



**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 2022 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 2022 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. Задради прашањата опишани во пасусот “Основа за воздржување од давање мислење“, ние не бевме во можност да прибавиме достатни и соодветни ревизорски докази како основа за нашето ревизорско мислење.

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 воздржување од давање мислење

1. Како што е објавено во Белешките 5 и 6 кон придружните финансиски извештаи, со состојба на 31 декември 2022 година, нето евидентираната вредност на недвижности, постројки и опрема и вложувања во недвижности за изнајмување изнесува 9.667.076 илјади денари и 922.037 илјади денари соодветно.
 - Како што е објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 01 јануари 2022 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 понатаму објавено во Белешка 5 кон придружните финансиски извештаи со состојба на 31 декември 2022 година Друштвото има евидентирано инвестиции во тек на износ од 3.475.966 илјади денари од кои најголем дел на износ од 2.342.285 илјади денари се однесува на 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 2022 година непризнаената депрецијација на недвижности, постројки и опрема врз нето евидентираната вредност на истиот деловен објект изнесува 348.322 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 2022 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 424.771 илјади денари за кој износ се преценети средствата и акумулираната добивка.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за воздржување од давање мислење

- Со состојба на 31 Декември 2022 финансиската евиденција на Друштвото е неусогласена со регистарот на основни средства. Ние не бевме во состојба со примена на ревизорски постапки и со разумна сигурност да го утврдиме износот на евентуално потребната корекција на евидентираната вредност на овие средства со состојба на 31 декември 2022 година.
- Врз основа на спроведените процедури констатиравме дека на датумот на известување 31 декември 2022 година, Друштвото нема извршено целосно усогласување на регистарот на основни средства со податоците според имотните листови од Катастарот на недвижности кои се однесуваат на градежните објекти вклучително станбениот и деловниот простор. Како резултат на тоа, не бевме во состојба да стекнеме разумно уверување во однос на комплетноста и точноста како и правата и обврските на евидентираните недвижности на Друштвото со состојба на 31 декември 2022 година.
- На 09 септември 2022 година Владата на Република Северна Македонија донесе Одлука за давање на трајно користење на недвижни ствари на АД за производство на електрична енергија, ЕСМ, во државна сопственост, односно линиски инфраструктурен објект – енергетска инфраструктура топовод која до моментот на оваа одлука беше дадена на користење на Друштвото. Нето сметководствената вредност евидентирана во сметководствената евиденција на Друштвото на топоводната мрежа изнесува 2.216.103 илјади денари. Дополнително Друштвото има евидентирано државна поддршка за горенаведеното средства на износ од 1.462.177 илјади денари. Со состојба на 31 декември 2022 година Друштвото ја нема соодветно спроведено во својата сметководствена евиденција оваа одлука со што ги има преценето своите недвижности постројки и опрема за износ од 2.216.631 илјади денари, преценето одложени приходи за износ од 1.738.915 илјади денари, како и тековната добивка и акумулираните добивки за износ од 477.716 илјади денари.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Основа за воздржување од давање мислење

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 2022 изнесува 51.696 илјади денари. Друштвото нема извршено 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 2022 година.
3. Како што е понатаму објавено во Белешка 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 2022 година изнесува 1.099.531 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 2022 година, вклучува побарувања во износ од 1.773.023 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 2022 година.
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 2022 година изнесува 511.975 илјади денари, во кои се вклучени приходи на име на фактурирана амортизација на топловодна мрежа на корисникот во износ од 32.892 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 2014 до 2022 година изнесува 500.961 илјади денари за кој износ се преценети средствата и разграничените приходи.

Извештај на независните ревизори (продолжува)

Воздржување од давање мислење

Поради значајноста на прашањата презентирани во пасусот „Основа за воздржување од давање на мислење“, ние не бевме во можност да прибавиме достатни и соодветни ревизорски докази како основа за изразување на ревизорско мислење. Следствено, ние не изразуваме мислење за финансиските извештаи на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката со состојба на и за годината што заврши на 31 декември 2022 година подготвени во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија

Извештај за други правни и регулаторни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорно за изготвување на годишниот извештај за работењето на Друштвото за 2022 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 2022, 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 2022, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2022.

А&БА Групп дооел, Скопје

Овластен ревизор



Бојан Петрески

02 јуни 2023 година

Управител

Бојан Петрески

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

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

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА
За годината која завршува на 31 декември 2022
Во илјади денари

	Белешка	2022	2021
Средства			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	5	9.667.076	9.579.810
Вложување во недвижности за изнајмување	6	922.037	964.836
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	250.033	267.063
		10.893.567	10.866.130
Тековни средства			
Залихи	11	323.968	426.115
Финансиски побарувања	10	65.916	72.602
Побарувања од купувачи и останати побарувања	12	1.863.390	2.029.992
Побарувања за данок на добивка		-	408
Парични средства и еквиваленти	13	143.626	197.684
		2.396.900	2.726.801
ВКУПНО СРЕДСТВА		13.290.467	13.592.931
Капитал и обврски			
Капитал			
Акционерски капитал	14	2.870.949	2.870.949
Резерви		46.315	46.050
Акумулирани добивки		556.779	554.242
Вкупно капитал		3.474.043	3.471.241
Обврски			
Нетековни обврски			
Долгорочни позајмици	15	1.239.380	1.322.932
Одложени приходи	16	7.902.992	7.851.731
		9.142.372	9.174.663
Тековни обврски			
Краткорочни позајмици	15	80.820	50.711
Обврски кон добавувачи и останати обврски	17	583.627	887.657
Обврска за данок на добивка		9.605	8.659
		674.052	947.027
Вкупно обврски		9.816.424	10.121.690
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		13.290.467	13.592.931

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 13 март 2023 година и потпишани во негово име од:

Г-дин Зоран Ѓоргиев
 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 2022
Во илјади денари

	Белешка	2022	2021
Приходи од продажба	18	511.975	446.965
Останати деловни приходи	19	257.620	200.428
Набавна вредност на продадени стоки		(175.713)	(91.791)
Потрошени материјали, резервни делови и енергија	20	(43.784)	(20.247)
Трошоци за вработени	21	(209.882)	(228.553)
Амортизација и депрецијација	5, 6	(198.246)	(195.934)
Останати деловни трошоци	22	(137.780)	(90.042)
Добивка од оперативно работење		4.190	20.826
Финансиски приходи		24.822	16.214
Финансиски расходи		(19.926)	(26.470)
Финансиски (расходи), нето	23	4.896	(10.256)
Добивка пред оданочување		9.086	10.570
Данок на добивка	24	(6.284)	(5.275)
Добивка за годината		2.802	5.295
Останата сеопфатна добивка		-	-
Вкупна сеопфатна добивка за годината		2.802	5.295

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

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

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО КАПИТАЛОТ
За годината која завршува на 31 декември 2022
Во илјади денари

	Акционерски капитал	Резерви	Акум. добивки	Вкупно
На 01 јануари 2022 година	2.870.949	46.050	554.242	3.471.241
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Б. 14)	-	265	(265)	-
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>	-	265	(265)	-
Добивка за годината	-	-	2.802	2.802
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	2.802	2.802
На 31 декември 2022 година	2.870.949	46.315	556.779	3.474.043
На 01 јануари 2021 година	2.870.949	44.749	574.959	3.490.657
<i>Трансакции со сопствениците</i>				
Распоред на акумулирани добивки (Б. 14)	-	1.301	(26.012)	(24.711)
<i>Вкупно трансакции со сопственици</i>	-	1.301	(26.012)	(24.711)
Добивка за годината	-	-	5.295	5.295
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	5.295	5.295
На 31 декември 2021 година	2.870.949	46.050	554.242	3.471.241

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

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

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИ ТЕКОВИ
За годината која завршува на 31 декември 2022
Во илјади денари

	Белешка	2022	2021
Добивка пред оданочување		9.086	10.570
<i>Усогласување за:</i>			
Депрецијација и амортизација	5, 6	198.246	195.934
Приходи од ослободување на државни поддршки	19	(157.921)	(156.735)
Вредносно усогласување на залихи	22	98	-
Вредносно усогласување на финансиски побарувања	22	483	-
Приходи од продажба на недвижности за изнајмување	19	(35.062)	(14.613)
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	64.421	-
Загуби поради оштетување и отпис на побарувања	22	-	33.589
Наплатени претходно отпишани побарувања	19	(31.708)	(8.152)
Приходи од камати	23	(21.692)	(13.112)
Расходи по камати	23	19.786	25.940
Добивка пред промени во оперативниот капитал		45.737	73.421
<i>Промени во оперативниот капитал:</i>			
Залихи		102.049	3.934
Побарувања од купувачи и останати побарувања		133.889	(146.113)
Обврски кон добавувачи и останати обврски		(300.061)	48.307
Оперативна (заг.)/добивка по промени во обртен капитал		(18.386)	(20.451)
(Платени) камати		(19.786)	(25.940)
(Платен) данок од добивка		(4.930)	(9.381)
Нето парични текови од оперативни активности		(43.102)	(55.772)
Инвестициони активности			
(Набавка) на недвижности, постројки и опрема		(52.875)	(50.672)
Приливи од продажба на вложување во недвижности за изнајмување		50.437	-
(Намалување)/зголемување на дадени заеми		23.233	34.926
Приливи по камати		21.692	13.112
Нето парични текови од инвестициони активности		42.487	(2.634)
Финансиски активности			
Приливи/ (одливи) по позајмици		(53.443)	21.907
Нето парични текови од финансиски активности		(53.443)	21.907
Нето промени кај паричните средства и еквиваленти		(54.058)	(36.499)
Парични средства и еквиваленти на почетокот		197.684	234.183
Парични средства и еквиваленти на крајот	13	143.626	197.684

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022 е во состав:

- Г-дин Мухамед Љамалари – претседател на одбор;
- Г-ѓа Силвана Јовчевска – независен неизвршен член;
- Г-дин Шукри Масурица - неизвршен член;
- Г-дин Зоран Ѓоргиев – генерален директор/извршен член на Одбор на Директори.

Извршниот член на Одборот на Директори, господинот Зоран Ѓоргиев, 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 2022

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 2022 година изнесува лица 319 лица (2021: 349 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 оценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022 и 2021 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 2022	31 декември 2021
1 ЕУР	61,4932 денари	61,6270 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 2022

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

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Недвижности, постројки и опрема (продолжува)

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

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

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

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

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на известување. Кога евидентираните 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 евидентираните износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатната добивка во периодот кога настануваат.

2.5. Нематеријални средства

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

Компјутерски софтвер

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 невозможно, за целата група на средства која генерира готовина.

2.8. Финансиски средства

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

Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства. Со состојба на 31 декември 2022 и 2021 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 2022 и 2021 година Друштвото нема класифицирано средства во оваа категорија.

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022

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

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

Финансиски средства (продолжува)

Депризнавање на финансиските средства

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

Оштетувањето на финансиските средства

а. Средства евидентирани по амортизирана набавна вредност

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

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

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

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

б. Финансиски средства расположливи за продажба

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022

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

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

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

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

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

2.12. Парични средства и еквиваленти

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

2.13. Капитал, резерви и акумулирани добивки/загуби

(а) Акционерски капитал

Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните акции.

(б) Трошоци поврзани со емисија на акции

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

(в) Сопствени акции

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022

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 2022

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

2. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (продолжува)

2.17. Тековен и одложен данок на добивка

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

Тековен данок на добивка

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

Одложен данок на добивка

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

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка. Со состојба на 31 декември 2022 и 2021 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 2022

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 2022

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 2022

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 финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, неизвесни средства не се евидентирани во финансиските 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 2022

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:

	2022	2021
<i>Класи на фин. средства - евидентирана вредност</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	315.949	339.665
Побарувања од купувачи, нето	1.809.714	1.975.944
Побарувања од вработени	2.534	2.571
Парични средства	143.626	197.684
	2.274.548	2.518.589

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Нетековни Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	380.210	-	-	-
Обврски за примени депозити	35.932	-	-	-
Обврски кон вработени	11.442	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	3.788	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	213	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	64	-	-	-
Обврски за комунална такса	1.310	-	-	-
Позајмици со камата	80.820	82.021	531.604	625.755
	513.779	82.021	531.604	625.755

	Тековни		31 декември 2021	
	До 1 година	1 до 2 години	2 до 5 години	Нетековни Подоцна од 5 години
Обврски кон добавувачи	507.334	-	-	-
Обврски за примени депозити	33.496	-	-	-
Обврски кон вработени	12.443	-	-	-
Обврски по камата од добавувачи	4.219	-	-	-
Обврски кон осигурителни друштва	248	-	-	-
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	-	-	-
Обврски за комунална такса	1.099	-	-	-
Позајмици со камата	50.711	80.854	474.044	768.034
	609.634	80.854	474.044	768.034

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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:

	2022	2021
Средства		
ЕУР	328.789	352.938
	328.789	352.938
Обврски		
ЕУР	1.320.927	1.374.377
	1.320.927	1.374.377
Нето средства	(992.138)	(1.021.439)

Анализа на сензитивноста на странски валути

	% на промена на курсот	Ефект врз финансискиот резултат	
		2022	2021
ЕУР	1%	(9.921)	(10.214)
ЕУР	(1%)	9.921	10.214

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 2022

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.

	2022	2021
Финансиски средства		
<i>Некаматносни</i>		
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	2.725
Финансиски побарувања	20.333	20.704
Побарувања од купувачи, нето	1.809.714	1.975.944
Побарувања од вработени	2.534	2.571
Парични средства и еквиваленти	640	1.278
	1.835.946	2.003.222
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Парични средства и еквиваленти	142.986	196.406
Финансиски побарувања	295.616	318.961
	438.602	515.367
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
	2.274.548	2.518.589
Финансиски обврски		
<i>Некаматносни</i>		
Обврски кон добавувачи	380.210	507.334
Обврски за примени депозити	35.932	33.496
Обврски кон вработени	11.442	12.443
Обврски по камата од добавувачи	3.788	4.219
Обврски спрема осигурителни друштва	213	248
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	64	84
Обврски за комунална такса	1.310	1.099
Позајмици со камата	142	140
	433.101	559.063
<i>Со фиксна каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	1.057.868	1.076.193
<i>Со променлива каматна стапка</i>		
Позајмици со камата	262.190	297.310
	1.753.159	1.932.566

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

			2022
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(262.190)	(5.244)	5.244
			2021
	Нето износ	2%	-2%
Со променлива каматна стапка	(297.310)	(5.946)	5.946

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 2022

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:

	2022	2021
Позајмици со камата	1.320.200	1.373.643
Парични средства и еквиваленти	(143.626)	(197.684)
Нето обврски	1.176.574	1.175.959
Капитал	3.474.043	3.471.241
	34%	34%

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: котираните 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 2022	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Вкупно
Средства				
Финансиски средства расположливи за продажба	2.725	-	-	2.725

31 декември 2021	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 2022

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.	
	2022	2021	2022	2021
Средства				
Финансиски побарувања	315.949	339.665	315.949	339.665
Побарувања од купувачи, нето	1.809.714	1.975.944	1.809.714	1.975.944
Побарувања од вработени	2.534	2.571	2.534	2.571
Парични средства и еквиваленти	143.626	197.684	143.626	197.684
Вкупни средства	2.271.823	2.515.864	2.271.823	2.515.864
Обврски				
Обврски кон добавувачи	380.210	507.334	380.210	507.334
Обврски за примени депозити	35.932	33.496	35.932	33.496
Обврски кон вработени	11.442	12.443	11.442	12.443
Обврски по камата од добавувачи	3.788	4.219	3.788	4.219
Обврски спрема осигурителни друштва	213	248	213	248
Обврски за надом.на чл. на Одбор на директори	64	84	64	84
Обврски за комунална такса	1.310	1.099	1.310	1.099
Позајмици со камата	1.320.200	1.373.643	1.320.200	1.373.643
Вкупни обврски	1.753.159	1.932.566	1.753.159	1.932.566

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 кон 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 2022

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 евидентираниите 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 2022 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 2022

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.

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2021	65.299	8.491.778	185.067	3.116.170	11.858.314
Набавки во текот на годината	-	47.465	3.207	-	50.672
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	139.952	-	343.172	483.124
Пренос од инвестиции во тек	-	75.333	-	(75.333)	-
Примени средства без надомест	-	31.495	-	-	31.495
Расходувања и отуѓувања	-	(78.465)	(798)	-	(79.263)
На 31 декември 2021	65.299	8.707.558	187.476	3.384.009	12.344.342
На 01 јануари 2022	65.299	8.707.558	187.476	3.384.009	12.344.342
Набавки во текот на годината	-	8.178	4.241	40.456	52.875
Добиени с-ва од држ. поддршки	-	136.388	-	205.044	341.432
Пренос од инвестиции во тек	-	153.543	-	(153.543)	-
Примени средства без надомест	-	(179.890)	(2.199)	-	(182.089)
Расходувања и отуѓувања	-	(179.890)	(2.199)	-	(182.089)
На 31 декември 2022	65.299	8.825.777	189.518	3.475.966	12.556.560
Акумулирана депрецијација					
На 01 јануари 2021	-	2.484.055	130.595	-	2.614.650
Депрецијација за годината	-	142.610	25.669	-	168.279
Примени средства без надомест	-	14.021	-	-	14.021
Расходувања и отуѓувања	-	(31.620)	(798)	-	(32.418)
На 31 декември 2021	-	2.609.066	155.466	-	2.764.532
На 01 јануари 2022	-	2.609.066	155.466	-	2.764.532
Депрецијација за годината	-	158.135	12.687	-	170.822
Расходувања и отуѓувања	-	(43.671)	(2.199)	-	(45.870)
На 31 декември 2022	-	2.723.530	165.954	-	2.889.484
Нето евидентирана вредност					
На 31 декември 2021	65.299	6.098.492	32.010	3.384.009	9.579.810
На 31 декември 2022	65.299	6.102.247	23.564	3.475.966	9.667.076

Расходување и продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2022 година Друштвото расходуваше и продаде дел од своите недвижности, постројки и опрема со набавна вредност на износ од 182.089 илјади денари (2021: 79.263 илјади денари) и акумулирана депрецијација на износ од 45.870 илјади денари (2021: 32.418 илјади денари). Нивната неотпишана вредност признаена во одложените приходи за 2022 година изнесува 136.219 илјади денари (2021: 46.845 илјади денари) (Белешка 16).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

5. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА (продолжува)

На 31 декември 2022 и 2021 година, аванси и инвестиции во тек се состојат од:

	2022	2021
Аванси за набавка на материјални средства	6.934	31.800
	6.934	31.800
Градски стадион – Северна трибина	787.728	787.728
Градски стадион – Западна трибина	560.581	560.581
Градски стадион – Источна трибина	559.827	559.827
Градски стадион – Јужна трибина	430.993	430.993
Градски стадион – останати вложувања	3.156	3.156
Социјални станови	1.125.712	1.003.285
Катни гаражи	646	646
Останати вложувања во деловни објекти	389	5.993
	3.469.032	3.352.209
	3.475.966	3.384.009

Залог врз недвижности, постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2022 и 2021 година дел од недвижностите, постројките и опремата кој се состојат од земјиште и градежни објекти, со нето сметководствена вредност од 28.088 илјади денари и проценета вредност од 110.830 илјади денари, е ставен под залог во корист на Управа за Јавни Приходи (види Белешка 25).

5.1. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА ЧУВАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	Вкупно
Набавна вредност	
На 01 јануари 2021	69.703
На 31 декември 2021	69.703
На 01 јануари 2022	-
На 31 декември 2022	69.703
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2021	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2021	18.007
На 01 јануари 2022	18.007
Депрецијација за годината	-
На 31 декември 2022	18.007
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2021	51.696
На 31 декември 2022	51.696

Вложувањата во нетековните средства чувани за продажба на износ од 51.696 илјади денари (2021: 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 2022

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 2021	1.107.304
Расходувања и отуѓувања	(9.248)
На 31 декември 2021	1.098.056
На 01 јануари 2022	1.098.056
Расходувања и отуѓувања	(18.779)
На 31 декември 2022	1.079.277
Акумулирана депрецијација	
На 01 јануари 2021	106.741
Депрецијација за годината	27.655
Расходувања и отуѓувања	(1.176)
На 31 декември 2021	133.220
На 01 јануари 2022	133.220
Депрецијација за годината	27.424
Расходувања и отуѓувања	(3.404)
На 31 декември 2022	157.240
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2021	964.836
На 31 декември 2022	922.037

Продажби на недвижности, постројки и опрема

Во текот на 2022 година Друштвото продаде дел од своите вложувања во недвижности за изнајмување со набавна вредност на износ од 18.779 илјади денари (2021: 9.248 илјади денари) и акумулирана депрецијација на износ од 3.404 илјади денари (2021: 1.176 илјади денари). Реализираните приходи од продажба на вложувањата во недвижности се прикажани во останати деловни приходи (Белешка 19).

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

	2022	2021
Катна гаража Разловечко Востание	516.173	516.173
Катна гаража Солунски Конгрес	250.478	250.478
Катна гаража Смилевски Конгрес	255.239	255.239
Деловен простор	57.387	76.166
	1.079.277	1.098.056

Залог врз вложувања во недвижности за изнајмување

Со состојба на 31 декември 2022 и 2021 година недвижностите за изнајмување Катна гаража Разловечко Востание и Катна гаража Солунски Конгрес со нето сметководствена вредност од 766.651 илјади денари и проценета вредност од од 11.180 илјади ЕУР, се ставени под залог за одобрените кредити од финансиските институции (види белешка 15 и 25).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2021	12.353
На 31 декември 2021	12.353
На 01 јануари 2022	12.353
На 31 декември 2022	12.353
Акумулирана амортизација	
На 01 јануари 2021	12.353
На 31 декември 2021	12.353
На 01 јануари 2022	12.353
На 31 декември 2022	12.353
Нето евидентирана вредност	
На 31 декември 2021	-
На 31 декември 2022	-

8. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ ПО КАТЕГОРИИ

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

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2022			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	315.949	-	315.949
Побарувања од купувачи, нето	1.809.714	-	1.809.714
Побарувања од вработени	2.534	-	2.534
Парични средства и еквиваленти	143.626	-	143.626
Вкупни средства	2.271.823	2.725	2.274.548

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	380.210	380.210
Обврски за примени депозити	35.932	35.932
Обврски кон вработени	11.442	11.442
Обврски по камата од добавувачи	3.788	3.788
Обврски кон осигурителни друштва	213	213
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	64	64
Обврски за комунална такса	1.310	1.310
Позајмици со камата	1.320.200	1.320.200
Вкупни обврски	1.753.159	1.753.159

	Кредити и побарувања	Расположливи за продажба	Вкупно
31 декември 2021			
Средства според Извештајот за финансиската состојба			
Финансиски вложувања расположливи за продажба	-	2.725	2.725
Финансиски побарувања	339.665	-	339.665
Побарувања од купувачи, нето	1.975.944	-	1.975.944
Побарувања од вработени	2.571	-	2.571
Парични средства и еквиваленти	197.684	-	197.684
Вкупни средства	2.515.864	2.725	2.518.589

	Ост. Фин. Обв.по аморт.наб.вр.	Вкупно
31 декември 2021		
Обврски според Извештајот за финансиската состојба		
Обврски кон добавувачи	507.334	507.334
Обврски за примени депозити	33.496	33.496
Обврски кон вработени	12.443	12.443
Обврски по камата од добавувачи	4.219	4.219
Обврски кон осигурителни друштва	248	248
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	84	84
Обврски за комунална такса	1.099	1.099
Позајмици со камата	1.373.643	1.373.643
Вкупни обврски	1.932.566	1.932.566

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

9. ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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 ост. влож. во хартии од вредност	(22.000)	(22.000)
	-	-
Вкупно	2.725	2.725

Движењето на сметката на овие вложувања во текот на 2022 и 2021 година е како што следи:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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 2022

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

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА

	2022	2021
Долгорочни финансиски побарувања		
- Домашни правни и физички лица	272.957	290.114
Намалено за: резервирање поради оштетување на долгорочни финансиски побарувања	(22.924)	(23.051)
	250.033	267.063
Долгорочни денарски депозити во домашни банки	-	-
Вкупно долгорочни финансиски побарувања	250.033	267.063
Краткорочни позајмици за станбена изградба		
- Домашни правни и физички лица	202.016	208.224
Побарувања на камата за дадени позајмици	20.333	20.704
Краткорочни денарски депозити во дом. банки и правни лица	109.927	109.927
	332.276	338.855
Намалено за: резервирање поради оштетување	(266.360)	(266.253)
Вкупно краткорочни финансиски побарувања	65.916	72.602
Од кои:		
Краткорочни финансиски побарувања	65.916	72.602
Долгорочни финансиски побарувања	250.033	267.063
Вкупно финансиски побарувања	315.949	339.665

Во текот на 2022 година, Друштвото одобри позајмици во износ од 17.448 илјади денари (2021: 76.072 илјади денари) и оствари прилив од наплата во износ од 38.329 илјади денари (2021: 110.998 илјади денари).

Старосна структура и квалитет на кредитно портфолио

Салдото на финансиските побарувања со состојба на 31 декември 2022 и 2021 може да се анализира според следните категории на кредитен ризик:

	2022		
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	315.949	289.284	605.233
Исправка на вредност	-	(289.284)	(289.284)
Нето евидентирана вредност	315.949	-	315.949

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

10. ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА (продолжува)

			2021
	Доспеани и недоспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
Набавна вредност	339.665	289.304	628.969
Исправка на вредност	-	(289.304)	(289.304)
Нето евидентирана вредност	339.665	-	339.665

Анализата на старосната структура на доспеаните неоштетени финансиските побарувања на ден 31 декември 2022 и 2021 година е како што следи:

	2022	2021
До 1 година	65.916	72.602
Над 1 година	250.033	267.063
	315.949	339.665

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

	2022	2021
На 1 јануари	289.304	287.113
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	2.298	2.803
Пренос во исправка на вредност на побарувања од куп. (Б.12)	-	336
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(2.191)	(874)
Отпис на оштетени побарувања	(127)	(74)
На 31 декември	289.284	289.304

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

11. ЗАЛИХА

	2022	2021
Изградба во тек	156.572	258.867
Изграден станбен и деловен простор	167.396	167.150
Канцелариски материјали	-	94
Материјали за одружување	-	4
	323.968	426.115

12. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ И ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА

	2022	2021
Побарувања од купувачи		
Побарувања од купувачи во земјата	2.880.179	3.021.046
Побарувања од купувачи во странство	12.764	12.764
	2.892.943	3.033.810
Намалено за: резервирања за оштетувања	(1.083.229)	(1.057.866)
	1.809.714	1.975.944
Побарувања од поврзани субјекти		
Интеркомпаниски трансакции со подружници	525.898	369.858
Намалено за: усогласување на салда и резервирање	(525.898)	(369.858)
	-	-
Останати тековни побарувања		
Однапред платен ДДВ	48.429	48.429
Побарувања од државата	16.720	16.681
Побарувања од вработени	2.534	2.571
Аванси од добавувачи	2.046	2.046
Останати тековни побарувања	249	623
	69.978	70.350
Намалено за: резервирања за оштетувања на останати поб.	(16.302)	(16.302)
	53.676	54.048
Вкупно побарувања од купувачи и останати побарувања	1.863.390	2.029.992

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 2022			
Набавна вредност	1.809.714	1.083.229	2.892.943
Исправка на вредност	-	(1.083.229)	(1.083.229)
Нето евидентирана вредност	1.809.714	-	1.809.714

	Недоспеани и доспеани неоштетени	Оштетени	Вкупно
31 декември 2021			
Набавна вредност	1.975.944	1.057.866	3.033.810
Исправка на вредност	-	(1.057.866)	(1.057.866)
Нето евидентирана вредност	1.975.944	-	1.975.944

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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:

	2022	2021
До 6 месеци	20.448	77.109
Од 6 - 12 месеци	16.243	354.258
Над 1 година	1.773.023	1.544.577
Поединечно оштетени	1.083.229	1.057.866
	2.892.943	3.033.810
Намалено: резерв. поради обезвреднување	(1.083.229)	(1.057.866)
	1.809.714	1.975.944

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

Побарувања од купувачи	2022	2021
На 1 јануари	1.057.866	1.040.240
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	62.123	30.786
Пренос во исправка на вредност на побарувања од куп. (Бел. 10)	-	(336)
Наплатени претходно резервирани побарувања (Белешка 19)	(29.517)	(7.278)
Отпис на оштетени побарувања	(104.797)	(5.546)
На 31 декември	985.675	1.057.866

Останати побарувања	2022	2021
На 1 јануари	16.302	16.302
Расход поради оштетување за годината (Белешка 22)	-	-
На 31 декември	16.302	16.302

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Денарски сметки кај домашни банки	142.986	195.973
Девизни сметки кај домашни банки	-	433
Банкарски гаранции	441	1.065
Денарска благајна	89	114
Кредитни картички во домашни банки	34	23
Девизна благајна	76	76
	143.626	197.684

14. КАПИТАЛ

Акционерски капитал

На 31 декември 2022 и 2021 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 2022	Број на акции 2021	% на учество 2022	% на учество 2021
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 2022 година изнесуваат 46.315 илјади денари (31 декември 2021: 46.050 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 2022

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

15. ПОЗАЈМИЦИ	2022	2021
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	68.872	77.650
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	66.413	73.952
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	289.018	289.647
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	309.966	310.640
Кредит на одобрен износ 5.262.350 ЕУР со рок на доспевање до 19.06.2040 година, со грејс период од 60 месеци и каматна стапка 0.0% - фиксна	323.599	324.304
	1.057.868	1.076.193
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	-	-
	-	-
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	105.519	119.653
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	156.671	177.657
	262.190	297.310
Вкупно долгорочни позајмици	1.320.058	1.373.503
Намалено за: тековна доспеаност	(80.678)	(50.571)
Долгорочен дел од долгорочни позајмици	1.239.380	1.322.932
	2022	2021
Краткорочни позајмици		
Тековна доспеаност на долгорочни позајмици со камата	80.678	50.571
Обврски по камати	142	140
Вкупно краткорочни позајмици и тековно доспевање на долгорочни позајмици	80.820	50.711
Вкупно позајмици	1.320.200	1.373.643

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

15. ПОЗАЈМИЦИ (продолжува)

Прегледот на доспевањето на обврските по позајмици е презентираан во Белешката 3.3. Одобрените позајмици со камата се обезбедени со дел од недвижностите на Друштвото (види исто Белешки 5, 6, 12 и 25).

Доспевањето на долгорочните обврски по позајмици е како што следува:

	2022	2021
Во рок од една година	82.021	80.854
Во рок од 1 - 2 години	531.604	474.044
Од 2 до 5 години	625.755	768.034
	1.239.380	1.322.932

16. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

На 31 декември 2022 година, салдото на одложените приходи во износ од 7.902.992 илјади денари (2021: 7.851.731 илјади денари) се состои од следново:

	2022	2021
Одложено признавање на приходи врз основа на државни поддршки	7.902.992	7.851.731
	7.902.992	7.851.731

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

	2022	2021
На 1 јануари	7.851.731	7.518.475
Примени државни поддршки	341.432	519.362
Отпис на недвижности, постројки и опрема во тек (Бел. 5)	(136.219)	(46.845)
Нето сег. вредност на примени средства без надомест (Бел. 5)	-	17.474
Останати усогласувања	3.969	-
Амортизација на материјални с-ва примени преку донации (Б.19)	(157.921)	(156.735)
На 31 декември	7.902.992	7.851.731

Разграничените приходи кои со состојба на 31 декември 2022 година изнесуваат 7.902.992 илјади денари (2021: 7.851.731 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 2022 година, ослободен е дел од разграничените приходи, признат во останатите тековни приходи во износ од 157.921 илјади денари (2021: 156.735 илјади денари) (Белешка 19).

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

17. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ И ОСТАНАТИ ОБВРСКИ

	2022	2021
Добавувачи		
Домашни добавувачи	379.341	506.600
Странски добавувачи	869	734
	380.210	507.334
Останати тековни обврски		
Аванси на купувачи	13.275	168.060
Однапред наплатени и пресметани приходи	71.496	82.120
Обврски за данок на додадена вредност	55.291	70.571
Обврски за примени депозити	35.932	33.496
Обврски за плати, даноци и придонеси за вработени	9.576	10.506
Однапред пресметани приходи од ФФМ Скопје	3.830	6.089
Обврски по камати	3.788	4.219
Останати обврски кон вработени	1.866	1.937
Обврски за комунална такса	1.310	1.099
Обврски кон осигурителни друштва	213	248
Обврски за надоместоци на членови на Одбор на директори	64	84
Обврски за персонален данок	57	68
Останати обврски	6.719	1.826
	203.417	380.323
	583.627	887.657

18. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2022	2021
Приходи од наемнини	272.562	149.772
Продажба на станбен и деловен простор	233.135	234.978
Приходи од продажба на стоки и услуги	6.278	62.215
	511.975	446.965

19. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

	2022	2021
Приход од ослоб. на разграничени државни поддршки (Бел. 16)	157.921	156.735
Приходи од продажба на недвижности за изнајмување (Бел 6)	35.062	14.613
Приход од наплатени претходно отпишани побарувања (Б.10,12)	31.708	8.152
Приходи од наплатени пенали, казни и штети	19.983	7.797
Приходи од спогодби по финансиски наем	10.788	10.843
Приходи од судски, нотарски и трошоци за извршување	1.049	1.082
Приходи од минати години	627	966
Приходи од субвенции и дотации	370	-
Останати приходи	112	240
	257.620	200.428

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

	2022	2021
20. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ, РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ И ЕНЕРГИЈА		
Потрошена енергија, нафта, гориво и мазиво	42.394	17.665
Потрошок на канцелариски материјали	727	942
Потрошок на резервни делови	520	317
Потрошок на материјали за одржување	129	1.269
Отпис на ситен инвентар	14	54
	43.784	20.247

	2022	2021
21. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ		
Бруто плати	196.628	218.647
Останати со закон утврдени трошоци за вработени	6.966	3.152
Регрес за годишен одмор	6.288	6.754
	209.882	228.553

	2022	2021
22. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ТРОШОЦИ		
Загуби поради оштетување и отпис на кратк. побарувања (Бел. 10 и 12)	64.421	33.589
Услуги за одржување	17.760	9.865
Судски, административни и трошоци за извршување	15.538	3.479
Интелектуални услуги	8.893	9.026
Трошоци за вода, комуналли и зеленило	5.911	8.351
Услуги по договор за вработување	4.627	4.188
ПТТ и транспортни трошоци	4.375	3.408
Даноци, придонеси и чланарина кои не зависат од резултатот	4.208	3.169
Останати услуги	2.594	2.515
Премии за осигурување	2.232	3.844
Банкарски услуги	1.796	1.780
Трошоци за пропаганда, реклама и репрезентација	967	1.227
Надомест на членовите на Одбор на директори	843	1.120
Наемнини	562	834
Трошоци за спонзорство и донации	510	1.010
Вредносно усогласување на финансиски побарувања	483	-
Трошоци за службени патувања	482	635
Регистрација на возила	122	131
Вредносно усогласување на залихи	98	-
Обуки на вработени	64	189
Трошоци за фотокопирање	5	53
Трошоци за здравствени прегледи	2	81
Останати оперативни расходи	1.287	1.548
	137.780	90.042

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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

Останати деловни трошоци (продолжува)

Во текот на 2022 година Друштвото евидентираше расход поради оштетување на финансиски побарувања и побарувања од купувачи и останати побарувања во износ од 2.298 илјади денари и 62.123 илјади денари соодветно, при што вкупниот износ на загуби поради оштетување признаен во останати деловни трошоци изнесува 64.421 илјади денари.

23. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

	2022	2021
Приходи		
Приходи од камати	21.692	13.112
Позитивни курсни разлики	3.130	3.102
	24.822	16.214
Расходи		
Расходи по камати	(19.786)	(25.940)
Негативни курсни разлики	(140)	(530)
	(19.926)	(26.470)
Финансиски (расходи) / приходи, нето	4.896	(10.256)

24. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувањето на вкупниот данок на добивка според Извештајот за сеопфатната добивка за 2022 и 2021 е како што следи:

	2022	2021
Добивка пред оданочување за годината	9.086	10.570
Усогласување за:		
Неодбитни трошоци за даночни цели	79.668	47.384
Даночна основа	88.754	57.954
Намалување на даночна основа	(25.916)	(5.203)
Даночна основа по намалување	62.838	52.751
Даночна стапка	10%	10%
Тековен данок на добивка по стапка од 10%	6.284	5.275
Намалување на пресметан данок на добивка	-	-
Тековен данок на добивка по намалување	6.284	5.275
<i>Ефективна даночна стапка</i>	<i>69,16%</i>	<i>49,91%</i>

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

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022, судските постапки покренати против Друштвото изнесуваат 154.911 илјади денари (2021: 142.841 илјади денари).

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 2022 година Друштвото има покренато судски постапки против правни и физички лица за наплата на побарувања на износ од 1.063.620 илјади денари (2021: 1.246.398 илјади денари).

Заложени средства

Со состојба на 31 декември 2022 година Друштвото ги има заложено недвижностите за изнајмување Катна гаража-Разловечко Востание и Катна гаража-Солунски Конгрес со нето сметководствена вредност од 766.651 илјади денари и проценета вредност од од 11.180 илјади ЕУР, се ставени под залог за одобрените кредити од финансиските институции, како и дел од недвижностите, постројките и опремата кој се состојат од земјиште и градежни објекти, со нето сметководствена вредност од 28.088 илјади денари и проценета вредност од 110.830 илјади денари, е ставен под залог во корист на Управа за Јавни Приходи (види исто Белешки 5, 6 и 15).

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2022, Друштвото има примени банкарски гаранции издадени од страна на повеќе финансиски институции во вкупен износ од 219.395 илјади денари (2021: од 740.305 илјади денари) во корист на повеќе коминтенти за исполнување на своите активности.

Даночен ризик

Со состојба на 31 декември 2022 година, деловните книги и евиденцијата на Друштвото за данок на добивка беа предмет на даночна контрола од страна на надлежните даночни власти. Според Записникот на Управа за јавни приходи, Дирекција за големи даночни обврзници, за извршена надворешна контрола на данокот на добивка за период од 01.01.2018 до 31.12.2021 година кај Друштвото не е констатиран наод т.е. не е утврден дополнителен основ за оданочување со данок на добивка.

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 2022

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 2022 и 2021 година се како што следат:

2022	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	242.306	245.487	(3.181)	1.013.221	(1.376.844)
ПО Битола	58.470	49.405	9.065	278.071	(323.594)
ПО Куманово	20.530	19.076	1.454	77.162	(144.290)
ПО Кичево	9.905	11.720	(1.815)	124.491	(124.225)
ПО Штип	26.140	16.718	9.422	283.707	(377.958)
ПО Велес	15.809	12.071	3.738	220.317	(207.388)
ПО Кочани	29.558	19.410	10.148	329.485	(365.259)
ПО Тетово	15.501	13.667	1.834	324.057	(299.955)
ПО Кавадарци	3.613	5.800	(2.187)	112.577	(157.632)
ПО Прилеп	15.778	22.525	(6.747)	260.135	(230.767)
ПО Охрид	16.341	21.660	(5.319)	53.215	(228.709)
ПО Струмица	42.122	42.812	(690)	308.304	(290.214)
Дирекција	298.344	304.980	(6.636)	9.581.756	(6.195.413)
Вкупно	794.417	785.331	9.086	12.966.498	(10.322.248)

2021	Приходи	Расходи	Добивка/ (загуба) пред оданочување	Средства	Обврски
ПО Скопје	209.756	216.380	(6.624)	1.090.498	1.415.539
ПО Битола	61.053	50.746	10.307	318.891	340.029
ПО Куманово	16.921	15.356	1.565	106.689	150.863
ПО Кичево	9.138	10.759	(1.621)	130.587	130.321
ПО Штип	23.852	15.722	8.130	305.544	398.233
ПО Велес	13.712	12.553	1.159	217.408	204.479
ПО Кочани	16.527	16.773	(246)	369.469	393.994
ПО Тетово	10.407	12.796	(2.389)	338.106	314.005
ПО Кавадарци	8.180	6.458	1.722	106.761	145.563
ПО Прилеп	16.371	21.842	(5.471)	301.841	243.268
ПО Охрид	11.141	17.317	(6.176)	15.759	169.439
ПО Струмица	19.942	24.067	(4.125)	382.776	348.957
Дирекција	246.607	232.268	14.339	9.908.602	6.372.825
Вкупно	663.607	653.037	10.570	13.592.931	10.627.515

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

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 2022 и 2021 година.

	<u>Побарувања</u>	<u>Обврски</u>	<u>Приходи</u>	<u>Расходи</u>
2022				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.348
Вкупно	-	-	-	2.348

	<u>Побарувања</u>	<u>Обврски</u>	<u>Приходи</u>	<u>Расходи</u>
2021				
Клучен раководен кадар	-	-	-	2.480
Вкупно	-	-	-	2.480

28. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По 31 декември 2022 година – датумот на известувањето, до денот на одобрувањето на овие финансиски извештаи, нема настани кои би предизвикале корекција на финансиските извештаи, ниту пак настани кои се материјално значајни за објавување во овие финансиски извештаи.

Прилози

Прилог 1 - Годишна сметка со состојба на и за годината што
завршува на 31 декември 2022

Прилог 2 - Годишен извештај за работењето со состојба на и за
годината што завршува на 31 декември 2022