

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**

**ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ**

**за годината завршена на 31 декември 2025 година,  
со извештај на независниот ревизор**

**ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ**  
**за годината завршена на 31 декември 2025 година,**  
**со извештај на независниот ревизор**

**СОДРЖИНА**

	<u>Страна</u>
<b>ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР</b>	3 - 6
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА</b>	7
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА</b>	8
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА</b>	9
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА</b>	10
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ</b>	1
<b>БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ</b>	12 - 40
<b>Додатоци</b>	
Додаток 1 - Годишен извештај за работа	
Додаток 2 - Годишна сметка	

## **ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР**

**До Акционерите и Надзорниот одбор на  
Градежен институт Македонија АД Скопје**

### **Извештај за ревизијата на финансиските извештаи**

#### **Мислење со резерва**

Ние извршивме ревизија на финансиските извештаи на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје, коишто го вклучуваат извештајот за финансиска состојба заклучно со 31.12.2025 година, извештајот за добивка или загуба, извештајот за сеопфатна добивка, извештајот за промени во главнината, извештајот за парични текови за годината којашто заврши тогаш, и белешките кон финансиските извештаи, вклучувајќи и информации за значајните сметководствени политики.

Според нашето мислење, освен за можните ефекти од прашањето наведено во Основа за мислење со резерва - точка 1 и освен за ефектите од прашањето наведено во Основа за мислење со резерва - точка 2, придружните финансиски извештаи објективно ја презентираат, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје заклучно со 31 декември 2025 година, како и нејзината финансиска успешност и нејзините парични текови за годината што заврши тогаш во согласност со сметководствените стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија.

#### **Основа за мислење со резерва**

1. Како што е наведено во белешката 17 кон финансиските извештаи Друштвото на 31.12.2025 година има вложувања во ARCORE AG Zug Швајцарија во износ од 30.856 илјади денари. Ова акционерско друштво не е котирано на Берза. Во текот на ревизијата ние не добивме ревизорски докази од Друштвото од кои што би можеле да обезбедиме податоци за проценка на сметководствената вредност на ова вложување. Поради тоа, ние не бевме во можност да утврдиме дали се неопходни евентуални корекции на сметководствената вредност на ова вложување. Ревизијата изрази мислење со резерва за ова прашање во финансиските извештаи на Друштвото за 2024 година.
2. Ревизијата утврди дека Друштвото ги преценило краткорочните побарувања од купувачи за 47.502 илјади денари, а за истиот износ ги потценло долгорочните побарувања од купувачи поради тоа што недоспеани долгорочни побарувања од купувачи се прикажани како краткорочни побарувања од купувачи. Овој наод нема влијание врз финансискиот резултат.

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија (МСР), објавени во Службен весник на Република Северна Македонија број 273 од 2024 година. Нашите одговорности според наведените стандарди се опишани во делот Одговорности на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи од овој извештај. Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс за етика на професионални сметководители (вклучувајќи ги и меѓународните стандарди за независност) (Кодексот на ОМСЕС) на Меѓународниот одбор за стандарди за етика на сметководители кои се во примена во Република Северна Македонија, заедно со етичките барања кои се релевантни за нашата ревизија на финансиските извештаи во Република Северна Македонија и ги исполниме сите останати етички одговорности во согласност со овие барања и Кодексот на ОМСЕС кој е во примена во Република Северна Македонија. Ние веруваме дека ревизорските докази што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето мислење со резерва.

### **Други информации**

Раководството е одговорно за другите информации. Другите информации се состојат од годишниот извештај за работата и годишната сметка изготвени од раководството во согласност со Законот за трговските друштва, но не ги вклучуваат финансиските извештаи и нашиот ревизорски извештај.

Нашето мислење за финансиските извештаи не се однесува на другите информации и ние не изразуваме било каква форма на уверување за нив, освен и во обем кој е експлицитно наведен во Извештајот за други правни и регулаторни барања.

Во врска со нашата ревизија на финансиските извештаи, наша одговорност е да ги прочитае другите информации и притоа да разгледаме дали другите информации се материјално неконзистентни со финансиските извештаи или нашето знаење прибавено во ревизијата или поинаку, произлегува дека е материјално погрешно. Ако, врз основа на нашата извршена работа, ние заклучиме дека постои материјално погрешно прикажување на овие други информации, ние треба да известиме за овој факт. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

### **Одговорност на раководството и оние кои се задолжени за управувањето за финансиските извештаи**

Раководството е одговорно за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи во согласност со сметководствените стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија и за таква внатрешна контрола каква што раководството утврдува дека е неопходна да се овозможи подготовка на финансиски извештаи коишто се ослободени од материјално погрешно прикажување, било да е резултат на измама или грешка.

При подготвувањето на финансиските извештаи, раководството е одговорно за проценка на способноста на Друштвото да продолжи под претпоставката за континуитет, обелоденувајќи, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и користење на сметководствената основа на континуитет, освен ако раководството или има намера да го ликвидира Друштвото или да го прекине работењето или нема друга реална алтернатива освен да го стори тоа.

Оние кои се задолжени за управувањето се одговорни за надгледување на процесот на финансиско известување на Друштвото.

### **Одговорност на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи**

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи како целина не содржат материјално погрешно прикажување, било како резултат на измама или грешка, и да издадеме ревизорски извештај кој го вклучува нашето мислење. Разумно уверување е високо ниво на уверување, но не е гаранција дека ревизијата спроведена во согласност со МСР секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога тоа постои. Погрешните прикажувања може да произлезат од измама или грешка и се смета дека се материјални ако, поединечно или во вкупен износ, од нив може разумно да се очекува да влијаат на економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие финансиски извештаи.

Како дел од ревизијата во согласност со МСР, применуваме професионално расудување и одржуваме професионален скептицизам во текот на ревизијата. Исто така:

- Ги идентификуваме и проценуваме ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски процедури кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се достатни и соодветни за да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, поради тоа што измамата може да вклучи заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешните контроли.
- Стекнуваме разбирање за внатрешните контроли кои се значајни за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски процедури соодветни на околностите, но не и со цел за изразување мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.
- Ја оценуваме соодветноста на користените сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки и поврзаните обелоденувања направени од страна на раководството.
- Донесуваме заклучок за соодветноста на применетата претпоставка за континуитет како сметководствена основа од страна на раководството и врз основа на прибавените ревизорски докази дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или услови кои можат да предизвикаат значителен сомнеж во можноста на Друштвото да продолжи да работи под претпоставката на континуитет. Доколку заклучиме дека постои материјална неизвесност, тогаш е потребно да обрнеме внимание во нашиот ревизорски извештај на поврзаните обелоденувања во финансиските извештаи или доколку таквите обелоденувања се несоодветни, да го модификуваме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорските докази прибавени до датумот на нашето ревизорско мислење. Меѓутоа, идни настани или услови може да предизвикаат Друштвото да престане да работи според претпоставката на континуитет.
- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на финансиските извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата и дали финансиските извештаи ги претставуваат основните трансакции и настани на начин кој постигнува објективна презентација.

Ги известивме оние кои се задожени за управувањето, меѓу другото, и за планираниот обем и временскиот распоред на ревизијата и за значајните наоди од ревизијата, вклучувајќи ги евентуалните значајни недостатоци на внатрешната контрола што ги идентификувавме во текот на ревизијата.

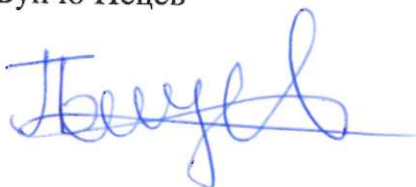
### **Извештај за други правни и регулативни барања**

Како што наведено во пасусот Други информации, раководството на Друштвото е одговорно за подготвување на годишен извештај за работењето на Друштвото за 2025 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 заврши на 31 декември 2025, во согласност со меѓународните стандарди за ревизија, 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 која заврши на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје со состојба на и за годината која заврши на 31 декември 2025.

Овластен ревизор

Љупчо Пецев

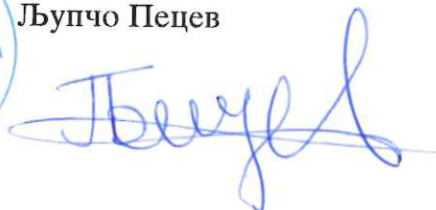


Дрезденска бр. 52 Скопје  
21 мај 2026 година

Друштво за ревизија  
**ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА**  
ДООЕЛ Скопје

Управител

Љупчо Пецев



**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА**  
за годината завршена на 31 декември 2025 година

во илјади денари	Белешки	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Приходи од продажба	6	744.998	793.431
Останати оперативни приходи	7	<u>7.000</u>	<u>1.897</u>
<b>Вкупно оперативни приходи</b>		<b>751.998</b>	<b>795.328</b>
Промена на вредноста на залихите на готови производи и на недовршеното производство	8	-133.476	-59.405
Потрошени материјали и ситен инвентар	9	-20.233	-29.536
Плати и надоместоци на вработените	10	-335.859	-360.774
Амортизација	15	-28.791	-32.018
Набавна вредност на продадени стоки		-8.869	-16.966
Останати оперативни расходи	11	<u>-220.723</u>	<u>-248.204</u>
<b>Вкупно оперативни расходи</b>		<b>-614.475</b>	<b>-687.498</b>
<b>Добивка од оперативно работење</b>		<b>4.047</b>	<b>48.425</b>
Финансиски приходи	12	4.449	516
Финансиски расходи	12	-5.796	-4.879
<b>Добивка пред оданочување</b>		<b>2.700</b>	<b>44.062</b>
Данок на добивка	13	-814	-8.047
<b>Добивка по оданочување</b>		<b>1.886</b>	<b>36.015</b>
<b>Основна заработувачка по акција (во денари)</b>	14	<b>156</b>	<b>2.974</b>

Управниот одбор на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје ги усвои финансиските извештаи на 09.03.2026 година

**Генерален директор**

**Влатко Иванов**



Белешките содржани од страна 12 до 40 се составен  
дел на овие финансиски извештаи

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје

**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**  
за годината завршена на 31 декември 2025 година

во илјади денари	Белешки	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Добивка по оданочување		1.886	36.015
<b>Останата сеопфатна добивка</b>			
Нереализирани добивки (загуби) од вложувања расположливи за продажба		-	-
Ревалоризација на недвижности, постројки и опрема		-	-
<b>Вкупно останата сеопфатна добивка</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА ЗА ГОДИНАТА</b>		<u>1.886</u>	<u>36.015</u>

Белешките содржани од страна 12 до 40 се составен  
дел на овие финансиски извештаи

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА**  
**на 31 декември 2025 година**

во илјади денари	Белешки	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>СРЕДСТВА</b>			
Основни средства	15	202.437	175.756
Нематеријални средства	15	4.459	5.737
Аванси за набавка на нематеријални средства		473	-
Вложувања во недвижности	16	26.633	-
Вложувања расположливи за продажба	17	35.351	110.987
Долгорочни побарувања	18	99.000	65.837
<b>Вкупно долгорочни средства</b>		<b>368.353</b>	<b>358.317</b>
Залихи	19	84.244	218.020
Нетековни средства наменети за продажба	20	26.535	-
Побарувања од купувачи	21	365.687	293.220
Останати краткорочни побарувања	22	9.544	996
Побарувања за аванси	23	40.229	1.973
Краткорочни позајмици и депозити	24	61.405	70.640
Платени трошоци за идни периоди и пресметани приходи (АВР)	25	40.590	52.526
Парични средства	26	33.534	18.608
<b>Вкупно тековни средства</b>		<b>661.768</b>	<b>655.983</b>
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>1.030.121</b>	<b>1.014.300</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>			
Акционерски капитал		40.362	40.362
Сопствени акции		-5.983	-5.983
Премии на емитирани акции		10.404	10.404
Законски и други резерви		196.102	178.412
Ревалоризациони резерви		688	688
Акумулирана добивка		460.784	476.587
<b>Вкупно капитал и резерви</b>		<b>702.357</b>	<b>700.470</b>
<b>Долгорочни кредити</b>	27	<b>110.121</b>	<b>43.166</b>
Обврски спрема добавувачи	28	61.756	109.254
Останати краткорочни обврски	29	65.923	79.895
Обврски за аванси и депозити	30	7.368	29.273
Краткорочни финансиски обврски	31	64.626	38.848
Пасивни временски разграничувања	32	17.970	13.394
<b>Вкупно тековни обврски</b>		<b>217.643</b>	<b>270.664</b>
<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>		<b>1.030.121</b>	<b>1.014.300</b>

Белешките содржани од страна 12 до 40 се составен  
дел на овие финансиски извештаи

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА**  
**за годината завршена на 31 декември 2025 година**

**2025 година**

во илјади денари	Акционер. капитал	Сопствени акции	Премии на емитир. акции	Законски и други резерви	Ревалор. резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
<b>Состојба 01.01.2025</b>	<b>40.362</b>	<b>-5.983</b>	<b>10.404</b>	<b>178.412</b>	<b>688</b>	<b>476.587</b>	<b>700.470</b>
<b>Сеопфатна добивка</b>							
Добивка по оданочување за 2025 година	-	-	-	-	-	1.886	<b>1.886</b>
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вкупно сеопфатна добивка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.886</b>	<b>1.886</b>
Нова емисија на акции	-	-	-	-	-	-	-
Откупени сопствени акции	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Пренос на акумулирана добивка	-	-	-	-18.325	-	18.325	<b>0</b>
Распределено за реинвестирање по Одлука на Собрание на акцион.	-	-	-	36.015	-	-36.015	<b>0</b>
Распредел. дивиденда по Одлука на Собрание на акционери	-	-	-	-	-	-	-
Заокружување	-	-	-	-	-	1	<b>1</b>
<b>Состојба 31.12.2025</b>	<b>40.362</b>	<b>-5.983</b>	<b>10.404</b>	<b>196.102</b>	<b>688</b>	<b>460.784</b>	<b>702.357</b>

**2024 година**

во илјади денари	Акционер. капитал	Сопствени акции	Премии на емитир. акции	Законски и други резерви	Ревалор. резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
<b>Состојба 01.01.2024</b>	<b>40.362</b>	<b>-5.983</b>	<b>10.404</b>	<b>343.057</b>	<b>688</b>	<b>275.928</b>	<b>664.456</b>
<b>Сеопфатна добивка</b>							
Добивка по оданочување за 2024 година	-	-	-	-	-	36.015	<b>36.015</b>
Останата сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вкупно сеопфатна добивка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.015</b>	<b>36.015</b>
Нова емисија на акции	-	-	-	-	-	-	-
Откупени сопствени акции	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Пренос на акумулирана добивка	-	-	-	-182.075	-	182.075	<b>0</b>
Распределено за реинвестирање по Одлука на Собрание на акцион.	-	-	-	17.430	-	-17.430	<b>0</b>
Распредел. дивиденда по Одлука на Собрание на акционери	-	-	-	-	-	-	-
Заокружување	-	-	-	-	-	-1	<b>-1</b>
<b>Состојба 31.12.2024</b>	<b>40.362</b>	<b>-5.983</b>	<b>10.404</b>	<b>178.412</b>	<b>688</b>	<b>476.587</b>	<b>700.470</b>

Белешките содржани од страна 12 до 40 се составен  
дел на овие финансиски извештаи

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ  
за годината завршена на 31 декември 2025 година**

во илјади денари	2025	2024
<b>А. Парични текови од деловни активности</b>		
Добивка по оданочување	1.886	36.015
Амортизација	28.791	32.018
Добивка/загуба од продажба на основни средства	184	-
Неотпишана вредност на расходувани основни средства	-	444
Загуба од продажба на вложувања расположливи за продажба	13.732	-
Долгорочни побарувања	-33.163	-36.555
Залихи	133.776	64.252
Нетекони средства наменети за продажба	-26.535	-
Побарувања од купувачи	-72.467	28.862
Останати краткорочни побарувања	-8.548	687
Побарувања за аванси и депозити	-38.256	4.183
Активни временски разграничувања	11.936	-20.943
Обврски спрема добавувачи	-47.498	-22.257
Останати краткорочни обврски	-13.972	26.568
Обврски за аванси и депозити	-21.905	-22.632
Пасивни временски разграничувања	4.576	12.470
Заокружување	-	-1
<b>Нето парични текови од деловни активности</b>	<b>-67.463</b>	<b>103.111</b>
<b>Б. Парични текови од инвестициони активности</b>		
Набавки на основни и нематеријални средства	-55.095	-41.948
Аванси за набавка на нематеријални средства	-473	-
Набавки на вложувања во недвижности	-26.633	-
Прилив од продадени материјални средства	718	-
Прилив од вложувања расположливи за продажба	61.904	-
Прилив од долгорочни депозити	-	-
Прилив од краткорочни финансиски вложувања	9.235	8.596
<b>Нето парични текови од инвестициони активности</b>	<b>-10.344</b>	<b>-33.352</b>
<b>В. Парични текови од финансиски активности</b>		
Прилив / одлив од кредити	92.733	-55.284
Одлив од откуп на сопствени акции	-	-
Исплатена дивиденда	-	-
<b>Нето парични текови од финансиски активности</b>	<b>92.733</b>	<b>-55.284</b>
<b>ЗГОЛЕМУВАЊЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>	<b>14.926</b>	<b>14.475</b>
<b>Парични средства на почетокот на годината</b>	<b>18.608</b>	<b>4.133</b>
<b>Парични средства на крајот на годината</b>	<b>33.534</b>	<b>18.608</b>

Белешките содржани од страна 12 до 40 се составен  
дел на овие финансиски извештаи

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ДРУШТВОТО**

1.1. Градежниот институт МАКЕДОНИЈА акционерско друштво Скопје основан е и работи во Република Северна Македонија.

Основна дејност што ја обавува Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје според главната приходна шифра е инженерство и со него поврзано техничко советување. Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје обавува и:

- технички испитувања и анализи;
- пробно дупчење и сондирање;
- посредување во трговија со разновидни производи
- издавање и управување со сопствен недвижен имот.

1.2. Акционерската главнина на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје се состои од 12.836 обични акции.

Номиналната вредност на една акција изнесува 51,129 евра.

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје на 31.12.2025 година има откупено 727 сопствени обични акции што претставува 5,664% од акционерската главнина (727 обични акции на 31.12.2024 година или 5,664%).

1.3. Со состојба 31.12.2025 година акционери со учество поголемо од 5% во основната главнина на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје се АУТО-АС ДОО Скопје со учество од 80,601% (39,311% на 31.12.2024 година) и Срчко Трајковски со учество од 6,645%. На 31.12.2024 година Сервис Петрол ДОО Скопје имаше учество од 43,775%. Во декември 2025 година Сервис Петрол ДОО Скопје ги продаде своите акции што ги поседуваше во Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје.

1.4. На ден 31.12.2025 година бројот на вработените во Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје изнесуваше 266 лица. На ден 31.12.2024 година бројот на вработените изнесуваше 298 лица.

1.5. Седиштето на Друштвото е на ул. “Дрезденска” бр. 52, Скопје.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

## **2. ОСНОВИ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

### **2.1. Прописи**

Финансиските извештаи на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје се подготвени во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Сметководствени стандарди прифатени во Република Северна Македонија се Меѓународните стандарди за финансиско известување што се објавени во Правилникот за водење на сметководство во Службен весник на Република Северна Македонија број 75 од 3 април 2024 година, а кои се во примена од од 01 јануари 2025 година. Овој Правилник ги содржи Меѓународните стандарди за финансиско известување - МСФИ издание 2023 година, освен МСФИ 17 - Договори за осигурување кој ќе започне да се применува од 1 јануари 2028 година. Со дополнување на Правилникот за начинот на водење сметководство објавено во Службен весник на Република Северна Македонија број 274 од 30 декември 2024 година, МСФИ 9 - Финансиски инструменти ќе започне да се применува од 1 јануари 2028 година. Во согласност со насоките дадени од Советот за унапредување и надзор над сметководствената професија, МСС 39 - Финансиски инструменти: признавање и мерење и МСФИ 4 - Договори за осигурување објавени во Службен весник број 159 од 29 декември 2009 година остануваат во примена за финансиски инструменти и договори за осигурување до 31 декември 2027 година.

Финансиските извештаи се прикажани во илјади денари, освен ако не е поинаку наведено. Таму каде што е потребно, споредбените податоци се прилагодени и усогласени со цел да одговараат на извршеното прикажување во тековната година.

### **2.2. Нови стандарди и измени кои се во примена од 1 јануари 2025 година**

Од 1 јануари 2025 година Друштвото ги применува Меѓународните стандарди за финансиско известување, издание од 2023 година, освен МСФИ 17 - Договори за осигурување и МСФИ 9 - Финансиски инструменти кои ќе започнат да се применуваат од 1 јануари 2028 година. Друштвото ги разгледа сите нови и ревидирани стандарди и толкувања кои стапиле на сила од 1 јануари 2025 година. Позначајни промени во однос на претходно применуваните МСС и МСФИ има во објавените стандарди за приходи и за лизинг.

#### **МСФИ 15 - Приходи**

Во текот на периодот, Друштвото ја разгледа примената на МСФИ 15 - Приходи од договори со клиенти. Иако важечката верзија на стандардот содржи поинаква формулација во однос на претходно применуваната верзија, примената на МСФИ 15 немаше материјално влијание врз признавањето, мерењето и обелоденувањето на приходите на Друштвото во тековниот период.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**МСФИ 16 Лизинг**

Во тековниот период, примената на МСФИ 16 - Лизинг резултираше со промена во сметководствениот третман на договорите за наем кои што се опишани во белешката 3.8. кон овие овие финансиски извештаи - Средства по основ на право на користење и обврски за лизинг.

Примената на МСФИ 16 - Лизинг немаше влијание врз финансиската состојба и финансискиот резултат на Друштвото.

**Останати нови и ревидирани МСФИ**

Примената на останатите нови и ревидирани стандарди кои се во сила од 1 јануари 2025 година немаше материјално влијание врз финансиската состојба, финансиските резултати и паричните текови на Друштвото во тековниот финансиски период.

**2.3. Основни сметководствени методи**

Финансиските извештаи се подготвени врз основа на методот на набавна вредност.

**2.4. Континуитет во работењето**

Финансиските извештаи се подготвени врз основа на претпоставката за континуитет во работењето. Тоа значи дека Друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина.

**2.5. Користење на сметководствени проценки и расудувања**

При подготвувањето на финансиските извештаи Друштвото применува одредени сметководствени проценки. Некои ставки во финансиските извештаи се проценуваат затоа што неможат прецизно да се измерат. Проценувањето вклучува расудувања што се засновани на последни расположливи информации.

Сметководствени проценки се употребуваат при проценување на корисниот век на употреба на материјалните и нематеријалните средства, објективната вредност на побарувањата, односно нивната наплатливост, објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба и други ставки.

Во текот на периодите одредени проценки може да се ревидираат доколку се случат промени во околностите што биле основа за проценката, како резултат на нови информации или последователни случувања.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

### **3. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

Значајните сметководствени политики применети при подготвување на финансиските извештаи се прикажани во понатамошниот текст.

#### **3.1. Политика на евидентирање на приходите - Приходи од договори со купувачи**

Приходите од договори со купувачи претставуваат надворешни приходи остварени од обезбедување на производи, стоки или услуги кои се резултат на основната дејност на Друштвото, за соодветен надомест.

##### **Приходи од продажба на производи и стоки**

Приходите од продажба на производи и стоки се признаваат во согласност во согласност со МСФИ 15 - Приходи од договори со купувачи и се мерат по износот на надоместот на кој Друштвото очекува да има право во замена за пренос на договорените производи и стоки на купувачот, намален за враќања на производи, стоки, трговски попусти и количински рабати, доколку ги има.

Приходот од продажба се признава во извештајот за добивка или загуба кога контролата над производите и стоките е пренесена на купувачот, што вообичаено се случува во моментот на испорака, односно кога:

- купувачот ја има способноста да ги насочува користењето и да ги добива суштинските користи од производите и стоките,
- Друштвото повеќе нема ефективна контрола врз продадените производи,
- износот на приходот може веродостојно да се измери,
- е веројатно дека економските користи од трансакцијата ќе се слеат во Друштвото, и
- постои соодветен доказ за трансакцијата.

##### **Приходи од обезбедување на услуги**

Приходите од обезбедени услуги се признаваат согласно МСФИ 15 - Приходи од договори со купувачи, во текот на времето, доколку Друштвото ги исполнува своите договорни обврски континуирано, или во определен момент, доколку контролата врз услугата се пренесува еднократно, во зависност од природата на договорот со купувачот.

Кога приходите од услуги се признаваат во текот на времето, тие се признаваат пропорционално со степенот на завршеност на услугите на датумот на билансот на состојба, под услов:

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

- износот на приходот да може веродостојно да се измери,
- да е веројатно дека економските користи ќе се слеат во Друштвото,
- трошоците поврзани со трансакцијата и трошоците за нејзино довршување да можат веродостојно да се измерат, и
- да постои соодветен доказ за трансакцијата.

**3.2. Приходи од камати**

Каматите настанати по основ на побарувања од деловни односи и пласмани се искажуваат како приходи од камати во рамките на финансиските приходи. Приходите од камати се признаваат на пресметковна основа за периодот за кој се однесуваат.

**3.3. Расходи за камати**

Каматите настанати по основ на финансиски обврски, како и по основ на обврски од деловни односи се искажуваат како расходи за камати во рамките на финансиските расходи. Расходите за камати се признаваат на пресметковна основа за периодот за кој се однесуваат.

**3.4. Приходи од вложувања расположливи за продажба**

Приходите од вложувањата расположливи за продажба се искажуваат во билансот на успехот како приходи во рамките на финансиските приходи.

**3.5. Тековно и инвестиционо одржување**

Трошоците за тековно и инвестиционо одржување на основните средства се евидентират на товар на расходите во периодот на нивното настанување.

Реконструкциите и адаптациите со кои се менува капацитетот или намената на основните средства се книжат како зголемување на вредноста на основните средства.

**3.6. Основни средства**

Набавките на основните средства во текот на годината се евидентираат по набавна вредност. Набавната вредност на основните средства се состои од фактурната вредност на набавените основни средства зголемена за сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба. Во согласност со прописите кои порано се применуваа во Република Северна Македонија, основните средства се ревалоризирани на крајот на годината. Ревалоризацијата се вршеше на набавната или претходно ревалоризираната вредност на средствата и на исправката на вредноста со примена на официјални коефициенти за ревалоризација. Нето ефектот од ревалоризацијата е евидентиран како ревалоризациона резерва. Последна ревалоризација Друштвото изврши во 2002 година.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

Основните средства се поделени во групи, односно подгрупи по кои се врши пресметка на амортизацијата до нивниот целосен отпис.

Позитивната разлика настаната при продажба на основни средства се книжи во корист на добивка од продажба, а негативната разлика се книжи на товар на загуба од продажба. Неотпишаната вредност на расходуваните основни средства се книжи на товар на останатите оперативни расходи.

### **3.7. Амортизација**

Набавната или ревалоризирана вредност на основните средства се амортизира во еднакви годишни износи во текот на предвидениот век на употреба на основните средства.

Стапките што се применуваат за амортизација на основните средства што ги поседува Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје се како што следи:

Градежни објекти	2,5%
Производна опрема	10%
Транспортни средства	25%
Компјутерска опрема	25%
Мебел, деловен инвентар, опрема за затоплување, вентилација и за одржување на канцелариски и други простории, канцелариски и друг мебел, како и друга опрема за вршење на канцелариски работи	20%
Останата неспомнатa опрема	10%

Амортизација не се пресметува за ставките: земјиште, инвестиции во тек и уметнички слики.

### **3.8. Средства по основ на право на користење и обврски за лизинг**

Од 1 јануари 2025 година, Друштвото ги применува барањата на МСФИ 16 - Лизинг за договорите за наем. Во согласност со стандардот, Друштвото признава средства по основ на право на користење и соодветни обврски за лизинг за договорите за наем кои ги исполнуваат критериумите на МСФИ 16.

Средствата по основ на право на користење и обврските за лизинг се прикажуваат како посебни ставки во извештајот за финансиска состојба.

За постоечките договори кои претходно биле класифицирани како оперативен лизинг согласно МСС 17, се признава обврска за лизинг на датумот на прва примена според сегашната вредност на преостанатите плаќања по основ на лизинг, дисконтирани со користење на инкрементална каматна стапка на позајмување на корисникот на лизинг на датумот на прва примена.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**

**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

За постоечките договори кои претходно биле класифицирани како финансиски лизинг согласно МСС 17 и кои се активни на почетокот на периодот, дисконтирањето на паричните текови се врши со договорните каматни стапки утврдени од лизинг-компаниите, при што за овие лизинзи постојат утврдени амортизациони планови.

Средствата по овие договори се прикажуваат како средства по основ на право на користење во почетната состојба и на крајот на периодот. Средствата со право на користење се амортизираат по пократкиот период помеѓу корисниот век на средството и периодот на лизинг, користејќи праволиниска метода.

Обврските за лизинг се мерат по амортизирана вредност, користејќи соодветна каматна стапка и се прикажани како краткорочни и долгорочни обврски во билансот на состојба. Долгорочните обврски за лизинг на Друштвото доспеваат за плаќање во следните временски периоди.

Во Извештајот за парични текови отплатата на главнината на обврските за лизинг се прикажува во финансиски активности, а каматата се прикажува конзистентно со сметководствената политика за камати.

Во согласност со стандардот, за краткорочни закупи Друштвото применува одредба за изземање од признавање предвидена со МСФИ 16. Краткорочни закупи се оние договори за закуп со времетраење до 12 месеци од датумот на започнување на закупот и кои не содржат опција за купување, како и договори за закуп на средства со ниска вредност (како таблети, персонални компјутери, ситен канцелариски мебел и телефони). Плаќањата по основ на краткорочни закупи се признаваат како трошок на прволиниска основа во текот на времетраењето на закупот и се евидентираат во рамки на оперативните трошоци во извештајот за добивка или загуба.

### **3.9. Оштетување (обезвреднување) на нефинансиските средства**

Недвижностите, постројките и опремата се проверуваат од можни обезвреднувања секогаш кога постојат услови кои укажуваат дека нивната сметководствена вредност е повисока од проценетата надоместувачка вредност. Загуба од оштетување (обезвреднување) се евидентира за износот за кој сегашната вредност ја надминува надоместувачката вредност на средството. Надоместувачката вредност претставува повисока вредност од нето продажната цена на средството и неговата употребна вредност. Нето продажната цена е износ што се добива од продажба на средството во трансакција помеѓу добро известени субјекти. Употребната вредност е сегашна 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. Надоместувачкиот износ се проценува за поедничните средства или доколку тоа не е можно за целата група на средства која генерира готовински прилив.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**3.10. Вложувања расположливи за продажба**

Вложувањата расположливи за продажба во билансот на состојба се класифицираат во рамките на долгорочните средства. Почетните вложувања се евидентираат по набавна вредност, вклучувајќи ги сите трансакциони трошоци. Последователно, вложувањата расположливи за продажба се мерат според објективната вредност определена од пазарната цена на истите на датумот на билансот на состојбата. Промената на објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба се евидентира во рамките на капиталот на позицијата останати резерви. Вложувањата расположливи за продажба за кои не постои активен пазар се мерат според нивната набавна вредност, намалени за евентуално нивно обезвреднување поради стечај, ликвидација или други релевантни индикатори.

Вложувањата во подружниците придружените претпријатија се евидентираат според набавната вредност.

Во моментот на продажба на вложувањата во хартии од вредност расположливи за продажба, акумулираниот износ во капиталот што произлегува од промена на вредноста се евидентира во билансот на успех.

**3.11. Залихи**

Залихите на материјали, резервни делови, ситен инвентар и трговски стоки се искажуваат по набавна вредност, заедно со трошоците за нивна набавка. Залихите на готови производи и производството во тек ги опфаќаат директните трошоци за суровини и материјали, трошоците за плати и режиските трошоци.

**3.12. Побарувања од купувачи**

Побарувањата од купувачи ги опфаќаат сите побарувања за испорачаните производи, стоки и услуги. За сите побарувања што се сметаат за ненаплатливи се врши исправка на вредноста врз основа на проценка извршена на крајот на годината.

Последователната наплата на претходно отпишаните износи на побарувања се признава во рамките на останатите оперативни приходи.

**3.13. Парични средства**

Паричните средства се состојат од денарска и девизна готовина во благајна, парични средства на жиро - сметките во деловните банки и девизни средства на девизни сметки во деловните банки.

**3.14. Пресметка на странските средства за плаќање и сметководствен третман на курсните разлики**

Побарувањата и обврските во странски средства за плаќање се искажуваат во денарска противвредност по средниот официјален курс што го објавува Народната банка на Република Северна Македонија на денот на извештајот на финансиска состојба.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

Позитивните и негативните курсни разлики кои настануваат при искажувањето на побарувањата, обврските и кредитите од странски средства за плаќање во нивна денарска противвредност, како и курсните разлики што настануваат во текот на годината по основ на продажба и набавка на стоки, се искажуваат во билансот на успехот како дел од финансиските приходи, односно од финансиските расходи.

**3.15. Капитал, сопствени акции, резерви и акумулирана добивка**

**Акционерски капитал**

Акционерскиот капитал се состои од обични акции.

**Откупени сопствени акции**

Акциите кои се издадени од Друштвото и кои се купени од истото се евидентираат како сопствени (резервски) акции. Тие се признаваат по нивната набавна вредност во која се вклучени и трансакционите трошоци, а се прикажуваат како намалување на капиталот на Друштвото.

**Законски резерви и посебни резерви**

Законските резерви ги сочинуваат резервите формирани со распределба на дел од нето добивката на Друштвото. Овие резерви можат да бидат употребени за покривање на искажана загуба во работењето. Посебните резерви издвоени од нето добивката се наменети за откуп на сопствени акции на Друштвото.

**Акумулирана добивка**

Акумулираната добивка ги вклучува нераспределената добивка од претходните години, како и добивката по оданочување од тековната година.

**3.16. Обврски спрема добавувачи**

Обврските спрема добавувачите се искажуваат во висина на номиналните износи што произлегуваат од деловните трансакции. Обврските спрема добавувачите се отпишуваат по истекот на рокот на застареност со одобрување на останатите оперативни приходи.

**3.17. Обврски по кредити**

Обврските по кредити се состојат од обврски по долгорочни и краткорочни кредити и се искажуваат според нивната номинална вредност. Делот од долгорочните кредити што доспева за наплата во рок од 12 месеци од денот на билансот на состојбата се рекласифицира во рамките на тековните обврски.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**3.18. Данок на добивка**

Согласно измените во даночната регулатива, основа за пресметување на данок на добивка од 2014 година е добивката пред оданочување пресметана според сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија, зголемена за непризнаените расходи за даночни цели и намалена за пропишани даночни ослободувања.

Во периодот 2009 - 2013 година основа за пресметка на данокот на добивка беа повеќе видови расходи кои не се признаваа за целите на оданочувањето, тн. даночно непризнаени расходи. Данок на добивка се плаќаше и се плаќа и при исплатата на дивиденди од добивките остварени во финансиските извештаи за 2009 - 2013 година.

Стапката на данокот на добивка во Република Северна Македонија изнесува 10% (10% и во 2024 година).

**3.19. Користи за вработените**

**Придонеси за вработените**

Друштвото во текот на своето нормално работење врши исплати во корист на своите вработени за пензиско осигурување, здравствено осигурување, вработување и персонален данок на доход во согласност со важечките законски стапки во текот на годината. Основица за пресметка на придонесите претставува бруто платата. Друштвото плаќа придонес за пензиско осигурување во првиот и вториот пензиски столб, односно во Државниот пензиски фонд, а дел и во приватни пензиски фондови. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие пензиски планови.

**Обврски при пензионирање**

Друштвото, во согласност со домашните законски прописи, на вработените што се пензионираат им исплаќа надомест во износ на две месечни просечни плати исплатени во државата во моментот на пензионирањето. Друштвото нема направено резервирање за ова право на вработените затоа што износот е нематеријален за финансиските извештаи.

**3.20. Резервирања**

Резервирања се признаваат и пресметуваат кога Друштвото има правна обврска или обврска која произлегува од договор како резултат на минат настан и кога е веројатно дека ќе биде потребен одлив на средства со цел да се подмири обврската и кога може да се направи разумна проценка на износот. Резервирањата се проверуваат на секој датум на билансирање и се корегираат со цел да се усогласат со најдобрата тековна проценка.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**3.21. Неизвесни обврски и неизвесни средства**

Неизвесни обврски се можни обврски што произлегуваат од минати настани, а чие постоење ќе биде потврдено со случување или неслучување на еден или повеќе неизвесни идни настани што не се под контрола на Друштвото. Неизвесните обврски само се обелоденуваат во финансиските извештаи.

Неизвесни средства се можни средства што произлегуваат од минати настани, а чие постоење ќе биде потврдено со случување или неслучување на еден или повеќе неизвесни идни настани што не се под контрола на Друштвото. Неизвесните средства се признаваат ако приливот на економски користи е веројатен.

**4. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК**

Во своето работење Друштвото е изложено на повеќе видови на финансиски ризици како што се пазарниот ризик (ризик од промена на девизните курсеви и ризик од промена на цените), кредитниот ризик, ризикот од промена на каматните стапки и ризикот од неликвидност. За управување со финансиските ризици е надлежен Управниот одбор. Основата на управувањето со финансискиот ризик се состои во изнаоѓање начини за навремено минимизирање на потенцијалните негативни ефекти.

**4.1. Пазарен ризик**

**Ризик од промени на девизниот курс**

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје во своето работење стапува во меѓународни трансакции заради продажби и набавки на производи, стоки и услуги. Овие трансакции се искажани во странски валути.

Друштвото не користи соодветни финансиски инструменти за да го намали овој ризик, бидејќи вакви инструменти не се во примена во Република Северна Македонија. Поради тоа, Друштвото е изложено на ризик поврзан со можните флуктуации на курсевите на странските валути.

**Ризик од промени на цените**

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје е изложен на ризик од промена на пазарните цени на вложувањата расположливи за продажба затоа што овој вид на ризик е надвор од контрола на Друштвото.

**4.2. Кредитен ризик**

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје е изложен на кредитен ризик во случај купувачите на неговите производи да не можат да ги извршат своите обврски спрема Друштвото.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

Побарувањата од купувачите вклучуваат побарувања од поголем број купувачи со умерени салда, што претставува спроведување на политиката на дисперзија на побарувањата на поголем број купувачи со цел да се избегне зависноста од мал број на купувачи.

**4.3. Ризик од промени на каматните стапки**

Друштвото е изложено на ризик од промени на каматните стапки кога користи кредити и кога има депонирани средства во банки. Обврските по кредити вообичаено се отплатуваат по променливи каматни стапки. Депозитите вложени во банки исто така се подложни на промени на каматните стапки зависни од движењата на финансиските пазари. Ова го изложува Друштвото на можен ризик од промени на каматните стапки.

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје нема посебна политика за намалување на каматниот ризик и истиот го регулира преку директни преговори со банките.

**4.4. Ризик од неликвидност**

Ликвидносен ризик или ризик од неликвидност постои кога Друштвото нема да биде во состојба со паричните средства навремено да ги плаќа обврските спрема доверителите и кредиторите.

Друштвото нема ликвидносни проблеми во работењето затоа што води политика на навремено обезбедување на потребните парични средства за плаќање на доспеаните обврски.

**4.5. Ризик од финансирање**

Друштвото го следи ризикот од финансирање преку показателот за задолженост. Овој показател се пресметува како однос меѓу нето обврските и вкупниот капитал. Нето обврските се пресметуваат како разлика помеѓу вкупните кредити (краткорочни и долгорочни) и паричните средства.

Управниот одбор на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје врши редовно следење на кредитната задолженост.

**4.6. Даночен ризик**

Македонската даночна регулатива е подложна на промени и различни толкувања. Даночните власти во Република Северна Македонија можат во период од 5 години од датумот на поднесениот даночен извештај да извршат контрола и да утврдат дополнителни даночни обврски и казни. Раководството на Друштвото нема сознанија за околности кои би можеле да доведат до значајни материјални даночни обврски, освен оние што се евидентирани во финансиските извештаи на Друштвото.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**5. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ**

**5.1. Ризик од финансирање**

Ризикот од финансирање прикажан преку показателот на кредитната задолженост е како што следи:

**Показател на кредитна задолженост**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Обврски по кредити	174.747	82.014
Парични средства	<u>-33.534</u>	<u>-18.608</u>
Нето обврски по кредити	141.213	63.406
Капитал и резерви	702.357	700.470
<b>% на кредитна задолженост</b>	<u><b>20,11%</b></u>	<u><b>9,05%</b></u>

На 31 декември 2025 година кредитната задолженост на Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје е зголемена за 11,06 процентни поени во однос на задолженоста на 31.12.2024 година.

**5.2. Ризик од промена на девизните курсеви**

Друштвото влегува во трансакции во странска валута, кои произлегуваат од продажби и набавки на странски пазари, во мал обем и поради тоа истото е изложено на минимален ризик од промени на курсевите на странските валути.

Состојбата со девизните износи на средствата и обврските деноминирани во денари на 31 декември 2025 и 2024 година по валути е следната.

<b>во илјади денари</b>	<b>Средства</b>		<b>Обврски</b>	
	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
ЕУР	84.021	71.240	102.727	67.421
УСД	-	-	-	-
	<u><b>84.021</b></u>	<u><b>71.240</b></u>	<u><b>102.727</b></u>	<u><b>67.421</b></u>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**Сензитивна анализа**

Следната табела ја покажува сензитивната анализа на зголемување или намалување на македонскиот денар за 10% во однос на странските валути. Анализата е направена на девизните салда на средствата и обврските на датумот на извештајот на финансиска состојба. Позитивните износи се зголемување на добивката, а негативните се намалување на добивката за соодветниот период.

во илјади денари	Зголемување 10%		Намалување 10%	
	2025	2024	2025	2024
ЕУР	-1.871	382	1.871	-382
УСД	-	-	-	-
	<u>-1.871</u>	<u>382</u>	<u>1.871</u>	<u>-382</u>

**5.3. Ризик од промена на каматните стапки**

Друштвото се изложува на ризик од промена на каматни стапки во случај кога користи кредити и позајмици договорени по варијабилни каматни стапки или кога има пласирано средства кај други друштва или банки договорени по варијабилни каматни стапки.

Сметководствената вредност на финансиските средства и обврски според изложеноста на каматниот ризик на крајот од годините е како што следи:

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

во илјади денари	2025	2024
<b>Финансиски средства</b>		
<b>Некаматносни</b>		
Парични средства	12.674	18.608
Побарувања од купувачи	365.687	293.220
Останати побарувања	9.544	996
Побарувања од позајмици	61.405	70.640
Долгорочни побарувања од купувачи	99.000	65.837
Вложувања расположливи за продажба	35.351	110.987
	<b>583.661</b>	<b>560.288</b>
<b>Каматносни со променлива камата</b>		
Парични средства	-	-
Дадени заеми	-	-
Депозити во банки	-	-
	-	-
<b>Каматносни со фиксна камата</b>		
Парични средства	20.860	-
Дадени заеми	-	-
	<b>20.860</b>	-
	<b>604.521</b>	<b>560.288</b>
<b>Финансиски обврски</b>		
<b>Некаматносни</b>		
Обврски спрема добавувачи	61.756	109.254
Обврски по кредити	2.647	232
Останати тековни обврски	65.923	79.895
<b>Вкупно</b>	<b>130.326</b>	<b>189.381</b>
<b>Каматносни со фиксна камата</b>		
Обврски по кредити	159.793	69.575
	<b>159.793</b>	<b>69.575</b>
<b>Каматносни со променлива камата</b>		
Обврски по кредити	12.307	12.207
	<b>12.307</b>	<b>12.207</b>
	<b>302.426</b>	<b>271.163</b>

Следната табела ја покажува сензитивната анализа на зголемување или намалување за еден процентен поен на каматните стапки на дадените депозити и неотплатените кредити. Анализата е направена на салдата на депозити и неотплатени кредити на датумот на извештајот на финансиска состојба. Позитивните износи се зголемување на добивката, а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

во илјади денари	зголемување		намалување	
	2025	2024	2025	2024
Дадени депозити и кредити	-	-	-	-
Земени кредити	-123	-122	123	122
	<b>-123</b>	<b>-122</b>	<b>123</b>	<b>122</b>

**5.4. Ризик од ликвидност**

Следната табела дава приказ на роковите за плаќање на финансиските обврски на Друштвото со состојба на 31 декември 2025 и 2024 година:

**31.12.2025 година**

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Обврски за кредити	13.116	30.538	20.972	110.121	174.747
Обврски спрема добавувачи	61.756	-	-	-	61.756
Останати обврски	65.923	-	-	-	65.923
	<b>140.795</b>	<b>30.538</b>	<b>20.972</b>	<b>110.121</b>	<b>302.426</b>

**31.12.2024 година**

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Обврски за кредити	8.161	11.709	18.978	43.166	82.014
Обврски спрема добавувачи	109.254	-	-	-	109.254
Останати обврски	79.895	-	-	-	79.895
	<b>197.310</b>	<b>11.709</b>	<b>18.978</b>	<b>43.166</b>	<b>271.163</b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

Следната табела дава приказ на старосната структура на финансиските средства на Друштвото со состојба на 31 декември 2025 и 2024 година:

**31.12.2025 година**

во илјади денари	недоспеани и до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Парични средства	33.534	-	-	-	33.534
Побарувања од купувачи	228.891	9.094	31.874	95.828	365.687
Останати побарувања	9.544	-	-	-	9.544
Побарувања за позајмици	60.305	-	-	1.100	61.405
Долгорочни побарувања од купувачи	99.000	-	-	-	99.000
Вложувања расположливи за продажба	-	-	-	35.351	35.351
	<b>431.274</b>	<b>9.094</b>	<b>31.874</b>	<b>132.279</b>	<b>604.521</b>

**31.12.2024 година**

во илјади денари	недоспеани и до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Парични средства	18.608	-	-	-	18.608
Побарувања од купувачи	154.921	10.373	15.886	112.040	293.220
Останати побарувања	996	-	-	-	996
Побарувања за позајмици	67.140	3.000	-	500	70.640
Долгорочни побарувања од купувачи	65.837	-	-	-	65.837
Вложувања расположливи за продажба	-	-	-	110.987	110.987
	<b>307.502</b>	<b>13.373</b>	<b>15.886</b>	<b>223.527</b>	<b>560.288</b>

**6. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Приходи од продажба на производи и услуги на домашен пазар	658.895	725.218
Приходи од продажба на производи и услуги на странски пазар	83.037	65.071
Приходи од издавање деловен простор под закуп	3.066	3.142
<b>Вкупно</b>	<b><u>744.998</u></b>	<b><u>793.431</u></b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**7. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Приходи од наплатени штети	797	539
Приходи од отпис на обврски	716	97
Наплатени отпишани побарувања	5.126	745
Приходи од субвенции и државна поддршка	-	249
Останато	361	267
<b>Вкупно</b>	<u><b>7.000</b></u>	<u><b>1.897</b></u>

**8. ПРОМЕНА НА ВРЕДНОСТА НА ЗАЛИХИТЕ НА ГОТОВИТЕ ПРОИЗВОДИ И ПРОИЗВОДСТВОТО ВО ТЕК**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Состојба на почетокот на годината	204.285	263.690
Состојба на крајот на годината (без ефект од вредносни усогласувања и отписи)	70.809	204.285
<b>Промена на вредноста на залихите</b>	<u><b>-133.476</b></u>	<u><b>-59.405</b></u>

**9. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ И СИТЕН ИНВЕНТАР**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Потрошени материјали и резервни делови	19.390	27.601
Отпис на ситен инвентар	843	1.935
<b>Вкупно</b>	<u><b>20.233</b></u>	<u><b>29.536</b></u>

**10. ПЛАТИ И НАДОМЕСТОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Бруто плати	296.453	319.287
Други надоместоци за вработените	39.406	41.487
<b>Вкупно</b>	<u><b>335.859</b></u>	<u><b>360.774</b></u>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**11. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Потрошена енергија	19.140	21.727
Транспортни и ПТТ услуги	4.481	4.079
Други производни услуги	78.746	80.164
Наемнини	6.822	4.417
Премии за осигурување	7.945	8.089
Исправка на вредност на ненаплатени побарувања	37	20.421
Банкарски услуги и трошоци на платен промет	4.338	3.502
Репрезентација, спонзорства, донации, реклама	18.480	12.784
Надоместоци и трошоци за органите на Друштвото	10.000	10.000
Трошоци за авторски надоместоци		
интелектуални услуги и договори за дело	23.062	37.984
Трошоци за тековно одржување и заштита	22.236	29.302
Даноци и други давачки независни од резултатот	2.264	2.167
Загуба од продажба и неотпишана вредност на		
продадени / расходувани основни средства	184	445
Загуба од продажба на вложувања расположливи за продажба	12.915	-
Останати даночно непризнаени расходи	3.764	10.185
Адвокатски и нотарски трошоци	1.183	942
Трошоци за штети, пенали и казни	1.370	46
Останато	3.756	1.950
<b>Вкупно</b>	<b>220.723</b>	<b>248.204</b>

**12. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ / РАСХОДИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Приходи од камати	4.303	396
Позитивни курсни разлики	146	120
Дивиденди	-	-
Останати финансиски приходи	-	-
<b>Вкупно финансиски приходи</b>	<b>4.449</b>	<b>516</b>
Расходи за камати	-5.040	-4.466
Негативни курсни разлики	-471	-150
Останати финансиски расходи	-285	-263
<b>Вкупно финансиски расходи</b>	<b>-5.796</b>	<b>-4.879</b>
<b>Нето финансиски приходи / расходи</b>	<b>-1.347</b>	<b>-4.363</b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**13. ДАНОК НА ДОБИВКА**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Добивка пред оданочување</b>	<b>2.701</b>	<b>44.062</b>
Даночно непризнаени расходи	35.712	59.869
<b>Даночна основа</b>	<b><u>38.413</u></b>	<b><u>103.931</u></b>
Намалување на даночната основа	-30.269	-23.457
<b>Даночна основа по намалување</b>	<b><u>8.144</u></b>	<b><u>80.474</u></b>
<b>Данок на добивка по стапка од 10%</b>	<b>814</b>	<b>8.047</b>
Намалување на пресметаниот данок	-	-
<b>Данок на добивка по намалување</b>	<b><u>814</u></b>	<b><u>8.047</u></b>
Ефективна даночна стапка	<u>30,15%</u>	<u>18,26%</u>

**14. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Нето добивка расположива за акционерите</b>	<b>1.886</b>	<b>36.015</b>
Дивиденда за приоритетните акции	-	-
<b>Нето добивка расположива за имателите на обични акции</b>	<b>1.886</b>	<b>36.015</b>
Пондериран просечен број на обични акции во оптек	12.109	12.109
<b>Основна заработувачка по акција (во денари)</b>	<b><u>156</u></b>	<b><u>2.974</u></b>

Основната заработувачка по акција се пресметува со делење на нето добивката која им припаѓа на имателите на обични акции (по намалувањето за делот од добивката по оданочување за имателите на приоритетни акции) со пондерираниот просечен број на обични акции во оптек во текот на годината. Откупените сопствени акции се исклучени од пресметката на заработувачка по акција.

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје нема издадено приоритетни акции.

Разводната заработувачка по акција не е пресметана затоа што Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје нема издадено разводнувачки потенцијални обични акции.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**15. ОСНОВНИ И НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА**

Ревалоризираната набавна вредност на основните средства и нивната исправка на вредноста, како и набавната вредност на нематеријалните средства се како што следи:

**2025 година**

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Опрема и други осн. сред.	Инвестиц. во тек	Вкупно	Нематер. средства
<b>Набавна или ревалоризирана вредност</b>						
<b>Состојба 01.01.2025</b>	<b>15.092</b>	<b>108.547</b>	<b>458.134</b>	-	<b>581.773</b>	<b>20.658</b>
Нови набавки	27.255	-	27.718	-	54.973	122
Пренесено од вложувања во недвижности	-	-	-	-	0	-
Пренесено на производство во тек	-	-	-	-	0	-
Усогласување / заокружување	-	1	-	-	1	-
Расходување и продажба	-	-	-14.358	-	-14.358	-
<b>Состојба 31.12.2025</b>	<b>42.347</b>	<b>108.548</b>	<b>471.494</b>	<b>0</b>	<b>622.389</b>	<b>20.780</b>
<b>Исправка на вредност</b>						
<b>Состојба 01.01.2025</b>	-	<b>59.612</b>	<b>346.405</b>	-	<b>406.017</b>	<b>14.921</b>
Амортизација	-	2.741	24.650	-	27.391	1.400
Усогласување / заокружување	-	1	-	-	1	-
Расходување и продажба	-	-	-13.457	-	-13.457	-
<b>Состојба 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>62.354</b>	<b>357.598</b>	-	<b>419.952</b>	<b>16.321</b>
<b>СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2025</b>	<b>42.347</b>	<b>46.194</b>	<b>113.896</b>	<b>0</b>	<b>202.437</b>	<b>4.459</b>

**2024 година**

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Опрема и други осн. сред.	Инвестиц. во тек	Вкупно	Нематер. средства
<b>Набавна или ревалоризирана вредност</b>						
<b>Состојба 01.01.2024</b>	<b>15.092</b>	<b>107.791</b>	<b>425.789</b>	-	<b>548.672</b>	<b>16.609</b>
Нови набавки	-	756	37.143	-	37.899	4.049
Пренесено од вложувања во недвижности	-	-	-	-	0	-
Пренесено на производство во тек	-	-	-	-	0	-
Заокружување	-	-	-	-	0	-
Расходување и продажба	-	-	-4.798	-	-4.798	-
<b>Состојба 31.12.2024</b>	<b>15.092</b>	<b>108.547</b>	<b>458.134</b>	<b>0</b>	<b>581.773</b>	<b>20.658</b>
<b>Исправка на вредност</b>						
<b>Состојба 01.01.2024</b>	-	<b>56.144</b>	<b>323.103</b>	-	<b>379.247</b>	<b>14.027</b>
Амортизација	-	3.468	27.656	-	31.124	894
Усогласување / заокружување	-	-	-	-	0	-
Расходување и продажба	-	-	-4.354	-	-4.354	-
<b>Состојба 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>59.612</b>	<b>346.405</b>	-	<b>406.017</b>	<b>14.921</b>
<b>СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2024</b>	<b>15.092</b>	<b>48.935</b>	<b>111.729</b>	<b>0</b>	<b>175.756</b>	<b>5.737</b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

Како обезбедување за повлечени кредити и гаранции од ХАЛКБАНК АД Скопје под хипотека е ставена административната зграда на ул. Дрезденска бр. 52 во општина Карпош со вкупна површина од 3.676 метри квадратни и земјиштето на истата катастарска парцела со вкупна површина од 2.458 метри квадратни.

Како обезбедување за повлечени кредити и гаранции од ПроКредит банка АД Скопје под хипотека се ставени: земјиштето на ул. Скупи бр. 20 во општина Карпош со вкупна површина од 12.778 метри квадратни.

Како обезбедување за повлечени кредити од НЛБ банка АД Скопје под хипотека е ставен деловен простор на ул. 1606 бр. 8 во општина Ѓорче Петров - Влае со вкупна површина од 151 метар квадратен.

#### **16. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ**

На 31.12.2025 година Друштвото има вложувања во недвижности во износ од 26.633 илјади денари. Овие недвижности се наоѓаат во Општина Карпош.

#### **17. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Фабрика КАРПОШ АД Скопје - подружница	1.989	77.625
ПНУ ИЕГЕ Скопје - подружница	1.450	1.450
ГИМ Енергетика ДОО Скопје - подружница	432	432
ГИМ Геотехника ДОО Бања Лука - подружница	316	316
ГИМ Монте Негро - подружница	308	308
ARCORE AG, Zug Швајцарија (компанија некотирана на Берза)	30.856	30.856
<b>Вкупно</b>	<b>35.351</b>	<b>110.987</b>

#### **18. ДОЛГОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Долгорочни побарувања од купувачи во земјата	99.000	65.837
Долгорочни побарувања од купувачи во странство	-	-
<b>Вкупно</b>	<b>99.000</b>	<b>65.837</b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**19. ЗАЛИХИ**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Материјали и резервни делови	13.435	13.735
Ситен инвентар	25.480	25.243
Производство во тек	-	112.894
Готови производи	70.809	91.391
Трговски стоки	-	-
Вкупно	<u>109.724</u>	<u>243.263</u>
Исправка на вредност на ситниот инвентар	-25.480	-25.243
<b>Вкупно</b>	<u><b>84.244</b></u>	<u><b>218.020</b></u>

**20. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА НАМЕНЕТИ ЗА ПРОДАЖБА**

Со состојба на 31 декември 2025 година средствата наменети за продажба во износ од 26.535 илјади денари се состојат од станови кои се наоѓаат во Општина Гази Баба во Скопје.

**21. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Побарувања од купувачи во земјата	421.567	333.849
Побарувања од купувачи во странство	20.147	40.362
Вкупно	<u>441.714</u>	<u>374.211</u>
Исправка на вредност	-76.027	-80.991
<b>Вкупно побарувања од купувачи - нето</b>	<u><b>365.687</b></u>	<u><b>293.220</b></u>

**22. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

<b>во илјади денари</b>	<u><b>2025</b></u>	<u><b>2024</b></u>
Побарувања за данок на додадена вредност	-	-
Побарувања за повеќе платен данок од добивка	7.069	-
Побарувања од вработени	909	937
Останати краткорочни побарувања	1.566	59
<b>Вкупно</b>	<u><b>9.544</b></u>	<u><b>996</b></u>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**23. ПОБАРУВАЊА ЗА АВАНСИ**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Побарувања за аванси во земјата	669	864
Побарувања за аванси во странство	<u>39.560</u>	<u>1.109</u>
<b>Вкупно</b>	<b><u>40.229</u></b>	<b><u>1.973</u></b>

**24. КРАТКОРОЧНИ ПОЗАЈМИЦИ И ДЕПОЗИТИ**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Краткорочни позајмици</b>		
Сервис Петрол Скопје - друштво со значајно учество до декември 2025 година	9.500	9.500
АУТО-АС Скопје - друштво со значајно учество	-	-
КАРПОШ АД Скопје - подружница до декември 2025 година	16.869	19.000
ГИМ Енергетика - поружница	17.250	16.150
ДОО "Градежен институт Монтенегро" Подгорица - подр.	11.684	17.834
ГИМ Тирана - подружница	2.583	2.583
ГИМ Букурешт - подружница	-	-
Позајмици на правни лица	3.100	5.150
Позајмици на физички лица	<u>419</u>	<u>423</u>
<b>Вкупно краткорочни позајмици</b>	<b><u>61.405</u></b>	<b><u>70.640</u></b>
<b>Краткорочни депозити во банки</b>	-	-
<b>Вкупно</b>	<b><u>61.405</u></b>	<b><u>70.640</u></b>

**25. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Платени / пресметани трошоци за идни периоди	6.366	9.302
Пресметани приходи за извршени нефактурирани услуги	34.224	43.224
Останато	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Вкупно</b>	<b><u>40.590</u></b>	<b><u>52.526</u></b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**26. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**

<b>во илјади денари</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Жиро сметки	23.452	9.234
Благајна	35	21
Девизни сметки	10.044	9.350
Девизна благајна	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Вкупно</b>	<b><u>33.534</u></b>	<b><u>18.608</u></b>

**27. ОБВРСКИ ПО ДОЛГОРОЧНИ КРЕДИТИ**

<b>во илјади денари</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
НЛБ банка АД Скопје	7.909	16.327
ПроКредит банка АД Скопје	88.090	38.334
Халк банка АД Скопје	47.075	13.038
Долгорочни обврски за лизинг	-	-
Останати	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Вкупно</b>	<b>143.074</b>	<b>67.699</b>
Намалено за обврските со доспеаност за плаќање до една год.	-32.953	-24.533
<b>Долгорочни кредити со доспеаност за плаќање над една год.</b>	<b><u>110.121</u></b>	<b><u>43.166</u></b>

Планот за отплата на главнината на долгорочните кредити на 31 декември 2025 година е како што следи:

<u>Година</u>	<u>Вкупно во илјади денари</u>
2026	32.953
2027	24.018
2028	19.477
2029	13.818
2030	12.028
2031 - 2035	<u>40.780</u>
<b>Вкупно</b>	<b><u>143.074</u></b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**28. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Обврски спрема добавувачи во земјата	53.935	98.973
Обврски спрема добавувачи во странство	7.821	10.281
Обврски за нефактурирани стоки, материјали и услуги	-	-
<b>Вкупно</b>	<b>61.756</b>	<b>109.254</b>

**29. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Обврски за данок на добивка	717	6.186
Обврски за данок на додадена вредност	5.155	8.152
Обврски за персонален данок	6.753	6.306
Обврски за бруто плати	20.061	27.437
Обврски за надоместоци за управен и надзорен одбор	27.070	25.250
Обврски спрема вработените	1.722	2.149
Обврски спрема осигурителни друштва	4.157	4.127
Останато	288	288
<b>Вкупно</b>	<b>65.923</b>	<b>79.895</b>

**30. ОБВРСКИ ЗА АВАНСИ И ДЕПОЗИТИ**

<b>во илјади денари</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Обврски за аванси во земјата	1.428	19.678
Обврски за депозити во земјата	174	174
Обврски за аванси во странство	5.766	9.421
<b>Вкупно</b>	<b>7.368</b>	<b>29.273</b>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

**31. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Обврски по краткорочни кредити</b>		
НЛБ банка АД Скопје	-	4.935
ПроКредит банка АД Скопје	9.026	8.154
Халк банка АД Скопје	20.000	994
Обврски за заеми од правни лица	2.300	-
Останати	347	232
<b>Вкупно</b>	<b>31.673</b>	<b>14.315</b>
<b>Тековна доспеаност на долгорочни кредити</b>	<b>32.953</b>	<b>24.533</b>
<b>ВКУПНО КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ</b>	<b>64.626</b>	<b>38.848</b>

**32. ПАСИВНИ ВРЕМЕНСКИ РАЗГРАНИЧУВАЊА**

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Однапред наплатени приходи	289	3.114
Пресметани трошоци	17.681	10.280
Останато	-	-
<b>Вкупно</b>	<b>17.970</b>	<b>13.394</b>

**33. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ**

Официјалните девизни курсеви користени при прикажувањето на билансните позиции деноминирани во странска валута на 31 декември се следните:

во денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
EUR	61,4950	61,4950
USD	52,3050	58,8807

**34. САЛДА И ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ**

Во продолжение се прикажани салдата и трансакциите меѓу Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје и поврзаните субјекти: подружниците Фабрика “КАРПОШ“ АД Скопје, ГИМ Геотехника ДОО Бања Лука, ПНУ ИЕГЕ Скопје, ГИМ ДИД во Црна Гора Подгорица, ДОО Градежен институт Монтенегро Подгорица, ГИМ Косово, ГИМ Енергетика ДОО Скопје и Градежен Институт Македонија АД Скопје подружница Букурешт, деловните единици ГИМ Белград, ГИМ Бања Лука, ГИМ Тирана и друштвата со значајно учество СЕРВИС ПЕТРОЛ ДОО Скопје и АУТО АС ДОО Скопје.

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

На 17.12.2025 година Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје продаде 224.000 обични акции од вкупно 229.893 обични акции што ги поседуваше во Фабрика КАРПОШ АД Скопје. Поради изгубената контрола над Фабрика КАРПОШ АД Скопје на крајот од годината, салдата со Фабрика КАРПОШ АД Скопје не се прикажани на 31.12.2025 година во табелата што следи. Во месец декември друштвото со значајно учество СЕРВИС ПЕТРОЛ ДОО Скопје најголем дел од акциите што ги поседуваше во Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје ги продаде на АУТО АС ДОО Скопје поради што неговите салда исто така не се прикажани на 31.12.2025 година во табелата што следи.

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Побарувања од продажба</b>		
- Фабрика Карпош АД Скопје	-	45.565
- ГИМ ДИД во Црна Гора Подгорица	8.246	8.246
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	-	-
- ГИМ Огранок Белград	-	1.581
- ДОО Градежен институт Монтенегро Подгорица	3.136	3.136
- Градежен институт Македонија АД Скопје подр. Букурешт	-	15.163
- ПНУ ИЕГЕ Скопје	2.377	1.608
- ГИМ Енергетика ДОО Скопје	331	243
- АУТО АС ДОО Скопје	12.912	13.808
- Сервис Петрол ДОО Скопје	-	-
	<u>27.002</u>	<u>89.350</u>
<b>Побарувања за позајмици</b>		
- Фабрика Карпош АД Скопје	-	19.000
- ДОО Градежен институт Монтенегро Подгорица	11.684	17.834
- ГИМ Тирана	2.583	2.583
- Градежен институт Македонија АД Скопје подр. Букурешт	-	-
- ГИМ Енергетика ДОО Скопје	17.250	16.150
- Сервис Петрол ДОО Скопје	-	9.500
	<u>31.517</u>	<u>65.067</u>
<b>Обврски за набавки</b>		
- Фабрика Карпош АД Скопје	-	46.573
- ГИМ ДИД во Црна Гора Подгорица	2.561	2.838
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	1.568	2.666
- ПНУ ИЕГЕ Скопје	3.435	688
- ГИМ Огранок Белград	2.894	2.894
- ДОО Градежен институт Монтенегро Подгорица	134	134
- Сервис Петрол ДОО Скопје	-	1.657
- АУТО АС ДОО Скопје	3.039	3.910
	<u>13.631</u>	<u>61.360</u>
<b>Обврски за аванси</b>		
- ГИМ деловна единица Бања Лука	2.967	2.967
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	1.699	1.700
- ГИМ Огранок Белград	18	18
- ГИМ Косово	1.081	1.081
	<u>5.765</u>	<u>5.766</u>

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

во илјади денари	2025	2024
<b>Приходи од продажба на стоки и услуги</b>		
- Фабрика Карпош АД Скопје	109.360	1.503
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	7.548	58
- ГИМ ДИД во Црна Гора Подгорица	-	-
- ПНУ ИЕГЕ Скопје	806	681
- ГИМ деловна единица Бања Лука	-	-
- Огранок ГИМ Белград	14.010	11.373
- ГИМ Косово	-	-
- ДОО "Градежен институт Монтенегро" Подгорица	-	-
- Градежен институт Македонија АД Скопје подруж. Букурешт	29.594	15.163
- ГИМ ЕНЕРГЕТИКА ДОО Скопје	74	74
- Сервис Петрол ДОО Скопје	-	54
- АУТО АС ДОО Скопје	104	104
	<b>161.496</b>	<b>29.010</b>
<b>Дивиденди</b>		
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	-	-
- Огранок ГИМ Белград	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Набавки на стоки и услуги и други расходи</b>		
- Фабрика Карпош АД Скопје	62	1.702
- ГИМ ГЕОТЕХНИКА ДОО Бања Лука	31	372
- ПНУ ИЕГЕ Скопје	4.416	4.692
- Огранок ГИМ Белград	179	12.788
- ГИМ ДИД во Црна Гора Подгорица	6.703	565
- ДОО "Градежен институт Монтенегро" Подгорица	-	134
- Градежен институт Македонија АД Скопје подруж. Букурешт	6.273	-
- Сервис Петрол ДОО Скопје	-	10.503
- АУТО АС ДОО Скопје	12.127	11.909
	<b>29.791</b>	<b>42.665</b>

### 35. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

Со состојба 31 декември 2025 година против Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје не се поведени судски постапки од кои што би можеле да произлезат материјално значајни обврски. Судски постапки не беа покренати против Друштвото ниту на 31 декември 2024 година.

Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје на 31.12.2025 година има обврска по основ на издадени гаранции од банки кон доверители во износ од 255.811 илјади денари (287.542 илјади денари на 31.12.2024 година).

### 36. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЧКИОТ ПЕРИОД

По датумот на известувачкиот период не се случиле настани кои што треба да се обелоденат во овие финансиски извештаи.