



**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 2019 година и

Извештај на независните ревизори

Содржина	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИТЕ РЕВИЗОРИ	1
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	
- Извештај за финансиска состојба	6
- Извештај за сеопфатна добивка	7
- Извештај за промените во капиталот	8
- Извештај за паричните текови	9
- Белешки кон финансиските извештаи	10
- Прилози	

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

Извештај на независните ревизори

Извештај за финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на придружните финансиски извештаи на Друштвото АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката, Скопје (во понатамошниот текст „Друштвото“), составени од Извештај за финансиска состојба на ден 31 декември 2019 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 Северна Македонија, како и за воспоставување на таква внатрешна контрола која Раководството утврдува дека е неопходна за да овозможи изготвување на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

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

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

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

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)

Основа за мислење со резерва

1. Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2019 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности за изнајмување изнесува 8.996.389 илјади денари и 996.776 илјади денари соодветно.

- Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2019 година нето евидентираната вредност на недвижностите, постројки и опрема се преценети како и почетната акумулирана депрецијација за износ 5.959 илјади денари и соодветно преценети се разграничените државни поддршки. Имено, Друштвото со одлука на влада од 24 јуни 2016 година добило на трајно користење недвижен имот катна гаража Кресненско Востание без надоместок како државна поддршка. Согласно наведената одлука регистрирана е подружница и истата е заведена во тековната состојба на Друштвото. Истата е евидентирана во сметководствената евиденција во 2017 година од кога почнува да се пресметува и депрецијација, иако истата генерирала приходи во текот на 2016 година.
- Како што е објавено во Белешка 5 кон овие финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2019 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 2.740.573 илјади денари од кои најголем дел на износ од 2.342.285 илјади денари се однесува деловен објект кој генерира приходи во периодот, без притоа да утврди износ на расходите кои треба да се спротивстават 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 2019 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 172.339 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.
- Како што е објавено во Белешка 6 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2019 година нето евидентираната вредност на вложувањата во недвижности за изнајмување 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.

Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност изнесува 248.788 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

- Дополнително, врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2019 година, Друштвото нема извршено целосно усогласување на регистарот на основни средства и сметководствената евиденција на недвижностите - градежни објекти вклучително и станбениот и деловниот простор со податоците според имотните листови од Катастарот на недвижности. Како резултат на тоа, не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста како и правата и обврските на евидентираниите недвижности на Друштвото со состојба на 31 декември 2019 година.
- 2. Како што е објавено во Белешка 5.1 кон придружните финансиски извештаи, нето евидентираната вредност на вложувањата во нетековни средства чувани за продажба со состојба на 31 декември 2019 изнесува 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 2.7. Имено, нетековни средства кои се очекува да се надоместат примарно преку продажба, отколку преку континуирана употреба се класификувани како такви кои се чуваат за продажба. Веднаш пред класификација како такви кои се чуваат за продажба, средствата се мерат по пониската од нивната сметководствена вредност и нивната објективна вредност, намалена за трошоците за продажба. Загубата поради оштетување при почетното признавање како такви кои се чуваат за продажба и добивките и загубите од последователното мерење се признаваат во Извештајот за сеопфатната добивка. Не се признаваат добивки над износот на акумулираната загуба поради оштетување. Ние не бевме во состојба да направиме таква сопствена проценка и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2019 година (види Белешка 28).
- 3. Како што е понатаму објавено во Белешката 12 кон придружните финансиски извештаи, салдото на вкупните резервирања од оштетување на побарувањата од купувачи и останатите побарувања на Друштвото со состојба на 31 декември 2019 година изнесува 2.838.439 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 2019 година, вклучува побарувања во износ од 881.833 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 2019 година.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за мислење со резерва (продолжува)

4. Како што е понатаму објавено во Белешка 18 кон придружните финансиски извештаи, износот на остварени приходи од продажба на Друштвото со состојба на 31 декември 2019 година изнесува 569.448 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 спротивстават на овие приходи. Ние не бевме во состојба со разумна сигурност да ги утврдиме ефектите од можните неусогласености на приходите и расходите по овој основ, доколку постојат, како и на соодветните вредности на износот на разграничени државни поддршки и добивката за тековната година. Следствено, кумулативниот ефект од непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност за период од 2016 до 2019 година изнесува 221.548 илјади денари за кој износ се преценети средствата и разграничените приходи.

Мислење со резерва

Наше мислење е дека, освен за можните ефекти 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 2019 година, како и резултатот од работењето и паричните текови за годината што тогаш заврши, во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2019 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 2019, 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 2019, 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 2019.

А&БА Груп дооел, Скопје

Овластен ревизор

Бојан Петрески

23 јуни 2020 година



Управител

Дарко Калин

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

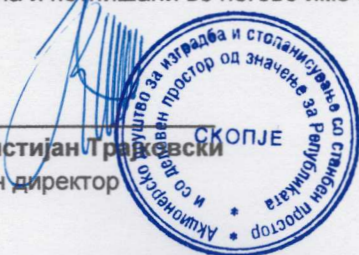
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2019
Во илјади денари

	Белешка	2019	2018
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	8.996.389	8.992.071
Вложување во недвижности за изнајмување	6	996.776	1.025.777
Нематеријални средства	7	-	-
Нетековни средства чувани за продажба	5.1	51.696	51.696
Финансиски средства расположливи за продажба	9	2.725	2.725
Долгорочни финансиски побарувања	10	321.484	351.538
		10.369.070	10.423.807
Тековни средства			
Залихи	11	1.022.680	1.162.588
Финансиски побарувања	10	100.256	146.818
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	1.288.262	1.134.393
Побарувања за данок на добивка		7.479	1.035
Парични средства и еквиваленти	13	394.635	225.812
		2.813.312	2.670.646
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.182.382	13.094.453
Капитал и обврски			
Капитал	14		
Акционерски капитал		2.870.949	2.870.949
Резерви		44.393	44.238
Акумулирани добивки		549.303	542.323
Вкупно капитал		3.464.645	3.457.510
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	15	1.629.498	1.359.834
Одложени приходи	16	7.361.447	7.349.945
		8.990.945	8.709.779
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	15	61.807	76.871
Обврски кон добавувачи и останати обврски	17	656.326	841.634
Обврска за данок на добивка		8.659	8.659
		726.792	927.164
Вкупно обврски		9.717.737	9.636.943
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.182.382	13.094.453

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 на ден 27 февруари 2020 година и подпишани 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 2019
Во илјади денари

	Белешка	2019	2018
Приходи од продажба	18	569.448	621.105
Останати деловни приходи	19	236.307	226.840
Набавна вредност на продадени стоки		(204.715)	(241.368)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	20	(24.373)	(24.086)
Трошоци за вработени	21	(235.585)	(219.653)
Амортизација и депрецијација	5, 6	(197.194)	(191.268)
Останати деловни трошоци	22	(106.812)	(142.951)
Добивка од оперативно работење		37.076	28.619
Финансиски приходи		25.698	32.286
Финансиски расходи		(53.857)	(48.304)
Финансиски (расходи), нето	23	(28.159)	(16.018)
Добивка пред оданочување		8.917	12.601
Данок на добивка	24	(1.782)	(9.511)
Добивка за годината		7.135	3.090
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		7.135	3.090

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2019
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2019 година	2.870.949	44.238	548.096	3.463.283
Усогласување на почетна состојба (Белешка 2.27)	-	-	(5.773)	(5.773)
Корегирана состојба на 01 јануари 2019	2.870.949	44.238	542.323	3.457.510
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Б. 14)	-	155	(155)	-
Вкупно трансакции со сопственици	-	155	(155)	-
Добивка за годината	-	-	7.135	7.135
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	7.135	7.135
На 31 декември 2019 година	2.870.949	44.393	549.303	3.464.645
На 01 јануари 2018 година	2.870.949	44.238	597.115	3.512.302
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Корекција на основна грешка	-	-	(52.109)	(52.109)
Вкупно трансакции со сопственици	-	-	(52.109)	(52.109)
Добивка за годината	-	-	3.090	3.090
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	3.090	3.090
На 31 декември 2018 година	2.870.949	44.238	548.096	3.463.283

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ
За годината која завршува на 31 декември 2019
Во илјади денари

	Белешка	2019	2018
Добивка пред оданочување		8.917	12.601
<u>Усогласување за:</u>			
Депрецијација и амортизација	5, 6	197.194	191.268
Приходи од ослободување на државни поддршки	19	(158.499)	(158.722)
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	34.772	81.000
Корекција на основна грешка		-	(52.109)
Наплатени претходно отпишани побарувања	19	(24.337)	(21.247)
Приходи од отпис на обврски	19	(7.196)	-
Останати вредносни усогласувања	22	-	283
Кусоци	22	-	337
Вишоци	19	-	(11)
Приходи од камати	23	(25.408)	(32.092)
Расходи по камати	23	52.232	48.050
Добивка пред промени во оперативниот капитал		77.675	69.358
<i>Промени во оперативниот капитал:</i>			
Залихи		133.100	132.564
Побарувања од купувачи и останати побарувања		(7.555)	(158.102)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		(174.276)	(249.336)
Оперативна добивка по промени во обртен капитал		28.944	(205.516)
(Платени) камати		(52.232)	(48.050)
(Платен) данок од добивка		(12.062)	(14.390)
Нето парични текови од оперативни активности		(35.350)	(267.956)
Инвестициони активности			
(Набавка)/отуѓување на недвижности, постројки и опрема		(152.282)	(124.300)
(Намалување)/зголемување на дадени заеми		76.447	65.091
Приливи по камати		25.408	32.092
Нето парични текови од инвестициони активности		(50.427)	(27.117)
Финансиски активности			
Приливи/ (одливи) по позајмици		254.600	168.257
Нето парични текови од финансиски активности		254.600	168.257
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		168.823	(126.816)
Парични средства и еквиваленти на почетокот		225.812	352.628
Парични средства и еквиваленти на крајот	13	394.635	225.812

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019**

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 Северна Македонија како единствен сопственик. Одборот на Директори на 31 декември 2019 е во состав:

- Г-дин Џеват Исени – претседател на одбор;
- Г-дин Вангел Андрески – претседател на одбор;
- Г-ѓа Силвана Јовчевска – независен неизвршен член;
- Г-дин Шукри Масурица - неизвршен член;
- Г-дин Александар Цуцуловски – неизвршен член;
- Г-дин Кристијан Трајковски – генерален директор/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 Северна 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 2019

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 2019 година изнесува лица 362 лица (2018: 355 лица).

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

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

2.1. Основа за подготовка

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

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

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ прифатени и објавени во Република Северна 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 проценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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 2019 и 2018 година. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади Денари, освен доколку не е поинаку наведено. Онаму каде што е неопходно направени се прилагодувања во презентацијата на споредбените податоци со цел истата да одговара на презентацијата на тековните податоци.

2.2. Известување по сегменти

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

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

2.3. Странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари со примена на официјалниот среден курс на денот на трансакцијата. Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажани во Македонски Денари ("Денари") по средниот курс на Народна Банка на Република Северна 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 2019	31 декември 2018
1 ЕУР	61,4856 денари	61,4950 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 2019

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 правопрпорционално, со цел, да се распредели набавната или претпоставената набавна вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

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

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

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

2.5. Нематеријални средства

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

Компјутерски софтвер

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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 отуѓување

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

2.7. Оштетување на нефинансиските средства

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

2.8. Финансиски средства

Друштвото ги класифицира своите финансиски средства во следните категории: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, кредити и побарувања, финансиски средства кои се чуваат до доспевање и финансиски средства расположливи 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 2019 и 2018 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 2019 и 2018 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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 2019

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 де 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 евидентираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка на финансиското средство. Евидентираниот 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 2019

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 2019

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 се 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 2019

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 2019

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

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.15. Трошоци за позајмување

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

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

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

2.16. Наем

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

Друштвото како закупец

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

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

Друштвото како закуподавач

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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, коригирана 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 2019 и 2018 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 2019

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 2019

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 2019

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 2019

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

2.27. Усогласување на финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2018

Како резултат на различниот начин на презентирање на одредени ставки во финансиските извештаи, постојат следниве разлики со состојба на 31 декември 2018 година:

	31 декември 2018	01 јануари 2019	000 мкд Усогласување
Извештај за финансиска состојба			
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	9.025.816	8.992.071	33.745
Нетековни средства чувани за продажба	17.951	51.696	(33.745)
	9.043.767	9.043.767	-
Капитал и обврски			
Капитал			
Акумулирани добивки	548.096	542.323	5.773
Тековни обврски			
Обврски кон добавувачи и ост. обврски	839.858	841.634	(1.776)
Обврска за данок на добивка	4.662	8.659	(3.997)
	1.392.616	1.392.616	-

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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:

	2019	2018
Класи на фин. средства - евидентирана вредност		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	421.740	498.356
Побарувања од купувачи, нето	1.234.187	1.079.645
Побарувања од вработени	2.689	2.826
Парични средства	394.635	225.812
	2.055.976	1.809.364

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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.

	Тековни		31 декември 2019	
			Нетековни	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	406.712	-	-	-
Обврски за примени депозити	34.344	-	-	-
Обврски кон вработени	12.182	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	145	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	443	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	2.765	-	-	-
Позајмици со камата	61.807	108.728	718.112	802.658
	518.482	108.728	718.112	802.658

	Тековни		31 декември 2018	
			Нетековни	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	583.797	-	-	-
Обврски за примени депозити	34.021	-	-	-
Обврски кон вработени	11.768	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	589	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	480	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	6.030	-	-	-
Позајмици со камата	76.871	114.314	699.974	545.546
	713.640	114.314	699.974	545.546

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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:

	2019	2018
Средства		
ЕУР	434.540	509.696
	434.540	509.696
Обврски		
ЕУР	1.691.305	1.430.350
	1.691.305	1.430.350
Нето средства	(1.256.765)	(920.654)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	% на промена на курсот	Ефект врз финансискиот резултат
		2019 2018
ЕУР	1%	(12.568) (9.207)
ЕУР	(1%)	12.568 9.207

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 2019

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.

	2019	2018
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	33.436	38.102
Побарувања од купувачи, нето	1.234.187	1.079.645
Побарувања од вработени	2.689	2.826
Парични средства и еквиваленти	907	1.446
	1.273.944	1.124.744
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	393.728	224.366
Финансиски побарувања	388.304	460.254
	782.032	684.620
<i>Со променлива каматна стапка</i>	-	-
	2.055.976	1.809.364
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	406.712	583.797
Обврски за примени депозити	34.344	34.021
Обврски кон вработени	12.182	11.768
Обврски по камата од добавувачи	145	589
Обврски спрема осигурителни друштва	443	480
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	2.765	6.030
Позајмици со камата	1.820	1.927
	458.495	638.696
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	1.281.400	971.763
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	408.085	463.015
	2.147.980	2.073.474

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

	Нето износ	2%	2019 -2%
Со променлива каматна стапка	(408.085)	(8.162)	8.162

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

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 15, 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 2019

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:

	2019	2018
Позајмици со камата	1.691.305	1.436.705
Парични средства и еквиваленти	(394.635)	(225.812)
Нето обврски	1.296.670	1.210.893
Капитал	3.464.645	3.457.510
	37%	35%

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: котирани 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 2019	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725

31 декември 2018	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 2019

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.	
	2019	2018	2019	2018
Средства				
Финансиски побарувања	421.740	498.356	421.740	498.356
Побарувања од купувачи, нето	1.234.187	1.079.645	1.234.187	1.079.645
Побарувања од вработени	2.689	2.826	2.689	2.826
Парични средства и еквиваленти	394.635	225.812	394.635	225.812
Вкупни средства	2.053.251	1.806.639	2.053.251	1.806.639
Обврски				
Обврски кон добавувачи	406.712	583.797	406.712	583.797
Обврски за примени депозити	34.344	34.021	34.344	34.021
Обврски кон вработени	12.182	11.768	12.182	11.768
Обврски по камата од добавувачи	145	589	145	589
Обврски спрема осигурителни друштва	443	480	443	480
Обврски за надом.на чл. на Одбор на директори	84	84	84	84
Обврски за комунална такса	2.765	6.030	2.765	6.030
Позајмици со камата	1.691.305	1.436.705	1.691.305	1.436.705
Вкупни обврски	2.147.980	2.073.474	2.147.980	2.073.474

Кредити и побарувања

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

3.6.2. Финансиски инструменти кои не се евидентирани по објективна вредност

Останати финансиски средства

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

Обврски спрема доверителите и обврски по кредити

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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 2019 година. Раководството проценува дека утврдениот употребен век на средствата ја претставува очекуваната употребливост (корисност) на средствата. Евидентираните вредности на овие средства се анализирани во Белешка 5, 6 и 5.1.

Залихи

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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 2019

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 2018	65.299	8.372.039	188.784	2.810.907	11.437.029
Набавки во текот на годината	-	95.719	684	190.930	287.333
Пренос од инвестиции во тек	-	54.364	-	(54.364)	-
Пренос во влож. во недвижности	-	-	-	(280.573)	(280.573)
Расходувања и отуѓувања	-	(109.312)	(3.726)	-	(113.038)
На 31 декември 2018	65.299	8.412.810	185.742	2.666.900	11.330.751
На 01 јануари 2019	65.299	8.412.810	185.742	2.666.900	11.330.751
Набавки во текот на годината	-	-	2.646	149.636	152.282
Добиени с-ва на трајно користење	-	67.498	-	-	67.498
Активирање-пренос од залихи	-	6.808	-	-	6.808
Пренос од инвестиции во тек	-	75.963	-	(75.963)	-
Пренос од влож. во недвижности	-	-	1.055	-	1.055
Расходувања и отуѓувања	-	(92.274)	(3.858)	-	(96.132)
На 31 декември 2019	65.299	8.470.805	185.585	2.740.573	11.462.262
Акумулирана депрецијација					
На 01 јануари 2018	-	2.109.622	103.628	-	2.213.250
Депрецијација за годината	-	158.745	11.626	-	170.371
Расходувања и отуѓувања	-	(41.215)	(3.726)	-	(44.941)
На 31 декември 2018	-	2.227.152	111.528	-	2.338.680
На 01 јануари 2019	-	2.227.152	111.528	-	2.338.680
Депрецијација за годината	-	158.336	11.924	-	170.260
Расходувања и отуѓувања	-	(39.209)	(3.858)	-	(43.067)
На 31 декември 2019	-	2.346.279	119.594	-	2.465.873
Нето евидентирана вредност					
На 31 декември 2018	65.299	6.185.658	74.214	2.666.900	8.992.071
На 31 декември 2019	65.299	6.124.526	65.991	2.740.573	8.996.389

Расходување и продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2019 година Друштвото расходувахе и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 96.132 илјади денари (2018: 113.038 илјади денари) и акумулирана депрецијација на износ од 43.067 илјади денари (2018: 44.941 илјади денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2019 година изнесува 53.065 илјади денари (2018: 68.097 илјади денари) (Белешка 16).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА (продолжува)

На 31 декември 2019 и 2018 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2019	2018
Аванси за набавка на материјални средства	117.382	-
	117.382	-
Градски стадион – Северна трибина	787.728	787.716
Градски стадион – Западна трибина	560.581	560.570
Градски стадион – Источна трибина	559.827	559.815
Градски стадион – Јужна трибина	430.993	430.064
Градски стадион – останати вложувања	3.156	3.091
Социјални станови	276.211	320.949
Катни гаражи	646	646
Останати вложувања во деловни објекти	4.049	4.049
	2.623.191	2.666.900
	2.740.573	2.666.900

Залог врз недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2019 и 2018 година дел од недвижностите, постројките и опремата според нето сметководствена вредност, кој се состојат од земјиште и градежни објекти, на износ од 14.084 илјади ЕУР односно 865.966 илјади денари, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 6,15 и 25).

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2018	69.703
На 31 декември 2018	69.703
На 01 јануари 2019	69.703
На 31 декември 2019	69.703
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2018	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2018	18.007
На 01 јануари 2019	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2019	18.007
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2018	51.696
На 31 декември 2019	51.696

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади денари (2018: 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 2019

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

6. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2018	797.981
Пренос од недвижности, постројки и опрема	280.573
На 31 декември 2018	1.078.554
На 01 јануари 2019	1.078.554
Пренос во недвижности, постројки и опрема	(1.055)
Расходувања и отуѓувања	(1.263)
На 31 декември 2019	1.076.236
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2018	31.880
Депрецијација за годината	20.897
На 31 декември 2018	52.777
На 01 јануари 2019	52.777
Депрецијација за годината	26.934
Расходувања и отуѓувања	(251)
На 31 декември 2019	79.460
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2018	1.025.777
На 31 декември 2019	996.776

Структурата на недвижностите за изнајмување на датумите на известување според нивната набавна вредност е како што следи (во илјади денари):

	2019	2018
Катна гаража Разловечко Востание	516.173	516.173
Катна гаража Солунски Конгрес	255.239	255.239
Катна гаража Смилевски Конгрес	250.478	251.533
Деловен простор	54.346	55.609
	1.076.236	1.078.554

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2019 и 2018 година дел од недвижностите за изнајмување според нето сметководствена вредност, кои се состојат од земјиште и градежни објекти, на износ од 14.084 илјади ЕУР односно 865.966 илјади денари, е ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 5, 15 и 25).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

7. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	Софтвер и останати права
Набавна вредност	
На 01 јануари 2018	12.353
На 31 декември 2018	12.353
На 01 јануари 2019	12.353
На 31 декември 2019	12.353
Акумулирана амортизација	
На 01 јануари 2018	12.353
На 31 декември 2018	12.353
На 01 јануари 2019	12.353
На 31 декември 2019	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2018	-
На 31 декември 2019	-

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ

Евидентираниите 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 2019			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	421.740	-	421.740
Побарувања од купувачи, нето	1.234.187	-	1.234.187
Побарувања од вработени	2.689	-	2.689
Парични средства и еквиваленти	394.635	-	394.635
Вкупни средства	2.053.251	2.725	2.055.976

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ (продолжува)

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2019		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	406.712	406.712
Обврски за примени депозити	34.344	34.344
Обврски кон вработени	12.182	12.182
Обврски по камата од добавувачи	145	145
Обврски кон осигурителни друштва	443	443
Обврски за надоместоци на членови на	84	84
Одбор на директори		
Обврски за комунална такса	2.765	2.765
Позајмици со камата	1.691.305	1.691.305
Вкупни обврски	2.147.980	2.147.980

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

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2018		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	583.797	583.797
Обврски за примени депозити	34.021	34.021
Обврски кон вработени	11.768	11.768
Обврски по камата од добавувачи	589	589
Обврски кон осигурителни друштва	480	480
Обврски за надоместоци на членови на		
Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	6.030	6.030
Позајмици со камата	1.436.705	1.436.705
Вкупни обврски	2.073.474	2.073.474

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

9. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	2019	2018
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 2019 и 2018 година е како што следи:

	2019	2018
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 2019

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

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

	2019	2018
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	345.010	356.044
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(23.526)	(23.662)
	321.484	332.382
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	-	19.156
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	321.484	351.538
Краткорочни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	228.019	269.993
Побарувања на камата за дадени позајмици	33.436	38.102
Краткорочни денарски депозити во дом. банки и правни лица	112.112	112.112
	373.567	420.207
Намалено за: резервирање поради оштетување	(273.311)	(273.389)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	100.256	146.818
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	100.256	146.818
Долгорочни финансиски побарувања	321.484	351.538
Вкупно финансиски побарувања	421.740	498.356

Во текот на 2019 година, Друштвото одобри позајмици во износ од 98.915 илјади денари (2018: 117.159 илјади денари) и оствари прилив од наплата во износ од 175.362 илјади денари (2018: 179.967 илјади денари).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2019 и 2018 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

	2019		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	421.740	296.837	718.577
Исправка на вредност		(296.837)	(296.837)
Нето евидентирана вредност	421.740	-	421.740

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

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

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2019 и 2018 година е како што следи:

	2019	2018
До 1 година	100.256	145.340
Над 1 година	321.484	351.538
	421.740	496.878

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

	2019	2018
На 1 јануари	297.051	298.795
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	2.710	4.543
Пренос во исправка на вредност на побарувања од купувачи	-	1.967
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(2.541)	(6.424)
Отпис на оштетени побарувања	(383)	(1.830)
На 31 декември	296.837	297.051

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

11. ЗАЛИХА

	2019	2018
Изградба во тек	769.292	704.635
Изграден станбен и деловен простор	253.288	457.853
Канцелариски материјали	95	95
Материјали за одружување	5	5
	1.022.680	1.162.588

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2019	2018
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	2.250.800	2.105.019
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
Побарувања од поврзани субјекти	1.793.009	1.931.201
	4.056.573	4.048.984
Намалено за: резервирања за оштетувања	(2.822.386)	(2.969.339)
	1.234.187	1.079.645
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Побарувања од државата	16.677	16.677
Побарувања од вработени	2.689	2.826
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Одложени трошоци и однапред пресметани приходи	-	571
Останати тековни побарувања	287	252
	70.128	70.801
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати поб.	(16.053)	(16.053)
	54.075	54.748
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	1.288.262	1.134.393

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 2019			
Набавна вредност	1.234.187	2.822.386	4.056.573
Исправка на вредност	-	(2.822.386)	(2.822.386)
Нето евидентирана вредност	1.234.187	-	1.234.187

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

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

	2019	2018
До 6 месеци	166.723	111.807
Од 6 - 12 месеци	185.631	32.612
Од 1 - 2 години	146.630	98.575
Од 2 - 5 години	114.036	144.298
Над 5 години	621.167	692.353
Поединечно оштетени	1.029.377	1.038.138
	2.263.564	2.117.783
Намалено за: резервирање поради обезвреднување	(1.029.377)	(1.038.138)
	1.234.187	1.079.645

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

Побарувања од купувачи	2019	2018
На 1 јануари	2.969.339	2.744.277
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	32.062	60.749
Пренос во исправка на вредност на побарувања од купувачи	-	(1.967)
Усогласување на побарувања и обврски со поврзани друштва	(138.193)	195.640
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(21.796)	(14.823)
Отпис на оштетени побарувања	(19.026)	(14.537)
На 31 декември	2.822.386	2.969.339

Останати побарувања	2019	2018
На 1 јануари	16.053	240
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	-	15.813
На 31 декември	16.053	16.053

Залог врз побарувања од купувачи

Со состојба на 31 декември 2019 и 2018 година дел побарувањата од купувачите на износ од 60 илјади ЕУР односно 3.689 илјади денари се ставен под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види Белешка 25).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	2019	2018
Денарски сметки кај домашни банки	393.728	224.366
Банкарски гаранции	534	974
Денарска благајна	306	323
Кредитни картички во домашни банки	31	95
Девизна благајна	36	54
	394.635	225.812

14. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2019 и 2018 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:

	Број на акции 2019	Број на акции 2018	% на учество 2019	% на учество 2018
Влада на Република Северна Македонија	10.070	10.070	100%	100%
	10.070	10.070	100%	100%

Резерви

Резервите, кои со состојба на ден 31 декември 2019 година изнесуваат 44.393 илјади денари (31 декември 2018: 44.238 илјади денари), се создадени иницијално врз основа на домашната законска регулатива и последователно зголемувани во текот на годините по пат на распределба на нето добивката по оданочување на Друштвото. Законските резерви се создадени во текот на годините преку распределба на добивката по оданочување. Во согласност со законската регулатива, Друштвото има обврска секоја година да издвојува 5% од својата нето добивка по оданочување, се додека нивото на тие резерви не достигне 10% од регистрираниот капитал. Согласно со законската регулатива резервите може да се користат за покривање на загубите, за купување на сопствени акции и исплата на дивиденди.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

15. ПОЗАЈМИЦИ	2019	2018
Долгорочни позајмици со камата		
Министерство за финансии на Р. Северна Македонија		
Кредит на одобрен износ 1.400.000 ЕУР со рок на доспевање до 30.09.2030 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	86.080	86.114
Кредит на одобрен износ 1.200.000 ЕУР со рок на доспевање до 24.02.2031 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.41% - фиксна	73.783	73.812
Кредит на одобрен износ 4.700.000 ЕУР со рок на доспевање до 16.08.2032 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.65% - фиксна	288.982	289.129
Кредит на одобрен износ 5.040.650 ЕУР со рок на доспевање до 20.06.2034 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.1% - фиксна	309.927	-
	758.772	449.055
Стопанска Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.318.000 ЕУР со рок на доспевање до 31 октомври 2026, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од ЕУРИБОР + 5,75% - променлива	97.503	111.789
Кредит на одобрен износ 2.058.000 ЕУР со рок на доспевање до 14 мај 2024, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	-	73.655
Кредит на одобрен износ 2.532.031 ЕУР со рок на доспевање до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	-	69.686
	97.503	255.130
Халк Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.032.899 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	124.994	-
Кредит на одобрен износ 3.018.392 ЕУР со рок на доспевање до 31 јули 2029, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 6 месечен ЕУРИБОР + 3,7% - променлива	185.588	-
	310.582	-
Комерцијална Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.532.031 ЕУР со рок на доспевање до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	-	73.655
Кредит на одобрен износ 2.058.000 ЕУР со рок на доспевање до 14 мај 2024, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1 годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	-	69.686
	-	143.341
Шпаркасе Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 2.000.000 ЕУР со рок на доспевање до 28 септември 2023, со грејс период од 24 месеци и каматна стапка од 1% годишен ЕУРИБОР + 4,75% - променлива	-	58.189
	-	-
Охридска Банка АД Скопје		
Кредит на одобрен износ 8.500.000 МКД со рок на доспевање до 01 јуни 2026, и каматна стапка од 3,25% - фиксна	522.628	522.708
Вкупно долгорочни позајмици	1.689.485	1.428.423
Намалено за: тековна доспеаност	(59.987)	(68.589)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.629.498	1.359.834

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

15. ПОЗАЈМИЦИ (продолжува)

	2019	2018
Краткорочни позајмици		
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	59.987	74.944
Обврски по камати	1.820	1.927
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	61.807	76.871
Вкупно позајмици	1.691.305	1.436.705

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, 6, 12 и 25).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2019	2018
Во рок од една година	108.728	114.314
Во рок од 1 - 2 години	718.112	699.974
Од 2 до 5 години	802.658	545.546
	1.629.498	1.359.834

16. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2019 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.361.447 илјади денари (2018: 7.349.945 илјади денари) се состои од следново:

	2019	2018
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.361.447	7.349.945
	7.361.447	7.349.945

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

	2019	2018
На 1 јануари	7.349.945	7.413.764
Примени државни поддршки	223.066	163.033
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Белешка 5)	(53.065)	(68.130)
Амортизација на материјални с-ва примени преку донации (Б.19)	(158.499)	(158.722)
На 31 декември	7.361.447	7.349.945

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2019 година изнесуваат 7.361.447 илјади денари (2018: 7.349.945 илјади денари) 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 материјалните средства.

Во текот на 2019 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 158.499 илјади денари (2018: 158.722 илјади денари) (Белешка 19).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

17. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2019	2018
Добавувачи		
Домашни добавувачи	406.712	583.540
Странски добавувачи	-	257
	406.712	583.797
Останати тековни обврски		
Однапред наплатени и пресметани приходи	103.370	120.054
Аванси на купувачи	62.369	41.855
Обврски за примени депозити	34.344	34.021
Обврски за данок на додадена вредност	21.312	11.932
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	10.597	12.856
Обврски за плати, даноци и придонеси за вработени	10.405	10.036
Обврски за комунална такса	2.765	6.030
Останати обврски кон вработени	1.777	1.732
Обврски кон осигурителни друштва	443	480
Обврски по камати	145	589
Обврски за персонален данок	101	64
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Однапред пресметани трошоци	-	6.868
Останати обврски	1.902	11.236
	249.614	257.837
	656.326	841.634

18. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2019	2018
Приходи од наемнини	291.032	321.547
Продажба на станбен и деловен простор	272.690	294.220
Приходи од продажба на стоки и услуги	5.726	5.338
	569.448	621.105

19. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2019	2018
Приход од ослоб. на разграничени државни поддршки (Бел. 16)	158.499	158.722
Приходи од минати години	26.824	9.798
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Б.10,12)	24.337	21.247
Приходи од спогодби по финансиски наем	17.826	26.354
Приходи од отпис на обврски	7.196	11
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	873	1.841
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	573	8.707
Останати приходи	179	160
	236.307	226.840

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

20. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА

	2019	2018
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	21.344	22.924
Потрошок на резервни делови	1.514	254
Потрошок на канцелариски материјали	1.117	693
Потрошок на материјали за одржување	288	176
Отпис на ситен инвентар	110	39
	24.373	24.086

21. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	2019	2018
Бруто плати	227.370	215.356
Регрес за годишен одмор	3.603	-
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	4.612	4.297
	235.585	219.653

22. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ

	2019	2018
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања (Бел. 10, 12)	34.772	81.000
Услуги за одржување	22.723	5.528
Интелектуални услуги	7.886	9.741
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	5.747	4.919
Трошоци за спонзорство и донации	4.375	216
Судски, административни и трошоци за извршување	4.763	3.770
ПТТ и транспортни трошоци	4.281	5.501
Даноци, придонеси и членарина кои не зависат од резултатот	4.056	4.468
Услуги по договор за вработување	3.177	1.945
Наемнини	2.077	5.601
Банкарски услуги	1.990	7.310
Останати услуги	1.705	1.932
Трошоци за службени патувања	1.480	1.314
Премии за осигурување	1.450	3.792
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	1.157	1.506
Надомест на членовите на Одбор на директори	1.077	605
Обуки на вработени	404	331
Услуги за обезбедување	294	216
Регистрација на возила	124	108
Трошоци за здравствени прегледи	34	64
Трошоци за фотокопирање	9	53
Кусоци по попис	-	337
Останати вредносни усогласувања	-	283
Останати оперативни расходи	3.231	2.411
	106.812	142.951

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

Останати деловни трошоци (продолжува)

Во текот на 2019 година Друштвото евидентираше расход поради оштетување на финансиски побарувања и побарувања од купувачи во износ од 2.710 илјади денари и 32.062 илјади денари соодветно, при што вкупниот износ на загуби поради оштетување признаен во останати деловни трошоци изнесува 34.772 илјади денари.

23. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2019	2018
Приходи		
Приходи од камати	25.408	32.092
Позитивни курсни разлики	290	194
	25.698	32.286
Расходи		
Расходи по камати	(52.232)	(48.050)
Негативни курсни разлики	(1.625)	(254)
	(53.857)	(48.304)
Финансиски (расходи) / приходи, нето	(28.159)	(16.018)

24. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според посебниот Извештај за сеопфатната добивка за 2019 и 2018 е како што следи:

	2019	2018
Добивка пред оданочување за годината	8.917	12.601
Усогласување за:		
Неодбитни трошоци за даночни цели	43.106	93.614
Даночна основа	52.023	106.215
Намалување на даночна основа	(16.389)	(11.108)
Даночна основа по намалување	35.634	95.107
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	3.563	9.511
Намалување на пресметан данок на добивка	(1.781)	-
Тековен данок на добивка по намалување	1.782	-
Ефективна даночна стапка	19,98%	75,48%

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.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

25. ПОТЕНЦИЈАЛНИ И ПРЕЗЕМЕНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2019, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 419.394 илјади денари (2018: 416.767 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 2019 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 1.100.069 илјади денари (2018: 907.535 илјади денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2019 и 2018 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 на износ од 14.084 илјади ЕУР односно 865.966 илјади денари, како и дел од побарувањата од купувачи на износ од 60 илјади ЕУР односно 3.689 илјади денари, како обезбедување за позајмените средства со камата од домашни финансиски институции (види исто Белешки 5, 6 и 15).

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2019, Друштвото има примени банкарски гаранции издадени од страна на повеќе финансиски институции во вкупен износ од 773.571 илјади денари (2018: 169.350 илјади денари).

Даночен ризик

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

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

Капитални обврски

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

26. ИЗВЕСТУВАЊЕ ПО СЕГМЕНТИ

Деловните активности на Друштвото ја покриваат територијата со 12 подружници и Дирекција и се однесуваат на еден оперативен сегмент – приходи од управување на сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под оперативен наем. Деловните активности на Друштвото се вршат на територијата на Република Северна Македонија. Остварените приходи, трошоци, резултатот пред оданочување како и средствата и обврските за 2019 и 2018 година се како што следат:

2019	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	307.394	265.630	41.764	2.270.917	1.532.435
ПО Битола	103.873	85.925	17.948	524.881	381.476
ПО Куманово	18.906	14.779	4.127	159.844	171.967
ПО Кичево	12.600	14.395	(1.795)	66.554	141.746
ПО Штип	23.886	19.914	3.972	96.859	289.214
ПО Велес	14.284	12.595	1.689	280.726	217.576
ПО Кочани	19.830	17.987	1.843	147.076	354.414
ПО Тетово	19.541	13.950	5.591	473.888	328.260
ПО Кавадарци	4.259	6.028	(1.769)	88.836	92.296
ПО Прилеп	21.187	27.275	(6.088)	257.056	263.335
ПО Охрид	11.377	17.657	(6.280)	83.048	170.548
ПО Струмица	17.161	22.277	(5.116)	232.363	306.795
Дирекција	257.155	304.124	(46.969)	8.500.334	5.973.500
Вкупно	831.453	822.536	8.917	13.182.382	10.223.562

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2019

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

27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Трансакциите со поврзаните субјекти се извршени во согласност со тековните пазарни услови, цени и каматни стапки. Следната табела ги прикажува обемот и салдата од трансакциите со поврзаните субјекти со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2019 и 2018 година.

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2019				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.848
Вкупно	-	-	-	2.848

	Побарувања	Обврски	Приходи	Расходи
2018				
Клучен раководен кадар	-	-	-	1.804
Вкупно	-	-	-	1.804

28. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2019 година - датум на известувањето, до денот на одобрување на овие финансиски извештаи следниве настани се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи:

-Последователно, во текот на 2020 година, Друштвото поднесе барање до Бирото за судски вештачења при Министерството на правда на Република Северна Македонија за процена на деловни средства-опрема и делови од опрема изработени од благородни метали или кои содржат благородни метали.

-Исто така, по 31 декември 2019 година, ширењето на COVID-19 сериозно влијае на многу локални економии низ целиот свет. Во многу држави, бизнисите се принудени да го прекинат своето работење или да ги лимитираат своите активности за подолг или недефиниран период. Преземените мерки со цел запирање на ширењето на вирусот, вклучувајќи забрани за патувања, карантин, социјално дистанцирање и затворање на несуштински услуги кои предизвикаа значајно нарушување на бизнисите ширум целиот свет, резултирајќи со економско забавување. Глобалните берзи исто така доживуваат големи несигурности и нивно значајно слабеење. Владите и централните банки исто така реагираа со монетарни и фискални интервенции со цел стабилизирање на економската состојба. Друштвото смета дека овие настани се некорективни настани по периодот на известување. Соодветно, финансиската состојба и резултатите од работењето на и за периодот кој завршува на 31 декември 2019 година не се корегирани да го рефлектираат ова влијание. Времетраењето и влијанието на пандемијата COVID-19, како и ефективноста одговорот од страна на владата и централната банка, остануваат нејасни во овој момент. Не е возможно веродостојна проценка за времетраењето и сериозноста од овие последици, како и влијанието на финансиската состојба и резултатите од работењето и паричните текови на Друштвото во идните периоди.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што
завршува на 31 декември 2019

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2019