

# Годишен извештај 2024

Изготвен од:

**Управен одбор  
на ГД Гранит АД  
Скопје**

Димитрије Чуповски бр.8  
Скопје  
[www.granit.com.mk](http://www.granit.com.mk)

# Содржина



За нас	3
Нашата визија и мисија	4
Општествено економски прилики на делување	5
Структура и корпоративно управување	6
Позначајни проекти	18
Финансиски податоци	21
Политики во работењето	24
Стратешки цели и развојни програми	27
Општествена одговорност	31

# За нас

ГД „Гранит“ АД Скопје е најголемата градежна компанија во Р. Северна Македонија со долги традиции и искуство во градежната дејност. Веќе 72 години Гранит е синоним за квалитет и одговорност во Р. Северна Македонија, кој својата слика ја гради како на домашен така и на странски пазар.

Основна дејност на ГД „Гранит“ АД Скопје се градежни активности во ниско, високо и хидро градба. Покрај својата основна дејност ГД „Гранит“ АД Скопје има основано Друштва во целосна сопственост на Друштвото на територија на Р. Северна Македонија и на странските пазари кои се бават со трговија на градежна механизација и градежни материјали и други услуги.

Претежната дејност на ГД „Гранит“ АД Скопје е нискоградба.

Квалитетот што го нуди ГД „Гранит“ АД Скопје е традиција и директен резултат на успешно лидерство и бескомпромисно почитување на нашите вредности – безбедност, квалитет, етика, интегритет и долгорочна одржливост и развој. Оттаму, ГД „Гранит“ АД Скопје постојано се стреми кон воспоставување на одржлив систем на вредности, иновација и подобрување на квалитетот на живот, бидејќи угледот на нашата компанија зависи од вредноста што истата ја има во очите на оние за кои градиме.

Акциите на ГД „Гранит“ АД Скопје, котираат на официјалниот пазар на Македонската берза за хартии од вредност од 22.01.2003 година.

# Нашата визија

„ Да градиме Објекти со печат на трајни вредности, кои ќе ги одржуваат нашите врски со Инвеститори, Акционери и Вработени “



# Нашата Мисија

1

Раст и развој на капиталот на акционерите

2

Квалитет кој остава трајни вредности

3

Примена на најсовремени технологии и методологии на градба со особен осврт на заштита на животната средина и заштита и безбедна работа на вработените

# Општествено економски прилики на делување

2024 година, беше годината во која стабилизацијата и мерките за ублажување на последиците од општествени и воени нестабилности и ризици беа во трка со инфлацијата во едно сложено општествено - економско опкружување. Стопанството на глобално ниво покажаа од една страна дека е способно да се прилагоди на делување на различни геополитички кризни состојби со што изнајде еден начин на делување, но истото се одвиваше преку еден забавен процес на закрепнување со раст на цените и трошоците за живот.

Македонската економија и стопанство секако не е ослободено од овие надворешните ризици, надополнето со политичките промени, кои особено влијаат во инвестициите во градежништвото и капиталните проекти, при што растот се движеше со забавено темпо и очекувањата за намалувањето на инфлацијата не ги постигнаа очекуваните резултати. Овие пак инфлаторни трендови делуваа на зголемување на трошоците на ресурсите за работа каде во еден сектор каде цените се фиксно договорени како битен елемент на склучените договори, беа предизвици, од чие успешно менаџирање зависеше опстојувањето на компаниите.

Тоа пак неминово се рефлектираше на резултатите на работењето на Друштвото каде фокусот беше остварување на позитивен резултат и реализација на веќе добиените проекти, но со намален обем на нови идни инвестиции кои ќе го диктираат идниот резултат. Друштвото во такво делување го следеше трендот на приспособување на овие околности, презема активности и мерки за рационализација на трошоците и зголемување на ефективноста во работењето, со фокус на инвестиции за зголемена ефикасноста, планирање во обновата на ресурсите кои се клучни за раст и развој на Друштвото во клучни периоди, искористувајќи ги најавените инвестициски проекти кои треба да го потпомогнат натамошното делување на македонските компании во овие специфични околности.

Сепак, градежништвото како гранка преку индивидуалните инвестиции го потпомогна растот на бруто домашниот производ, но капиталните инвестиции беа забавени и отежнати со политичките промени кои секогаш делувале на темпото и можностите за раст и развој особено на Друштвата кои се главни учесници во нивната реализација.

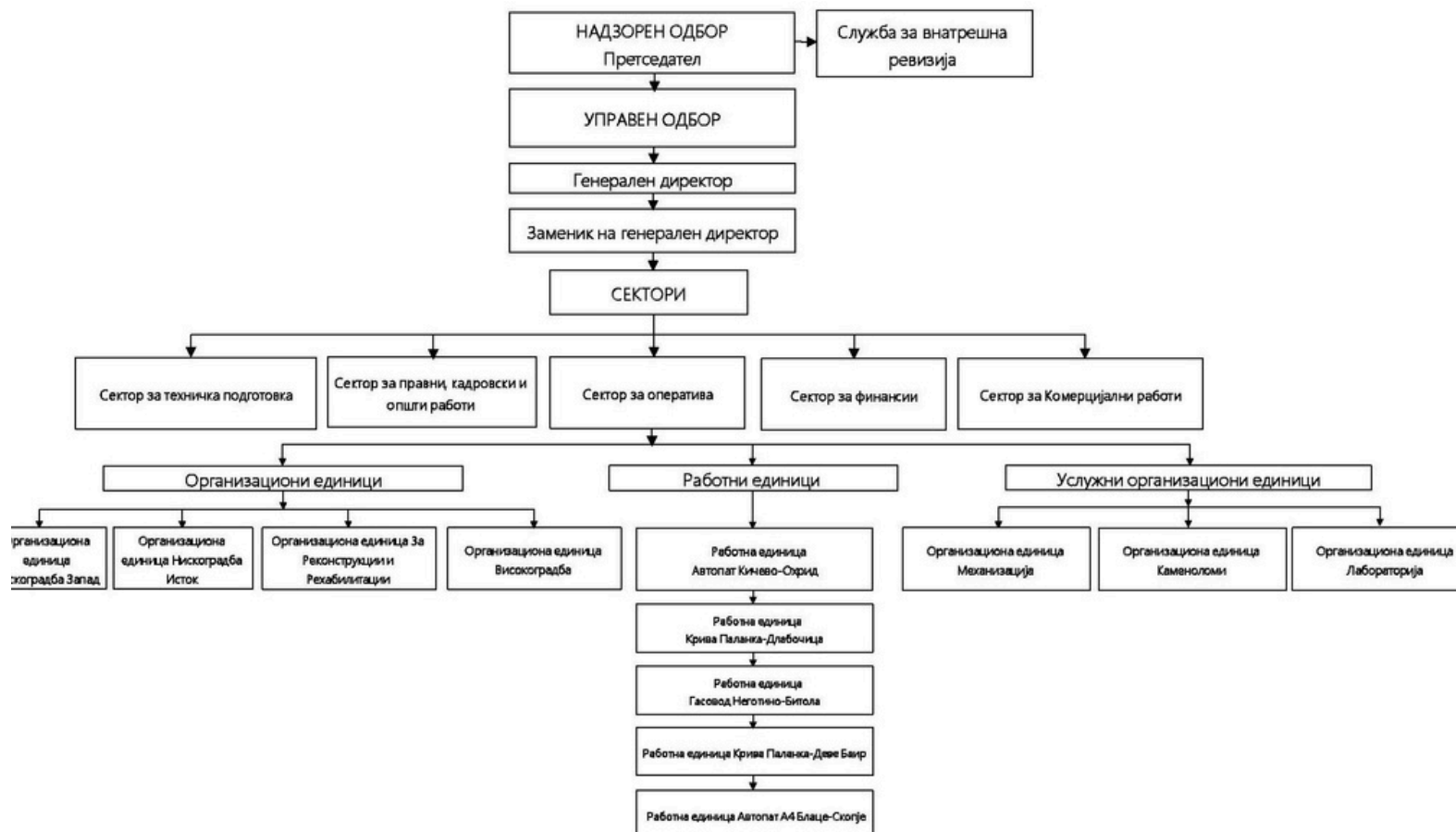


# Организациска поставеност

Системот на корпоративното управување се базира на законските прописи и Статутот на ГД „Гранит“ АД Скопје и како таков обезбедува ефикасно и транспарентно управување на Компанијата преку воспоставен двостепен систем на управување – Надзорен Одбор и Управен Одбор.

Собранието на акционери, како највисоко тело одлучува за прашања регулирани со закон и доверени со Статутот на ГД „Гранит“ АД Скопје.

Внатрешната организациона поставеност на Друштвото е врз основа на поделба на работите по организациони единици, работни единици, служби и сектори кои делуваат во рамките на Друштвото, додека дел од останатите дејности кои не спаѓаат во неговата претежна дејност, ги врши преку друштва формирани во целосна сопственост на ГД „Гранит“ АД Скопје.



# КОРПОРАТИВНО УПРАВУВАЊЕ

Системот на корпоративното управување се базира на законските прописи, Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва и Статутот на ГД „Гранит“ АД Скопје и како таков обезбедува ефикасно и транспарентно управување на Компанијата преку воспоставен двостепен систем на управување – Надзорен Одбор и Управен Одбор.

Собранието на акционери, како највисоко тело одлучува за прашања регулирани со закон и доверени со Статутот на ГД „Гранит“ АД Скопје.

Внатрешната организациона поставеност на Друштвото е врз основа на поделба на работите по организациони единици, работни единици, служби и сектори кои делуваат во рамките на Друштвото, додека дел од останатите дејности кои не спаѓаат во неговата претежна дејност, ги врши преку друштва формирани во целосна сопственост на ГД „Гранит“ АД Скопје.

## Собрание на акционери

### Надзорен одбор

Служба за  
внатрешна ревизија

#### Основни вредности

Професионалност  
Интегритет  
Посветеност  
Креативност

### Управен одбор

## Стратегија и основни принципи на работа

**Бизнис концепт** - насочени кон остварување на трајни вредности за инвеститори, акционери и вработени

**Принцип на усогласеност** - примена на сите законски, подзаконски акти и стандарди на добро корпоративно управување

**Аналитички концепт** - анализа, компаративност проценка на ризик

**Иновативен концепт** - следење на трендови и континуирано надоградување

# Собрание на акционери

Гранит своето работење го врши преку Собранието како највисок орган на Друштвото преку седници на кои тековно се носат клучните одлуки за Друштвото и самите акционери, Надзорниот одбор како носител на контролата на финансиското работење и управување на Друштвото од страна на Управниот одбор, Управен одбор кој во рамките на своите овластувања, права и обврски го носи, спроведува и следи менаџирањето на работниот процес и неговата усогласеност со законските, корпоративните одредби и етички нормативи.

Годишното собрание на акционери во 2024 година беше одржано на 23.05.2024 година на кое согласно Статутот на Друштвото се одлучуваше за прашањата од негова надлежност. Организацијата, спроведувањето и одлучувањето на Годишното собрание во целост беше усогласено со законските барања и Кодексот за корпоративно управување на котираните друштва на Македонска берза што резултираше со донесени 11 одлуки. Во согласност со Законот за трговските друштва, на секој акционер запишан во акционерската книга од денот на уписот му припаѓа право на учество во работата на Собранието и право на глас.

Во текот на 2024 година, Друштвото нема стекнато нови сопствени акции. Извори на средства на Друштвото се сопствениот капитал во износ од 7.718.117.737 денари или 84% од вкупните средства на Друштвото, додека останатите 16% отпаѓаат на обврските кон доверителите (15.9%) и банки и лизинг друштва (0.1%).

Согласно Одлуките, Друштвото на 27.09.2024 година изврши исплата на дивидендата за 2023 година на акционерите иматели на обични акции кои се евидентирани во книгата на акции на 07.06.2024 година. Од вкупно пресметаната дивиденда за 2023 година во износ од 116.348.568,00 денари. Износот на дивиденда по една акција изнесуваше бруто 42,00 денари.

Со состојба 31.12.2024 година, Друштвото има вкупно 3.839 акционери.



# Надзорен одбор

Надзорниот Одбор во текот на 2024 година континуирано ја следеше и контролираше работата на Друштвото и неговата финансиска состојба, управување и резултати. Во периодот од јануари до декември 2024 година, одржа вкупно 5 редовни седници во полн состав.

Особен акцент беше ставено на финансиското работење на Друштвото и тоа разгледување на неревидираните и ревидираните единечни и консолидирани финансиски извештаи за претходната година, секое тримесечие се одржуваше посебна седница за следење на движењето на резултатите од работењето врз основа на Извештајот доставен од Управниот одбор и релевантните финансиски показатели. За тие потреби членовите на Управен одбор Катерина Ѓердовска и Андреа Серафимовски присуствуваа на седниците на Надзорниот одбор. На овој начин се остваруваше и соработката на овие два највисоки органи на управување на Друштвото, при што од Надзорниот одбор согласно резултатите управувањето беше прифатено како позитивно. Врз основа на доставените Извештаи од Управниот одбор, како и образложението на членот на Управниот одбор присутен на седниците поткрепено со финансиските резултати, Надзорниот одбор изврши поединечна оценка на членовите на Управниот одбор и заклучи дека големината, составот и функционирањето на Управниот одбор овозможуваат ефективно и успешно управување на Друштвото.

Седниците беа навремено свикани од страна на Претседателот на Надзорниот Одбор и сите членови беа присутни на сите седници на кои беа усвоени вкупно 27 Одлуки, а дополнително беа усвоени 2 Одлуки без одржување на седница за прашања од надлежност на Надзорниот Одбор. Планот за сукцесија е донесен од Надзорниот одбор во 2022 година и истиот нема претрпено промена и кој согласно правилата за корпоративното управување утврдени од Македонска берза, е прилог на овој Извештај.

Во рамките на заедничката седница на Управниот и Надзорниот одбор беше разгледан и одборен финансискиот план на друштвото до 2028 година. Во делокругот на внатрешната ревизија беа одобрувани и разгледувани полугодишните и годишните извештаи при што истите беа усвоени како соодветни и ефикасни системи за внатрешна контрола на работењето на Друштвото. Посебни одбори и комисии по однос на оценката и политиката на наградување не беа формирани со оглед дека Надзорниот одбор успешно ги вршеше тие функции во рамките на својот состав.

# Надзорен одбор

Надзорниот одбор е составен од две жени и еден маж кои се професионалци секој од својата област. Претседателот на Надзорниот одбор г-ѓа Ивана Милковска Симева е дипломиран архитект, а останатите членови г-дин Горан Марковски е дипломиран економист и г-ѓа Виолета Божиноска дипломиран правник, со што се покриени сите области битни за правилно функционирање, контрола и согледување на работењето на Друштвото од секој аспект.

Профилот на надзорниот одбор е објавен на веб страната на Друштвото



Членот на Надзорен одбор Ивана Милковска Симева е член на Надзорен одбор во Комерцијална Банка АД Скопје.

Членот на Надзорен одбор Горан Марковски е независен член на Надзорниот одбор на Македонијатурист АД Скопје.

Месечните надоместоци кои ги примаат членовите на Надзорен одбор во бруто износ се 68.610 денари, односно истите претставуваат 38 % од месечната бруто плата во Друштвото по вработен.

# Служба за внатрешна ревизија

Службата за Внатрешната ревизија како независен организационен дел му помага на Друштвото да ги оствари своите цели преку дополнителна проверка на системите и правилата за работа со мапирање на ризиците и утврдување на мерки и активности за подобрување на процесите при управувањето. За таа цел Службата за внатрешна ревизија навремено ги изготвуваше своите полугодишни и годишни извештаи и планови за работа, согласно Законот за трговските друштва, кои беа усвоени од Надзорниот одбор.

Службата за внатрешна ревизија му помага на Друштвото во остварувањето на своите права и обврски во рамките на законските одредби и најдобрите корпоративни практики. Идентификуваните наоди и препораки на Службата за внатрешна ревизија се во насока на натамошно подобрување на ефикасноста во работењето. Истите се образложени на раководните лица и тие се во целост прифатени.



Директорот на Службата за внатрешна ревизија одржуваше редовни контакти и известувања до Надзорниот одбор за текот, наодот и препораките кои ги има издадено во рамките на вршењето на својата законска дејност и поставеност во Друштвото. Во рамките на своето работење има извршено 5 ревизии.

# Управен одбор

Управниот одбор е органот на Управување во Друштвото со најшироки овластувања во управувањето, односно во вршењето на сите работи врзани со водењето и со тековните активности на Друштвото.

Управниот одбор се состануваше редовно, при што во 2024 година се одржа 9 редовни седници на кои се усвоија одлуки и заклучоци согласно расправата на седниците, а за дел од работите од тековното работење со цел обезбедување на ефективно управување беа донесени и одлуки без одржување на седница.

Управниот одбор ги разгледуваше и одлучуваше за одобрување на годишните сметки на Друштвото, поединечни и консолидирани, како и годишните сметки на Друштвата формирани од страна на ГД Гранит АД Скопје, за тековните работи за организација, планирање и насочување на постапките и начинот на извршување на превземените градежни работи во услови и правилно насочување на ресурсите на друштвото и нивно рационално користење. Во рамките на своите овластувања врз основа на аналитички и сеопфатен пристап на планирање се донесе финансискиот план за периодот до 2028 година, објавен на веб страната на Македонска берза. Управниот одбор исто така пристапи по одобрување од Надзорниот одбор, кон инвестиции во нови Друштва при што донесе одлука за откуп на фирмата ЛЕП КОП ДООЕЛ Скопје, која е носител на концесија за песок. На овој начин преку обезбедување и директно производство на сопствени ресурси, Друштвото продолжува да инвестира во одржување и позиционирање на градежниот пазар.

Приспособувајќи се на тековните услови на делување, Управниот одбор донесе повеќе одлуки за измени во раководењето во рамките на внатрешните организациони единици и работни единици, со цел рационализација на трошоците, а одржување на квалитетот на кадрите кои се клучни во остварувањето на планираните резултати. Беа разгледувани одделно резултатите и работењето по организационите единици и работни единици при што соодветно се утврдуваа насоки и мерки за подобрување на работата во истите. Се вршеше анализа и корекција на ценовниците, согласно порастот на трошоци и цени за правилно утврдување на трошоците за работењето. Управниот одбор одлучуваше исто така за повеќе донации и спонзорства во насока на унапредување на општествената одговорност на Друштвото. Во рамките на работењето, Управниот одбор исто така ги разгледуваше и доставените предлози од Акционерите и соодветно истите ги образложи и направи достапни преку својата веб страница.

Претседателот на Надзорниот одбор Ивана Милковска- Симева присуствуваше на сите седници на Управниот одбор.

# Управен одбор

Одлуката за избор на членови на Управен одбор е донесена од Надзорниот одбор на првата конститутивна седница на 12.05.2020 година.

Управниот одбор е составен од 5 (пет) членови, како спој на искуството и енергичноста на младата движечка сила, со различни професии и тоа Претседателот на Управниот одбор г-дин Страшо Милковски со долгогодишно искуство како дипломиран инженер архитект, г-дин Зоран Милковски магистер по природни науки, математика и компјутерски науки, г-ѓа Катерина Ѓердовска дипломиран економист, г-дин Андреа Серафимовски дипл.градежен инженер и надворешниот член г-дин Венко Зафиров дип. електро-инженер.

Членовите на Управниот одбор секој овластен во својата област и струка, одржуваа состаноци и се остваруваа писмени кореспонденции со засегнатите страни како клиенти, добавувачи, инвеститори, вработени со што членовите на Управниот одбор директно следеа и известуваа за состојбата на преземените обврски и права на Друштвото.

Членот на Управен одбор Зоран Милковски и Генерален Директор на Друштвото, е исто така и член на Управниот одбор на Стопанската комора на Р. Северна Македонија каде директно учествува и е вклучен во генералните насоки и одлучувања кои ги презентира и застапува комората со релевантните претставници на Влада, Министерства, Државни јавни претпријатија кои се јавуваат како најголем инвеститори на Друштвото. Членот на Управен одбор Зоран Милковски е член и на Надзорниот одбор во Евроинс осигурување АД Скопје.

Членот на Управен одбор Андреа Серафимовски е Претседател на Здружението на градежници при Стопанската комора на Северна Република Македонија и член на нејзиното Собрание, како и Потпретседател на Друштвото за градежни конструктори кој тековно одржува состаноци и споделува информации со останатите компании во дејноста кои се јавуваат како бизнис партнери, добавувачи и/или корисници на услуги на Друштвото кон остварувањето на заедничките цели.

Месечните надоместоци за учество во органот на Управување кои ги примаат членовите на Управен одбор се во бруто износ од 109.778 денари, односно истите претставуваат 37 % од месечната бруто плата во Друштвото по вработен.

# Надзорен и Управен одбор

Друштвото континуирано работи на обука на раководниот кадар, со цел развивање на менаџерски способности особено кај вработените жени со цел воспоставување и развивање на родовата еднаквост. Оваа насока Друштвото успешно ја спроведува во Надзорниот одбор, со натамошна цел за воспоставување на иста родова еднаквост и во Управниот одбор на Друштвото.

Состаноците на Надзорниот и Управниот одбор, ги води и следи Корпоративен Секретар за секој одбор одделно, двете жени кои по професија се дипломирани правници со цел правилно следење и применување на добрите корпоративни практики.

Во 2024 на органите на управување и надзор исплатен е бруто износ од 68.052.140 денари на име надоместоци за плата, награда и надоместок за учество во органите на управување.

Во 2024 година не беа донесени зделки со заинтересирана страна, ниту големи зделки.

Согласно законот за трговски Друштва еден член на Надзорниот одбор е независен член. Во Управниот одбор, еден член е надворешно лице.



Посебни Комисии и одбори не беа формирани со оглед дека обврските од истите успешно директно се спроведуваа преку Надзорниот одбор и Управниот одбор.

Членот на Управен Одбор –Венко Зафиров, независен член, е вработен во фирмата Конер Компјутери ДОО Скопје каде од својот работен однос остварува надоместоци во бруто износ од 829.472 денари.

Членот на Надзорниот Одбор – Горан Марковски, независен член, е вработен во КБ Публикум Инвест АД Скопје, каде од својот работен однос остварува надоместоци во бруто износ од 5.683.964 денари.

# Корпоративно управување

ГД „Гранит“ АД Скопје како котирано друштво на Македонската берза во рамките на своето работење, има донесено свој Кодекс за корпоративно управување. Покрај Кодексот Друштвото има донесено и свој Етички кодекс каде секој вработен во Друштвото е должен да се запознае со содржината на истиот и да се обврзе со потпишана Изјава дека ќе ги почитува неговите одредби.

ГД „Гранит“ АД Скопје соодветно одговори на Прашалникот и обезбеди информација за своето корпоративно управување почитувајќи ги начелата за транспарентност во работењето и истите се објавени на стајтот на македонска берза.

Кодексот како и останатите битни правила на управување и донесување на одлуки се јавно достапени физички во управната зграда и седиштето на Друштвото на ул.Димитрие Чуповски бр.8, како и на интернет страната на Друштвото за увид на сите заинтересирани инвеститори и акционери.

Друштвото продолжи со својата досегашна пракса на примена на добрите практики на деловното работење при што сите одлуки кои се однесуваат на ценовно значајни информации и битни за работењето на Друштвото беа соодветно објавени на веб страната на Друштвото и доставени до Македонска берза.

Друштвото на овој начин ги има идентификувано правилните вредности и чекори кон обезбедување на едно корпоративно управување кое ќе придонесе за добри корпоративни практики и позитивно работење на Друштвото. Во 2022 година Управниот одбор ја усвои Политиката за односи со засегнати страни преку која се утврдија основните механизми за нивно идентификување и основните начела за соработка со истите. Спроведувањето на ова Политика друштвото ја остваруваше преку делувањето во заедничките состаноци, објавувањето на Информации, кварталните контроли на работата на Организационите единици, Работни единици и Сектори и за таквите активности преку извештаите Управниот одбор известуваше до Надзорниот одбор за преземените активности.

Исто така во 2022 година е донесен и Планот за сукцесија на Надзорниот одбор во насока на континуитет и квалитет во функционирањето на Надзорниот одбор.

# Кодекс за корпоративно управување

Друштвото има донесено и посебен Правилник за утврдување на постапка за внатрешно пријавување, има воспоставено процедури за постапување по пријави од укажувачи во случај на разумно сомневање или сознание за извршено казниво, неетичко или друго недозволиво постапување со кое се повредува или се загрозува јавниот интерес.

Друштвото континуирано ги следи и имплементира новините во делот на заштита на личните податоци, во таа насока има усвоено Правилник за заштита на лични податоци и донесено политики кои произлегуваат од законот и подзаконските акти за заштита личните податоци.

Со оглед на наведеното Друштвото е насочено кон придржување на сите принципи утврдени во Кодексот за корпоративно управување и истото го декларира и потврдува со својата транспаредност, почитување на законите, етичките принципи и најдобри корпоративни практики.

## Изјава за усогласеност со Кодексот за корпоративно управување

Ние, членови на Управниот Одбор на Друштвото, изјавуваме дека ГД Гранит АД Скопје во своето работење го применува Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва на Македонска берза АД Скопје, објавен на интернет страната на Берзата [www.mse.mk](http://www.mse.mk).

Друштвото ГД Гранит АД Скопје ги применува принципите и најдобри практики на корпоративното управување предвидени во Кодексот според пристапот „примени или појасни зошто не се применил“, преку пополнување на прашалници чија форма и содржина е пропишана со Кодексот.

Со оваа Изјава потврдуваме дека прашалниците се објавени на СЕИ-НЕТ и на интернет страницата на Друштвото - [granit.com.mk](http://granit.com.mk) и дека одговорите во истите се точни и вистинити и веродостојно ја отсликуваат примената на принципите и најдобрите практики на корпоративното управување од страна на друштвото пропишани со Кодексот за корпоративно управување.

Датум 10.04.2025

Изјавиле:

Претседател на Управен  
Страшо Милковски  
Членови на Управен Одбор  
Зоран Милковски  
Андреа Серафимовски  
Катерина Гердовска  
Венко Зафиров



Редовно објавување на ценовно чувствителни информации



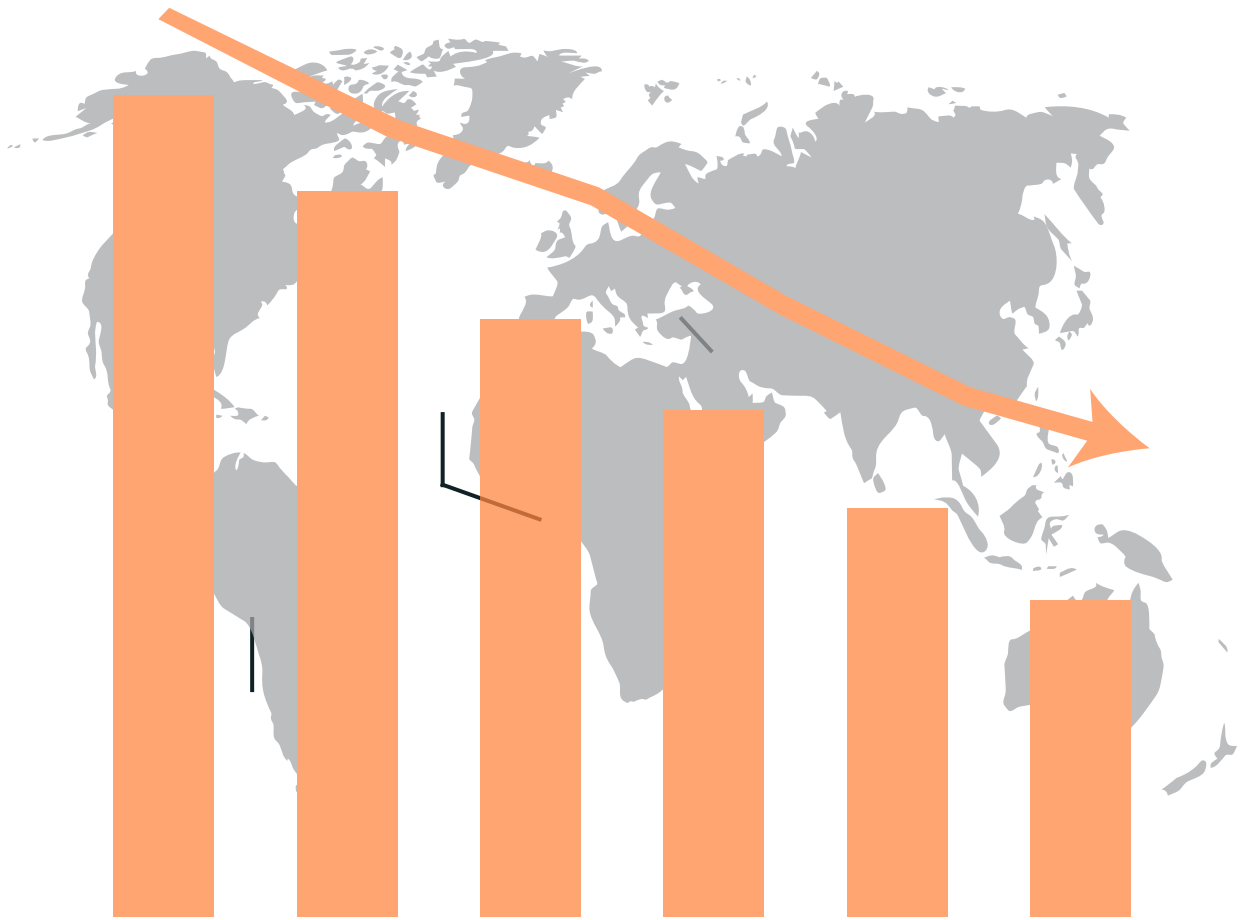
Објава на материјали и предлог одлуки за годишно собрание на Македонска берза и интернет страната на Друштвото



Одговорени и објавени прашалници за корпоративно управување







## Приспособување на општествените прилики

Со оглед на општествените и политички прилики и намалениот број на капитални инвестиции во овој период, проследени со значителната стапка на инфлација Друштвото извршувањето на своите тековни работи го базираше на постојано планирање, истражување, развивање и примена на предвидените активности. На овој начин ГД „Гранит“ АД Скопје калкулирано, со пресметан ризик, влегува во имплементирањето на своите планови, следејќи ги наведените постапки кои даваат јасна слика и предвидувања за текот, развојот и резултати од работењето. На тој начин се претпоставува ризикот и се преземаат навремени мерки за негово минимизирање или целосно надминување. Зголемените трошоци на веќе склучените договорени работи го диктираа растот и профитот, но мерките за ефикасност и рационалност обезбедија позитивни резултати на истите.

Во еден таков систем, ГД „Гранит“ АД Скопје во 2024 година работеше на вкупно 20 објекти, а реализира и навремено заврши 6 од планирните објекти.



# Позначајни објекти

## Автопат А4, Делница ГП Блаце - Подделница 1

Во 2024 година успешно во се согласно Договорот се завршија градежните активности на Автопатот А4, ГП Блаце, Подделница 1.

Со реализацијата на овој Проект се изработи еден од комплексните делови на оваа автопатска делница со заштитени косини со мрежи и анкери, сид од армиран насип со висина од 18м, на која се надоврзуваат два кружни тека преку четири рампи и дополнителни четири пропратни патишта, кој треба да обезбеди лесен и ефикасен проток на возила со што ќе се развие едноставен пристап за полесен развој на меѓународните размени со Р. Косово.



## Автопат Кичево Охрид Подделница 1 и Подделница 2 (км0+00-км17+910)

-Во текот на 2024 година, активностите на проектот за автопатот Кичево-Охрид беа интензивно насочени кон поставување на БНС асфалт на деловите каде што нема проблеми со свлечишта. Значаен напредок е постигнат и на двете секции 1 и 2, каде што веќе околу 70% од трасата е асфалтирана со БНС, вклучувајќи ја и девијацијата кај Кнежино. Паралелно со работите на трасата, се изведуваа и завршни активности на објектите – завршно бетонирање и поставување на заштитни огради тип „Њу Џерси“, со цел трасата целосно да се подготви за следните градежни фази.



# Позначајни објекти

## Експресен Пат А2, ЛОТ 2 – Делница Крива Паланка – Длабочица

Проект беше завршен во декември 2024 година во договорениот рок каде се предаде коловозната конструкција во должина од 9 км, која претставува важен инфраструктурен проект и прва делница за изградбата на модерна и современа инфраструктурна конекција на РС Македонија со Р. Бугарија.



## Рек. и рех. на државен пат А2, делница Крива Паланка-Деве Баир

Во Февруари 2024 година беше предаден и државниот пат А2 кое е значајна инвестиција во подобрување на тековната инфраструктурна конекција кон Р. Бугарија



# Позначајни објекти

## КУЛА ВОДНО

Во Септември 2024 беше обезбеден пристап на Објектот, со што продолжија градежните активности и се очекува во 2025 година овој Објект да биде завршен и да претставува значајно бележје на Градот Скопје



## ИЗГРАДБА НА ОБИКОЛНИЦА НА ТЕТОВО ПРЕКУ КЛУЧКА ТРЕБОШ ДО НЕПРОШТЕНО

Изградбата на Обиколницата вклучува изведба на целосно нова траса во должина од 5,4км и изведба на надвозник со распон од 26м



## Што е следно?

На почетокот на 2024 година, ГД „Гранит“ АД Скопје започна со припремните активности за изградба на станбен комплекс на ул. „Салвадор Аљенде“ бб во Скопје. Преку оваа сопствена инвестиција, Друштвото ќе ја зголемува својата вредност преку директно учество во пазарот на недвижности.

Континуирано во 2024 и 2025 се изведуваат рехабилитациите на локалните патишта преку Договорите за рехабилитација и подобрување на локални патишта со Министерството за транспорт.

Во 2025 се започна и со изведбата на две спортски сали каде договорен орган е Министерство за образование.



# Услужни организациони единици и одделенија

Изведбата на сите овие сложени градежни потфати бара исклучителна посветеност и организација на повеќе различни делови да функционираат како една единствена целина. За таа цел во рамките на структурата на Друштвото формирани се услужни организациони единици и одделенија во рамките на секторите кои овозможуваат поткрепа и непречена работа на градилиштата во постигнувањето на своите договорни обврски.

За тие потреби Друштвото преку услужните организациони единици и одделенија управува со:

## 6 (ШЕСТ) КАМЕНОЛОМИ

Друштвото располага со 6 (шест) Концесии за експлоатација на материјали на каменоломи два од варовничко потекло (Бразда, Слоештица, Рашанец и Острец) и два од еруптивно потекло (Јаворица и Зебрњак). Преку фирмата Леп Коп ДООЕЛ Скопје, која е во целосна сопственост на Друштвото, истото располага и со концесија за песок.

## БЕТОНСКИ И АСФАЛТНИ БАЗИ

Работењето Друштвото го остварува и преку 6 бетонски бази со капацитет од 20 до 120 м<sup>3</sup>/час и 5 асфалтни бази со капацитет од 40 до 240 т/час.

## ГРАДЕЖНА МЕХАНИЗАЦИЈА, ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА И ПОСТРОЈКИ

Градежните работи се извршуваат со 183 парчиња градежна механизација од најразличен тип, и 151 најразличен тип на транспортни средства и 6 дробилични построенија и 2 сита

## Континирано потврдување на квалитетот

Во текот на 2024 година, услужната организациона единица Лабораторија успешно го заврши процесот на акредитација согласно стандардот МКС EN ISO/IEC 17025:2018 и се здоби со статус на акредитирана лабораторија за тестирање. Ова признание претставува потврда за техничката компетентност, усогласеноста со меѓународно прифатени стандарди и посветеноста кон обезбедување на квалитетни и доверливи резултати од испитувања.



## Финансиски податоци

Во деловната 2024 година ГД „Гранит“ АД Скопје оствари позитивен финансиски резултат.

Остварени се вкупни приходи од 3.843.186.160 денари и вкупни расходи во износ од 3.733.620.618 денари.

Бруто добивка за периодот изнесува од 109.565.536 денари, а добивката по оданочување изнесува исто 109.565.536 денари, со оглед дека нема данок на добивка поради даночните ослободувања согласно законот за данок од добивка.

### СТРУКТУРА НА ОСТВАРУВАЊА

	Елементи	2023		2024		Индекс
		Износ	%	Износ	%	
1	Вкупен приход	5.264.381.386	100	3.843.186.160	100.00	73.00
2	Вкупни расходи	5.111.855.634	97.10	3.733.620.624	97.15	73.04
3	Бруто добивка = 1-2	152.525.752	2.90	109.565.536	2.85	71.83
4	Данок на добивка	0	0.00	0	0.00	0.00
5	Нето добивка = 3-4	152.525.752	2.90	109.565.536	2.85	71.83
6	Нето останата сеопфатна добивка	284.250.000	5.40	1.603.283.700	41.72	564.04
7	Вкупно сеопфатна добивка = 5+6	436.775.752	8.30	1.712.849.236	44.57	392.16

# Финансиски податоци

## СТРУКТУРА НА ОСТВАРУВАЊА

		2023	2024	Индекс
1	Добивка од оперативно работење	106.751.752	10.721.000	10.04
2	Добивка од финансиско работење	45.774.000	98.844.536	215.94
3	Бруто добивка = 1-2	152.525.752	109.565.536	71.83

## КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ РЕЗУЛТАТИ

ГД „Гранит“ АД Скопје, изготвува консолидирана годишна сметка во која се вклучени и следните зависни друштва:

- Хотел „Гранит“ ДООЕЛ Охрид;
- „Кар Ваш“ ДООЕЛ – Скопје;
- „Гранмак Германија“;
- „Гранмак Австрија“;
- ГД „Гранит“ ДОО Бања Лука;
- Подружница ГД „Гранит“ Бања Лука;
- Леп Коп Инвест ДООЕЛ Скопје

Остварените показатели од консолидираната годишна сметка на ГД „Гранит“ АД Скопје за работењето во 2024 година се следните:

Елементи	2023	2024
Вкупен приход	5.326.260.281	3.865.350.119
Вкупни расходи	5.197.794.821	3.826.651.785
Бруто добивка	128.465.460	38.698.334
Данок на добивка	1.348.034	1.924.598
Нето добивка	127.117.426	36.773.736
Нето останата сеопфатна добивка	284.259.000	1.603.283.700
Вкупна сеопфатна добивка	411.376.426	1.640.057.436

## ПОЛИТИКИ НА ДЕЛОВНОТО РАБОТЕЊЕ

Во своето работење Друштвото применува политики преку кои се врши управувањето со финансиските ризици, кои пак се насочени кон проценка на непредвидливоста на финансискиот пазар и настојува да изнајде начин за навремено минимизирање на потенцијалните негативни ефекти. Управувањето со ризикот го врши финансискиот сектор, а врз основа на насоките одобрени од Управниот одбор.

### Политика на вложување на Друштвото

Друштвото континуирано вложува во материјални и финансиски средства кои се поддршка за одржување и успешност во работењето на Друштвото. Имено, во 2024 година, Друштвото има вложено нови 229.293.213 денари во нови основни средства.

### Извори на средства на Друштвото

Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку соодветна анализа, така да за годината која завршува на 31.12.2024 година процент на задолженост е многу низок бидејќи нема обврски за кредити кон банки, освен обврски за финансиски лизинг.

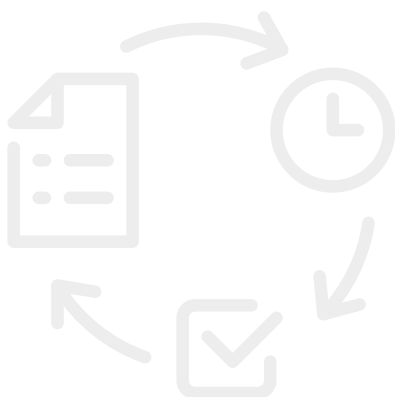
Друштвото го финансира своето работење од сопствени извори на средства со комбинација на користење на краткорочни или долгорочни кредити по потреба.

### Политика на однос на долгорочен долг кон основна главнина на Друштвото

Политиката на Друштвото е да не се задолжува премногу со кредити кај банки и своето работење самостојно да го финансира. Банките со кои работи Друштвото претежно се користат за обезбедување на банкарски гаранции потребни за тековното работење на Друштвото.

### Политика на дивиденди

И оваа година ќе продолжиме со редовната исплата на дивиденди.





# ПОЛИТИКИ НА ДЕЛОВНОТО РАБОТЕЊЕ

## Политика на управување со ризикот на Друштвото

Друштвото влегува во различни трансакции кои произлегуваат од неговото секојдневно работење, а кои се однесуваат на купувачите, добавувачите и кредиторите. Главните ризици на кои Друштвото е изложено и политиките на управување со нив се следните:

- **Пазарен ризик;**
- **Ризик од промени на курсевите на валутите;**

Друштвото влегува во трансакции со странска валута, кои произлегуваат од продажби и набавки на странски пазари, при што истото е изложено на секојдневни промени на курсевите на странските валути. Друштвото нема посебна политика за управување со овој ризик, со оглед на тоа дека во Р.С.Македонија не постојат посебни финансиски инструменти за избегнување на овој вид на ризик. Според тоа, Друштвото е изложено на можните флуктации на странските валути. Друштвото претежно е изложено на Евра и Долари.

- **Ризик од промени на цените;**

Друштвото е изложено на ризик од промени на цените на вложувањата расположливи за продажба и истиот е надвор од контрола на Друштвото. Изложеноста на ризикот на промени на цените на вложувањата во акции е престапен преку сопственоста на ГД Гранит АД Скопје во акции во Комерцијална банка АД Скопје и удели во отворени инвестициски фондови.

- **Кредитен ризик;**

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај кога неговите купувачи нема да бидат во состојба да ги исполнат своите обврски за плаќање. Друштвото нема значајна концентрација на кредитен ризик со оглед дека купувачите се голем број на друштва во земјата и во странство, како и државни институции (министерства, агенции и јавни претпријатија).

## Ликвидносен ризик;

Ликвидносен ризик постои кога Друштвото нема да биде во состојба со своите парични средства редовно да ги плаќа обврските спрема своите доверители. Ваквиот ризик се надминува со константно обезбедување на потребната готовина за сервисирање на своите обврски и Друштвото нема вакви проблеми во своето работење.

Сите овие политики беа контролирани и утврдени од страна на Надворешниот ревизор Мур Стивенс ДОО Скопје за 2024 година, кои исклучиво беа ангажирани само за потребата од вршење на надворешна ревизија.



## Истражуваме, применуваме, вложуваме

Конкурентноста е предизвик кој единствено се победува и во која ГД „Гранит“ АД Скопје се издвојува на пазарот преку континуираното вложување во основните средства кои ги следат трендовите на современата сложена технологија на градба и извршување на услугите. Во таа смисла во 2024 година беа остварени инвестициони вложувања особено во градежна механизација и постројки како и дел во транспортни средства.

Вкупните инвестиции во основни средства во 2024 година изнесуваат 229.293.213 денари, и тоа:

- нематеријални вложувања 12.044.945 денари;
- материјални вложувања 217.248.268 денари;

### Инвестиции во основни средства

Инвестиции во основни средства		
	позиција	во денари
1	<b>Нематеријални средства</b>	
1.1	Нематеријални средства вкупно	12.044.945
2	<b>Материјални средства</b>	
2.1	Земјишта	-
2.2	Градежни објекти	33.566.132
2.3	Постројки и градежна опрема	87.790.055
2.4	Транспортни средства	70.367.930
2.5	Алат погонски и канцелариски материјали	6.784.723
2.6	Инвестиции во тек	18.739.428
3	<b>Вкупни инвестиции</b>	<b>229.293.213</b>

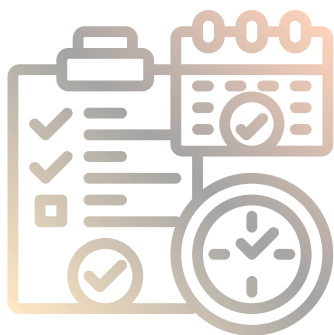
Во 2024 се изврши инвестиција во повеќе значајни основни средства како нова асфалтна база, дополнителна градежна механизација и транспортни средства и трендот соодветно ќе продолжи согласно потребите со оглед дека реинвестицијата во нови основни средства е клучен успех за следење на трендот и конкурентноста на пазарот на градежништво.

## СТРАТЕШКИ ЦЕЛИ ЗА 2025

За успешно остварување на своите стратешки цели за 2025 година, ГД „Гранит“ АД Скопје ги утврди следниве мерки и активности:

- Повисока рентабилност во извршувањето на работите во рамките на дејноста на Друштвото;
- Постојано следење на квалитетот во изведувањето на градежните работи;
- Зголемување на степенот на опременост со основни средства;
- Управување со човечки ресурси преку кои се обезбедува повисок квалитет во работењето;
- Обезбедување на економично и ефикасно извршување на работите;
- Усовршување на софтверските решенија за рационално извршување на задачите и обезбедување на контрола над работењето

Големината на објектите за извршување, на кои претендира Друштвото се општествено значајни и специфични, кои подразбираат инкорпорирање на иновации и нови методи на работа. Од таа причина, Друштвото во 2025 година ќе изврши вложувања во нови технички решенија и понатамошна модернизација на градежната механизација, со цел да обезбеди конкурентност и зголемување на капацитетите на Друштвото, како на домашниот, така и странскиот пазар.



# ГРИЖА ЗА ВРАБОТЕНИТЕ, СРЕДИНАТА И КВАЛИТЕТОТ НА УСЛУГИТЕ И ПРОИЗВОДИТЕ

Транспарентното и етичко однесување во согласност со националната легислатива и со меѓународните норми, придонесува кон одржливиот развој и грижа за очекувањата на засегнатите страни, што е во целост интегрирано во сите сегменти на делување на Друштвото. Пред се, општествената одговорност е интегрирана во деловната политика на Друштвото и како таква е прифатена како исклучително важна корпоративна вредност.

Практикувајќи корпоративна општествена одговорност Друштвото е целосно посветено и насочено кон позитивно влијанието врз сите аспекти на општеството, вклучително и економското, социјалното и животната средина.

Успешно имплементираниот и одржуван Интегриран систем за управување со стандарди ИСУ е показател за посветеноста на Друштвото, пред се, кон обезбедување на безбедност на вработените лица и засегнатите страни преку спроведениот стандард за безбедност и здравје при работа ISO 45001, континуирано следење и реализацијата на барањата од стандардот за управување со животна средина ISO 14001 поврзан со делот на социјалните аспекти при реализација на проектите, како унапредување на квалитетот на услугите и производите преку постојано следење на ISO 9001.

Друштвото тековно се грижи и соодветно презема активности за задржување на постојниот и привлекување нов кадар, преку одржување соодветно ниво на плати и надоместоци, стручно усовршување, тим билдинг активности и други бенефиции. Во поглед на грижата за здравјето и благосостојбата на своите вработени, одделението за безбедност и здравје континуирано и тековно спроведува обуки на вработените како и беа спроведувани редовните систематски прегледи на вработените. Од страна на Друштвото вработените беа поддржани и во учеството на Скопскиот маратон 2024 година, со цел јакнење на здравите навики и тимскиот дух.



## СЕРТИФИКАТ

за систем за управување согласно  
ISO 45001 : 2018

Со ова телото за сертификација TÜV NORD CERT GmbH го потврдува резултатот на ревизијата, проектната и одлуката за сертификација согласно ISO/IEC 17021-1:2015, дена организацијата

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје  
Ул. Димитрие Чуповски бр.8  
1000 Скопје  
Република Северна Македонија

Иди систем за управување согласно барањата на ISO 45001 : 2018 и за време на траењето на сертификатот од 3 години  
не беа надгледувани за конформност.

Област на важење

Изведба на градежни објекти од нискоградба, високоградба и хидроградба,  
производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби  
и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификациски бр. на сертификатот 44 126 20 32 0153  
Бр. на ревизијата извештај 39923 1310

Важен од 2023-08-15  
Важен до 2026-08-14  
Прво сертификаирање 2014 (BS OHSAS 18001)

Место на сертификација  
TUV NORD CERT GmbH

Пловдив, 2023-08-14

TUV NORD CERT GmbH Am TÜV 1

45307 Essen

www.tuev-nord-cert.com



## СЕРТИФИКАТ

за систем за управување согласно  
ISO 14001 : 2015

Со ова телото за сертификација TÜV NORD CERT GmbH го потврдува резултатот на ревизијата,  
проектната и одлуката за сертификација согласно ISO/IEC 17021-1:2015, дена организацијата

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје  
Ул. Димитрие Чуповски бр.8  
1000 Скопје  
Република Северна Македонија

Иди систем за управување согласно барањата на ISO 14001 : 2015 и за време на траењето на сертификатот од 3 години  
не беа надгледувани за конформност.

Област на важење

Изведба на градежни објекти од нискоградба, високоградба и хидроградба,  
производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби  
и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификациски бр. на сертификатот 44 104 16 43 0011  
Бр. на ревизијата извештај 39923 1309

Важен од 2023-08-15  
Важен до 2026-08-14  
Прво сертификаирање 2014

Место на сертификација  
TUV NORD CERT GmbH

Пловдив, 2023-08-14

TUV NORD CERT GmbH Am TÜV 1

45307 Essen

www.tuev-nord-cert.com



## СЕРТИФИКАТ

за систем за управување согласно  
ISO 9001 : 2015

Со ова телото за сертификација TÜV NORD CERT GmbH го потврдува резултатот на ревизијата,  
проектната и одлуката за сертификација согласно ISO/IEC 17021-1:2015, дена организацијата

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје  
Ул. Димитрие Чуповски бр.8  
1000 Скопје  
Република Северна Македонија

Иди систем за управување согласно барањата на ISO 9001 : 2015 и за време на траењето на сертификатот од 3 години  
не беа надгледувани за конформност.

Област на важење

Изведба на градежни објекти од нискоградба, високоградба и хидроградба,  
производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби  
и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификациски бр. на сертификатот 44 104 16 43 0011  
Бр. на ревизијата извештај 39923 1308

Важен од 2023-08-15  
Важен до 2026-08-14  
Прво сертификаирање 2014

Место на сертификација  
TUV NORD CERT GmbH

Пловдив, 2023-08-14

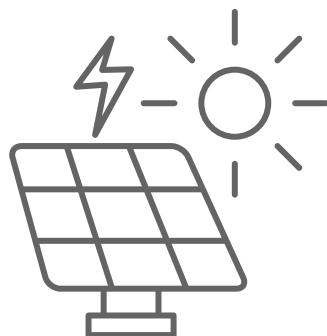
TUV NORD CERT GmbH Am TÜV 1

45307 Essen

www.tuev-nord-cert.com



## РАБОТИМЕ ПО НАЈВИСОКИ СТАНДАРДИ ДА ЈА ЗАШТИТИМЕ ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗДРАВЈЕТО И БЕЗБЕДНОСТА НА ВРАБОТЕНИТЕ



Сите инсталации (асфалтни и бетонски бази и каменоломи) согласно Законот за животна средина поседуваат А и Б Интегрирани еколошки дозволи врз чија основа се врши континуиран мониторинг и мерење од страна на акредитирани лаборатории за мерења во животната средина.

Преку овој механизам Друштвото докажува дека не врши негативно влијание врз животната средина, односно не се надминати пропишаните максимално дозволени концентрации.

Друштвото има инсталирано фотоволтаичен систем на покривот на деловниот објект во Козле, како и на кровот на административниот деловен објект во ОЕ механизација, со што е намалена потрошувачката на електрична енергија и спречена е емисија од CO<sub>2</sub>.

Имајќи ги во предвид овие придобивки, Друштвото исто така има дозволено и инвестиција во фотоволтаичен систем и на покривот на Хотел Гранит ДООЕЛ Охрид кој е во целосна сопственост на Гранит АД Скопје.

При изведбата на градежните активности, тим од стручни лица за безбедност и здравје при работа, инженери за животна средина и управител за отпад, секојдневно вршат следење на сите аспекти поврзани со безбедноста на сите засегнати страни, управувањето со животната средина и социјалните аспекти поврзани со заедницата.

Ова ја потврдува главната стратешка политиката на Друштвото – здрави работници и чиста животна средина.



## НИЕ СМЕ ДЕЛ ОД ЗАЕДНИЦАТА ОПШТЕСТВЕНО ОДГОВОРНИ КОМПАНИИ



Донирањето како витален дел на општествената одговорност и во текот на 2024 година продолжи преку реализирање на значајни програмски содржини и активности. Друштвото континуирано настојува да ги задоволи барањата на вработените и пошироката општествена заедница, и на тој начин да го одржува својот углед и да ја унапредува својата репутација.



Развојот и истражувањето беа поддржани од Друштво при што Друштвото имаше учество и даде свој придонес во истражувачката работа на Друштвото за геотехника на Македонија и Друштво на градежните конструктори на Македонија.

Особена гордост ни претставува тоа што ја продолживме мисијата како значаен корпоративен донатор во СОС Детското Село, при што во текот на годината Друштвото донираше финансиски средства за потребите на нивните проектни активности како и обезбеди летување за младинците од СОС Детско село и нивните ментори како и за децата од Детска амбасада од сите деца на светот.



Континуирано во работењето на Друштвото се спроведува механизмот за жалби и поплаки за вклученост на засегнатите страни и вработените, со цел да се земат во предвид загриженоста и очекувањата на сите учесници и засегнати страни со работата на Друштвото. Преку овој систем се одржува блиска интеракција со локалната заедница, успешно се спроведуваат и следат механизмите за подобрување на изведбата од социјален аспект.



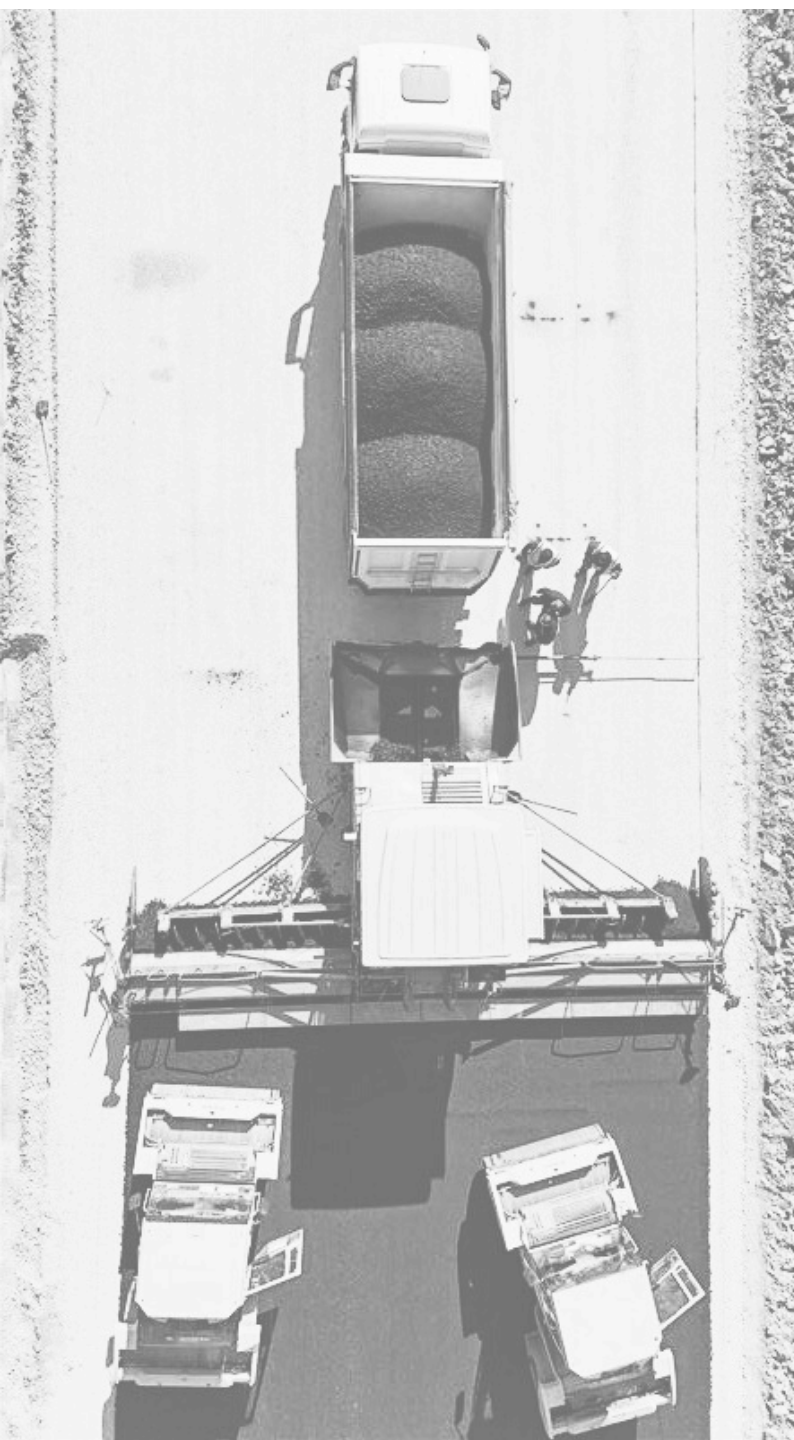
ГРАНИТ АД  
СКОПЈЕ

Годишниот извештај го претставува годишното работење на Друштвото од страна на менаџментот, кој е заснован на барањата на Законот за трговски друштва, а претставува проценка на информациите на искажаните позиции и резултати во финансиските извештаи.

Прилог на Извештајот е Планот за сукцесија на Надзорниот одбор од Мај 2022 година.

**ВИ БЛАГОДАРИМЕ!  
УПРАВЕН ОДБОР НА ГД „ГРАНИТ“ АД СКОПЈЕ**

Скопје 2025



+389 3218 700



Димитрије Чуповски бр.8 Скопје



granit.com.mk