



**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 2017 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 сопственикот 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 2017 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 ефективност 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 2017 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема изнесува 9.223.779 илјади Денари. Дополнително, со состојба на 01 јануари 2017 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 2017 година нето евидентираната вредност на недвижностите, постројки и опрема е потценета за 572.017 илјади денари како и почетната акумулирана депрецијација за износ 5.959 илјади денари и соодветно потценети се разграничените државни поддршки на износ од 566.059 илјади денари.

Дополнително како што е објавено во Белешка 5 кон овие финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2017 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 2.810.907 илјади денари од кои најголем дел на износ од 2.346.432 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 2017 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 55.017 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 131.466 илјади Денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Како што е објавено во Белешка 8 кон придружните финансиски извештаи, вложувањата во нетековни средства чувани за продажба со состојба на 31 декември 2017 и 2016 година изнесуваат 51.696 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 2.6. 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 2017 година.

Како што е понатаму објавено во Белешка 12 кон придружните финансиски извештаи, салдото на залихите на Друштвото со состојба на 31 декември 2017 година изнесува 1.295.761 илјади Денари. Ние не присуствувавме на пописот на залихите на Друштвото на наведениот датум бидејќи тој му претходеше на датумот кога бевме ангажирани за ревизори на Друштвото. Следствено, ние не бевме во состојба, со примена на други ревизорски процедури, да стекнеме разумно уверување во однос на количините и вредноста на залихите со состојба на 31 декември 2017 година.

Како што е понатаму објавено во Белешката 13 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на побарувањата од купувачи и останатите побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2017 година изнесува 1.016.756 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 2017 година, вклучува побарувања во износ од 569.237 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 2017 година.

Како што е понатаму објавено во Белешка 19 кон придружните финансиски извештаи, износот на остварени приходи од продажба на Друштвото со состојба на 31 декември 2017 година изнесува 641.834 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.

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 2017 година, како и резултатот од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Македонија.

Останати прашања

Финансиските извештаи на Друштвото со состојба на и за годината што завршува на 31 декември 2016 година се ревидирани од страна на друг ревизор кој во својот извештај од 13 јуни 2017 година изразил мислење со резерва за тие финансиски извештаи.

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 2017 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 2017, 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 2017, 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 2017.

А&БА Грууп дооел, Скопје

Овластен ревизор

Бојан Петрески

18 јули 2018



Управител

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Дарко Калин".

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 2017 и 2016
Во илјади денари

	<u>Белешка</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	9.223.779	8.480.525
Вложување во недвижности	6	766.101	782.565
Нематеријални средства	7	-	-
Нетековни средства чувани за продажба	8	51.696	51.696
Финансиски средства расположливи за продажба	10	2.725	2.725
Долгорочни финансиски побарувања	11	401.924	491.116
		10.446.225	9.808.627
Тековни средства			
Залихи	12	1.295.761	1.229.589
Финансиски побарувања	11	157.496	139.321
Побарувања од купувачи и останати побарувања	13	1.040.104	911.086
Побарувања за данок на добивка		153	14.333
Парични средства и еквиваленти	14	352.628	142.800
		2.846.142	2.437.129
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.292.367	12.245.756
Капитал и обврски			
Капитал			
Акционерски капитал	15	2.870.949	2.870.949
Резерви		44.238	37.775
Акумулирани добивки		296.562	173.756
Вкупно капитал		3.211.749	3.082.480
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	16	1.153.010	826.223
Одложени приходи	17	7.413.764	6.885.596
		8.566.774	7.711.819
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	16	115.438	80.974
Обврски спрема добавувачи и останати обврски	18	1.389.747	1.361.824
Обврска за данок на добивка		8.659	8.659
		1.513.844	1.451.457
Вкупно обврски		10.080.618	9.163.276
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.292.367	12.245.756

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 2017 и 2016
Во илјади денари

	Белешка	2017	2016
Приходи од продажба	19	641.834	737.775
Останати деловни приходи	20	236.672	209.318
Набавна вредност на продадени стоки		(224.499)	(244.881)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	21	(26.326)	(23.506)
Трошоци за вработени	22	(200.435)	(205.496)
Амортизација и депрецијација	5,6,7	(187.148)	(170.033)
Останати деловни трошоци	23	(83.412)	(209.177)
Добивка од оперативно работење		156.686	94.000
Финансиски приходи		33.861	47.968
Финансиски расходи		(45.728)	(40.037)
Финансиски (расходи), нето	24	(11.867)	7.931
Добивка пред оданочување		144.819	101.931
Данок на добивка	25	(15.550)	(15.123)
Добивка за годината		129.269	86.808
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		129.269	86.808

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2017 и 31 декември 2016
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2016 година	2.870.949	33.435	295.460	3.199.844
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Објавена дивиденда по одлука на Влада на РМ (Бел.15)	-	-	(204.172)	(204.172)
Распоред на акумулирани добивки	-	4.340	(4.340)	-
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>		<i>4.340</i>	<i>(208.512)</i>	<i>(204.172)</i>
Добивка за годината	-	-	86.808	86.808
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	86.808	86.808
На 31 декември 2016 година	2.870.949	37.775	173.756	3.082.480
На 01 јануари 2017 година	2.870.949	37.775	173.756	3.082.480
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки	-	6.463	(6.463)	-
<i>Вкупно трансакции со сопствениците</i>		<i>6.463</i>	<i>(6.463)</i>	<i>-</i>
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	296.562	3.211.749

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 2017 и 31 декември 2016

Во илјади денари

	<u>Белешка</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Добивка пред оданочување		144.819	86.810
<i>Усогласување за:</i>			
Депрецијација и амортизација	5,6,7	187.148	170.033
Приходи од ослободување на државни подршки	20	(155.263)	(144.411)
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	23	19.675	-
Наплатени претходно отпишани побарувања	20	(19.177)	-
Останати вредносни усогласувања	23	33	-
Вишоци	20	(6)	-
Приходи од камати	24	(33.790)	-
Расходи по камати	24	44.472	-
Добивка пред промени во оперативниот капитал		187.911	112.433
<i>Промени во оперативниот капитал:</i>			
Залихи		(66.199)	24.730
Побарувања од купувачи и останати побарувања		(133.543)	(115.695)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		27.925	(19.337)
Оперативна добивка по промени во обртен капитал		16.092	2.133
(Платени) камати		(44.472)	-
(Платен) данок од добивка		(1.370)	-
Нето парични текови од оперативни активности		(29.750)	2.133
Инвестициони активности			
(Набавка)/оттуѓување на недвижности, постројки и опрема		(227.029)	(277.653)
(Набавка) на недвижности за изнајмување		(3.478)	-
(Намалување)/зголемување на дадени заеми		75.044	65.388
Приливи по камати		33.790	-
Нето парични текови од инвестициони активности		(121.673)	(212.265)
Финансиски активности			
Приливи/ (одливи) по позајмици		361.251	204.212
Нето парични текови од финансиски активности		361.251	204.212
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		209.828	(5.919)
Парични средства и еквиваленти на почетокот		142.800	148.720
Парични средства и еквиваленти на крајот	14	352.628	142.800

Белешките претставуваат составен дел на финансиски извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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 2017 е во состав:

- Г-дин Џеват Исени – неизвршен член;
- Г-ѓа Силвана Јовчевска – независен 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 Помошници 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 2017

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 2017 година изнесува лица 335 лица (2016: 345 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 ... 06/2016) 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 презентациона валута.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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 2017 и 2016 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.

Друштвото има два деловни сегменти: трговија и производство од обновливи извори на енергија. Во идентификувањето на овие деловни сегменти раководството ги следи активностите на Друштвото кои ги претставуваат своите главни групи на производи и услуги (види Бел.5). 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 2017	31 декември 2016
1 УСД	51,2722 Денари	58.3258 денари
1 ЕУР	61,4907 Денари	61,4812 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 2017

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 евидентирираниот 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 евидентирираниот 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 2017

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 употребената 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 2017 и 2016 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 2017 и 2016 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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 2017

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 2017

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 2017

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 евидентируваниот 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. Евидентируваниот 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 2017

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 2017

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 правопрпорционална 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 2017

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 2017 и 2016 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 2017

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 2017

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 2017

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 2017

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:

	2017	2016
<i>Класи на фин. средства - евидентирана вредност</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	559.420	630.437
Побарувања од купувачи, нето	979.241	849.827
Побарувања од вработени	2.802	2.906
Парични средства	352.628	142.800
	1.896.816	1.628.695

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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 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	-	-	-
Објава за неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	-	-	-
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
	1.147.149	111.002	536.641	505.367

	31 декември 2016			
	Тековни		Нетековни	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	479.856	-	-	-
Обврски за примени депозити	35.331	-	-	-
Обврски кон вработени	11.045	-	-	-
Објава за неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	-	-	-
Обврски спрема осигурителни друштва	486	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	42	-	-	-
Позајмици со камата	80.973	105.651	482.241	238.331
	908.268	105.651	482.241	238.331

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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:

	2017	2016
Средства		
ЕУР	572.213	643.573
	572.213	643.573
Обврски		
ЕУР	984.151	754.851
	984.151	754.851
Нето средства	(411.938)	(111.278)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	% на промена на курсот	Ефект врз финансискиот резултат	
		2017	2016
ЕУР	1%	(4.119)	(1.113)
ЕУР	(1%)	4.119	1.113

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 2017

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.

	2017	2016
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	37.510	38.966
Побарувања од купувачи, нето	979.241	849.827
Побарувања од вработени	2.802	2.906
Парични средства и еквиваленти	1.040	681
	1.023.318	895.105
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	351.588	142.119
Финансиски побарувања	521.910	591.471
	873.498	733.590
<i>Со променлива каматна стапка</i>	-	-
	1.896.816	1.628.695
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	685.150	479.856
Обврски за примени депозити	34.701	35.331
Обврски кон вработени	10.803	11.045
Објава за неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	300.553
Обврски по камата од добавувачи	20	-
Обврски спрема осигурителни друштва	452	486
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	32	42
Позајмици со камата	2.240	1.392
	1.033.951	828.706
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	449.024	159.993
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	817.184	745.811
	2.300.159	1.734.510

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

			2017
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(817.184)	(16.344)	16.344
			2016
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(745.812)	(14.916)	14.916

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 16, 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 2017

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:

	2017	2016
Позајмици со камата	1.268.448	907.197
Парични средства и еквиваленти	(352.628)	(142.800)
Нето обврски	915.820	764.397
Капитал	3.211.747	3.082.480
	29%	25%

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 2017

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

Средства

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

31 декември 2016

	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 2017

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.	
	2017	2016	2017	2016
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725	2.725	2.725
Финансиски побарувања	559.420	630.437	559.420	630.437
Побарувања од купувачи, нето	979.241	849.827	979.241	849.827
Побарувања од вработени	2.802	2.906	2.802	2.906
Парични средства и еквиваленти	352.628	142.800	352.628	142.800
Вкупни средства	1.896.816	1.628.695	1.896.816	1.628.695
Обврски				
Обврски кон добавувачи	685.150	479.856	685.150	479.856
Обврски за примени депозити	34.701	35.331	34.701	35.331
Обврски кон вработени	10.803	11.045	10.803	11.045
Објавена неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	300.553	300.553	300.553
Обврски по камата од добавувачи	20	-	20	-
Обврски спрема осигурителни друштва	452	486	452	486
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	32	42	32	42
Позајмици со камата	1.268.448	907.197	1.268.448	907.197
Вкупни обврски	2.300.159	1.734.510	2.300.159	1.734.510

	2017			
	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725

	2016			
	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725

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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

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 2017

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 2017 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 7.

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 2017

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 2017

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 2016	68.481	7.749.602	295.140	2.839.873	10.953.096
Набавки	-	140.323	493	382.405	523.221
Пренос од инвестиции во тек	-	41.329	-	(41.329)	-
Пренос од изграден станб. и делов. простор наменет за продажба	-	2.152	-	-	2.152
Пренос на вложувања во недвижности за изнајмување	-	-	-	(516.173)	(516.173)
Расходувања и оттуѓувања	(483)	(302.488)	(109.313)	-	(412.284)
На 31 декември 2016	67.998	7.630.918	186.320	2.664.776	10.550.012
Набавна вредност					
На 01 јануари 2017	67.998	7.630.918	186.320	2.664.776	10.550.012
Набавки во текот на годината	-	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
Исправка на вредност					
На 01 јануари 2016	-	1.908.996	103.641	-	2.012.637
Депрецијација за годината	-	144.414	17.245	-	161.659
Расходувања и оттуѓувања	-	(75.608)	(29.201)	-	(104.809)
На 31 декември 2017	-	1.977.802	91.685	-	2.069.487
Исправка на вредност					
На 01 јануари 2017	-	1.977.802	91.685	-	2.069.487
Депрецијација за годината	-	155.263	11.943	-	167.206
Расходувања и оттуѓувања	-	(23.443)	-	-	(23.443)
На 31 декември 2017	-	2.109.622	103.628	-	2.213.250
Сегашна сметководствена вредност					
На 31 декември 2016	67.998	5.653.116	94.635	2.664.776	8.480.525
На 31 декември 2017	65.299	6.262.417	85.156	2.810.907	9.223.779

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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 2017 година Друштвото расходуваше и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 55.798 илјади Денари (2016: 412.284 илјади Денари) и акумулирана депрецијација на износ од 23.443 илјади денари (2016: 104.809 илјади Денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2017 година изнесува 32.355 илјади Денари (2016: 234.148) (Белешка 17), додека неотпишана вредност признаена во тековните расходи за 2016 година изнесува 73.327 илјад Денари (Белешка 23).

На 31 декември 2017 и 2016 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2017	2016
Градски стадион – Северна трибина	789.413	738.466
Градски стадион – Западна трибина	562.319	523.621
Градски стадион – Источна трибина	561.562	523.803
Градски стадион – Јужна трибина	430.047	411.689
Градски стадион – останати вложувања	3.091	3.091
Катни гаражи	252.113	230.368
Социјални станови	208.454	232.361
Останати вложувања во деловни објекти	3.908	1.377
	2.810.907	2.664.776

Залог врз недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2017 ии 2016 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 6,16 и 27).

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2016	278.330
Пренос од недвижности, постројки и опрема	516.173
На 31 декември 2016	794.503
На 01 јануари 2017	794.503
Набавки во текот на годината	3.478
На 31 декември 2017	797.981
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2016	3.904
Депрецијација за годината	8.034
На 31 декември 2016	11.938
На 01 јануари 2017	11.938
Депрецијација за годината	19.942
На 31 декември 2017	31.880
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2016	782.565
На 31 декември 2017	766.101

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ (продолжува)

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2017 ии 2016 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 5,16 и 27).

7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
На 01 јануари 2016	12.353
На 31 декември 2016	12.353
На 01 јануари 2017	12.353
На 31 декември 2017	12.353
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2016	12.353
На 31 декември 2016	12.353
На 01 јануари 2017	12.353
На 31 декември 2017	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2016	-
На 31 декември 2017	-

8. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2016	69.703
На 31 декември 2016	69.703
На 01 јануари 2017	69.703
На 31 декември 2017	69.703
Исправка на вредност	
На 01 јануари 2016	18.007
На 31 декември 2016	18.007
На 01 јануари 2017	18.007
На 31 декември 2017	18.007
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2016	51.696
На 31 декември 2017	51.696

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади Денари (2016: 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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

9. 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 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
Објавена неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	300.553
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	2.300.159	2.300.159

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

9. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ (продолжува)

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2016			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	630.437	-	630.437
Побарувања од купувачи, нето	849.827	-	849.827
Побарувања од вработени	2.906	-	2.906
Парични средства и еквиваленти	142.800	-	142.800
Вкупни средства	1.625.970	2.725	1.628.695

	Ост. Фин. Обв. по аморт. наб. вр.	Вкупно
31 декември 2016		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	479.856	479.856
Обврски за примени депозити	35.331	35.331
Обврски кон вработени	11.045	11.045
Објавена неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	300.553
Обврски спрема осигурителни друштва	486	486
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	42	42
Позајмици со камата	907.198	907.197
Вкупни обврски	1.734.511	1.734.510

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

10. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	2017	2016
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 2017 и 2016 година е како што следи:

	2017	2016
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 2017

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

11. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

	2017	2016
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	431.691	522.545
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(23.901)	(24.687)
	407.790	497.858
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	19.156	19.156
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	426.946	517.014
Краткоточни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	257.746	244.303
Побарувања на камата за дадени позајмици	37.510	38.966
Краткорочни денарски депозити во домашни банки и правни лица	112.112	112.112
	407.368	395.381
Намалено за: резервирање поради оштетување	(274.894)	(281.958)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	132.474	113.423
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	132.474	113.423
Долгорочни финансиски побарувања	426.946	517.014
Вкупно финансиски побарувања	559.420	630.437

Дополнително Друштвото изврши отпис на финансиски побарувања на износ од 3.823 илјади денари на товар на тековните расходи (2016:5.406 илјади денари) (Види Белешка 23).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2017 и 2016 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

	2017		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	559.420	274.894	834.314
Исправка на вредност	-	(274.894)	274.894
Нето евидентирана вредност	559.420	-	559.420

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

11. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

			2016
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	630.437	281.958	912.395
Исправка на вредност	-	(281.958)	281.958
Нето евидентирана вредност	630.437	-	630.437

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2017 и 2016 година е како што следи:

	2017	2016
До 1 година	132.474	113.423
Над 1 година	426.946	517.014
	559.420	630.437

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

	2017	2016
На 1 јануари	306.645	298.657
Расход поради оштетување за годината (Белешка 23)	560	13.394
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 20)	(4.587)	-
Отпис на оштетени побарувања	(3.823)	(5.406)
На 31 декември	298.795	306.645

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

12. ЗАЛИХА

	2017	2016
Изградба во тек	653.835	824.376
Изграден станбен и деловен простор	641.826	405.113
Канцелариски материјали	95	95
Материјали за одружување	5	5
	1.295.761	1.229.589

13. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2017	2016
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	1.983.233	1.864.718
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
	1.995.997	1.877.482
Намалено за: резервирања за оштетувања	(1.016.756)	(1.027.655)
	979.241	849.827
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Одложени трошоци и однапред пресметани приходи	6.706	6.706
Побарувања од вработени	2.802	2.906
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Побарувања од државата	864	864
Останати тековни побарувања	256	308
	61.103	61.259
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати побарувања	(240)	-
	60.863	61.259
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	1.040.104	911.086

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 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
31 декември 2016			
Набавна вредност	849.827	2.808.995	3.658.822
Исправка на вредност	-	(2.808.995)	(2.808.995)
Нето евидентирана вредност	849.827	-	849.827

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

13. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

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

	2017	2016
До 6 месеци	233.089	328.003
Од 6 - 12 месеци	176.915	320.863
Од 1 - 2 години	390.513	200.961
Од 2 - 5 години	178.724	-
Над 5 година	-	-
	979.241	849.827

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

Побарувања од купувачи	2017	2016
На 1 јануари	2.808.995	1.021.445
Расход поради оштетување за годината (Белешка 23)	18.875	43.518
Усогласување на побарувања и обврски со поврзани друштва	(53.818)	1.781.340
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 20)	(14.590)	(13.241)
Отпис на оштетени побарувања	(15.185)	(24.067)
На 31 декември	2.744.277	2.808.995

Останати побарувања	2017	2016
На 1 јануари	-	-
Расход поради оштетување за годината (Белешка 23)	240	-
На 31 декември	240	-

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	2017	2016
Денарски сметки кај домашни банки	351.588	141.794
Банкарски гаранции	535	220
Денарска благајна	300	190
Кредитни картички во домашни банки	176	224
Девизна благајна	29	47
Девизни сметки кај домашни банки	-	325
	352.628	142.800

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

15. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2017 и 2016 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 2017	Број на акции 2016	% на учество 2017	% на учество 2016
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 2017 година изнесуваат 44.238 Денари (31 декември 2016: 37.775 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.

Дивиденди

Во текот на 2016 годината Друштвото објави дивиденди во вкупен износ од 204.172 илјади Денари со вклучитени даноци. Објевените дивиденди на 31 декември 2017 година на износ од 300.553 илјади Денари (2016: 300.553 илјади Денари) не се исплатени.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

16. ПОЗАЈМИЦИ

	2017	2016
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 7.80% - фиксна	86.114	86.150
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 4.92% - фиксна	73.812	73.843
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 7.80% - фиксна	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	126.051	122.568
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	86.645	101.060
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	68.456	75.844
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	86.645	101.061
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	82.545	96.466
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	82.545	96.466
Халк Банка АД Скопје , одобрен износ 276.750 Илјади МКД со рок на достасување до 31 јануари 2024, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од не пониска од 5% на годишно ниво – променлива	276.750	152.346
Вкупно долгорочни позајмици	1.258.661	905.804
Намалено за: тековна доспеаност	(105.651)	(79.581)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.153.010	826.223
Краткорочни позајмици		
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	113.198	79.581
Обврски по камати	2.240	1.393
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	115.438	80.974
Вкупно позајмици	1.268.448	907.197

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

16. 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 и 6).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2017	2016
Во рок од една година	111.002	105.651
Во рок од 1 - 2 години	536.641	482.241
Од 2 до 5 години	505.367	238.331
	1.153.010	826.223

17. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2017 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.413.764 илјади денари (2016: 6.885.596 илјади Денари) се состои од следново:

	2017	2016
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.413.764	6.885.596
	7.413.764	6.885.596

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

	2017	2016
На 1 јануари	6.885.596	7.044.837
Примени државни поддршки	715.786	219.318
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Бел.5)	(32.355)	(234.318)
Амортизација на материјални средства примени преку донации (Бел.18)	(155.263)	(144.411)
На 31 декември	7.413.764	6.885.596

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2017 година изнесуваат 7.413.764 илјади денари (2016: 6.885.596) 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 2017 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 155.263 илјади Денари (2016: 144.411 илјади Денари) (Белешка 20).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

18. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2017	2016
Добавувачи		
Домашни добавувачи	685.150	479.856
	685.150	479.856
Останати тековни обврски		
Објавена неисплатена дивиденда по одлука на Влада на РМ	300.553	300.553
Аванси на купувачи	162.556	284.751
Однапред наплатени и пресметани приходи	145.295	170.536
Обврски за примени депозити	34.701	35.331
Однапред пресметани трошоци	19.441	38.919
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	15.115	17.374
Обврски за плати, даноци и придон.за вработени	9.127	9.261
Обврски за данок на додадена вредност	4.288	11.658
Останати обврски спрема вработени	1.676	1.784
Обврски спрема осигурителни друштва	452	486
Обврски за персонален данок	63	13
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	32	42
Обврски по камати	20	-
Останати обврски	11.278	11.260
	704.597	881.968
	1.389.747	1.361.824

19. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2017	2016
Приходи од наемнини	338.287	298.762
Продажба на станбен и деловен простор	297.386	433.863
Приходи од продажба на стоки и услуги	6.161	5.150
	641.834	737.775

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

20. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2017	2016
Приход од ослободување на разграничени дотации и државни подршки (Бел.17)	155.263	144.411
Приходи од спогодби по финансиски наем	27.587	28.662
Приходи од минати години	26.597	17.434
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Бел.13)	19.177	13.241
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	7.809	2.023
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	134	3.041
Приходи од отпис на обврски	6	231
Останати приходи	99	275
	236.672	209.318

21. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА

	2017	2016
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	24.037	21.039
Потрошок на резервни делови	1.302	626
Потрошок на канцелариски материјали	610	1.177
Потрошок на материјали за одржување	368	640
Отпис на ситен инвентар	9	24
	26.326	23.506

22. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	2017	2016
Бруто плати	198.582	203.973
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	1.853	1.523
	200.435	205.496

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

23. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ

	2017	2016
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања (Бел.11 и 13)	19.675	56.912
Услуги за одржување	11.296	12.468
Судски, административни и трошоци за извршување	7.973	13.255
Интелектуални услуги	6.370	9.478
Наемнини	5.971	7.779
ПТТ и транспортни трошоци	4.671	5.981
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	3.391	5.673
Даноци, придонеси и чланарина кои не зависат од резултатот	3.338	3.022
Премии за осигурување	2.468	2.507
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	2.009	2.651
Трошоци за службени патувања	1.217	1.567
Банкарски услуги	1.142	1.991
Услуги по договор за вработување	925	2.095
Надомест на членовите на Одбор на директори	500	553
Трошоци за спонзорство и донации	497	305
Услуги за обезбедување	448	564
Трошоци за здравствени прегледи	316	-
Обуки на вработени	271	218
Регистрација на возила	208	98
Трошоци за фотокопирање	50	58
Останати вредносни усогласувања	33	16
Неамортизирана вредност на расх.мат.средства (бел. 5)	-	73.327
Останати услуги	7.634	2.855
Останати оперативни расходи	3.009	5.804
	83.412	209.177

24. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2017	2016
Приходи		
Приходи од камати	33.790	46.916
Позитивни курсни разлики	71	1.052
	33.861	47.968
Расходи		
Расходи по камати	(44.472)	(39.995)
Негативни курсни разлики	(1.256)	(42)
	(45.728)	(40.037)
Финансиски (расходи)/ приходи, нето	(11.867)	7.931

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

25. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според посебниот Извештај за сеопфатната добивка за 2017 и 2016 е како што следи:

	2017	2016
Добивка пред оданочување за годината	144.817	101.931
<i>Усогласување за:</i>		
Неодбитни трошоци за даночни цели	24.329	61.900
Даночна основа	169.146	163.831
Намалување на даночна основа	(13.645)	(12.602)
Даночна основа по намалување	155.501	151.229
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	15.550	15.123
<i>Ефективна даночна стапка</i>	<i>10,74%</i>	<i>14,84%</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.

26. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2017, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 502.055 илјади Денари (2016: 636.171 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 2017 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 879.816 илјади денари (2016: 976.147 илјади Денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2017 и 2016 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 16).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2017

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

26. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ (продолжува)

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2017, Друштвото нема издадено банкарска гаранција 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 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.

27. 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 2017 и 2016 година се како што следат:

	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
2017					
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 2017

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

27. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ (продолжува)

	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
2016					
ПО Скопје	260.798	197.606	63.192	1.956.629	1.165.175
ПО Битола	92.032	74.761	17.271	597.801	454.396
ПО Охрид	59.592	49.717	9.875	101.957	189.455
ПО Куманово	23.062	16.722	6.340	185.249	196.409
ПО Штип	21.236	17.619	3.617	113.630	305.985
ПО Кочани	18.974	15.587	3.387	190.766	398.104
ПО Кавадарци	8.950	6.646	2.304	75.094	78.554
ПО Кичево	25.579	23.328	2.251	87.318	162.510
Дирекција	408.174	405.978	2.196	7.744.554	5.147.995
ПО Велес	14.804	13.788	1.016	300.764	237.615
ПО Тетово	16.550	18.508	(1.958)	474.157	328.529
ПО Струмица	22.640	25.904	(3.264)	131.359	205.791
ПО Прилеп	22.670	26.966	(4.296)	286.478	292.758
Вкупно	995.061	893.130	101.931	12.245.756	9.163.276

28. 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 2017 и 2016 година.

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2017				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.081
Вкупно	-	-	-	2.081
2016				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.377
Вкупно	-	-	-	2.377

29. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2017 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 2017

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2017