



**АД за изградба и стопанисување
со станбен простор и со деловен
простор од значење на
Републиката**

Финансиски извештаи за годината што завршува
на 31 декември 2018 година и

Извештај на независните ревизори

Содржина	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ	1
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	
- Извештај за финансиска состојба	7
- Извештај за сеопфатна добивка	8
- Извештај за промените во капиталот	9
- Извештај за паричните текови	10
- Белешки кон финансиските извештаи	11
- Прилози	

До:
Раководството и акционерите на
АД за изградба и стопанисување со станбен простор и
со деловен простор од значење за Републиката, Скопје

Извештај на независните ревизори

Извештај за финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на Друштвото АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст "Друштвото,,"), составени од Извештај за финансиска состојба на ден 31 декември 2018 година и Извештај за сеопфатна добивка, Извештај за промените во капиталот и Извештај за паричните текови за годината што тогаш заврши, како и преглед на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на Раководството за финансиските извештаи

Раководството е одговорно за изготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на извршената ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија¹. Тие стандарди бараат наша усогласеност со етичките барања, како и тоа ревизијата да ја планираме и извршуваме на начин кој ќе ни овозможи да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување. Ревизијата вклучува спроведување на процедури со цел стекнување ревизорски докази за износите и објавувањата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од процената на ревизорот, и истите вклучуваат процена на ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, било поради измама или грешка.

При овие проценки на ризиците ревизорот ја зема во предвид внатрешната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото со цел креирање на такви ревизорски процедури кои ќе бидат соодветни на околностите, но не и за потребата да изрази мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото. Ревизијата, исто така вклучува и оценка на соодветноста на применетите сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

¹ Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Ние веруваме дека стекнатите ревизорски докази претставуваат задоволителна и соодветна основа за нашето ревизорско мислење со резерва.

Основа за мислење со резерва

Како што е објавено во Белешка 5 кон овие финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2018 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема изнесува 9.025.816 илјади Денари. Дополнително, со состојба на 01 јануари 2018 година нето евидентираната вредност недвижностите, постројки и опрема и акумулираната добивка е преценета за износ од 11.829 илјади Денари како резултат на непризнавање на трошокот за депрецијација во финансиските извештаи за 2016 година. Имено, во текот на 2016 година Друштвото извршило активирање на катната гаража Разловечко Востание на 31 ноември 2016 година иако истата генерирала приходи од почетокот на годината.

Дополнително како што е објавено во Белешка 5 кон овие финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2018 година нето евидентираната вредност на недвижностите, постројки и опрема се преценети како и почетната акумулирана депрецијација за износ 5.959 илјади денари и соодветно преценети се разграничените државни поддршки. Имено, Друштвото со одлука на влада од 24 јуни 2016 година добило на трајно користење недвижен имот катна гаража Кресненско Востание без надоместок како државна поддршка. Согласно наведената одлука регистрирана е подружница и истата е заведена во тековната состојба на Друштвото. Истата е евидентирана во сметководствената евиденција во 2017 година од кога почнува да се пресметува и депрецијација, иако истата генерирала приходи во текот на 2016 година.

Дополнително како што е објавено во Белешка 5 кон овие финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2018 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 2.666.900 илјади денари од кои најголем дел на износ од 2.341.256 илјади денари се однесува деловен објект кој генерира приходи во периодот, без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротистават на овие приходи. Износот на непресметана депрецијација за периодот изнесува 58.661 илјади денари. Соодветно, ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме износите на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година. Дополнително, со состојба на 01 јануари 2018 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 113.678 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Следствено, кумулативниот ефектот од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност изнесува 189.997 илјади Денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

Како што е објавено во Белешка 5.1 кон придружните финансиски извештаи, вложувањата во нетековни средства чувани за продажба со состојба на 31 декември 2018 изнесуваат 17.951 илјади Денари. Друштвото не изврши проценка на објективната вредност на овие вложувања со состојба на датумот на известување согласно прифатената сметководствена политика опишана во Белешката 2.7. Имено, нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување. Ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2018 година.

Како што е понатаму објавено во Белешката 12 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на побарувањата од купувачи и останатите побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2018 година изнесува 2.985.392 илјади Денари. Испитувањата на кредитниот ризик презентирани во рамките на споменатата белешка покажува дека побарувањата од купувачи, класифицирани во категоријата доспеани, а неоштетени, со состојба на 31 декември 2018 година, вклучува побарувања во износ од 935.226 илјади Денари, кои се постари од една година и за кои постои значајно сомневање во можноста за нивна наплата. Друштвото нема извршено проценка на износот на оштетувањето на овие побарувања. Поради природата и комплексноста на оваа проблематика, ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да утврдиме дали се потребни корекции на евидентираниот износ на резервирањето поради оштетување на побарувањата од купувачи на Друштвото со состојба на 31 декември 2018 година.

Како што е понатаму објавено во Белешка 18 кон придружните финансиски извештаи, износот на остварени приходи од продажба на Друштвото со состојба на 31 декември 2018 година изнесува 621.105 илјади денари, во кои се вклучени приходи на име на фактурирана амортизација на топловодна мрежа на корисникот во износ од 56.393 илјади денари без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротистават на овие приходи. Ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме ефектите од можните несофпаѓања на приходите и расходите по овој основ, доколку постојат, како и на соодветните вредности на износот на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година.

Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност за период од 2016 до 2018 година изнесува 165.155 илјади Денари за кој износ се преценети средствата и разграничените приходи.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

Како што е објавено во Извештајот за промени во капиталот, Друштвото има признаено дополнително утврдени расходи кои се однесуваат на периоди пред 2018 година на товар на акумулираните добивки, во износ од 52.109 илјади Денари. Ваквото признавање не е во согласност со прифатената сметководствената политика во Белешката 2.2, која бара ваквите корекции да бидат признаени ретроактивно, во првиот сет на финансиски извештаи одобрени за издавање, откако грешките ќе бидат идентификувани, со повторно прикажување на споредбените износи за претходно презентираниот период во кој настанала грешката. Соодветно, почетната состојба на обврските и почетното салдо на акумулираните добивка со состојба на 01 јануари 2018 година се надценети, додека пак добивката за годината што заврши на 31 декември 2017 година е преценета за погоре презентираниот износ на дополнително утврдени расходи од минати години.

Мислење со резерва

Наше мислење е дека, освен за можниот ефектите од прашањата на кои што се укажува во пасусот “Основа за мислење со резерва”, финансиските извештаи ја презентираат објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје на ден 31 декември 2018 година, како и резултатот од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2018 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2018, во согласност со ревизорските стандарди прифатени во Република Македонија², како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за Ревизија.

Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2018, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните посебни финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2018.

А&БА Групп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

28 јули 2018

Управител

Дарко Калин

² Меѓународни стандарди за ревизија („МСР“) издадени од страна на Одборот за меѓународни стандарди за ревизија и уверување („ОМСРУ“), кои стапија на сила на 15 декември 2009 година, преведени и објавени во Службен весник на Република Македонија број 79 од 2010 година

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2018 и 2017
Во илјади денари

	<u>Белешка</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	9.025.816	9.234.106
Вложување во недвижности за изнајмување	6	1.025.777	766.101
Нематеријални средства	7	-	-
Нетековни средства чувани за продажба	5.1	17.951	41.369
Финансиски средства расположливи за продажба	9	2.725	2.725
Долгорочни финансиски побарувања	10	351.538	426.946
		10.423.807	10.471.247
Тековни средства			
Залихи	11	1.162.588	1.295.761
Финансиски побарувања	10	146.818	132.474
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	1.134.393	1.040.104
Побарувања за данок на добивка		1.035	153
Парични средства и еквиваленти	13	225.812	352.628
		2.670.646	2.821.120
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.094.453	13.292.367
Капитал и обврски			
Капитал			
	14		
Акционерски капитал		2.870.949	2.870.949
Резерви		44.238	44.238
Акумулирани добивки		548.096	597.115
Вкупно капитал		3.463.283	3.512.302
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	15	1.359.834	1.153.010
Одложени приходи	16	7.349.945	7.413.764
		8.709.779	8.566.774
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	15	76.871	115.438
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	17	839.858	1.089.194
Обврска за данок на добивка		4.662	8.659
		921.391	1.213.291
Вкупно обврски		9.631.170	9.780.065
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.094.453	13.292.367

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

Овие финансиски извештаи се одобрени од Раководството АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје и потпишани во негово име од:

Г-дин Кристијан Трајковски
 Генерален Директор

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и
со деловен простор од значење за Републиката, Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
За годината која завршува на 31 декември 2018 и 2017
Во илјади денари

	Белешка	2018	2017
Приходи од продажба	18	621.105	641.834
Останати деловни приходи	19	226.840	236.672
Набавна вредност на продадени стоки		(241.368)	(224.499)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	20	(24.086)	(26.326)
Трошоци за вработени	21	(219.653)	(200.435)
Амортизација и депрецијација	5,5.1,6	(191.268)	(187.148)
Останати деловни трошоци	22	(142.951)	(83.412)
Добивка од оперативно работење		28.619	156.686
Финансиски приходи		32.286	33.861
Финансиски расходи		(48.304)	(45.728)
Финансиски (расходи), нето	23	(16.018)	(11.867)
Добивка пред оданочување		12.601	144.819
Данок на добивка	24	(9.511)	(15.550)
Добивка за годината		3.090	129.269
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		3.090	129.269

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2018 и 31 декември 2017
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2017 година	2.870.949	37.775	474.309	3.383.033
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки	-	6.463	(6.463)	-
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>	-	6.463	(6.463)	-
Добивка за годината	-	-	129.269	129.269
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	129.269	129.269
На 31 декември 2017 година	2.870.949	44.238	597.115	3.512.302
На 01 јануари 2018 година	2.870.949	44.238	597.115	3.512.302
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Корекција на основна грешка	-	-	(52.109)	(52.109)
<i>Вкупно трансакции со сопствениците</i>	-	-	(52.109)	(52.109)
Добивка за годината	-	-	3.090	3.090
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	3.090	3.090
На 31 декември 2018 година	2.870.949	44.238	548.096	3.463.283

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

**АД за изградба и стопанисување со станбен простор и
со деловен простор од значење за Републиката, Скопје**

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ

За годината која завршува на 31 декември 2018 и 31 декември 2017

Во илјади денари

	Белешка	2018	2017
Добивка пред оданочување		12.601	144.819
<i>Усогласување за:</i>			
Депрецијација и амортизација	5,6,5.1	191.268	187.148
Приходи од ослободување на државни подршки	29	(158.722)	(155.263)
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	81.000	19.675
Корекција на основна грешка		(52.109)	-
Наплатени претходно отпишани побарувања	19	(21.247)	(19.177)
Останати вредносни усогласувања	22	283	33
Кусоци	22	337	-
Вишоци	19	(11)	(6)
Приходи од камати	23	(32.092)	(33.790)
Расходи по камати	23	48.050	44.472
Добивка пред промени во оперативниот капитал		69.358	187.911
<i>Промени во оперативниот капитал:</i>			
Залихи		132.564	(66.199)
Побарувања од купувачи и останати побарувања		(158.102)	(133.543)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		(249.336)	27.923
Оперативна добивка по промени во обртен капитал		(205.516)	16.092
(Платени) камати		(48.050)	(44.472)
(Платен) данок од добивка		(14.390)	(1.370)
Нето парични текови од оперативни активности		(267.956)	(29.750)
Инвестициони активности			
(Набавка)/оттуѓување на недвижности, постројки и опрема		(124.300)	(227.029)
(Набавка) на недвижности за изнајмување		-	(3.478)
(Намалување)/зголемување на дадени заеми		65.091	75.044
Приливи по камати		32.092	33.790
Нето парични текови од инвестициони активности		(27.117)	(121.673)
Финансиски активности			
Приливи/ (одливи) по позајмици		168.257	361.251
Нето парични текови од финансиски активности		168.257	361.251
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		(126.816)	209.828
Парични средства и еквиваленти на почетокот		352.628	142.800
Парични средства и еквиваленти на крајот	13	225.812	352.628

Белешките претставуваат составен дел на финансиски извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст Друштвото), како еден од правните следбеници на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, во сегашната поставеност функционира од 03.06.2011 година засновано на Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр. 105/09).

Седиштето на Друштвото е на ул. Орце Николов бр. 138 Скопје, Центар и матичен број 6701221 и единствен даночен број 4080011521612.

Основна дејност на Друштвото е изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем.

Управувањето на Друштвото е доверено на Одборот на Директори, додека функцијата на Собранието на Друштвото ја врши Владата на Република Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори на 31 декември 2018 е во состав:

- Г-дин Џеват Исени – неизвршен член;
- Г-ѓа Силвана Јовчевска – независен неизвршен член;
- Г-дин Шукри Масурица = неизвршен член;
- Г-дин Александар Цицуловски – неизвршен член;
- Г-дин Кристијан Трајковски – извршен член на Одбор на Директори.

Извршниот член на Одборот на Директори, господинот Кристијан Трајковски, согласно Статутот ја има функцијата на Генерален Директор, раководи со Друштвото и го претставува и застапува Друштвото во односите со трети лица и може да дава овластувања на други лица за застапување на Друштвото.

Друштвото за извршување на дејноста за кое е основано е поделено во Сектори кои се раководени од Помошните на Генералниот Директор како што следува:

- Финансии, информатика и комерција;
- Стопанисување со станбен и деловен простор;
- Правни и општи работи;
- Градба и уредување на градежно земјиште;
- Деловни средства по основ на трансформација.

Друштвото ја покрива целата територија на Република Македонија преку 12 подружници организирани на територијален принцип во градовите Скопје, Битола, Велес, Кавадарци, Кичево, Кочани, Куманово, Охрид со РЕ Струга и РЕ Дебар, Прилеп, Струмица со РЕ Гевгелија, Тетово и Штип.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ (продолжува)

Друштвото има три подружници организирани на функционален принцип:

- Паркинг Центар Скопје;
- Катна гаража “Разловечко Востание”;
- Катна гаража “Солунски конгрес”;
- Катна гаража “Кресненско востание”.

Просечниот број на вработени во Друштвото за годината која завршува на 31 декември 2018 година изнесува лица 355 лица (2017: 335 лица).

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Во продолжение се прикажани основните сметководствени политики употребени при подготовката на овие финансиски извештаи. Овие политики се конзистентно применети на сите прикажани години, освен доколку не е поинаку наведено.

2.1. Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Законот за трговски друштва (“Службен весник на РМ” бр. 28/2004 ... 06/2017) и Правилникот за водење сметководство (“Службен весник на РМ” бр. 159 од 29 декември 2009 година, бр. 164 од 2010 година и 107 од 2011 година). Според овој Правилник се пропишува водењето сметководство во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) вклучувајќи ги и Толкувањата на постојниот комитет за толкување (ПКТ) и Толкувања на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување утврдени од Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (КТМФИ) издадени на 1 јануари 2009 година.

Финансиските извештаи се подготвени според концептот на историска вредност освен за финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства и обврски (вклучувајќи и деривативни инструменти), доколку постојат, кои се мерат по објективната вредност. Основите за мерење на секој поединечен вид на средство, обврска, приход и расход се детално опишани во продолжение на оваа Белешка.

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ прифатени и објавени во Република Македонија бара употреба на одредени критични сметководствени проценки. Таа исто така бара Раководството на Друштвото да употребува свои проценки во процесот на примена на сметководствените политики. Подрачјата што вклучуваат повисок степен на проценка или комплексност, или подрачјата во кои претпоставките и оценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

Друштвото ја води сметководствената евиденција и подготвува финансиски извештаи во локалната валута – Македонски Денар (МКД или Денар) која претставува функционална и презентациска валута.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Основа за подготовка (продолжува)

Финансиски извештаи се подготвени со состојба на и за годините што завршуваат на 31 декември 2018 и 2017 година. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено. Онаму каде што е неопходно направени се прилагодувања во презентацијата на споредбените податоци со цел истата да одговара на презентацијата на тековните податоци.

2.2. Известување по сегменти

Деловен сегмент претставува група на средства и деловни активности за обезбедување на производи и услуги, кои се подложни на ризици различни од оние кај други деловни сегменти. Географскиот сегмент пак обезбедува производи и услуги во рамки на одредено економско опкружување подложно на ризици различни од оние кај другите географски сегменти.

Во идентификувањето на овие деловни сегменти раководството ги следи активностите на Друштвото кои ги претставуваат своите главни групи на производи и услуги. Секој од овие оперативни сегменти е управуван одделно, поради што, тоа бара различни технологии, маркетинг пристап и други ресурси.

2.3. Странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари со примена на официјалниот среден курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари (“Денари”) по средниот курс на Народна Банка на Република Македонија на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики прикажани се во Извештајот за сеопфатната добивка како приходи или расходи од финансирање во периодот на нивното настанување. Средните девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се следните:

	31 декември 2018	31 декември 2017
1 УСД	53,6877 Денари	51,2722 Денари
1 ЕУР	61,4950 Денари	61,4907 Денари

2.4. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се евидентираат по набавна намалена за акумулираната депрецијација и загуби од оштетување, доколку постои. Набавната вредност вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата.

Цената на чинење на средствата, изградени во сопствена режија, се состои од трошокот за материјал, директна работна сила и соодветни општи производни трошоци.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

Трошоците по камати за позајмици кои се користат за финансирање на изградба на недвижностите, постројките и опремата се капитализираат, за време на периодот кој е потребен да се завршат и подготват средствата за нивно ставање во употреба. Останатите трошоци по основ на позајмици се евидентирани како трошок. Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога трошокот на ставката може разумно да се измери. Сите други редовни одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Извештајот за сеопфатната добивка во текот на периодот во кој се јавуваат.

Не се пресметува депрецијација на земјиштето и инвестициите во тек. Депрецијацијата на останатите ставки на недвижностите и опремата се пресметува пропорционално, со цел, да се распредели набавната или претпоставената набавна вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

Недвижности	20-40 години
Опрема и моторни возила	4-10 години

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентираниот износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со отуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатната добивка во периодот кога настануваат.

2.5. Нематеријални средства

Нематеријални средства стекнати од страна на Друштвото, со дефиниран век на употреба, се мерат според набавна вредност намалена за акумулирана амортизација и загуби од оштетување. Последователните набавки се капитализираат само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери.

Компјутерски софтвер

Трошоците поврзани со развојот или одржувањето на компјутерски софтверски програми се признаваат како трошоци во моментот на нивното настанување. Трошоците директно поврзани со препознатливи и уникатни софтверски производи, контролирани од страна на Друштвото и кои најверојатно ќе создадат економски користи што ќе ги надминат трошоците после една година, се признаваат како нематеријални средства. Трошоците за развој на компјутерски софтвер кои се признаваат како средства се амортизирани користејќи пропорционална метода во текот на период од четири години.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.6. Нетековни средства кои се чуваат за продажба и група за оттуѓување

Нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување.

2.7. Оштетување на нефинансиските средства

Недвижностите, постројките и опремата, како и нематеријалните средства со дефиниран век на употреба се проверуваат за постоење на можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени на услови укажуваат дека евидентираните износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентираните износ на средствата го надминува нивниот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување. Надоместливиот износ претставува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена и употребната вредност на средствата. Нето продажната цена е износ кој се добива од продажба на средство во трансакција помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни готовински приливи што се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното отуѓување на крајот од употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, ако е тоа неможно, за целата група на средства која генерира готовина.

2.8. Финансиски средства

Друштвото ги класифицира своите финансиски средства во следните категории: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, кредити и побарувања, финансиски средства кои се чуваат до доспевање и финансиски средства расположиви за продажба. Класификацијата зависи од целите за набавка на финансиските средства. Раководството ги класифицира финансиските средства во моментот на нивното првично признавање.

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

Финансиски средства кои се чуваат до доспевање

Вложувања чувани до доспевање се не-деривативни финансиски инструменти со фиксни периоди на отплата и со фиксен период на доспевање кои Друштвото има намера и можност да ги чува до периодот на доспевање. Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се не-деривативни финансиски средства со фиксни или детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучени во тековните средства, освен за оние кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на Извештајот за финансиската состојба. Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на Извештајот за финансиската состојба се состојат од побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања како и парични средства и еквиваленти.

Финансиски средства расположливи за продажба

Финансиски средства расположливи за продажба се не-деривативи, кои се креирани во оваа категорија или пак не се класифицирани во било која од останатите категории. Тие се вклучени во нетековни средства освен ако раководството нема намера да го отуѓи вложувањето во рок од 12 месеци од датумот на известување.

Признавање и мерење на финансиските средства

Набавките и продажбите на финансиските средства се евидентираат на датумот на трансакцијата - датумот на кој што Друштвото има обврска да го купи или продаде средството. Финансиските средства кои се признаваат според објективна вредност преку добивки или загуби почетно се признаваат според нивната објективна вредност, при што трошоците на трансакциите се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста. Финансиските средства расположливи за продажба и финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби последователно се евидентирани по нивната објективна вредност. Кредитите и побарувањата се последователно евидентирани по амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна камата. Сите финансиски средства кои не се признаваат според објективна вредност преку добивки и загуби почетно се признаваат по нивната објективна вредност зголемена за трошоците на трансакциите.

Добивките или загубите од промената на објективната вредност на средствата по објективна вредност преку добивки и загуби се вклучуваат во добивки / загуби во периодот кога настануваат. Приходите од дивиденди се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

Промените на објективната вредност на монетарните и не-монетарните вложувања класифицирани како расположливи за продажба се признаени во останатата сеопфатна добивка.

Кога хартиите од вредност класифицирани како расположливи за продажба се продаваат или се оштетени, акумулираната корекција на објективната вредност признаена во капиталот се вклучува во извештајот за сеопфатна добивка како добивка или загуба од вложувања во хартии од вредност во периодот на кој се однесуваат. Каматите од средствата расположливи за продажба, пресметани врз основа на ефективната каматна стапка се признаваат во добивки/загуби како финансиски приходи. Приходи од дивиденди од финансиските средства расположливи за продажба се признаваат во добивки / загуби како дел од останатите приходи во моментот кога Друштвото има воспоставено право на прилив од дивиденда.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Депризнавање на финансиските средства

Финансиските средства престануваат да се признаваат по истекот на правата за примање на паричните текови од финансиските средства или по нивното пренесување, а Друштвото ги пренело значително сите ризици и користи од сопственоста.

Оштетувањето на финансиските средства

а. Средства евидентирани по амортизирана набавна вредност

На секој датум на Извештајот за финансиска состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. Финансиското средство или групата на финансиски средства, се оштетени, и загуба поради оштетување се евидентира само ако постои објективен доказ за оштетување како резултат на еден или повеќе настани кои се случиле по првичното признавање на средствата и дека настанот има влијание на очекуваните идни парични текови на финансиското средство или групата на финансиски средства кои можат веродостојно да се проценат.

Како докази за оштетување може да се земат индикациите дека должникот или групата должници имаат значајни финансиски тешкотии, доцнење при исплата на главница и камата, веројатност дека ќе влезат во стечај или друга реорганизација, и каде што постојат видливи индикации за намалување на идните парични текови како што се промените во економските услови кои кореспондираат со загубата.

За категоријата кредити и побарувања износот на загубата поради оштетување претставува разлика помеѓу евидентирираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Евидентирираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки и загуби. Доколку кредитот или средството кое се чува до доспевање е со променлива каматна стапка, тековната ефективна каматна стапка утврдена според договорот претставува стапката на мерење на било која загуба од оштетување. На пример, Друштвото може да го измери оштетувањето на средството врз основа на објективната вредност на инструментот, користејќи пазарна цена.

Доколку во некој последователен период износот на оштетувањето се намали и тоа намалување може објективно да се поврзе со настан кој настанал после признавањето на оштетувањето (како на пример подобрување на кредитниот рејтинг на должникот), претходно признаената загуба се намалува преку тековните добивки или загуби.

б. Финансиски средства расположливи за продажба

На секој датум на Извештајот за финансиската состојба, Друштвото проценува дали постои објективен доказ за оштетување на едно финансиско средство или група на финансиски средства. За должнички хартии од вредност, Друштвото ги користи критериумите наведени во подточка (а). Кај сопственички хартии од вредност расположливи за продажба, значителното или пролонгирано опаѓање на објективната вредност на хартиите од вредност под нивната набавна вредност претставува индикатор дека средството е оштетено.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Доколку постои таков доказ за финансиските средства расположливи за продажба, кумулативната загуба - измерена како разлика меѓу набавната вредност и тековната објективна вредност, намалена за загубата поради оштетување претходно признаена во Извештајот за финансиската состојба, се отстранува од сеопфатната добивка и се признава како добивка или загуба за периодот.

Доколку во некој последователен период објективната вредност на должничките инструменти евидентирани како финансиски средства расположливи за продажба се зголеми и зголемувањето може објективно да се поврзе со некој настан по датумот на евидентирањето на оштетувањето во добивките или загубите, загубата поради оштетување се намалува преку тековните добивки или загуби.

2.9. Пребивање на финансиските инструменти

Финансиските средства и обврски се пребиваат и нето вредноста се презентира во Извештајот за финансиска состојба, кога постои законско извршно право за пребивање на признаените вредности и постои можност да се порамнат на нето основа или пак истовремено да се реализираат средствата и подмират обврските.

2.10. Залихи

Залихите се вреднувани по пониската помеѓу набавната и нето реализационата вредност. Нето реализационата вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за завршување, маркетинг и дистрибуција. Трошокот на материјалите и резервните делови се утврдува користејќи ја методата на пондериран просек и вклучува трошоци направени за нивна набавка, достава до постоечката локација и состојба на употреба. Трошокот на производите и производството во тек вклучува и соодветен дел на општи трошоци врз основа на нормалниот оперативен капацитет.

2.11. Побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

Побарувања од купувачите претставуваат износи од купувачи за продадени стоки или извршени стоки во нормалниот тек на работењето. Доколку наплатата на побарувањата се очекува за една или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг), побарувањата се класифицирани како тековни средства. Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни побарувања.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Побарувања од купувачите, дадени позајмици и останати побарувања (продолжува)

Овие побарувања и позајмици иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради оштетување. Резервирање поради оштетување се пресметува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите побарувања и позајмици според нивните оригинални услови на плаќања. Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се оштетени. Значајните должници се тестираат за оштетување на индивидуална основа. Останатите побарувања со слични карактеристики на кредитен ризик се проценуваат групно.

Износот на резервирањето претставува разлика помеѓу евидентираните износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентираните износ на средството со признавање на поврзаните загуби со признавање на резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки/загуби. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признава како тековна добивка.

2.12. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти вклучуваат готовина во благајна, депозити по видување во банки и други краткорочни високоликвидни вложувања кои доспеваат во периоди не подолги од 3 месеци од датумот на стекнување.

2.13. Капитал, резерви и акумулирани добивки/загуби

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

Трошоците поврзани со емисија на нови акции, опции или стекнувањето на деловна активност се презентирани како намалување (нето од данокот), на приливите од емисијата.

(в) Сопствени акции

Кога Друштвото откупува свој акционерски капитал, платените надомести се одземаат од вкупниот акционерски капитал како сопствени акции се додека истите не се отуѓат. Кога таквите акции последователно се продаваат, примените надомести се вклучуваат во акционерскиот капитал.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Капитал, резерви и акумулирани добивки/агуби (продолжува)

(е) Резерви

Резервите, кои се состојат од ревалоризациони резерви, задолжителни резерви и резерви од реинвестирана добивка се создадени во текот на периодите врз основа на добивки/загуби од ревалоризација на материјалните средства и финансиските средства расположливи за продажба, во случајот со ревалоризациони резерви како и по пат на распределба на акумулираните добивки врз основа на законска регулатива и одлуките на раководството и акционерите на Друштвото. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

(д) Акумулирани добивки

Акумулираните добивки ги вклучуваат задржаните добивки од тековниот и претходните периоди.

2.14. Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со суштината на договорниот аранжман. Сите финансиски обврски на Друштвото на датумите на известување се класифицирани во категоријата останати финансиски обврски по амортизирана набавнавредност. Овие финансиски обврски се состојат од обврски спрема добавувачи и останати обврски и позајмици.

Обврски кон добавувачи и останати обврски

Обврските кон добавувачи се обврски за плаќање за стоки или услуги кои се стекнати во нормалниот тек на работењето. Обврските се евидентираат како тековни доколку плаќањето на истите се изврши во рок една година или помалку од една година (или во временска рамка на еден оперативен циклус доколку е подолг). Доколку не го исполнуваат наведениот услов, истите се класифицираат како не-тековни обврски. Обврските кон добавувачи се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

Позајмици

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност; разликите помеѓу примањата (намалени за трошоците на трансакцијата) и надоместливиот износ се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка за времетраењето на позајмиците, користејќи го методот на ефективна каматна стапка.

Надоместоците кои се плаќаат за воспоставување на кредитни линии се признаваат како трошок за трансакцијата на позајмицата доколку постои веројатност дека дел или целата линија ќе се повлече.

Во овој случај, надоместокот се одложува до моментот на повлекувањето. Доколку не постои доказ дека ќе се повлече одреден дел или сите кредитни линии, надоместокот се капитализира како однапред извршени плаќања за ликвидност и се амортизира за периодот на аранжманот. Позајмиците се класифицирани како тековни обврски освен доколку Друштвото има безусловно право за подмирување на обврската за најмалку 12 месеци по датумот на Извештајот за финансиската состојба.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.15. Трошоци за позајмување

Општите и посебните трошоци за позајмици директно поврзани со стекнување, изградба или производство на квалификувани средства, кои претставуваат средства за кои е потребен значителен период на време да се подготват за нивната наменска употреба или продажба, се додаваат на набавната вредност на тие средства, до моментот кога средствата се значително подготвени за нивната наменска употреба или продажба.

Приходите од вложувања стекнати од привремена инвестиција на специфични обврски по кредити каде се очекуваат трошоците за квалификувани средства се одземаат од трошоците за позајмување кои можат да се квалификуваат за капитализација.

Сите останати трошоци за позајмици се признаени во добивки или загубите во периодот во кој настанале.

2.16. Наем

Друштвото признава постоење на договор за наем врз основа на суштината на договорот во зависност од тоа дали исполнувањето на договорот зависи од употребата на специфичното средство или средства или договорот пренесува право за употреба на средството.

Друштвото како закупец

Финансиски наем е тековен закуп на средство кој на Друштвото суштински му ги пренесува ризиците и бенефитите поврзани за сопственоста на предметот на наем. Закупените средства се капитализираат во моментот на отпочнувањето на наемот по нивната објективна вредност или ако е пониска, тогаш по сегашната вредност на минималните наем плаќања. Плаќањата по основ на наем се распределени помеѓу финансиските давачки и намалувањето на наем обврските со цел да се постигне константна каматна стапка за останатиот износ на обврската. Финансиските давачки се наплаќаат директно од приходот. Капитализираните средства за наем се амортизираат според пократкиот од проценетиот работен век на средството или според наем периодот, ако не постои реална сигурност дека Друштвото ќе стекне сопственост над средството до крајот на наем периодот.

Исплатите на оперативен наем се признаваат како трошок на пропорционална основа во текот на наем периодот. Поврзаните трошоци како што се трошоци за одржување и осигурување се признаваат во периодот на нивното настанување.

Друштвото како закуподавач

Наемот каде Друштвото како закуподавач суштински ги задржува сите ризици и бенефити од сопственоста на средството се класифицира како оперативен наем. Иницијалните директни трошоци кои се јавуваат при договорите за оперативен наем во Извештајот за финансиската состојба се презентираат како одложени трошоци и се признаваат како добивки / загуби во текот на наем периодот на иста основа како приход од наемнини. Непредвидените наемнини се признаваат како приход во периодот во кои се јавиле. Однапред платените наемнини се признаваат како одложен приход.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.17. Тековен и одложен данок на добивка

Трошокот за данок на добивка за известувачкиот период претставува збир на тековниот и одложениот данок на добивка.

Тековен данок на добивка

Основа за пресметка и плаќање на тековниот данок на добивка по стапка од 10% претставува добивката пред оданочување утврдена во Извештајот за сеопфатна добивка, корегирана за одредени помалку искажани приходи и непризнаени трошоци за даночни цели, даночниот кредит како и други даночни ослободувања. Правните субјекти можат да ги употребат даночните загуби утврдени во тековниот период било за надомест на платениот данок во рамки на одреден период за надомест или пак за намалување или елиминирање на даночната обврска за наредните периоди.

Одложен данок на добивка

Одложен данок на добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот даночен трошок се користат тековните важечки даночни стапки. Одложениот даночен трошок се задолжува или одобрува во Извештајот за сеопфатната добивка, освен доколку се однесува на ставки кои директно го задолжуваат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во капиталот.

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка. Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година Друштвото нема евидентирано одложени даночни обврски односно средства.

2.18. Надомести за вработените

Придонеси за пензиско осигурување

Друштвото има пензиски планови согласно домашната регулатива за социјално осигурување според која плаќа придонеси за пензиско осигурување на своите вработени. Придонесите, врз основа на платите, се плаќаат во првиот и вториот пензиски столб кои се одговорни за исплата на пензиите. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие пензиски планови.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Надомест за вработени (продолжува)

Краткорочни користи за вработените

Краткорочните користи за вработените се мерат на недисконтирана основа и се признаваат кога соодветната услуга ќе се добие. Друштвото признава обврска и расход за износот кој што се очекува да биде исплатен како краткорочен бонус во пари или како удел во добивката и 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.

Обврски при пензионирање на вработените

Друштвото, согласно соодветните домашни законски одредби, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето во износ утврден согласно законската регулатива. Друштвото не пресмета и не евидентира резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените на датумот на Извештајот за финансиската состојба.

2.19. Данок на додадена вредност

Приходите, трошоците и средствата се признаваат намалени за износот на данокот на додадена вредност, освен:

- Кога данокот на додадена вредност од набавка на средства или услуги не е надоместив од даночната власт, во кој случај данокот на додадена вредност се признава како дел од трошоците за стекнување на средството или како дел од трошокот каде што е соодветно; и
- Побарувања и обврски кои се искажани со вклучен износ на данокот на додадена вредност.

Нето износот на данокот на додадена вредност кој се надоместува од, или се плаќа на даночните органи се вклучува како дел од побарувањата или обврските во Извештајот за финансиската состојба.

2.20. Резервирања

Резервирање се признава кога Друштвото има тековна обврска како резултат на настан од минатото и постои веројатност дека ќе биде потребен одлив на средства кои вклучуваат економски користи за подмирување на обврската, а воедно ќе биде направена веродостојна процена на износот на обврската. Резервирањата се проверуваат на секој датум на известување и се корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна процена. Кога ефектот на времената вредност на парите е материјален, износот на резервирањето претставува сегашна вредност на трошоците кои се очекува да се појават за подмирување на обврската.

2.21. Признавање на приходите и расходите

Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест, односно надоместот што треба да се прими за продадените производи и стоки односно обезбедените услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуално одобрените продажни попусти. Приходите се признаваат кога сумата од приходите може прецизно да се измерат и се очекува дека економските користи од извршената трансакција ќе има прилив во Друштвото, кога направените трошоци или идни трошоци може прецизно да се измерат и се исполнети критериумите за различните активности на Друштвото.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Признавање на приходи и расходи (продолжува)

Приходи од продажба на производи

Приходот од продажба на производи се признава во моментот на испорака до корисникот, кога приходот може да се пресмета, кога е сигурно дека ќе има финансиски прилив и кога се исполнети специфични критериуми во однос на активностите на Друштвото. Приходите не се сметаат разумно мерливи се додека сите услови поврзани со продажбата не се исполнети.

Приходи од обезбедување на услуги

Приходот од обезбедување на услуги се евидентира според степенот на завршување кога истиот може со сигурност да биде измерен. Степенот на завршување се одредува врз основа на проверка на извршената работа.

Приходи од наемнини

Приходи од наемнини на средства под оперативен наем се признаваат во добивките и загубите на пропорционална основа во текот на наем периодот. Непредвидените наемнини, доколку ги има, се признаваат како интегрален дел од вкупните приходи од наемнини во текот на наем периодот.

Финансиски приходи и трошоци

Финансиските приходи се признаваат на временска основа која го одразува ефективниот принос на средствата.

Финансиските трошоци се состојат од трошоци за камата на обврските по позајмици и трошоци за камата на задоцнети плаќања. Трошоците за позајмици се признаваат во добивки или загуби со користење на методот на ефективна камата.

Приходи од дивиденди

Приходот од дивиденди се признава кога ќе се обезбеди правото за примање на исплата.

Расходи од деловното работење

Расходите од деловното работење се признаваат во моментот на искористувањето на услугите односно во периодот на нивното настанување.

Пребивање на приходите и расходите

Во текот на своето редовно работење, Друштвото учествува во други трансакции кои не генерираат приходи, туку се инцидентни во однос на главните активности кои генерираат приходи. Друштвото ги презентира резултатите од таквите трансакции преку пребивање на секој приход со соодветните расходи кои произлегуваат од истата трансакција, кога ова презентирање ја одразува суштината на трансакциите или настаните.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.22. Државни поддршки

Друштвото добива државни поддршки во вид на основни средства и субвенции. Државните поддршки не се признаваат додека нема разумна сигурност дека Друштвото ќе ги исполни условите кои се наведени во договорите за поддршка како и сигурност дека поддршките ќе бидат примени.

Државните поддршки се признаваат во добивката или загубата на системска основа во периодите во кои Друштвото ги признава како расход поврзаните трошоци кои поддршките треба да ги надоместат. Иницијално, со признавање на средството кое претставува државна поддршка Друштвото признава одложени приходи под услов да постои разумна сигурност дека тие ќе бидат примени и дека Друштвото ќе ги исполни условите поврзани со давањето на поддршката. Износите на државна поддршка потоа се признаваат во добивките или загубите на систематска основа пропорционално распоредени низ животниот век на средството.

2.23. Распределба на дивиденди

Распределбата на дивиденди на акционерите на Друштвото е евидентирана како обврска во финансиските извештаи во периодот кога тие се одобрени од акционерите на Друштвото.

2.24. Превземени и неизвесни обврски

Не се евидентирани неизвесни обврски во посебните финансиски извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во посебните финансиски извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи. Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на известување и кога може да се направи разумна процена на износот на загубата.

2.25. Трансакции со поврзани субјекти

Поврзани субјекти се оние каде едниот субјект го контролира другиот субјект или има значајно влијание во донесувањето на финансиските и деловните одлуки на другиот субјект. Трансакциите на Друштвото со поврзани субјекти се однесуваат на трансакциите во редовниот тек на работењето.

2.26. Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на Друштвото на денот на Извештајот за финансиската состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Оние настани по датумот на известување кои немаат карактер на корективни настани се објавуваат во соодветна белешка доколку истите се материјално значајни.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

3.1. Фактори на финансиски ризици

Деловните активности на Друштвото се изложени на различни ризици од финансиски карактер, вклучувајќи кредитен ризик и ризици поврзани со ефектите од промените во девизните курсеви и каматните стапки. Управувањето со ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз успешноста на деловното работење на Друштвото.

Управувањето со ризици на Друштвото го врши Раководството врз основа на претходно одобрени писмени политики и процедури кои го опфаќаат целокупното управување со ризици, како и специфичните подрачја, како што се ризикот од курсни разлики, ризикот од каматни стапки, кредитниот ризик, употребата на вложувањата и пласманите на вишокот ликвидни средства.

3.2. Кредитен ризик

Кредитен ризик е ризик од финансиска загуба на Друштвото доколку корисникот или договорната страна на финансискиот инструмент не успее да ги исполни своите договорни обврски. Кредитниот ризик настанува од побарувања од купувачи, депозити во банки и парични средства и парични еквиваленти.

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик е под влијание од страна на индивидуални карактеристики на секој клиент. Друштвото има воспоставени политики, за да се осигура дека продажбата на стоки и услуги е извршена на корисници со соодветна кредитна историја, односно Друштвото има воспоставени политики според кои кредибилитетот на секој дилер и клиент со поголеми нарачки е анализиран пред потпишување на договорот, додека малопродажбата целосно е однапред планирана.

Кај Друштвото не постои материјално значајна концентрација на кредитен ризик поради големиот број на клиенти и нивните различни профили кои се во различни индустрии и географски региони.

Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е ограничена на евидентираната вредност на финансиските средства признаени на датумот на Извештајот за финансиската состојба, кои се прикажани во следната табела:

	2018	2017
<i>Класи на фин. средства - евидентирана вредност</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	498.356	559.420
Побарувања од купувачи, нето	1.079.645	979.241
Побарувања од вработени	2.826	2.802
Парични средства	225.812	352.628
	1.809.364	1.896.816

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.3. Ризик од ликвидност

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно готовина и ликвидни хартии од вредност, потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувања од купувачи во рамките на договорените услови. Како резултат на динамичниот карактер на дејноста на Друштвото, Раководството настојува да обезбеди флексибилни извори на средства преку расположливи кредитни линии.

Табелите во продолжение ја прикажуваат преостанатата договорена доспеаност на финансиските обврски на Друштвото. Табелите се подготвени врз основа на недисконтираните готовински текови на финансиските обврски.

	31 декември 2018			
	Тековни	Нетековни		
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	582.021	-	-	-
Обврски за примени депозити	34.021	-	-	-
Обврски кон вработени	11.768	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	589	-	-	-
Обврски спрема осигурителни друштва	480	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	6.030	-	-	-
Позајмици со камата	76.871	114.314	699.974	545.546
	711.864	114.314	699.974	545.546

	31 декември 2017			
	Тековни	Нетековни		
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	685.150	-	-	-
Обврски за примени депозити	34.701	-	-	-
Обврски кон вработени	10.803	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	20	-	-	-
Обврски спрема осигурителни друштва	452	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	32	-	-	-
Позајмици со камата	115.438	111.002	536.641	505.367
	864.596	111.002	536.641	505.367

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4. Пазарни ризици

Пазарен ризик е ризик од промени во пазарни цени, курсевите на странските валути и каматните стапки кои имаат влијае на приходите на Друштвото или на вредноста на финансиските инструменти. Целта на управување со пазарен ризик е управување и контрола на изложеноста на пазарен ризик во прифатливи рамки и оптимизирање на поврат на средствата.

Ризик од курсни разлики

Друштвото има деловни активности на меѓународните пазари, и е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути, посебно во однос на Еврото. Друштвото не користи инструменти за обезбедување од ризик од курсни разлики. Раководството на Друштвото е одговорно за одржување на соодветна нето позиција за секоја валута поединечно, како и вкупно за сите валути.

Сметководствената вредност на монетарните средства и обврски на Друштвото деноминирани во странски валути е како што следи:

	2018	2017
Средства		
ЕУР	509.696	572.213
	509.696	572.213
Обврски		
ЕУР	1.430.350	984.151
	1.430.350	984.151
Нето средства	(920.654)	(411.938)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	% на промена на курсот	Ефект врз финансискиот резултат	
		2018	2017
ЕУР	1%	(9.207)	(4.119)
ЕУР	(1%)	9.207	4.119

Анализата на сензитивноста ги вклучува единствено монетарните ставки деноминирани во странска валута на крајот на годината, при што се врши корекција на нивната вредност при промена на курсот за 1% во однос на ЕУР. Негативен износ погоре означува намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај ако Денарот ја зголеми својата вредност во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР. При намалување на вредноста на Денарот во однос на странските валути за 1% во однос на ЕУР, ефектот врз добивката или останатиот капитал е еднаков, но со обратен предзнак, како што е прикажано во табелата погоре (во илјади Денари).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Пазарни ризици (продолжува)

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност

Друштвото е изложено на ефектите на флукуациите на пазарните каматни стапки врз неговата финансиска состојба и паричните текови. Раководството на Друштвото е во најголема мерка одговорно за дневно следење на состојбата на ризикот од нето каматни стапки и одредува лимити за намалување на потенцијалот од каматна неусогласеност. Постои значителна концентрација на позајмици со камата од локални финансиски институции на денот на известување. Флукуациите во пазарните каматни стапки, според кои средствата се позајмени, може да имаат неповолен ефект врз успешноста во финансирањето на Друштвото. Во исто време, Друштвото нема значителни пласирања на своите средства во орочени депозити и високо ликвидни хартии од вредност, кои носат дополнителен приход од камата.

	2018	2017
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	38.102	37.510
Побарувања од купувачи, нето	1.079.645	979.241
Побарувања од вработени	2.826	2.802
Парични средства и еквиваленти	1.446	1.040
	1.124.744	1.023.318
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	224.366	351.588
Финансиски побарувања	460.254	521.910
	684.620	873.498
<i>Со променлива каматна стапка</i>	-	-
	1.809.364	1.896.816
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	582.021	685.150
Обврски за примени депозити	34.021	34.701
Обврски кон вработени	11.768	10.803
Обврски по камата од добавувачи	589	20
Обврски спрема осигурителни друштва	480	452
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	32
Обврски за комунална такса	6.030	-
Позајмици со камата	1.927	2.240
	636.920	733.398
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	971.763	449.024
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	463.015	817.184
	2.071.698	1.999.606

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.4 Пазарни ризици

Ризик од каматни стапки врз паричните текови и објективната вредност(продолжува)

Анализа на сензитивноста на каматни стапки

			2018
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(463.015)	(9.260)	9.260
			2017
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(817.184)	(16.344)	16.344

Позитивниот односно негативниот износ означува зголемување/намалување на добивката или останатиот капитал, кој што се јавува во случај доколку каматните стапки би биле повисоки/пониски за 2%.

3.5. Ризик при управување со капитал

Целите на Друштвото при управување со капиталот се овозможување на Друштвото да продолжи со своите деловни активности според принципот на континуитет со цел да обезбеди приход за акционерите и бенефиции за други заинтересирани лица, како и да одржи оптимална структура на капиталот со цел намалување на трошокот на капиталот.

Со цел да се одржи или прилагоди структурата на капиталот, Друштвото може да изврши корекција на износот на дивиденди исплатени на акционерите, да врати капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде средства за да го намали долгот.

Показател на задолженост

Структурата на изворите на финансирање на Друштвото се состои од обврски, кои ги вклучуваат позајмиците обелоденети во Белешка 14, парични средства и еквиваленти и главнина, која се состои од акционерски капитал, законски резерви и акумулирана добивка.

Раководството ја анализира структурата на изворите на финансирање на годишна основа како однос на нето обврските по позајмици во однос со вкупниот капитал. Нето обврските по кредити се пресметани како вкупни обврски по позајмици намалени за износот на паричните средства и паричните еквиваленти.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

Ризик при управување со капитал (продолжува)

Показателот на задолженоста на крајот на годината е прикажан како што следи:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Позајмици со камата	1.436.705	1.268.448
Парични средства и еквиваленти	(225.812)	(352.628)
Нето обврски	1.210.893	915.820
Капитал	3.463.283	3.512.302
	35%	26%

3.6. Процена на објективна вредност

Објективна вредност претставува вредност за која едно средство може да биде заменето или некоја обврска подмирена под нормални комерцијални услови. Објективната вредност се одредува врз основа на претпоставка на раководството, зависно од видот на средството или обврската.

3.6.1. Финансиски инструменти евидентирани по објективна вредност

Во следната табела се прикажани финансиските средства измерени според објективната вредност во Извештајот за финансиската состојба во согласност со хиерархијата на објективната вредност. Оваа хиерархија ги групира финансиски средства и обврски во три нивоа кои се базираат на значајноста на влезните податоци користени при мерењето на објективната вредност на финансиските средства. Хиерархијата според објективната вредност е одредена како што следи:

- Ниво 1: котираны цени (некорегирани) на активните пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: останати влезни податоци, покрај котираните цени, вклучени во Ниво 1 кои се достапни за набљудување за средството или обврската, или директно (т.е. како цени) или индиректно (т.е. изведени од цени); и
- Ниво 3: влезни податоци за средството или обврската кои не се базираат на податоци достапни за набљудување од пазарот

31 декември 2018

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
--	--------	--------	--------	--------

Средства

Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725
--	-------	---	---	-------

31 декември 2017

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
--	--------	--------	--------	--------

Средства

Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725
--	-------	---	---	-------

Финансиските средства расположливи за продажба се состојат од учества во капиталот на домашни правни субјекти и обврзници издадени од државата.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (продолжува)

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Разликата помеѓу сметководствената вредност и објективната вредност на оние финансиски средства и обврски кои во Извештајот за финансиска состојба не се евидентирани според објективна вредност се прикажани во табелата подолу:

	Евидентирана вр.		Објективна вр.	
	2018	2017	2018	2017
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725	2.725	2.725
Финансиски побарувања	498.356	559.420	498.356	559.420
Побарувања од купувачи, нето	1.079.645	979.241	1.079.645	979.241
Побарувања од вработени	2.826	2.802	2.826	2.802
Парични средства и еквиваленти	225.812	352.628	225.812	352.628
Вкупни средства	1.809.364	1.896.816	1.809.364	1.896.816
Обврски				
Обврски кон добавувачи	582.021	685.150	582.021	685.150
Обврски за примени депозити	34.021	34.701	34.021	34.701
Обврски кон вработени	11.768	10.803	11.768	10.803
Обврски по камата од добавувачи	589	20	589	20
Обврски спрема осигурителни друштва	480	452	480	452
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	32	84	32
Обврски за комунална такса	6.030	-	6.030	-
Позајмици со камата	1.436.705	1.268.448	1.436.705	1.268.448
Вкупни обврски	2.071.698	1.999.606	2.071.698	1.999.606

Кредити и побарувања

Кредитите и побарувањата се евидентираат по амортизирана набавна вредност намалена за резервирање поради оштетување. Нивната објективна вредност соодветствува на евидентираната вредност, поради нивната краткорочна доспеаност.

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Останати финансиски средства

Објективната вредност на монетарните средства што вклучуваат парични средства и еквиваленти се смета дека е приближна на нивната сметководствена вредност поради тоа што се со доспеаност помала од 3 месеци.

Обврски спрема доверителите и обврски по кредити

Објективната вредност на обврските кон добавувачите и останатите обврски е приближна на евидентираната вредност. Објективната вредност на позајмените со варијабилна каматна стапка е приближна на евидентираната вредност поради прилагодувањата на каматните стапки и специфични финансиски обврски кон пазарните каматни стапки за слични инструменти.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и прави претпоставки за евидентираните износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидентирање. Проценките и придружните претпоставки се засновуваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да отстапуваат од таквите проценки. Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираните сметководствени проценки се признаваат во периодот во кој истите се ревидирани доколку таквото ревидирање влијае само за или во тој период, како и за идни периоди, доколку ревидирањата влијаат за тековниот и идните периоди.

Несигурност во проценките

Оштетување кај нефинансиски средства

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ. При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

Оштетување кај финансиски средства

Оштетување на побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања

Друштвото пресметува оштетување за побарувања од купувачи, дадени позајмици и останати побарувања врз основа на процена на загуби кои резултираат од неможноста купувачите да ги подмират своите обврски. При процена на соодветноста на загубата поради оштетување за побарувањата од купувачи, дадените позајмици и останатите побарувања, процената се темели врз доспевањето на салдото на сметката за побарувања и минатото искуство на отписи, кредитоспособноста на клиентите и промените во условите за плаќање за клиентите. Ова подразбира правење претпоставки за идните однесувања на клиентите, како и за идните приливи на парични средства. Доколку финансиските услови на клиентите се влошат, реалните отписи на тековно постоечките побарувања може да бидат повисоки од очекуваното, и може да го надминат нивото на загубите поради оштетување кои се досега признати.

Употребен век на средствата што се амортизираат

Раководството врши редовна проверка на употребниот век на средствата што се амортизираат на 31 декември 2018 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5, 6 и 5.1.

Залихи

Залихи се евидентираат по пониската помеѓу набавната вредност (цена на чинење) и нето реализационата вредност. При процената на нето реализационата вредност ги зема предвид најобјективните докази / податоци кои се на располагање во периодот кога се правени проценките.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ (продолжува)

Објективна вредност на финансиски средства

Доколку пазарот на финансиски инструмент не е активен, Раководството ја утврдува објективната вредност со користење техники за процена. Во примената на техниките за процена, Раководството прави максимално искористување на пазарните инпути, и користи проценки и претпоставки кои се, колку што е можно, во согласност со податоците кои учесниците на пазарот ќе ги користат при определување на цената на инструментот. Во случај каде овие податоците не се видливи, Раководството ги проценува претпоставките на учесниците на пазарот при определување на цената на финансискиот инструмент. Овие проценки можат да се разликуваат од реалните цени кои можат да се постигнат во трансакција извршена под комерцијални услови на датумот на известување.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Аванси и инвестиции во тек	Вкупно
Набавна вредност					
На 01 јануари 2017	67.998	7.630.918	186.320	2.664.776	10.550.012
Набавки	-	698.100	67	244.648	942.815
Пренос од инвестиции во тек	-	96.120	2.397	(98.517)	-
Расходувања и оттуѓувања	(2.699)	(53.099)	-	-	(55.798)
На 31 декември 2017	65.299	8.372.039	188.784	2.810.907	11.437.029
Набавна вредност					
На 01 јануари 2018	65.299	8.372.039	188.784	2.810.907	11.437.029
Набавки во текот на годината	-	95.719	684	190.930	287.333
Пренос од инвестиции во тек	-	54.364	-	(54.364)	-
Пренос во вложувања во недвижности	-	-	-	(280.573)	(280.573)
Расходувања и оттуѓувања	-	(109.312)	(3.726)	-	(113.038)
На 31 декември 2018	65.299	8.412.810	185.742	2.666.900	11.330.751
Исправка на вредност					
На 01 јануари 2017	-	1.977.802	91.685	-	2.069.487
Депрецијација за годината	-	155.263	1.616	-	156.879
Расходувања и оттуѓувања	-	(23.443)	-	-	(23.443)
На 31 декември 2018	-	2.109.622	93.301	-	2.202.923
Исправка на вредност					
На 01 јануари 2018	-	2.109.622	93.301	-	2.202.923
Депрецијација за годината	-	158.745	1.243	-	159.988
Пренос во нетековни средства чувани за продажба	-	-	(13.035)	-	(13.035)
Расходувања и оттуѓувања	-	(41.215)	(3.726)	-	(44.941)
На 31 декември 2018	-	2.227.152	77.783	-	2.304.935
Сегашна сметководствена вредност					
На 31 декември 2017	65.299	6.262.417	95.483	2.810.907	9.234.106
На 31 декември 2018	65.299	6.185.658	107.959	2.666.900	9.025.816

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА (продолжува)

Расходување и продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2018 година Друштвото расходуваше и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 113.038 илјади Денари (2017: 55.798 илјади Денари) и акумулирана депрецијација на износ од 44.941 илјади денари (2017: 23.443 илјади Денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2018 година изнесува 68.097 илјади Денари (2017: 32.355 илјади Денари) (Белешка 15).

На 31 декември 2018 и 2017 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2018	2017
Градски стадион – Северна трибина	787.716	789.413
Градски стадион – Западна трибина	560.570	562.319
Градски стадион – Источна трибина	559.815	561.562
Градски стадион – Јужна трибина	430.064	430.047
Градски стадион – останати вложувања	3.091	3.091
Социјални станови	320.949	208.454
Катни гаражи	646	252.113
Останати вложувања во деловни објекти	4.049	3.908
	2.666.900	2.810.907

Залог врз недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година дел од недвижностите, постројките и опремата кој се состои од земјиште и градежни објекти, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 6,15 и 26).

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2017	69.703
На 31 декември 2017	69.703
На 01 јануари 2018	69.703
На 31 декември 2018	69.703
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2017	18.007
Депрецијација за годината	10.327
На 31 декември 2017	28.334
На 01 јануари 2018	28.334
Депрецијација за годината	10.383
Пренос од недвижности, постројки и опрема	13.035
На 31 декември 2018	51.752
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2017	41.369
На 31 декември 2018	17.951

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА (продолжува)

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади Денари (2017: 51.696 илјади Денари) се однесува на преземени деловни средства - опрема на Охис-Гес дооел Гостивар преку агенција за приватизација чиј еден дел во суштина претставува 187 благородни метали.

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2017	794.503
Пренос од недвижности, постројки и опрема	3.478
На 31 декември 2017	797.981
На 01 јануари 2018	797.981
Пренос од недвижности, постројки и опрема	280.573
На 31 декември 2018	1.078.554
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2017	11.938
Депрецијација за годината	19.942
На 31 декември 2017	31.880
На 01 јануари 2018	31.880
Депрецијација за годината	20.897
На 31 декември 2018	52.777
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2017	766.101
На 31 декември 2018	1.025.777

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година дел од недвижностите за изнајмување кој се состои од земјиште и градежни објекти, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 5,15 и 26).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
На 01 јануари 2017	12.353
На 31 декември 2017	12.353
На 01 јануари 2018	12.353
На 31 декември 2018	12.353
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2017	12.353
На 31 декември 2017	12.353
На 01 јануари 2018	12.353
На 31 декември 2018	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2017	-
На 31 декември 2018	-

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ

Евидентираните вредности на финансиските средства и обврски на Друштвото признаени на датумот на известувањето за објавените периоди можат исто така да бидат категоризирани на следниов начин:

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2018			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	498.356	-	498.356
Побарувања од купувачи, нето	1.079.645	-	1.079.645
Побарувања од вработени	2.826	-	2.826
Парични средства и еквиваленти	225.812	-	225.812
Вкупни средства	1.806.639	2.725	1.809.364

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ (продолжува)

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2018		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	582.021	582.021
Обврски за примени депозити	34.021	34.021
Обврски кон вработени	11.768	11.768
Обврски по камата од добавувачи	589	589
Обврски спрема осигурителни друштва	480	480
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	6.030	6.030
Позајмици со камата	1.436.705	1.436.705
Вкупни обврски	2.071.698	2.071.698

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2017			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	559.420	-	559.420
Побарувања од купувачи, нето	979.241	-	979.241
Побарувања од вработени	2.802	-	2.802
Парични средства и еквиваленти	352.628	-	352.628
Вкупни средства	1.894.091	2.725	1.896.816

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2017		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	685.150	685.150
Обврски за примени депозити	34.701	34.701
Обврски кон вработени	10.803	10.803
Обврски по камата од добавувачи	20	20
Обврски спрема осигурителни друштва	452	452
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	32	32
Позајмици со камата	1.268.448	1.268.448
Вкупни обврски	1.999.606	1.999.606

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

9. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	2018	2017
Вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти		
- Котирани	1.617	1.617
- Некотирани	1.483	1.483
	3.100	3.100
Вредносно усогласување на вложувања во хартии од вредност во домашни правни субјекти	(1.483)	(1.483)
	1.617	1.617
Обврзници од денационализација	1.108	1.108
Вкупно вложувања во хартии од вредност	2.725	2.725
Средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	129.970	129.970
Вредносно усогласување на средства расположливи за продажба добиени преку поранешна Агенција за приватизација	(129.970)	(129.970)
	-	-
Останати вложувања во хартии од вредност	22.000	22.000
Вредносно усогласување на останати вложувања во хартии од вредност	(22.000)	(22.000)
	-	-
Вкупно	2.725	2.725

Движењето на сметката на овие вложувања во текот на 2018 и 2017 година е како што следи:

	2018	2017
На 01 јануари	2.725	2.725
Промени во објективната вредност		
- Признаени во тековна добивка	-	-
На 31 декември	2.725	2.725

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

	2018	2017
10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА		
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	356.044	431.691
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(23.662)	(23.901)
	332.382	407.790
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	19.156	19.156
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	351.538	426.946
Краткорочни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	269.993	257.746
Побарувања на камата за дадени позајмици	38.102	37.510
Краткорочни денарски депозити во домашни банки и правни лица	112.112	112.112
	420.207	407.368
Намалено за: резервирање поради оштетување	(273.389)	(274.894)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	146.818	132.474
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	146.818	132.474
Долгорочни финансиски побарувања	351.538	426.946
Вкупно финансиски побарувања	498.356	559.420

Дополнително Друштвото изврши отпис на финансиски побарувања на износ од 352 илјади денари на товар на тековните расходи (2017:3.823 илјади денари) (Види Белешка 22).

Во текот на 2018 година, Друштвото одобри позајмици во износ од 117.159 илјади Денари (2017: 65.316 илјади Денари) и оствари прилив од наплата во износ од 179.967 илјади Денари (2017: 60.332 илјади Денари).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2018 и 2017 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

	2018		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	498.356	297.051	795.407
Исправка на вредност	-	(297.051)	(297.051)
Нето евидентирана вредност	498.356	-	498.356

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

			2017
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	559.420	298.795	858.215
Исправка на вредност	-	(298.795)	(298.795)
Нето евидентирана вредност	559.420	-	559.420

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2018 и 2017 година е како што следи:

	2018	2017
До 1 година	145.340	132.474
Над 1 година	351.538	426.946
	496.878	559.420

Промените во сметката на резервирање на финансиски побарувања поради оштетување е како што следи:

	2018	2017
На 1 јануари	298.795	306.645
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	4.543	560
Пренос во исправка на вредност на побарувања од купувачи	1.967	-
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(6.424)	(4.587)
Отпис на оштетени побарувања	(1.830)	(3.823)
На 31 декември	297.051	298.795

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

11. ЗАЛИХА

	2018	2017
Изградба во тек	704.635	653.835
Изграден станбен и деловен простор	457.853	641.826
Канцелариски материјали	95	95
Материјали за одружување	5	5
	1.162.588	1.295.761

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2018	2017
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	2.105.019	1.983.233
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
Побарувања од поврзани субјекти	1.931.201	1.727.521
	4.048.984	3.723.518
Намалено за: резервирања за оштетувања	(2.969.339)	(2.744.277)
	1.079.645	979.241
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Побарувања од државата	16.677	864
Побарувања од вработени	2.826	2.802
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Одложени трошоци и однапред пресметани приходи	571	6.706
Останати тековни побарувања	252	256
	70.801	61.103
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати побарувања	(16.053)	(240)
	54.748	60.863
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	1.134.393	1.040.104

Старосна структура и квалитет на портфолиото на побарувањата

Салдото на побарувањата од купувачите на датумот на известување може да се анализира според следниве категории на кредитен ризик:

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2018			
Набавна вредност	1.079.645	2.969.339	4.048.984
Исправка на вредност	-	(2.969.339)	(2.969.339)
Нето евидентирана вредност	1.079.645	-	1.079.645
31 декември 2017			
Набавна вредност	979.241	2.744.277	3.723.518
Исправка на вредност	-	(2.744.277)	(2.744.277)
Нето евидентирана вредност	979.241	-	979.241

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

Старосната структура на доспеаните, неоштетени побарувања на датумите на известување е како што следи:

	2018	2017
До 6 месеци	111.807	233.089
Од 6 - 12 месеци	32.612	176.915
Од 1 - 2 години	98.575	390.513
Од 2 - 5 години	144.298	178.724
Над 5 година	692.353	-
	1.079.645	979.241

Промените во сметката на резервирање на побарувањата и останати побарувања поради оштетување е како што следи:

Побарувања од купувачи	2018	2017
На 1 јануари	2.744.277	2.808.995
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	60.749	18.875
Пренос во исправка на вредност на побарувања од купувачи	(1.967)	-
Усогласување на побарувања и обврски со поврзани друштва	195.640	(53.818)
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(14.823)	(14.590)
Отпис на оштетени побарувања	(14.537)	(15.185)
На 31 декември	2.969.339	2.744.277

Останати побарувања	2018	2017
На 1 јануари	240	-
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	15.813	240
На 31 декември	16.053	240

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	2018	2017
Денарски сметки кај домашни банки	224.366	351.588
Банкарски гаранции	974	535
Денарска благајна	323	300
Кредитни картички во домашни банки	95	176
Девизна благајна	54	29
	225.812	352.628

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

14. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2018 и 2017 година акционерскиот капитал на Друштвото изнесува 2.870.949 илјади Денари, (денарска противвредност на 46.681.990 Евра). Истиот е поделен на 10.070 запишани и во целост платени обични акции со номинална вредност од 4.635,7529 Евра по акција. Имателите на обични акции имаат право на дел од остварената добивка (дивиденда) и добиваат право на еден глас на собранието на акционери за еквивалент од 1 акција. Сите акции носат право на сразмерно учество во поделбата на остатокот на стечајната, односно ликвидационата маса. Структурата на акционерскиот капитал на датумите на известување е како што следи:

Структурата на акционерскиот капитал на датумите на известување е како што следи:

	Број на акции 2018	Број на акции 2017	% на учество 2018	% на учество 2017
Влада на Република Македонија	10.070	10.070	100%	100%
	10.070	10.070	100%	100%

Резерви

Резервите, кои со состојба на ден 31 декември 2018 година изнесуваат 44.238 илјади Денари (31 декември 2017: 44.238 илјади Денари), се создадени иницијално врз основа на домашната законска регулатива и последователно зголемувани во текот на годините по пат на распределба на нето добивката по оданочување на Друштвото. Законските резерви се создадени во текот на годините преку распределба на добивката по оданочување. Во согласност со законската регулатива, Друштвото има обврска секоја година да издвојува 5% од својата нето добивка по оданочување, се додека нивото на тие резерви не достигне 10% од регистрираниот капитал. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ	2018	2017
Долгорочни позајмици со камата		
Министерство за финансии на Република Македонија одобрен износ 1.400.000 ЕУР со рок на достасување до 30.09.2030 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	86.114	86.114
Министерство за финансии на Република Македонија одобрен износ 1.200.000 ЕУР со рок на достасување до 24.02.2031 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.41% - фиксна	73.812	73.812
Министерство за финансии на Република Македонија одобрен износ 4.700.000 ЕУР со рок на достасување до 16.08.2032 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	289.129	289.098
Стопанска Банка АД Скопје , одобрен износ 2.318.000 ЕУР со рок на достасување до 06 декември 2025, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од ЕУРИБОР + 5,75% - променлива	111.789	126.051
Комерцијална Банка АД Скопје , одобрен износ 2.532.031 ЕУР со рок на достасување до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	73.655	86.645
Шпаркасе Банка АД Скопје , одобрен износ 2.000.000 ЕУР со рок на достасување до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	58.189	68.456
Стопанска Банка АД Скопје , одобрен износ 2.532.031 ЕУР со рок на достасување до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	69.686	86.645
Комерцијална Банка АД Скопје , одобрен износ 2.058.000 ЕУР со рок на достасување до 14 мај 2024, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1 годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	69.686	82.545
Стопанска Банка АД Скопје , одобрен износ 2.058.000 ЕУР со рок на достасување до 14 мај 2024, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	73.655	82.545
Охридска Банка АД Скопје , одобрен износ 8.500.000 МКД со рок на достасување до 01 јуни 2026, и каматна стапка од 3,25% - фиксна	522.708	-
Халк Банка АД Скопје , одобрен износ 276.750 Илјади МКД со каматна стапка од не пониска од 5% на годишно ниво – променлива	-	276.750
Вкупно долгорочни позајмици	1.428.423	1.258.661
Намалено за: тековна доспеаност	(68.589)	(105.651)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.359.834	1.153.010
Краткорочни позајмици		
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	74.944	113.198
Обврски по камати	1.927	2.240
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	76.871	115.438
Вкупно позајмици	1.436.705	1.268.448

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

15. ПОЗАЈМИЦИ (продолжува)

Прегледот на доспевањето на обврските по позајмици е презентираан во Белешката 3.3. Одобрените позајмици со камата се обезбедени со дел од недвижностите на Друштвото (види исто Белешки 5, 5.1,6 и 26).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2018	2017
Во рок од една година	114.314	111.002
Во рок од 1 - 2 години	699.974	536.641
Од 2 до 5 години	545.546	505.367
	1.359.834	1.153.010

16. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2018 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.349.945 илјади денари (2017: 7.413.764 илјади Денари) се состои од следново:

	2018	2017
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.349.945	7.413.764
	7.349.945	7.413.764

Промените во сметката одложени приходи од донации е како што следи:

	2018	2017
На 1 јануари	7.413.764	6.885.596
Примени државни поддршки	163.033	715.786
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Бел.5)	(68.130)	(32.355)
Амортизација на материјални средства примени преку донации (Бел.17)	(158.722)	(155.263)
На 31 декември	7.349.945	7.413.764

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2018 година изнесуваат 7.349.945 илјади денари (2017: 7.413.764) се однесуваат на приходи стекнати по основ на добиени донации како државна поддршка во недвижности, постројки и опрема. Одложен приход се признава врз основа на амортизација на материјалните средства примени од донациите. Реализирањето на разграничените приходи ќе се признава на систематска основа која соодветствува на преостанатиот период на искористување на материјални те средства.

Во текот на 2018 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 158.722 илјади Денари (2017: 155.263 илјади Денари) (Белешка 19).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

17. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2018	2017
Добавувачи		
Домашни добавувачи	581.764	685.150
Странски добавувачи	257	-
	582.021	685.150
Останати тековни обврски		
Однапред наплатени и пресметани приходи	120.054	145.295
Аванси на купувачи	41.855	162.556
Обврски за примени депозити	34.021	34.701
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	12.856	15.115
Обврски за данок на додадена вредност	11.932	4.288
Обврски за плати, даноци и придон.за вработени	10.036	9.127
Однапред пресметани трошоци	6.868	19.441
Обврски за комунална такса	6.030	-
Останати обврски спрема вработени	1.732	1.676
Обврски по камати	589	20
Обврски спрема осигурителни друштва	480	452
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	32
Обврски за персонален данок	64	63
Останати обврски	11.236	11.278
	257.837	404.044
	839.858	1.089.194

18. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2018	2017
Приходи од наемнини	321.547	338.287
Продажба на станбен и деловен простор	294.220	297.386
Приходи од продажба на стоки и услуги	5.338	6.161
	621.105	641.834

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

19. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2018	2017
Приход од ослободување на разграничени дотации и државни подршки (Бел.16)	158.722	155.263
Приходи од спогодби по финансиски наем	26.354	27.587
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Бел.12)	21.247	19.177
Приходи од минати години	9.798	26.597
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	8.707	134
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	1.841	7.809
Приходи од отпис на обврски	11	6
Останати приходи	160	99
	226.840	236.672

20. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА

	2018	2017
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	22.924	24.037
Потрошок на канцелариски материјали	693	610
Потрошок на резервни делови	254	1.302
Потрошок на материјали за одржување	176	368
Отпис на ситен инвентар	39	9
	24.086	26.326

21. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	2018	2017
Бруто плати	215.356	198.582
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	4.297	1.853
	219.653	200.435

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

22. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ

	2018	2017
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	81.000	19.675
Интелектуални услуги	9.741	6.370
Банкарски услуги	7.310	1.142
Наемнини	5.601	5.971
Услуги за одржување	5.528	11.296
ПТТ и транспортни трошоци	5.501	4.671
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	4.919	3.391
Даноци, придонеси и чланарина кои не зависат од резултатот	4.468	3.338
Премии за осигурување	3.792	2.468
Судски, административни и трошоци за извршување	3.770	7.973
Услуги по договор за вработување	1.945	925
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	1.506	2.009
Трошоци за службени патувања	1.314	1.217
Надомест на членовите на Одбор на директори	605	500
Кусоци по попис	337	-
Обуки на вработени	331	271
Останати вредносни усогласувања	283	33
Трошоци за спонзорство и донации	216	497
Услуги за обезбедување	216	448
Регистрација на возила	108	208
Трошоци за здравствени прегледи	64	316
Трошоци за фотокопирање	53	50
Останати услуги	1.932	7.634
Останати оперативни расходи	2.411	3.009
	142.951	83.412

23. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2018	2017
Приходи		
Приходи од камати	32.092	33.790
Позитивни курсни разлики	194	71
	32.286	33.861
Расходи		
Расходи по камати	(48.050)	(44.472)
Негативни курсни разлики	(254)	(1.256)
	(48.304)	(45.728)
Финансиски (расходи)/ приходи, нето	(16.018)	(11.867)

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

24. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според посебниот Извештај за сеопфатната добивка за 2018 и 2017 е како што следи:

	2018	2017
Добивка пред оданочување за годината	12.601	144.817
<i>Усогласување за:</i>		
Неодбитни трошоци за даночни цели	93.614	24.329
Даночна основа	106.215	169.146
Намалување на даночна основа	(11.108)	(13.645)
Даночна основа по намалување	95.107	155.501
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	9.511	15.550
<i>Ефективна даночна стапка</i>	<i>75,48%</i>	<i>10,74%</i>

Друштвото нема направено резервирање на одложени даночни средства во овие финансиски извештаи, бидејќи Друштвото не може со разумна сигурност да го одреди нивото на даночното средство кое би се искористило во иднина.

25. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2018, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 416.767 илјади Денари (2017: 502.055 илјади Денари).

На датумот на овие финансиски извештаи, не се евидентирани било какви резервирања од потенцијални загуби по основ на судски спорови. На датумот на овие финансиски извештаи, не се евидентирани било какви резервирања од потенцијални загуби по основ на судски спорови. Раководството на Друштвото редовно ги анализира можните ризици од загуби по основ на тековните судски спорови.

Дополнително со состојба на 31 декември 2018 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 907.535 илјади денари (2017: 879.816 илјади Денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2018 и 2017 година Друштвото ги има заложено дел од своите недвижности, постројки и опрема како и дел од вложувањата во недвижности кои се состојат од земјиште и градежни објекти како обезбедување за позајмените средства со камата од домашни финансиски институции (види исто Белешки 5,6 и 15).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

25. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ (продолжува)

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2018, Друштвото има издадено банкарски гаранции издадени од страна на повеќе финансиски институции во вкупен износ од 169.350 илјади денари во корист на повеќе коминтенти за исполнување на своите активности.

Даночен ризик

Финансиските извештаи и сметководствената евиденција на Друштвото подлежат на даночна контрола од страна на даночните власти во периодот од 5 години по поднесувањето на даночниот извештај за финансиската година и можат да произлезат дополнителни даноци и трошоци. Врз основа на проценката на Раководството на денот на овие финансиски извештаи не постојат услови за дополнителни потенцијални обврски по тој основ.

Со состојба на 31 декември 2015 година, деловните книги и евиденцијата на Друштвото за данок на додадена вредност беа предмет на даночна контрола од страна на надлежните даночни власти. Според Записникот на Министерство за финансии, Управа за јавни приходи, регионална дирекција - Битола, за извршена надворешна контрола на данокот на додадена вредност за период од 01.01.2014 до 31.12.2015 година кај Друштвото е констатиран материјално незначаен наод т.е. Друштвото е задолжен со даночна обврска по контрола од 9 илјади Денари.

Финансиските извештаи и сметководствената евиденција на Друштвото подлежат на даночна контрола од страна на даночните власти во периодот 5 години по поднесувањето на даночниот извештај за финансиската година и можат да предизвикаат дополнителни даночни обврски. Според проценките на Раководството на Друштвото и на датумот на овие извештаи не постојат било какви дополнителни услови од кои можат да произлезат потенцијални материјално значајни обврски по овој основ.

Капитални обврски

Не се евидентирани капитални обврски на денот на известување кои не се веќе признати во финансиски извештаи.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

26. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

Деловните активности на Друштвото ја покриваат територијата со 12 подружници и Дирекција и се однесуваат на еден оперативен сегмент – приходи од управување на сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем. Деловните активности на Друштвото се вршат на територијата на Република Македонија. Остварените приходи, трошоци, резултатот пред оданочување како и средствата и обврските за 2018 и 2017 година се како што следат:

2018	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	260.325	224.657	35.668	2.397.046	1.640.863
ПО Битола	66.080	41.677	24.403	548.383	404.979
ПО Куманово	19.065	13.609	5.456	167.211	179.333
ПО Кичево	16.385	11.439	4.946	74.228	149.419
ПО Штип	20.170	16.622	3.548	88.371	280.726
ПО Велес	14.307	12.574	1.733	289.530	226.382
ПО Кочани	18.006	16.919	1.087	169.898	377.238
ПО Тетово	12.688	14.896	(2.208)	491.067	345.438
ПО Кавадарци	4.017	7.203	(3.186)	67.262	70.721
ПО Прилеп	16.914	22.064	(5.150)	268.138	274.418
ПО Охрид	10.375	16.523	(6.148)	91.897	179.395
ПО Струмица	22.297	28.531	(6.134)	177.430	251.862
Дирекција	399.502	440.916	(41.414)	8.263.992	5.744.293
Вкупно	880.131	867.630	12.601	13.094.453	10.125.067

2017	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	283.903	181.980	101.923	2.493.109	1.701.655
Дирекција	409.880	383.225	26.655	8.287.420	5.561.592
ПО Битола	66.691	50.873	15.818	564.215	420.811
ПО Куманово	23.995	15.225	8.770	177.338	188.499
ПО Велес	15.145	12.952	2.193	299.808	236.659
ПО Охрид	19.024	18.490	534	93.659	181.158
ПО Штип	17.538	17.053	485	102.521	294.876
ПО Кичево	10.161	10.304	(143)	84.861	160.052
ПО Кочани	14.289	14.618	(329)	182.281	389.619
ПО Тетово	14.180	15.183	(1.003)	487.937	342.309
ПО Кавадарци	4.026	6.829	(2.803)	69.889	73.349
ПО Прилеп	16.256	19.631	(3.375)	279.251	285.531
ПО Струмица	17.279	21.187	(3.908)	170.078	244.510
Вкупно	912.367	767.550	144.817	13.292.367	10.080.620

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2018

Сите износи се искажани во илјади денари, освен таму каде што е поинаку назначено

27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Трансакциите со поврзаните субјекти се извршени во согласност со тековните пазарни услови, цени и каматни стапки. Следната табела ги прикажува обемот и салдата од трансакциите со поврзаните субјекти со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2018 и 2017 година.

	<u>Побарувања</u>	<u>Обврски</u>	<u>Приходи</u>	<u>Расходи</u>
2018				
Клучен раководен кадар	-	-	-	1.804
Вкупно	-	-	-	1.804
2017				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.081
Вкупно	-	-	-	2.081

28. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2018 година – датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, нема настани кои би предизвикале корекција на финансиските извештаи, ниту пак настани кои се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што
завршува на 31 декември 2018

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2018