - сопствени акции	7.971	11,24	8.128	11,46
Тодорка Давитковска	0	0,00	8.055	11,36
Сашо Давитковски	0	0,00	7.546	10,64
ЛИКО-ПРОЕКТ ДООЕЛ с.Липково	17.532	24,71	0	0,00
Останати акционери	11.724	16,53	13.498	19,03
<b>вкупно</b>	<b>70.937</b>	<b>100,00</b>	<b>70.937</b>	<b>100,00</b>

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

Според акционерската книга на ден 31.12.2020 година забрана за располагање, купување, продавање, нетрговски пренос и залог врз основа на судски наредби и решенија има врз 3.393 обични акции сопственост на 6 иматели, а врз основа на запишан залог кај Заложниот регистар Скопје ограничено дејство за купување, нетрговски пренос и продавање има врз 71 приоритетна партиципативна акција сопственост на 2 иматели.

## 21.2 Резерви

опис	РЕЗЕРВИ			
	ревалор. резерви	законски акции	за откуп на соп. акции и за удели во фонд.	останати
состојба 01.01.2019 година	1.373.502	69.873	47.922	50.047
зголемување во 2019 година	98	0	-17.922	11.795
намалување во 2019 година	-56.412	0	0	0
<b>состојба на 31.12.2019 година</b>	<b>1.317.188</b>	<b>69.873</b>	<b>30.000</b>	<b>61.842</b>
зголемување во 2020 година	39	0	0	24.585
намалување во 2020 година	0	0	0	0
<b>состојба на 31.12.2020 година</b>	<b>1.317.227</b>	<b>69.873</b>	<b>30.000</b>	<b>86.427</b>

## 22. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ

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

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

Долгорочни кредити во износ од 38.491 илјада денари доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на извештајот за финансиската состојбата. Вкупната обврска за долготочни кредити е во евра.

## 23. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

опис	2020 г.	2019 г.
добавувачи во земјата	48.038	70.778
<b>вкупно</b>	<b>48.038</b>	<b>70.778</b>

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

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

## 24. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

опис	2020 г.	2019 г.
обврски за даноци, придонеси и други давачки	14.723	5.950
обврски за краткорочни кредити и позајмици	42.404	71.380
обврски према вработените	517	4.230
обврски за аванси	364.146	417.256
останати обврски	23.339	24.791
<b>вкупно</b>	<b>445.129</b>	<b>523.607</b>

Обврските за краткорочни кредити и заеми се следниве:

кредитор, заемодавател	2020 г.	2019 г.
Комерцијална банка АД Скопје	2.781	0
Порше лизинг	1.132	0
Современ дом АД Прилеп	0	18.750
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	0	7.250
<b>краткорочни кредити</b>	<b>3.913</b>	<b>26.000</b>
доспеани долгорочни кредити	38.491	45.380
<b>вкупно</b>	<b>42.404</b>	<b>71.380</b>

## БЕЛЕШКА 25. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА

опис	2020 г.	2019 г.
однапред наплатени приходи	1.943	3.493
пресметани трошоци	0	14
пресметан ДДВ во примени аванси	105	105
<b>вкупно</b>	<b>2.048</b>	<b>3.612</b>

## 26. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

## 26.1 Дадени хипотеки на својот имот

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

хипотекарен доверител	заложен имот	обезбедување за
Комерцијална банка АД Скопје	Деловни објекти во Ѓорче Петров и Кисела Вода во вкупна површина од 25.134 м <sup>2</sup>	Долгорочен кредит по Договор за консолидација на побарувањата на Банката од 02.09.2019 г. обезбедена сума во износ од 8.700.000 евра

## СКОПСКИ ПАЗАР АД Скопје

ПроКредит банка АД Скопје	Деловен објект во Кисела Вода во површина од 5.120 м <sup>2</sup>	Долгорочен кредит, обезбедена сума од 2.000.000 евра
ЕДС ДООЕЛ Скопје	Деловен објект во Гази Баба во површина од 624 м <sup>2</sup>	Обезбедување износ од 400.000 евра

### 26.2 Гаранции

Друштвото со состојба на 31.12.2020 година не користи банкарска гаранција.

### 26.3 Судски спорови

Друштвото има поведено 11 судски спорови за надомест на штета, поништување договори и наплата на долг. Раководството на Друштвото очекува да ги добие споровите и по тој основ прилив од околу 106 милиони денари.

Раководството има сознание за поведени 8 судски постапки против Друштвото на вкупен износ од 45 милиони денари по основ на долг и надомест по менаџерски договор. Раководството очекува позитивен исход по најзначајниот дел од споровите, односно тужбените барања да бидат одбиени, а се очекува одлив во износ од 2,7 милион денари. За овој износ не е извршено резервирање.

## 27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Поврзани страни со Друштвото се:

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

Во 2020 година Друштвото има трансакции со следните поврзани страни:

- Комерцијална банка АД Скопје, каде Претседателот на Надзорниот одбор Фатмир Етеми е член во Надзорен одбор

### 27.1 Салда на позајмици и кредити

покрзана страна	2020 г.	2019 г.
Современ дом АД Прилеп	0	18.750
ЗСФ-ком ДООЕЛ Скопје	0	7.250
Комерцијална банка АД Скопје	328.300	332.957
<b>вкупно</b>	<b>328.300</b>	<b>358.957</b>

## **27.2 Надоместоци на членови на Надзорен одбор и Управен одбор**

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

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

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

## **28. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ**

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