

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
И
ПОСЕБНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
ЗА ГОДИНАТА КОЈА ЗАВРШУВА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2025 ГОДИНА**

Скопје, април 2026

СОДРЖИНА	Страна
Извештај на независниот ревизор	1-6
Посебни финансиски извештаи	
Биланс на успех	7
Извештај за сеопфатна добивка	8
Извештај за финансиска состојба	9
Извештај за паричните текови	10
Извештај за промените во главнината	11-12
Белешки кон финансиските извештаи	13 - 57
Додатоци	
Додаток 1- Законска обврска за составување на годишна сметка и годишен извештај за работење	
Додаток 2- Годишна сметка	
Додаток 3- Годишен Извештај за работење	

**ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ**

Извештај за ревизијата на посебните финансиски извештаи

Мислење

Ние извршивме ревизија на посебните финансиски извештаи на ГД Гранит АД Скопје (Друштвото), кои го вклучуваат Извештајот за финансиска состојба на ден 31 декември 2025 година, Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за промени во главнината и Извештајот за паричните текови за годината што тогаш завршува, како и белешките кон финансиските извештаи, вклучително и информациите за материјалните сметководствени политики.

Според нашето мислење, приложените посебни финансиски извештаи објективно ја презентираат, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Друштвото на ден 31 декември 2025 година, како и неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со Меѓународните сметководствени стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните Стандарди за ревизија кои се во примена во Република Северна Македонија („МСР“). Нашите одговорности според наведените МСР се опишани во делот „Одговорности на ревизорот за ревизијата на посебните финансиски извештаи“ од овој извештај. Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс на етика за професионални сметководители (вклучувајќи ги Меѓународните стандарди за независност) издаден од Одборот за меѓународни стандарди за етика на сметководителите и кој е во примена во Република Северна Македонија за ревизии на финансиски извештаи на ентитети од јавен интерес („Кодексот на етика“). Ги исполнивме и другите етички барања во согласност со Кодексот на етика.

Веруваме дека ревизорските докази што ги прибавивме се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето мислење.

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние прашања кои, според нашето професионално расудување, беа од најголема значајност во нашата ревизија на посебните финансиски извештаи за тековниот период. Овие прашања беа разгледани во контекст на нашата ревизија на посебните финансиски извештаи како целина и при формирање на нашето мислење за нив, и ние не обезбедуваме посебно мислење за овие прашања.

Клучно ревизорско прашање

**Како нашата ревизија го адресираше
клучното ревизорско прашање**

Признавање на приходи од договори за градба и договорни салда Види Белешка 3.1, Белешка 20, Белешка 30 и Белешка 7.1

Во 2025 година Друштвото оствари приходи од продажба во износ од 2.544.778 илјади МКД, од кои 2.331.681 илјади МКД се приходи од договори со купувачи за изведување на градежни работи на домашен пазар.

На 31 декември 2025 година, средствата по основ на договор изнесуваат 777.185 илјади МКД, а договорните обврски 47.278 илјади МКД.

Признавањето на приходите од договори за градба е сложено поради тоа што најголем дел од приходите се признаваат низ времето врз основа на мерењето на напредокот на договорите. Во оваа област значајни се расудувањето поврзани со проценката на трошоците до завршување, точноста и навременоста на времените и конечните ситуации, правилното разграничување на приходите по периоди и соодветната класификација на договорните средства и договорните обврски.

Областа ги вклучува и задржаните депозити, неситуираните работи и примените аванси. Поради значајноста на износите и нивото на расудување вклучено, ова прашање го сметавме за клучно ревизорско прашање.

Нашите постапки вклучуваа, меѓу другото:

Стекнување разбирање и оценка на дизајнот и имплементацијата на релевантните контроли поврзани со договорите за градба, буџетирањето на трошоците, одобрувањето на времените и конечните ситуации и признавањето на приходите.

Проверка на примерок од договори со купувачи и анекси на договори, со цел да оцениме дали се исполнети критериумите за признавање на приход низ времето и дали трансакциската цена е соодветно определена.

Тестирање на мерењето на напредокот преку споредба на настанатите трошоци со проценетите вкупни трошоци за извршување на договорот и критичко преиспитување на претпоставките користени при проценката на трошоците до завршување.

Проверка на примерок од времените и конечни ситуации, придружна техничка и договорна документација, како и дали извршените работи се однесуваат на периодот до датумот на известување.

Тестирање на гранични трансакции околу крајот на годината за да оцениме дали приходите и договорните салда се признаени во соодветниот период.

Оценка дали договорните средства, задржаните депозити, договорните обврски и примените аванси се соодветно класифицирани, вреднувани и обелоденети во посебните финансиски извештаи.

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

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 останатите информации и ние не изразуваме каква било 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 останатите информации и притоа да разгледаме дали останатите 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 останати информации, ние треба да известиме за овој факт. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

Дополнително, врз основа на нашето знаење и разбирање за Друштвото и неговото опкружување добиено во текот на ревизијата, ние сме обврзани да известиме ако сме идентификувале материјално погрешно прикажување во годишен извештај за работењето и посебната годишна сметка. Ние немаме што да известиме во врска со овие прашања.

Одговорности на раководството и на оние кои се задолжени за управувањето за посебните финансиски извештаи

Раководството е одговорно за подготовката и објективното презентирање на посебните финансиски извештаи во согласност со Меѓународните сметководствени стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија, како и за таквата внатрешна контрола каква што раководството утврдува дека е неопходна за да се овозможи подготовка на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување, било да е резултат на измама или грешка.

При подготовката на посебните финансиски извештаи, раководството е одговорно за проценка на способноста на Друштвото да продолжи под претпоставката на континуитет, обелоденувајќи, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и користејќи ја претпоставката за континуитет како сметководствена основа, освен ако раководството 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.

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

Одговорности на ревизорот за ревизијата на посебните финансиски извештаи

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување дали посебните финансиски извештаи како целина се ослободени од 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 такво постои. Погрешните прикажувања можат да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во збир, разумно може да се очекува да влијаат врз економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие посебни финансиски извештаи.

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

- Идентификуваме и проценуваме ризици од материјално погрешно прикажување во посебните финансиски извештаи, без разлика дали е резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски постапки кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се доволни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, бидејќи измамата може да вклучува заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешната контрола.
- Стекнуваме разбирање за внатрешната контрола која е релевантна за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски постапки соодветни на околностите, но не и со цел да изразиме 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 посебните финансиски извештаи или, доколку таквите обелоденувања се неадекватни, да го модифицираме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорските докази прибавени до датумот на нашиот ревизорски извештај. Меѓутоа, идни настани или услови можат да

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

предизвикаат Друштвото да престане да работи според претпоставката на континуитет.

- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на посебните финансиски извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата, и дали посебните финансиски извештаи ги претставуваат основните трансакции и настани на начин кој постигнува објективна презентација.

Комуницираме со оние кои се задолжени за управувањето, меѓу другото, за планираниот опсег и временскиот распоред на ревизијата и за значајните наоди од ревизијата, вклучувајќи ги и евентуалните значајни недостатоци во внатрешната контрола што ги идентификуваме во текот на нашата ревизија.

Ние, исто така, обезбедуваме изјава за оние кои се задолжени за управувањето дека сме усогласени со релевантните етички барања во однос на независноста и комуницираме со нив за сите односи и други прашања за кои разумно може да се смета дека влијаат на нашата независност и, онаму каде што е применливо, активностите преземени за елиминирање на заканите или применетите заштитни мерки.

Од прашањата за кои е комуницирано со оние кои се задолжени за управувањето, ние се насочуваме на оние прашања кои се од најголемо значење за ревизијата на посебните финансиски извештаи во тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишуваме овие прашања во нашиот ревизорски извештај освен доколку законот или регулативата исклучува можност за јавно објавување или кога, во исклучително ретки околности, сме заклучиле дека прашањето не треба да биде известно во нашиот извештај, поради негативните последици од таквото известување, кои разумно би можеле да ги надминат користите за јавниот интерес.

**ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ**

Извештај за други правни и регулаторни барања

Како што е наведено во пасусот Други информации Раководството на Друштвото е одговорно за изготвување на годишен извештај за работењето на Друштвото за 2025 година во согласност со член 384/240 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на посебниот годишен извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 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 што завршува на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година

Скопје, 15 април 2026 година

Овластен ревизор

Антонио Велјанов



Управител и Овластен ревизор

Антонио Велјанов



**ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ**

Извештај за ревизијата на посебните финансиски извештаи

Мислење

Ние извршивме ревизија на посебните финансиски извештаи на ГД Гранит АД Скопје (Друштвото), кои го вклучуваат Извештајот за финансиска состојба на ден 31 декември 2025 година, Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за промени во главнината и Извештајот за паричните текови за годината што тогаш завршува, како и белешките кон финансиските извештаи, вклучително и информациите за материјалните сметководствени политики.

Според нашето мислење, приложените посебни финансиски извештаи објективно ја презентираат, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Друштвото на ден 31 декември 2025 година, како и неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината што тогаш завршува, во согласност со сметководствените стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Стандардите за ревизија кои се во примена во Република Северна Македонија („Стандардите“). Нашите одговорности според наведените Стандарди се опишани во делот „Одговорности на ревизорот за ревизијата на посебните финансиски извештаи“ од овој извештај. Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс на етика за професионални сметководители (вклучувајќи ги Меѓународните стандарди за независност) издаден од Одборот за меѓународни стандарди за етика на сметководителите и кој е во примена во Република Северна Македонија за ревизии на финансиски извештаи на ентитети од јавен интерес („Кодексот на етика“). Ги исполнивме и другите етички барања во согласност со Кодексот на етика.

Веруваме дека ревизорските докази што ги прибавивме се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето мислење.

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние прашања кои, според нашето професионално расудување, беа од најголема значајност во нашата ревизија на посебните финансиски извештаи за тековниот период. Овие прашања беа разгледани во контекст на нашата ревизија на посебните финансиски извештаи како целина и при формирање на нашето мислење за нив, и ние не обезбедуваме посебно мислење за овие прашања.

Клучно ревизорско прашање

**Како нашата ревизија го адресираше
клучното ревизорско прашање**

Признавање на приходи од договори за градба и договорни салда Види Белешка 3.1, Белешка 20, Белешка 30 и Белешка 7.1

Во 2025 година Друштвото оствари приходи од продажба во износ од 2.544.778 илјади МКД, од кои 2.331.681 илјади МКД се приходи од договори со купувачи за изведување на градежни работи на домашен пазар.

На 31 декември 2025 година, средствата по основ на договор изнесуваат 777.185 илјади МКД, а договорните обврски 47.278 илјади МКД.

Признавањето на приходите од договори за градба е сложено поради тоа што најголем дел од приходите се признаваат низ времето врз основа на мерењето на напредокот на договорите. Во оваа област значајни се расудувањето поврзани со проценката на трошоците до завршување, точноста и навременоста на времените и конечните ситуации, правилното разграничување на приходите по периоди и соодветната класификација на договорните средства и договорните обврски.

Областа ги вклучува и задржаните депозити, неситуираните работи и примените аванси. Поради значајноста на износите и нивото на расудување вклучено, ова прашање го сметавме за клучно ревизорско прашање.

Нашите постапки вклучуваа, меѓу другото:

Стекнување разбирање и оценка на дизајнот и имплементацијата на релевантните контроли поврзани со договорите за градба, буџетирањето на трошоците, одобрувањето на времените и конечните ситуации и признавањето на приходите.

Проверка на примерок од договори со купувачи и анекси на договори, со цел да оцениме дали се исполнети критериумите за признавање на приход низ времето и дали трансакциската цена е соодветно определена.

Тестирање на мерењето на напредокот преку споредба на настанатите трошоци со проценетите вкупни трошоци за извршување на договорот и критичко преиспитување на претпоставките користени при проценката на трошоците до завршување.

Проверка на примерок од времените и конечни ситуации, придружна техничка и договорна документација, како и дали извршените работи се однесуваат на периодот до датумот на известување.

Тестирање на гранични трансакции околу крајот на годината за да оцениме дали приходите и договорните салда се признаени во соодветниот период.

Оценка дали договорните средства, задржаните депозити, договорните обврски и примените аванси се соодветно класифицирани, вреднувани и обелоденети во посебните финансиски извештаи.

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

Известување за останатите 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 останатите информации и ние не изразуваме каква било 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 останатите информации и притоа да разгледаме дали останатите 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 останати информации, ние треба да известиме за овој факт. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

Одговорности на раководството и на оние кои се задолжени за управувањето за посебните финансиски извештаи

Раководството е одговорно за подготовката и објективното презентирање на посебните финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди применливи во Република Северна Македонија, како и за таквата внатрешна контрола каква што раководството утврдува дека е неопходна за да се овозможи подготовка на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување, било да е резултат на измама или грешка.

При подготовката на посебните финансиски извештаи, раководството е одговорно за проценка на способноста на Друштвото да продолжи под претпоставката на континуитет, обелоденувајќи, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и користејќи ја претпоставката за континуитет како сметководствена основа, освен ако раководството 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.

Одговорности на ревизорот за ревизијата на посебните финансиски извештаи

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување дали посебните финансиски извештаи како целина се ослободени од материјално погрешно

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

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 Стандардите секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога такво постои. Погрешните прикажувања можат да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во збир, разумно може да се очекува да влијаат врз економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие посебни финансиски извештаи.

Како дел од ревизијата во согласност со Стандардите, ние применуваме професионално расудување и одржуваме професионален скептицизам во текот на ревизијата. Ние, исто така:

- Идентификуваме и проценуваме ризици од материјално погрешно прикажување во посебните финансиски извештаи, без разлика дали е резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски постапки кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се доволни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, бидејќи измамата може да вклучува заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешната контрола.
- Стекнуваме разбирање за внатрешната контрола која е релевантна за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски постапки соодветни на околностите, но не и со цел да изразиме 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 посебните финансиски извештаи или, доколку таквите обелоденувања се неадекватни, да го модифицираме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорските докази прибавени до датумот на нашиот ревизорски извештај. Меѓутоа, идни настани или услови можат да предизвикаат Друштвото да престане да работи според претпоставката на континуитет.
- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на посебните финансиски извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата, и

ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

дали посебните финансиски извештаи ги претставуваат основните трансакции и настани на начин кој постигнува објективна презентација.

Комуницираме со оние кои се задолжени за управувањето, меѓу другото, за планираниот опсег и временскиот распоред на ревизијата и за значајните наоди од ревизијата, вклучувајќи ги и евентуалните значајни недостатоци во внатрешната контрола што ги идентификуваме во текот на нашата ревизија.

Ние, исто така, обезбедуваме изјава за оние кои се задолжени за управувањето дека сме усогласени со релевантните етички барања во однос на независноста и комуницираме со нив за сите односи и други прашања за кои разумно може да се смета дека влијаат на нашата независност и, онаму каде што е применливо, активностите преземени за елиминирање на законите или применетите заштитни мерки.

Од прашањата за кои е комуницирано со оние кои се задолжени за управувањето, ние се насочуваме на оние прашања кои се од најголемо значење за ревизијата на посебните финансиски извештаи во тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишуваме овие прашања во нашиот ревизорски извештај освен доколку законот или регулативата исклучува можност за јавно објавување или кога, во исклучително ретки околности, сме заклучиле дека прашањето не треба да биде известно во нашиот извештај, поради негативните последици од таквото известување, кои разумно би можеле да ги надминат користите за јавниот интерес.

**ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР
ДО НАДЗОРНИОТ ОДБОР И АКЦИОНЕРИТЕ НА
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ**

Извештај за други правни и регулаторни барања

Како што е наведено во пасусот Други информации Раководството на Друштвото е одговорно за изготвување на годишен извештај за работењето на Друштвото за 2025 година во согласност со член 384/240 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на посебниот годишен извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 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 што завршува на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која завршува на 31 декември 2025 година

Скопје, 15 април 2026 година

Овластен ревизор

Антонио Велјанов

Управител и Овластен ревизор

Антонио Велјанов

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ

БИЛАНС НА УСПЕХ за годината која завршува на 31 декември

	Белешка	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Приходи од договори со купувачи	8	2,544,778	3,446,963
Останати оперативни приходи	9	460,208	282,928
Промени во залихи на готови производи и производство во тек		206,610	35,121
Употребени сировини и материјали	10	(704,774)	(905,874)
Трошоци за вработени	11	(797,369)	(834,356)
Амортизација		(204,579)	(303,675)
Расходи за подизведувачи		(991,427)	(1,361,122)
Останати оперативни расходи	12	(456,277)	(349,262)
ОПЕРАТИВНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)		57,170	10,723
Приходи од финансирање	13	5,762	6,217
Добивки (загуби) од вложувања	14	146,793	107,078
Расходи од финансирање	15	(2,861)	(14,452)
ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ		206,864	109,566
Данок од добивка	18	(1,791)	-
НЕТО ДОБИВКА ЗА ПЕРИОДОТ		205,073	109,566
Основна заработувачка по акција (Во МКД)	16	74	40

<u>Белешка</u>	<u>2025</u> <u>(000) МКД</u>	<u>2024</u> <u>(000) МКД</u>
Нето добивка за периодот	205,073	109,566
Останата сеопфатна добивка:		
Ревалоризација на НПО	-	-
Ревалоризација на вложувања расположливи за продажба до нивна објективна вредност	(56,850)	1,603,283
Курсни разлики од преведување на странски валути	-	-
Вкупно останата сеопфатна добивка	(56,850)	1,603,283
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА ЗА ПЕРИОДОТ	148,223	1,712,849

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА на ден 31 декември

	Белешка	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
СРЕДСТВА			
Парични средства	19	21,301	57,521
Вложувања според објективна вредност	26	10,034	8,241
Побарувања од продажба и средства по основ на договор	20	2,117,394	2,069,798
Побарувања за дадени аванси	21	286,385	276,903
Краткорочни дадени заеми	22	5,505	3,864
Останати краткорочни средства и АВР	23	27,851	83,226
Залихи	24	1,230,577	989,161
Вкупно тековни средства		3,699,047	3,488,714
Вложувања во подружници и придружени друштва	25	8,415	8,415
Вложувања расположливи за продажба	26	3,160,974	3,217,824
Долгорочни дадени заеми	27	189,578	196,413
Нематеријални средства	28	35,737	28,879
Недвижности, постројки и опрема	29	2,284,189	2,298,132
Вкупно нетековни средства		5,678,893	5,749,663
ВКУПНО СРЕДСТВА		9,377,940	9,238,377
ОБВРСКИ И ГЛАВНИНА			
Обврски спрема добавувачи, обврски по основ на договор и примени аванси	30	1,159,097	1,314,545
Краткорочни кредити	33	500	-
Тековна доспеаност на долгорочни кредити	31	-	-
Тековна доспеаност на обврски за лизинг	31	14,757	7,228
Останати краткорочни обврски и ПВР	32	299,704	193,350
Вкупно тековни обврски		1,474,058	1,515,123
Долгорочни кредити	33	122,918	-
Обврски за лизинг	33	19,890	5,135
Вкупно нетековни обврски		142,808	5,135
Вкупни обврски		1,616,866	1,520,258
Акционерски капитал		932,367	932,367
Откупени сопствени акции		(148,097)	(148,097)
Премии на издадени акции		51,895	51,895
Резерви		2,032,450	1,922,884
Ревалоризациона резерва		2,746,796	2,803,646
Акумулирана добивка (загуба)		2,145,663	2,155,424
Вкупно главнина		7,761,074	7,718,119
ВКУПНО ОБВРСКИ И ГЛАВНИНА		9,377,940	9,238,377

Скопје, 15.04.2026 година

За Управен Одбор
Претседател

Страшо Милковски



Белешките се составен дел на финансиските извештаи
Извештајот на ревизорите е на страна 1 - 6.

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ за годината која завршува на 31 декември

	Белешка	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Парични текови од оперативни активности			
ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ		206,864	109,566
Усогласување за:			
Амортизација на НПО	29	197,222	292,909
Амортизација на нематеријални средства	28	7,357	10,766
Исправка и отписи на побарувања и вложувања	12	275	-
Вредносно усогласување на залихи		32,223	3,070
Приходи од усогласување на вложувања во удели		(4,668)	(3,611)
Расходи (приходи) од камати, нето	13;15	(3,419)	6,508
Приходи од дивиденди		(157,971)	(172,605)
Усогласувања на НПО		5,006	3
Сегашна вредност на расходувани основни средства		66	51
Капитална (добивка) / загуба од продажба на основни средства	9	(166,034)	(26,877)
Добивка (загуба) пред промени во обртни средства		116,921	219,780
Побарувања од продажба		(47,871)	322,614
Побарувања за дадени аванси		(9,482)	84,800
Останати тековни средства и АВР		2,010	(1,256)
Залихи		(273,639)	17,325
Обврски од добавувачи и договорни обврски		111,448	(417,792)
Обврски за примени аванси		-	196,246
Останати тековни обврски и ПВР		103,477	6,816
Нето пари употребени во работењето		2,864	428,533
Платена камата		(2,315)	(12,577)
Платен/вратен данок од добивка		-	-
Нето парични текови од оперативни активности		549	415,956
Парични текови од вложувачки активности			
(Стеknати) / повлечени вложувања во удели		2,875	97,933
Стеknати / (продадени) вложувања		-	(308)
Примени дивиденди		151,125	107,815
Прилив (одлив) од дадени заеми и камати		10,928	14,488
Купување на нематеријални средства	28	(13,747)	(12,094)
Купување на недвижности, постројки и опрема (НПО)	29	(215,880)	(217,252)
Приливи од продажби на НПО	29	19,523	40,794
Нето парични текови од вложувачки активности		(45,176)	31,376
Парични текови од финансиски активности			
Искористени (отплатени) долгорочни кредити, нето	33	122,918	(71,706)
Отплатени обврски за лизинг		(12,620)	-
Искористени (отплатени) краткорочни кредити, нето	33	500	(211,702)
Исплатени дивиденди		(102,391)	(112,164)
Нето парични текови од финансиски активности		8,407	(395,572)
Нето зголемување (намалување) на парични средства		(36,220)	51,760
Парични средства на почетокот на годината	19	57,521	5,761
Парични средства на крајот од годината	19	21,301	57,521

Белешките се составен дел на финансиските извештаи

Извештајот на ревизорите е на страна 1 - 6.

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА за годината која завршува на 31 декември

	Обични акции		Трезорски акции		Премии на издаден и акции	Резерви (законски и од реинвест. добивка)	Резерви за сопствени акции	Ревалоризациона резерва	Акумулирана добивка (загуба)	Вкупно главнина
	Број на Акции	Износ	Број на Акции	Износ						
Во (000) МКД										
а) Промени во 2024 година										
Состојба на 01.01.2024	3,071,377	932,367	(301,173)	(148,097)	51,895	1,708,194	62,164	1,200,363	2,314,733	6,121,619
Сеопфатна добивка:										
Добивка за годината	-	-	-	-	-	-	-	-	109,566	109,566
Ревалоризација на вложувања расположливи за продажба до нивна објективна вредност	-	-	-	-	-	-	-	1,603,283	-	1,603,283
Друга сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-	1,603,283	109,566	1,712,849
Трансакции со сопствениците:										
Издадени акции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Откуп на акции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Издвојување за резерви	-	-	-	-	-	152,526	-	-	(152,526)	-
Издвојување за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-	(116,349)	(116,349)
Издвојување за награди	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Останато	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Состојба на 31.12.2024	3,071,377	932,367	(301,173)	(148,097)	51,895	1,860,720	62,164	2,803,646	2,155,424	7,718,119

(Продолжува)

Белешките се составен дел на финансиските извештаи
Извештајот на ревизорите е на страна 1 - 6.

ГД ГРАНИТ АД - СКОПЈЕ
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНА за годината која завршува на 31 Декември (Продолжение)

	Обични акции		Трезорски акции		Премии на издаден и акции	Резерви (законски и од реинвест. добивка)	Резерви за сопствени акции	Ревалоризациона резерва	Во (000) ден.	
	Број на Акции	Износ	Број на Акции	Износ					Акумулира на добивка (загуба)	Вкупно главнина
Во (000) МКД										
б) Промени во 2025 година										
Состојба на 01.01.2025	3,071,377	932,367	(301,173)	(148,097)	51,895	1,860,720	62,164	2,803,646	2,155,424	7,718,119
Сеопфатна добивка:										
Добивка за годината	-	-	-	-	-	-	-	-	205,073	205,073
Ревалоризација на вложувања расположливи за продажба до нивна објективна вредност	-	-	-	-	-	-	-	(56,850)	-	(56,850)
Друга сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-	(56,850)	205,073	148,223
Трансакции со сопствениците:										
Издадени акции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Откуп на акции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Издвојување за резерви	-	-	-	-	-	109,566	-	-	(109,566)	-
Издвојување за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-	(105,268)	(105,268)
Издвојување за награди	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Останато	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Состојба на 31.12.2025	3,071,377	932,367	(301,173)	(148,097)	51,895	1,970,286	62,164	2,746,796	2,145,663	7,761,074

Белешките се составен дел на финансиските извештаи
Извештајот на ревизорите е на страна 1 - 6.

1. Основни податоци и дејност

Основната дејност на градежното друштво ГРАНИТ АД - Скопје (во понатамошниот текст “Друштвото”) е производство на:

- градежни објекти;
- проектирање и изведување на објекти од високоградба, нискоградба и хидроградба;
- трговија со градежни и други материјали;
- угостителство и хотелиерство;

Организационата структура на ГД Гранит АД Скопје се состои од организациони единици на територијата на Република Северна Македонија и неколку работни единици (подружници и друштва) во странство (Германија, БиХ, Австрија). Вкупниот број на вработени со 31 декември 2025 и 2024 година по организациони единици е како што следува:

Организациона единица	2025 број	2024 Број
- Нискоградба Западен регион	6	-
- Нискоградба Источен регион	-	1
- Високоградба	43	57
- Механизација	278	342
- Лабораторија	66	37
- Дирекција	86	80
- Каменоломи	-	14
- Автопат Кичево Охрид	155	177
- РЕ Гасовод Неготино	-	1
- Експресен пат Крива Паланка – Длабочица	1	60
- Автопат Блаце -Скопје	10	14
- Оператива	55	64
- ОЕ Реконструкции и рехабилитации	76	37
- Работни единици во странство	-	-
Вкупно	776	884

Седиштето на Друштвото е во Скопје на ул. Димитрија Чуповски бр.8.

2. Основа за составување на финансиски извештаи

2.1. Основ за подготовка на финансиските извештаи

Финансиските извештаи, дадени на страниците од 7 заклучно со страница 57, се составени во согласност со одредбите на Законот за трговските друштва и Правилникот за водење на сметководство ("Сл. весник на РСМ" бр. 75/2024 и 274/2024), каде што се објавени Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ), Меѓународните сметководствени стандарди (МСС) и соодветните толкувања, применливи во Република Северна Македонија од 1 јануари 2025 година, освен МСФИ 9 - Финансиски инструменти и МСФИ 17 - Договори за осигурување, чија примена започнува од 1 јануари 2028 година.

До датумот на нивната примена, во согласност со насоките од Советот за унапредување и надзор на сметководствената професија на Република Северна Македонија, МСС 39 - Финансиски инструменти: Признавање и мерење и МСФИ 4 - Договори за осигурување остануваат применливи сметководствени стандарди за финансиски инструменти и договори за осигурување.

Друштвото ги примени сите релевантни стандарди, измени и толкувања објавени во "Сл. весник на РСМ" бр. 75/2024 и 274/2024. Бидејќи МСФИ 9 и МСФИ 17 не се во примена за периодот што започнува на 1 јануари 2025 година, овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со сметководствените стандарди применливи во Република Северна Македонија, како што се објавени во наведената регулаторна рамка. Следствено, МСФИ 1 - Првично усвојување на меѓународните стандарди за финансиско известување не е применлив, а Друштвото ги примени соодветните преодни одредби за стандардите кои се применуваат од 1 јануари 2025 година.

По извршената проценка на влијанието од новоприменливите стандарди, Раководството утврди дека истите немаат материјално влијание врз финансиската состојба, резултатите од работењето и паричните текови на Друштвото, освен за промените во сметководствениот третман и презентацијата на наемите согласно МСФИ 16 - Наеми, кои се обелоденети во соодветните белешки кон финансиските извештаи.

Овие финансиски извештаи претставуваат посебни финансиски извештаи на Друштвото во согласност со МСС 27 - Посебни финансиски извештаи. Во нив се вклучени средствата, обврските, приходите и расходите на ГД Гранит АД - Скопје, вклучувајќи ги и организационите единици кои не претставуваат посебни правни лица. Вложувањата во подружници и други правни лица под контрола на Друштвото се евидентирани во согласност со сметководствените политики на Друштвото, додека нивните средства, обврски, приходи и расходи не се вклучени во овие посебни финансиски извештаи. Друштвото подготвува и консолидирани финансиски извештаи во кои се вклучени подружниците.

Споредбените податоци за 2024 година се подготвени во согласност со сметководствените стандарди кои биле во примена во тој период и, освен каде што е поинаку наведено, не се прилагодени на новата сметководствена рамка; извршени се само презентациски рекласификации каде што тоа било потребно за обезбедување споредивост.

Финансиските извештаи се подготвени со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2025 и 2024 година. Тековните и споредбените

2. Основа за составување на финансиски извештаи (продолжува)

2.1. Основ за подготовка на финансиските извештаи (продолжува)

податоци во финансиските извештаи се дадени во илјади денари (000 МКД), освен доколку не е поинаку наведено, која претставува функционална валута и валута за презентирање на Друштвото.

Монетарните средства и обврски во странска валута се преведени со користење на официјалниот девизен курс на Народна Банка на Република Северна Македонија, на денот на известувачкиот период.

2.2. Основни сметководствени методи

Финансиските извештаи се составени врз основа на методот на набавна вредност, освен за недвижностите, постројките и опремата (НПО) и нивната амортизација, кај кои се вршени корекции во минатите години врз основа на принципот на ревалоризација со примена на унифицирани коефициенти на пораст на цените на производителите на индустриски производи, кои ги објавува Државниот завод за статистика на Република Македонија (Белешка 3.12) и за вложувањата расположливи за продажба кои се признаени според нивната објективна (пазарна) вредност (Белешка 3.11).

2.3. Примена на нови и ревидирани МСФИ

Првична примена на МСФИ 16 - Наеми

Друштвото го применува МСФИ 16 - Наеми од 1 јануари 2025 година, согласно преодните одредби на стандардот. Оваа примена претставува промена во сметководствените политики како резултат на првата примена на нов стандард, а не промена во сметководствена проценка.

Друштвото не ги преправи споредбените податоци за 2024 година, туку ефектите од првата примена ги призна и обелодени согласно соодветните преодни одредби на стандардот.

Во претходните периоди, договорите за лизинг кои суштински претставуваа финансиски лизинг биле признаени во рамките на недвижности, постројки и опрема, додека соодветните обврски биле прикажувани во рамките на кредитите и позајмувањата. По однос на овие договори, првата примена на МСФИ 16 немаше материјален ефект врз капиталот, односно врз задржаната добивка на датумот на првата примена, бидејќи средствата и обврските по тие договори веќе биле билансно признаени.

Од датумот на првата примена, средствата кои се однесуваат на лизинг се обелоденуваат како средства со право на користење во рамките на недвижности, постројки и опрема, во истите позиции во кои би биле прикажани и доколку би биле во сопственост на Друштвото. Соодветните обврски по основ на лизинг се класифицираат и презентираат одделно како тековни и нетековни обврски за лизинг. По датумот на првата примена, обврските за лизинг се следат врз основа на договорните услови и амортизационите планови, при што се признаваат главнината и каматата содржани во лизинг аранжманите. Каматата по основ на обврските за лизинг се признава во билансот на успех како расход од финансирање.

2. Основа за составување на финансиски извештаи (продолжува)

2.4. Користење на проценки и расудувања

При подготвувањето на овие финансиски извештаи, Друштвото врши проценки и донесува расудувања кои имаат влијание врз прикажаните износи на средства, обврски, приходи и расходи, како и врз обелоденетите потенцијални обврски на датумот на известување. Проценките и расудувањата се засновани на историско искуство, познати факти и околности на датумот на известување, како и на очекувања за идни настани за кои Раководството смета дека се разумни во дадените околности. Вистинските резултати можат да се разликуваат од овие проценки.

Проценките и расудувањата континуирано се преиспитуваат. Промените во сметководствените проценки се признаваат во периодот во кој проценката е променета, доколку промената влијае само на тој период, односно и во идните периоди доколку промената влијае и на тековниот и на идните периоди.

Најзначајните подрачја во кои се применуваат проценки и расудувања, а кои можат да имаат материјално влијание врз финансиските извештаи, се следните:

Корисен век на употреба на недвижностите, постројките и опремата и нематеријалните средства

Амортизациските стапки, корисниот век на употреба и резидуалната вредност се утврдуваат врз основа на претходно искуство, очекуваниот начин на користење на средствата, техничкиот развој и проценката на Раководството за идните економски користи од истите. Соодветноста на овие претпоставки се преиспитува најмалку еднаш годишно.

Признавање на приходи од договори за градежни работи

Приходите од договори за градежни работи се признаваат низ времето, врз основа на напредокот во исполнувањето на обврските за извршување. При утврдувањето на приходот, Друштвото врши проценка на вкупните очекувани трошоци по договор, степенот на завршеност, како и на износите на договорните средства, обврските по основ на договори и задржаните депозити. Промени во овие проценки можат да имаат влијание врз признатиот приход и финансискиот резултат во периодот.

Обезвреднување на побарувањата и средствата по основ на договори

Обезвреднувањето на побарувањата од купувачи, останатите побарувања и средствата по основ на договори се заснова врз проценка на нивната наплатливост. При оваа проценка се земаат предвид старосната структура на побарувањата, историјата на наплата, финансиската состојба на должниците, постоечките обезбедувања, како и очекуваните идни готовински приливи. Вистинскиот исход може да се разликува од извршените проценки.

2. Основа за составување на финансиски извештаи (продолжува)

2.4. Користење на проценки и расудувања (продолжува)

Нето реализациона вредност на залихите

Залихите се искажуваат по пониската од набавната вредност и нето реализационата вредност. При утврдувањето на нето реализационата вредност, Друштвото врши проценка на очекуваните продажни цени и трошоците потребни за довршување и продажба, особено за становите и деловниот простор наменети за продажба, како и за земјиштето наменето за изградба на станови за пазар.

Резервирања и потенцијални обврски

Резервирањата и обелоденувањето на потенцијалните обврски се засновани на проценка на веројатноста за настанување на иден одлив на средства како резултат на минати настани. Поради природата на овие ставки, во одредени случаи вистинскиот исход може да се разликува од проценките на Раководството.

Кога е применливо, Раководството врши проценка и на обврските за користите на вработените и на постоење на привремени разлики за целите на одложениот данок од добивка.

Промена во сметководствена проценка поврзана со амортизацијата

Во текот на 2025 година, заради значајно намален обем на активности во периодот по 01.01.2025, Раководството изврши преиспитување на проценетиот корисен век и очекуваниот образец на искористување на одредени категории на недвижности, постројки и опрема, и тоа: асфалтни и бетонски бази, останати градежни објекти, машини, алати и транспортни средства, мебел и деловен инвентар, компјутерска опрема, останата неспомнатата опрема, нематеријални средства.

Како резултат на оваа проценка, почнувајќи од 01.01.2025, беа ревидирани проценетите корисни векови на употреба за наведените средства, со соодветна корекција на стапките на амортизација.

По обновувањето на активностите на нормално ниво во периодот по 01.10.2025, Раководството изврши повторно преиспитување и заклучи дека претходно применуваните проценети корисни векови и стапки на амортизација повторно соодветно го одразуваат очекуваниот образец на искористување на економските користи од наведените средства. Согласно тоа, од 01.10.2025 повторно се применуваат претходните стапки на амортизација.

Наведените промени се третирали како промени во сметководствени проценки и се применети проспективно од датумот на нивното настанување.

Ефектот од оваа промена врз трошокот за амортизација за 2025 година претставува намалување на расходот за амортизација во износ од 92,702 илјади МКД.

2. Основа за составување на финансиски извештаи (продолжува)

2.5. Континуитет во работењето

Финансиските извештаи се изготвени врз основа на претпоставката за континуитет во работењето односно дека друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина. Друштвото нема намера, ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи опсегот на своето работење.

3. Основни сметководствени политики

Основните сметководствени политики и проценки користени при составувањето на овие финансиски извештаи се дадени подолу. Сметководствените политики се користат конзистентно во текот на разгледуваниот период.

3.1. Приходи од продажба

Приходи од договори со купувачи за изведување на градежни работи

Приходите од изведување на градежни работи произлегуваат од договори со купувачи и се признаваат во согласност со МСФИ 15 – Приходи од договори со купувачи.

Друштвото ги признава приходите со тек на време кога, во согласност со договорните услови, е исполнет еден од критериумите од МСФИ 15, односно кога купувачот истовремено ги прима и користи придобивките од извршувањето, ја контролира градбата во текот на нејзиното создавање или подобрување, или кога средството кое се создава нема алтернативна намена за Друштвото, а Друштвото има право да изврши наплата за извршените работи до датумот на известување. Напредокот во исполнувањето на обврските за извршување се мери врз основа на степенот на довршеност на договорот, при што се користи метод заснован на односот помеѓу настанатите трошоци до датумот на билансот на состојба и проценетите вкупни трошоци за извршување на договорот.

Приходот се признава во износ кој ја одразува трансакциската цена од договорот, до степенот на довршеност на работите на датумот на билансот на состојба.

Доколку признатиот приход ја надминува фактурираната вредност на извршените работи, разликата се признава како договорно средство (неситуирани работи). Доколку фактурираниот износ ја надминува вредноста на извршените работи, разликата се признава како договорна обврска.

Согласно условите од договорите за градба, инвеститорот може да задржи дел од договорениот надомест како гаранција за квалитетно извршување на работите (задржани депозити). Овие износи се исплаќаат по завршување на работите или по истекот на гарантниот период, во согласност со договорните услови.

Друштвото исто така може да прима аванси од купувачи, кои до моментот на извршување на договорените работи се признаваат како договорни обврски, по што се признава соодветниот приход.

3. Основни сметководствени политики (продолжува)

3.1. Приходи од продажба (продолжува)

Приходи од продажба на материјали, производи и услуги

Приходите од продаба на материјали, производи и услуги се признаваат кога Друштвото ја исполнува обврската за извршување со пренесување на контролата врз ветените добра на купувачот.

Приходот се мери според трансакциската цена, која го претставува износот на надоместокот на кој Друштвото очекува да има право во замена за пренесените добра, намалена за одобрени трговски попусти, количински рабати, враќања и други елементи на варијабилен надоместок, до степен до кој е високо веројатно дека нема да дојде до значајно сторнирање на признатиот приход.

За продажба на градежни материјали и услуги, приходот вообичаено се признава во моментот кога контролата преминува на купувачот, што најчесто е при испорака или преземање, во зависност од договорните услови.

За продажба на изградени станови, приходот се признава во моментот кога контролата на станот се пренесува на купувачот, што вообичаено се потврдува со пренос на правната сопственост, примопредавање и/или прифаќање од страна на купувачот, во зависност од договорните услови и применливата законска регулатива.

Друштвото врши проценка на моментот на пренос на контролата врз основа на сите релевантни индикатори, вклучувајќи пренос на правната сопственост, физичко примопредавање и прифаќање од страна на купувачот.

3.2. Останати оперативни приходи

Останатите оперативни приходи ги вклучуваат приходите кои не произлегуваат од основната дејност на Друштвото и не претставуваат приходи од договори со купувачи во смисла на МСФИ 15.

Овие приходи се признаваат во моментот кога Друштвото стекнува право на надоместок, а истите може веродостојно да се измерат. Приходите се мерат според износот на примениот или побаруваниот надоместок, во согласност со природата на трансакцијата.

Приходите од наемнини се признаваат на праволиниска основа во текот на периодот на лизингот, во согласност со МСФИ 16.

Употреба на сопствени производи

Износите прикаани како „употреба на сопствени производи“ се однесуваат на интерна употреба на сопствено произведени материјали и други залихи во процесот на изградба и/или производство на станови наменети за продажба.

3. Основни сметководствени политики (продолжува)

Овие трансакции не претставуваат приходи од договори со купувачи во смисла на МСФИ 15, бидејќи не постои пренос на добра или услуги на надворешен купувач.

Согласно тоа, овие износи претставуваат внатрешни движења на залихите и немаат нето ефект врз финансискиот резултат, бидејќи се неутрализираат преку признавање на соодветните трошоци и промената на залихите, во согласност со МСС 2.

Овие износи се презентираат одделно во рамките на приходите од дејноста во билансот на успех, согласно применетиот формат на приказ по природа, со цел подобро разбирање на обемот на производната активност на Друштвото.

3.3. Приходи од финансирање

Приходите од финансирање кои се пресметани до датата на билансот на состојба, се искажуваат како приходи во годината на која се однесуваат, независно дали се наплатени. Тие се состојат од приходи од дивиденди, капитални добивки од продажба на хартии од вредност, приходи од камати и курсни разлики.

Дивидендите се признаваат како приходи кога ќе се утврди правото за примање на истата. Каматите се признаваат на пресметковна основа за периодот за кои се однесуваат.

Каматите се признаваат со примена на методата на ефективна каматна стапка, освен кога ефектот од нејзината примена е незначаен.

3.4. Расходи од финансирање

Расходите од финансирање кои се пресметани до датата на билансот на состојба, се искажуваат како расходи во годината на која се однесуваат, независно дали се платени. Тие се состојат од расходи од камати, провизии и курсни разлики. Каматите се признаваат како расходи согласно на временскиот период за кои се однесуваат.

Каматите се признаваат со примена на методата на ефективна каматна стапка, освен кога ефектот од нејзината примена е незначаен

3.5. Курсни разлики

Деловните промени во странска валута се искажуваат во денари според курсот важечки на денот на деловната промена. Сите монетарни средства и обврски искажани во странска валута се превреднуваат во денари според средниот курс важечки на денот на билансот на состојбата.

Позитивните и негативните курсни разлики што настанале со пресметка на побарувањата и обврските во странска валута во нивната денарска противвредност се искажани во билансот на успех како приходи, односно расходи од финансирање во годината на која се однесуваат. Важечките средни курсеви на странските валути на 31 декември 2025 и 2024, се следните:

3. Основни сметководствени политики (продолжува)

3.5. Курсни разлики (продолжува)

	2025	2024
1 ЕУР =	61.4950 МКД	61.4950 МКД
1 УСД =	52.3050 МКД	58.8807 МКД

Немонетарните ставки искажани по историска вредност во странска валута не се превреднуваат на датумот на билансот на состојба, додека немонетарните ставки мерани по објективна вредност се превреднуваат според курсот на денот кога е утврдена објективната вредност.

3.6. Данок од добивка (тековен и одложен)

Данокот од добивка се состои од тековен и одложен данок. Данокот од добивка се признава во билансот на успех на Друштвото.

Тековниот данок од добивка се пресметува согласно одредбите на релевантните законски прописи во Република Северна Македонија. Согласно даночните прописи, тековниот данок од добивка се пресметува на основа која претставува остварената добивка пред оданочување зголемена за трошоци кои не се признаваат за цели на оданочување (непризнаени трошоци) и помалку искажани приходи со поврзани лица. Данокот од добивка се пресметува со примена на важечката даночна стапка на датумот на билансот на состојба по стапка од 10% (2024: 10%).

Одложениот данок од добивка се пресметува со примена на методата на обврски за сите времи разлики кои се јавуваат на датумот на билансот на состојба како разлики помеѓу даночната основа на средствата и обврските и нивната сметководствена вредност, за целите на финансиско известување. Одложените даночни средства и обврски се мерат според важечките законски даночните стапки кои биле на сила и имаат правно дејство на датумот на билансот на состојба. Одложено даночно средство се признава само до степен до кој е веројатно дека ќе постои идна оданочлива добивка против која одбитните времи разлики и евентуалните пренесени даночни загуби може да се искористат.

Пресметката на ефективната даночна стапка е дадена во Белешката 18.

3.7. Заработувачка по акција

Друштвото ја прикажува основната заработувачка по акција од обичните акции. Пресметката на основната заработувачка по акција е направена со поделба на нето добивката за годината која е расположлива за распределба со пондерираниот просечен број на обични акции во текот на годината.

3.8. Парични средства

Паричните средства се водат во билансот на состојба според номинална вредност. За целите на финансиските извештаи, паричните средства се состојат од готовина во благајни, парични средства на денарски и девизни сметки во банки, денарски депозити по видување и орочени депозити со рок на достасување до три месеци.

3. Основни сметководствени политики (продолжува)

3.9. Побарувања од купувачи

Побарувањата по основ на продажба ги опфаќаат сите побарувања од продажба на учиноци, евидентирани по фактурна вредност согласно издадените градежни ситуации потврдени од надзорот на инвеститорот, како и издадени фактури за градежни услуги, намалени за исправка на вредност за сомнителни и спорни побарувања.

Задржаните депозити претставуваат износи задржани од страна на инвеститорите како гаранција за квалитетно и навремено извршување на договорените работи од страна на Друштвото, кои се ослободуваат по завршување на проектот и издавање на соодветна потврда за прифаќање.

Задржаните депозити се класифицираат како побарувања или средства по основ на договори, во зависност од тоа дали правото на надоместок е безусловно, освен за протекот на време.

Исправка на вредност на побарувањата се признава во расходите за периодот за сите побарувања за кои постои проценка дека се ненаплатливи на датумот на билансот на состојба. Индикатори за ненаплатливост на побарувањата се следните: доцнење во наплатата, инсолвентност на купувачите, започната или можна постапка за ликвидација или стечај, како и други релевантни околности.

Сомнителните побарувања се отпишуваат во целост во моментот кога ќе се утврди дека истите се ненаплатливи.

3.10. Залихи

Залихите се искажуваат според пониската од набавната вредност и нето реализационата вредност. Набавната вредност ги вклучува сите трошоци за доведување на залихите во нивна сегашна состојба. Нето реализационата вредност е проценета пазарна вредност намалена за сите продажни, транспортни и дистрибуциони трошоци потребни за нивна продажба. Трошокот на залихите се определува со методата на пондерирана просечна набавна вредност.

3.11. Вложувања во подружници и придружени друштва

Вложувањата во подружници и придружени друштва се евидентирани во финансиските извештаи на Друштвото според нивната набавна вредност.

Вложувања во подружници се сметаат оние вложувања каде Друштвото поседува контрола над гласачката сила (над 50%) во други друштва.

Вложувања во придружени друштва се сметаат оние вложувања каде Друштвото има значајно влијание и кое ниту е подружница, ниту е заедничко вложување на Друштвото.

3. Основни сметководствени политики (продолжува)

3.12. Вложувања во хартии од вредност

Друштвото вложувањата ги категоризира како вложувања расположиви за продажба, вложувања по објективна вредност и вложувања кои се чуваат до доспевање. Вложувањата расположиви за продажба се оние кои се чуваат неограничен период, но може да бидат продадени во секој момент и се класифицираат како нетековни средства. Вложувањата по објективна вредност се состојат од вложувања во удели во инвестициски фондови кои Друштвото ги стекнува со цел за повторно продавање или купување во краток рок. Вложувањата кои се чуваат до доспевање се состојат од вложувања во краткорочни хартии од вредност (државни записи или благајнички записи) издадени од страна на државата или Народна Банка на Република Северна Македонија и кои Друштвото ги чува во своето портфолио до нивното доспевање заради остварување на приходи од камати.

Почетно, вложувањата се искажани по набавна вредност, односно според износот на парични средства и еквиваленти на парични средства платени за нивна набавка.

Последователно, вложувањата расположливи за продажба се мерат според објективната вредност определена според последната понудена пазарна цена на истите на датумот на билансот на состојба за оние за кои има активен пазар, додека за оние вложувања за кои не постои активен пазар се мерат според нивната набавна вредност намалена за евентуално нивно оштетување (стечај или ликвидација). Последователно, сите вложувања кои се класифицирани за тргување се признаваат според објективна вредност преку добивките или загубите на Друштвото. Последователно, сите вложувања кои се чуваат до доспевање се признаваат според амортизирана набавна вредност користејќи ја методата на ефективна каматна стапка.

Добивките и загубите од промената на објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба се признаваат непосредно во главнината, се додека вложувањето не се продаде, наплати или на друг начин отуѓи или додека не се утврди дека е оштетено, кога кумулативната добивка, односно загуба, која била претходно признаена во главнината, ќе се вклучи во нето добивката или загубата за периодот.

3.13. Недвижности, постројки и опрема (НПО)

(1) Општа објава

Почетно, НПО се евидентираат по нивната набавна вредност. Набавната вредност ја чини фактурната вредност на набавените средства зголемена за сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба.

Последователно, НПО се евидентираат по нивната набавна вредност, односно кај средствата кои во поранешни периоди биле предмет на законска ревалоризација - по вредноста утврдена по таа основа, намалена за акумулираната амортизација и евентуално оштетување на вредноста.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.13. Недвижности, постројки и опрема (НПО) (Продолжение)

Во поранешни периоди, Друштвото вршело законска ревалоризација на НПО на крајот на годината со примена на официјално објавените коефициенти за ревалоризација од страна на Државниот завод за статистика, кои одговарале на општиот индекс на пораст на цени, врз нивната набавна вредност и акумулираната амортизација. Ваква ревалоризација повеќе не се пресметува и не се евидентира.

Ефектот од историските ревалоризации на НПО е прикажан во рамките на ревалоризационата резерва во капиталот.

Согласно точка 17 од МСС 8, првобитната примена на политика на ревалоризација на НПО во поранешни периоди претставува промена во сметководствена политика која се третира како ревалоризација согласно МСС 16.

Трошоците за тековно и инвестиционо одржување се евидентираат на товар на расходите во моментот на нивното настанување. Издатоците кои се однесуваат на реконструкции и подобрувања, кои го менуваат капацитетот или корисниот век на употреба на НПО, се додаваат на набавната вредност на тие средства.

Позитивната, односно негативната разлика настаната при продажба на НПО се книжи како добивка, односно загуба од отуѓување на средства и се искажува во рамките на останатите приходи, односно расходи.

Во рамките на недвижности, постројки и опрема се вклучени и средства со право на користење по основ на лизинг, кои претежно се однесуваат на транспортни средства и опрема.

(2) Амортизација

Амортизацијата на НПО претставува систематска распределба на амортизирачкиот износ за време на корисниот век на употреба на средството. НПО се амортизираат поединечно, се до нивниот целосен отпис. Земјштето и инвестициите во тек не се амортизираат. Употребените годишни стапки на амортизација односно предвидените корисни векови на употреба на НПО за 2025 година во однос на 2024 година се следните:

	2025	2024	2025	2024
Недвижности	2.5-10 %	2.5-10 %	10-40 години	10-40 години
Постројки и опрема	10 %	10 %	10 години	10 години
Транспорт средства	10-25 %	10-25 %	4-10 години	4-10 години
Компјутерска опрема	25 %	25 %	4 години	4 години
Канцелариски мебел	20 %	20 %	5 години	5 години

Корисниот век на употреба, резидуалната вредност и методот на амортизација се преиспитуваат најмалку еднаш годишно и, доколку има промени во проценките, истите се евидентираат проспективно како промени во сметководствени проценки.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.13. Недвижности, постројки и опрема (НПО) (Продолжение)

(2) Амортизација(продолжение)

Прикажаните стапки се стапките важечки на 31 декември 2025 и 2024 година. Во периодот од 01.01.2025 година до 30.09.2025 година, за дел од средствата беа применети ревидирани стапки на амортизација како резултат на промена во сметководствена проценка. Од 01.10.2025 повторно се применуваат претходно важечките стапки на амортизација. Ефектот од промената е обелоденет во Белешка 2.4.

3.14. Нематеријални средства

Едно средство се признава за нематеријално кога е сигурно дека субјектот го поседува истото, може да го идентификува и кое нема физичка содржина.

Почетното мерење на едно нематеријално средство е според набавната вредност што ја сочинуваат трошоците за негово стекнување, а тоа се износот на исплатени парични средства или еквиваленти на парични средства во моментот на негово стекнување. Последователно, нематеријалните средства се признаваат по нивната набавна вредност намалена за акумулираната амортизација.

Амортизацијата на нематеријалните средства претставува систематска распределба на амортизирачкиот износ за време на корисниот век на употреба на средството. Стапката на амортизација во 2025 година изнесува 20% годишно (2024: 20% годишно).

Периодот на амортизација и методот на амортизација на нематеријалните средства се преиспитуваат најмалку еднаш годишно и евентуалните промени се евидентираат проспективно како промени во сметководствени проценки.

3.15. Обезвреднување на средствата

Средствата кои имаат неограничен век на користење и не се амортизираат се предмет на годишна анализа за можноста за нивно обезвреднување. Средствата кои се амортизираат се предмет на анализа за можноста за нивно обезвреднување секогаш кога постојат услови кои укажуваат дека нивната сегашна сметководствена вредност е повисока од нивната надоместувачка вредност што покажува дека истите се обезвреднети. Загубата поради обезвреднување се евидентира за износот за кој сегашната вредност ја надминува надоместувачката вредност. Надоместувачка вредност претставува повисоката вредност од нето продажната вредност на средството намалена за трошоците за продажба и употребната вредност на средството.

3.16. Обврски спрема добавувачи

Обврските спрема добавувачи се искажуваат во висина на номиналните износи што произлегуваат од деловните трансакции.

Обврските спрема добавувачи се отпишуваат по истекот на рокот на застареност или со вонпроцесно порамнување, со товарење на останатите приходи.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.17. Обврски по кредити

Обврските по кредити се состојат од обврски по краткорочни и долгорочни кредити и се искажуваат според нивната номинална вредност. Износите на договорената камата се искажуваат во корист на останатите обврски, а на товар на расходите од финансисрање. Обврските по кредитите од странство се искажуваат според курсот на Денарот на денот на билансот на состојба, а курсните разлики се евидентираат во рамките на приходи, односно расходи од финансирање.

Обврските по кредити почетно се признаваат по објективна вредност, намалена за трансакционите трошоци, а последователно се мерат по амортизирана набавна вредност со примена на методата на ефективна каматна стапка.

3.18. Капитал

(1) Основна главнина

Основната главнина се признава во висина на номиналната вредност на издадените и уплатени акции.

(2) Откупени сопствени акции

Акциите кои се издадени од Друштвото и кои ги поседува истото се третираат како сопствени (трезорски) акции, се признаваат по нивната набавна вредност и се презентираат како намалување на капиталот на Друштвото.

Сопствените акции се стекнуваат со нивно откупување на секундарниот пазар на хартии од вредност (берза) по тековни берзански цени со претходно донесени одлуки за нивно стекнување од страна на надлежните органи на управување на Друштвото. Стекнатите сопствени акции се признаваат по нивната набавна вредност во која што се вклучени и трансакционите трошоци (провизии) направени за нивното стекнување. Сопствените акции се отуѓуваат по пат на нивно повторно издавање (јавна или приватна понуда), како и со нетрговски преноси (залог и сл) согласно одредбите на Законот за хартии од вредност. Разликата што се јавува при отуѓувањето на сопствените акции помеѓу нивната набавна и продажна вредност се признава како премија на емитирани акции и се прикажува во рамките на вкупниот капитал на Друштвото.

(3) Законски резерви

Законските резерви се формираат од остварената добивка врз основа на законските одредби и со распоред на ревалоризационите резерви, а можат да се употребат за покривање на загубата. Согласно законските одредби, Друштвото е должно да издвои од добивката за тековната година минимум 5% за законски резерви, се додека резервите не достигнат 1/10 од основната главнина на Друштвото. Доколку износот на оваа резерва не надминува 1/10 од вредноста на основната главнина, истата може да биде употребена само за покривање на загуби. Доколку резервата надмине 1/10 од капиталот на Друштвото, може да биде употребена за исплата на дивиденди со претходна одлука на Собранието на акционери.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.18. Капитал (Продолжение)

(4) Ревалоризациона резерва

Ревалоризационата резерва претставува дел од капиталот кој се однесува на ефектите од историските законски ревалоризации на НПО во поранешни периоди, согласно изнесеното во точка 3.13, како и на ефектите од усогласувањето на вложувањата расположливи за продажба до нивната објективна вредност, согласно изнесеното во точка 3.12.

Промените на објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба се признаваат непосредно во капиталот се до моментот на нивна продажба, наплата, отуѓување или утврдено оштетување, кога кумулативниот ефект претходно признаен во капиталот се пренесува во нето добивката или загубата за периодот.

Делот од резервата кој се однесува на историските ревалоризации на НПО се искажува во рамките на капиталот и се пренесува во акумулирана добивка во случаите дозволени согласно применливата сметководствена и законска регулатива.

3.19. Наеми

Друштвото како наемател признава средства со право на користење и обврски за лизинг за сите договори за лизинг, освен за краткорочни лизинг и лизинг на средства со мала вредност.

На почетокот на лизингот, Друштвото признава средство со право на користење и обврска за лизинг. Средството со право на користење се мери по набавна вредност, која ги вклучува износот на почетно признатената обврска за лизинг, извршените плаќања пред или на датумот на започнување на лизингот, директните трошоци поврзани со склучување на лизингот, проценетите трошоци за демонтажа, отстранување или враќање на средството, кога е применливо.

Обврската за лизинг се мери по сегашната вредност на идните лизинг плаќања кои не се платени на датумот на започнување на лизингот, дисконтирани со каматната стапка имплицирана во лизингот, или доколку таа не може да се одреди, со инкременталната стапка на задолување на Друштвото.

Средствата со право на користење се амортизираат на праволиниска основа во текот на периодот на лизингот или корисниот век на средството, во зависност од тоа кој период е пократок. Обврската за лизинг се зголемува за пресметаната камата и се намалува за извршените лизинг плаќања.

Каматата од лизингот се признава како финансиски расход во билансот на успех.

Средствата со право на користење се прикажани во рамките на недвижности, постројки и опрема, со одделно обелоденување во белешките. Обврските за лизинг се прикажани одделно во билансот на состојба, класифицирани како тековни и нетековни обврски.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.19. Наеми (Продолжение)

Друштвото не признава средства со право на користење и обврски за лизинг за краткорочни лизинг договори (до 12 месеци) и лизинг на средства со мала вредност. Плаќањата за ваквите лизинги се признаваат како расход на праволиниска основа во текот на периодот на лизингот.

3.20. Користи на вработените

Користи на вработените се сите форми на надоместок кој го дава Друштвото во размена за извршената услуга од страна на вработените.

(1) Краткорочни користи за вработените

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат за плаќање во рамките на дванаесет месеци по крајот на периодот во кој вработените ја извршиле услугата. Тука спаѓаат платите и придонесите за социјално осигурување, краткорочно платени отсуства, учества во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход и обврска во висина на недисконтираниот износ на користите.

(2) Користи по престанок на вработувањето

Друштвото врши уплата на придонесите за пензиско и инвалидско осигурување на вработените во согласност со домашната законска регулатива. Придонесите, засновани на платите на вработените, се уплатуваат во Националниот фонд. Друштвото нема никакви дополнителни обврски поврзани со плаќањето на овие придонеси.

Друштвото е обврзано да им исплати на вработените кои заминуваат во пензија минимална отпремнина која одговара на два месечни просечни плати исплатени во државата во моментот на пензионирање. Друштвото нема направено резервирање за ова право на вработените бидејќи се смета дека сумата е незначајна за финансиските извештаи.

3.21. Резервации

Резервации (резерви за обврски) се признаваат кога Друштвото има сегашна обврска (правна или изведена) како резултат на минат настан, кога е веројатно дека ќе настанат идни одливи на средства по тој основ и кога е можно да се процени износот на обврската. Кога се очекува надоместување на дел од ваква обврска во иднина, пример преку договори за осигурување, надоместувањето се признава како посебно средство но само кога е извесно дека ќе биде примено истото. Расходот за било која резервација се признава во билансот на успех намалено за износот на надоместувањето. Ако ефектот од временската димензија на парите е значаен, резервациите се дисконтираат на нивната сегашна вредност со примена на стапки пред оданочување кои ги одразуваат тековните пазарни проценки.

3. Основни сметководствени политики (Продолжение)

3.22. Неизвесности

Неизвесна обврска е можна обврска која произлегува од минати настани, чие постоење ќе биде потврдено со случување или неслучување на еден или повеќе неизвесни идни настани, кои не се во целост под контрола на Друштвото. Неизвесни обврски не се признаваат во финансиските извештаи, туку само се обелоденуваат.

Неизвесни средства се можни средства кои произлегуваат од минати настани, чие постоење ќе биде потврдено со случување или неслучување на еден или повеќе неизвесни идни настани, кои не се во целост под контрола на Друштвото. Неизвесни средства се признаваат само кога е веројатен приливот на економски користи.

4. Финансиски ризици и управување со истите

Друштвото е изложено на кредитен, ликвидносен и пазарен ризик како резултат на користењето на финансиски инструменти во текот на своето редовно работење. Пазарните ризици ги опфаќаат ризикот од промени на курсевите, каматниот ризик и ризикот од промени на цените.

Управување со финансиските ризици врши раководството на Друштвото, кое ги идентификува, проценува и следи ризиците на континуирана основа, со цел минимизирање на нивното негативно влијание врз финансиската состојба и успешноста на Друштвото.

Квантитативните обелоденувања за изложеноста на Друштвото на финансиски ризици се дадени во Белешка 6.

4.1. Пазарен ризик

Ризик од промени на курсевите

Друштвото влегува во трансакции во странска валута, кои произлегуваат од продажби и набавки на странски пазари, при што истото е изложено на промени на курсевите на странските валути. Друштвото не користи деривативни финансиски инструменти за заштита од девизниот ризик, туку истиот го следи преку управување со нето девизната позиција.

Сензитивната анализа на девизниот ризик е подготвена врз основа на монетарните средства и обврски деноминирани во странска валута на датумот на билансот на состојба, при претпоставка на разумно можни промени на релевантните девизни курсеви и непроменети останати варијабли. Ефектот од ваквите промени е даден во Белешка 6.2.

Ризик од промени на цените

Друштвото е изложено на ризик од промени на цените во однос на вложувањата во финансиски инструменти за кои вредноста зависи од пазарни движења. Овој ризик произлегува од промени на пазарниот вредност на ваквите вложувања и е надвор од директна контрола на Друштвото.

4. Финансиски ризици и управување со истите (Продолжение)

4.1. Пазарен ризик (Продолжение)

Ризик од промени на цените (Продолжение)

Сензитивната анализа на ризикот од промени на цените е подготвена врз основа на финансиските инструменти изложени на ценовен ризик на датумот на билансот на состојба, при непроменети останати варијабли. Ефектот од ваквите промени е даден во Белешка 6.4.

4.2. Кредитен ризик

Кредитниот ризик претставува ризик дека една страна во финансиски инструмент нема да биде во состојба да ја исполни својата обврска и како резултат на тоа да предизвика финансиска загуба за Друштвото. Друштвото е изложено на кредитен ризик главно во однос на побарувањата од купувачи, средствата по основ на договори, другите финансиски побарувања, како и паричните средства и депозитите кај банки.

Друштвото управува со кредитниот ризик преку проценка на кредитната способност на купувачите, следење на наплатата на побарувањата, договарање на соодветни инструменти за обезбедување кога е применливо и формирање на исправка на вредност за сомнителни и спорни побарувања.

Максималната изложеност на кредитниот ризик на датумот на билансот на состојба одговара на сметководствената вредност на финансиските средства признати во билансот на состојба.

Друштвото има значајна концентрација на кредитниот ризик. Концентрациите на кредитниот ризик по значајни купувачи и старосната структура на побарувањата се дадени во Белешка 6.5. Друштвото има воспоставено политики и процедури за следење и управување со кредитниот ризик, кои опфаќаат редовна анализа на излоеноста по поединечни купувачи и проценка на нивната кредитна способност. Раководството има идентификувано постоење на значајна концентрација на кредитниот ризик, која произлегува од излоеноста кон ограничен број на големи купувачи.

4.3. Каматен ризик

Каматениот ризик претставува ризик дека објективната вредност или идните парични текови од финансиските инструменти ќе флукутираат поради промени на пазарни каматни стапки.

Друштвото се изложува на каматен ризик во случај кога користи кредити и позајмици или кога има депонирани средства во банки и други финансиски инструменти договорени по варијабилни каматни стапки. Раководството ја следи излоеноста на каматниот ризик преку анализата на структурата на финансиските средства и обврски според видот на каматната стапка.

Сензитивната анализа на каматниот ризик е подготвена врз основа на финансиските инструменти со варијабилни каматни стапки на датумот на билансот на состојба, при претпоставка на разумно можни промени на каматните стапки и непроменети останати варијабли. Ефектот од ваквите промени е даден во Белешка 6.3.

4. Финансиски ризици и управување со истите (продолжува)

4.4. Ликвидносен ризик

Ликвидносниот ризик претставува ризик дека Друштвото нема да биде во состојба навремено да ги исполни обврските поврзани со финансиските обврски при нивното доспевање.

Друштвото управува со ликвидносниот ризик преку планирање и следење на паричните текови, одржување на соодветно ниво на парични средства и обезбедување на соодветни извори на финансирање вклучувајќи и неискористени кредитни линии.

Дополнителната анализа на ликвидносната позиција според доспеаноста на финансиските средства и обврски е дадена во Белешка 6.5, додека анализата на преостанатите договорни доспевања на финансиските обврски е дадена во Белешка 6.7.

4.5. Даночни и други регулаторни неизвесности

Согласно законските прописи во Република Северна Македонија, финансиските извештаи и сметководствените евиденции на Друштвото подлежат на контрола од страна на даночните и другите надлежни органи по поднесувањето на соодветните извештаи.

Заклучно со датумот на извештајот на независниот ревизор, не е извршена контрола за даночните обврски од страна на Управата за Јавни Приходи или од друг регулатор. Поради тоа, постои можност од дополнителни даночни обврски, казни и камати, чиј конечен износ во овој момент не може веродостојно да се определи.

Раководството смета дека обврските евидентирани во финансиските извештаи по основ на даноци и придонеси се соодветни на датумот на билансот на состојба.

5. Утврдување на објективна вредност

Објективната вредност претставува цена која би се примила за продажба на средство, односно би се платила за пренос на обврска во редовна трансакција помеѓу пазарни учесници на датумот на мерењето.

Друштвото ја утврдува објективната вредност на финансиските средства и обврски за кои сметководствените политики и обелоденувањата бараат мерење или обелоденување по објективна вредност, користејќи методи на вреднување кои максимално ги користат релевантните набљудливи инпути и минимално ги користат ненабљудливите инпути.

При утврдувањето и обелоденувањето на објективната вредност, Друштвото ги класифицира мерењата според следната хиерархија:

- Ниво 1: котирани цени (неприлагодени) на активни пазари за идентични средства или обврски;
- Ниво 2: инпути различни од котираните цени од Ниво 1 кои се набљудливи, директно или индиректно;
- Ниво 3: инпути кои не се набљудливи.

Објективната вредност на котираните акции се утврдува врз основа на котираната пазарна цена на датумот на билансот на состојба и истите се класифицираат во Ниво 1 од хиерархијата на објективна вредност.

Објективната вредност на вложувањата во инвестициски фондови се утврдува врз основа на објавената вредност на уделот / откупната цена на датумот на билансот на состојба и истите се класифицираат во Ниво 2 од хиерархијата на објективна вредност.

За финансиските средства и обврски кои не се мерат по објективна вредност, но за кои се бара обелоденување на објективна вредност, раководството смета дека нивната сметководствена вредност разумно ја претставува нивната објективна вредност поради нивната краткорочна доспеаност и/или природата на договорените услови.

Класа на инструмент	Сметководствена вредност	Објективна вредност	Ниво	Метода
Котирани акции	3,160,974	3,160,974	1	Котирана пазарна цена
Удели во фондови	10,034	10,034	2	Објавена вредност на удел / откупна цена

6. Финансиски инструменти

6.1. Управување со капитал

Друштвото врши управување со капиталот со цел да обезбеди континуитет во работењето, да одржува стабилна финансиска структура и да обезбеди соодветен поврат на вложувањата за акционерите.

Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку показател на задолженост, кој се пресметува како однос помеѓу нето обврските од финансирање и вкупниот капитал.

Нето обврските од финансирање се состојат од вкупните обврски по кредити и обврски за лизинг, намалени за паричните средства и паричните еквиваленти.

Друштвото не е предмет на надворешно наметнати барања во однос на капиталот, освен општите барања согласно важечката законска регулатива.

Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку показател на задолженост, кој се пресметува како однос помеѓу нето обврските од финансирање и вкупниот капитал. Состојбата на 31 декември 2025 и 2024 година е следната:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Обврски по кредити и наеми	158,065	12,363
Пари и парични еквиваленти	<u>(21,301)</u>	<u>(57,521)</u>
Нето обврски (пари)	136,764	(45,158)
Вкупен капитал	7,761,074	7,718,119
% на задолженост	2%	0%

6.2. Ризик од девизни валути

Друштвото влегува во трансакции во странска валута, кои произлегуваат од продажби и набавки на странски пазари, при што истото е изложено на секојдневни промени на курсевите на странските валути.

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

	<u>Средства</u>		<u>Обврски</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ЕУР	227,286	261,904	296,500	245,718
УСД	550,683	229,710	-	-
Други	-	-	-	-
	<u>777,969</u>	<u>491,614</u>	<u>296,500</u>	<u>245,718</u>

Друштвото претежно е изложено на ЕУР и УСД.

6. Финансиски инструменти (продолжува)

6.2. Ризик од девизни валути (продолжува)

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

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

	Зголемувања за 10%		Намалувања за 10%	
	2025	2024	2025	2024
ЕУР	(6,921)	1,619	6,921	(1,619)
УСД	55,068	22,971	(55,068)	(22,971)
Други	-	-	-	-
Нето Ефект	48,147	24,590	(48,147)	(24,590)

6.3. Ризик од промени на каматите

Друштвото се изложува на ризик од промени на каматни стапки во случај кога користи кредити и позајмици 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 следува:

	31 декември	
	2025	2024
Финансиски средства		
<i>Некаматносни:</i>		
- Парични средства	21,301	753
- Побарувања од купувачи и договорни средства	1,953,658	1,892,018
- Дадени заеми	5,505	3,864
- Вложувања по објективна вредност	3,171,008	3,226,065
- Останати побарувања	18,367	73,650
- Вложувања	8,415	8,415
	5,178,254	5,204,765
<i>Каматносни со променлива камата:</i>		
- Парични средства	-	56,768
- Дадени депозити во банки	-	-
	-	56,768
<i>Каматносни со фиксна камата:</i>		
- Дадени позајмици	189,578	196,413
	189,578	196,413
	5,367,832	5,457,946

6. Финансиски инструменти (Продолжение)
 6.3. Ризик од промени на каматите (Продолжение)

Финансиски обврски		
<i>Некаматносни:</i>		
- Обврски кон добавувачи и договорни обврски	1,111,819	1,043,025
- Останати тековни обврски	195,460	193,350
	1,307,279	1,236,375
<i>Каматносни со променлива камата:</i>		
- Кредити од банки	-	-
	-	-
<i>Каматносни со фиксна камата:</i>		
- Кредити	123,418	-
- Обврски за лизинг	34,647	12,363
	158,065	12,363
	1,465,344	1,248,738

Друштвото врши сензитивна анализа на разумно можни промени на каматните стапки врз финансиските инструменти со варијабилна каматна стапка. Анализата се прави на салдата на финансиските средства и обврски изложени на варијабилен каматен ризик на датумот на билансот на состојба, при непроменети останати варијабли. Позитивните износи се зголемувања на добивката, а негативните се намалувања на добивката за соодветниот период. На 31.12.2025 друштвото нема изложеност на ризик од промена на каматите.

6.4. Ризик од промени на цените

Друштвото е изложено на ризик од промени на цените во однос на финансиските средства чија вредност зависи од пазарни движења, особено во однос на вложувањата во котираны акции и/или удели во инвестициски фондови.

Сметководствената вредност на финансиските средства изложени на ценовен ризик на 31 декември е како што следува:

	2025	2024
Котираны акции	3,160,974	3,217,824
Удели во фондови	10,034	8,241
Вкупно	3,171,008	3,226,065

Следната табела ја покажува сензитивната анализа на зголемување или намалување за 10% на пазарните цени на овие финансиски средства, при непроменети останати варијабли. Позитивните износи се зголемувања на добивката и/или главнината, а негативните се намалувања на добивката и/или главнината за соодветниот период.

6. Финансиски инструменти (Продолжение)
6.4. Ризик од промени на цените (Продолжение)

	<u>Зголемува ње за 10%</u>	<u>Намалува ње за 10%</u>
2025		
Ефект врз главнината	316,097	(316,097)
Ефект врз добивката	1,003	(1,003)
2024		
Ефект врз главнината	321,782	(321,782)
Ефект врз добивката	824	(824)

6.5. Ризик од ликвидност

Следните табели ја даваат рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото според нивната доспеаност на датумот на билансот на состојба.

Оваа анализа претставува дополнителна информација која Друштвото ја користи при управување со ликвидносната позиција.

Следната табела ја дава рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото со состојба на 31 декември 2025 година според нивната доспеаност:

	<u>До 1 месец</u>	<u>1 - 3 мес.</u>	<u>3-12 мес.</u>	<u>Над 12 мес.</u>	<u>Вкупно</u>
Парични средства	21,301	-	-	-	21,301
Депозити	-	-	-	-	-
Купувачи	1,953,658	-	-	-	1,953,658
Останати побарув.	767	855	16,745	-	18,367
Дадени позајмици	-	5,505	-	189,578	195,083
Вложувања	-	-	3,171,008	8,415	3,179,423
	<u>1,975,726</u>	<u>6,360</u>	<u>3,187,753</u>	<u>197,993</u>	<u>5,367,832</u>
Добавувачи	1,111,819	-	-	-	1,111,819
Обврски по кредити	-	-	500	122,918	123,418
Обврски по лизинг	1,424	2,857	10,477	19,889	34,647
Останати обврски	195,460	-	-	-	195,460
	<u>1,309,203</u>	<u>2,857</u>	<u>10,477</u>	<u>142,807</u>	<u>1,465,344</u>

6. Финансиски инструменти (Продолжение)

6.5. Ризик од ликвидност (Продолжение)

Следната табела ја дава рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото со состојба на 31 декември 2024 година според нивната доспеаност:

	До 1 месец	1 - 3 мес.	3-12 мес.	Над 12 мес.	Вкупно
Парични средства	57,521	-	-	-	57,521
Депозити	-	-	-	-	-
Купувачи	1,892,018	-	-	-	1,892,018
Останати побарув.	2,685	2,646	68,319	-	73,650
Дадени позајмици	-	3,864	-	196,413	200,277
Вложувања	-	-	3,226,065	8,415	3,234,480
	1,952,224	6,510	3,294,384	204,828	5,457,946
Добавувачи	1,043,025	-	-	-	1,043,025
Обврски по лизинг	1,205	2,409	3,614	5,135	12,363
Краткорочни кредити	-	-	-	-	-
Останати обврски	193,350	-	-	-	193,350
	1,237,580	2,409	3,614	5,135	1,248,738

6.6. Кредитен ризик

Кредитниот ризик претставува ризик дека една страна во финансиски инструмент нема да биде во состојба да ја исполни својата обврска и како резултат на тоа да предизвика финансиска загуба за Друштвото.

Друштвото е изложено на кредитен ризик во однос на побарувањата од купувачи, средствата по основ на договор, дадени заеми, парични средства и депозити во банки, како и други финансиски средства.

Кредитниот ризик се јавува во случај кога купувачите на Друштвото нема да бидат во состојба да ги исполнат своите обврски за плаќање. Максималната изложеност на кредитниот ризик на датумот на билансот на состојба одговара на сметководствената вредност на следните финансиски средства:

	2025	2024
Парични средства	21,301	57,521
Побарувања од купувачи и договорни средства	1,953,658	1,892,018
Дадени заеми	195,083	200,277
ВКУПНО	2,170,042	2,149,816

6. Финансиски инструменти (Продолжение)

6.6. Кредитен ризик (Продолжение)

Побарувањата од купувачи се состојат од поголем број на поединечни салда. Овие побарувања вообичаено не се обезбедени со меници, гаранции или друг вид на колатерал, освен за одредени побарувања за кои Друштвото има обезбедување во вид на хипотека, залог или можност за компензација.

Структурата на побарувањата од купувачи во земјата и странство за градежни работи и услуги според нивната доспеаност на 31 декември 2025 е како што следува:

	Во (000) МКД		Нето износ
	Бруто износ	Исправка на вредноста	
Недоспеани побарувања	1,005,326	-	1,005,326
Доспеани побарувања:			
- до 1 година	233,097	-	233,097
- од 1 до 2 години	18,520	-	18,520
- до 3 години	1,283	-	1,283
- над 3 години	81,983	-	81,983
Доспеани оштетени побарувања	67,586	(67,586)	-
	1,407,777	(67,586)	1,340,209

Доспеаните побарувања над 3 години во најголем дел вклучуваат побарувања за кои Друштвото има обезбедување во вид на хипотека или залог или има обврски кои треба да се компензираат.

На 31 декември 2025, 65.68% од побарувањата кон купувачи се побарувања код еден коминтент.

Средствата по основ на договор во износ од 777,185 илјади МКД се недоспеани средства и раководството смета дека не постои индикатор за нивно оштетување.

На 31 декември 2025, 75.13% од средствата по основ на договор се кон два коминтенти.

Кредитниот ризик во однос на дадени заеми се однесува на можноста должниците да не ги исполнат своите обврски согласно договорените услови. Раководството ја следи наплатата на овие побарувања и проценува дека истите се наплатливи.

Кредитниот ризик во однос на паричните средства е ограничен, бидејќи истите се депонирани во банки со висока кредитна способност.

Структурата на побарувањата од купувачи во земјата и странство за градежни работи и услуги според нивната доспеаност на 31 декември 2024 е како што следува:

6. Финансиски инструменти (Продолжение)

6.6. Кредитен ризик (Продолжение)

	Во (000) МКД		
	Бруто износ	Исправка на вредноста	Нето износ
Недоспеани побарувања	838,677	-	838,677
Доспеани побарувања:			-
- до 1 година	261,528	-	261,528
- од 1 до 2 години	5,134	-	5,134
- до 3 години	28,711	-	28,711
- над 3 години	50,670	-	50,670
Доспеани оштетени побарувања	28,454	(28,454)	-
	1,035,303	(28,454)	1,006,849

6.7 Преостанати договорни доспевања на финансиските обврски

Следната табела ги прикажува преостанатите договорни доспевања на финансиските обврски на Друштвото на 31 декември 2025 година, распоредени според преостанатиот договорен рок на доспевање. Износите се искажани според недисконтирани парични текови, односно ги вклучуваат и идните плаќања на камата, каде што е применливо. Поради тоа, овие износи се разликуваат од сметководствените вредности прикажани во билансот на состојба.

Опис	1м.2026	02м-03м.2026	04м-12м.2026	2-5 години	5+ години	Вкупно договорни парични текови	Сметководствена вредност
Обврски спрема добавувачи	1,111,819	-	-	-	-	1,111,819	1,111,819
Останати краткорочни финансиски обврски и ПВР	195,460	-	-	-	-	195,460	195,460
Краткорочни кредити	-	-	500	-	-	500	500
Долгорочни кредити	609	-	1,815	83,290	47,895	133,609	122,918
Обврски за лизинг	1,565	3,129	11,471	21,073	-	37,238	34,647
Вкупно	1,309,453	3,129	13,786	104,363	47,895	1,478,626	1,465,344

Анализата претставува дополнително квантитативно обелоденување за ликвидносниот ризик и се користи од страна на Раководството при планирање на идните парични текови.

ГД ГРАНИТ АД - Скопје
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

7.1. Деловни сегменти

Друштвото во текот на своето работење е организирано во следните деловни сегменти:

- Градежни работи - изведување на објекти за инвеститори или за продажба,
- Градежни услуги - давање на услуги во областа на градежништвото,
- Продажба на стоки и материјали и
- Останато (наеми и други продажби).

Резултатите по сегменти за годината која што завршува на 31 декември 2025 година како и останатите сегменти информации се следните:

	Приходи од договори со купувачи за изведување на градежни работи на домашен пазар	Приходи од продажба на материјали, производи и услуги на странски Пазар	Приходи од продажба на материјали, производи и услуги на домашен Пазар	Останато (нераспоредени)	Вкупно
Приходи од продажба	2,331,681	13,207	199,890	-	2,544,778
Останати приходи	135,522	768	11,618	312,300	460,208
Вкупно Приходи од продажба и останати приходи	2,467,203	13,975	211,508	312,300	3,004,986
Оперативна добивка/резултат на сегментот	48,788	1,395	21,108	(14,121)	57,170
Приходи од финансирање	-	-	-	5,762	5,762
Приходи од вложувања	-	-	-	146,793	146,793
Расходи од финансирање	-	-	-	(2,861)	(2,861)
Бруто добивка					206,864
Данок од добивка					(1,791)
Нето добивка					205,073
Други информации					
Вкупни средства по сегменти	8,592,641	48,670	736,629	-	9,377,940
Вкупни обврски по сегменти	1,481,471	8,391	127,003	-	1,616,866
Инвестиции во основни средства	229,784	1,302	19,699	-	250,784
Амортизација	187,448	1,062	16,069	-	204,579

7. Известување по сегменти (Продолжение)

7.1. Деловни сегменти (Продолжение)

Резултатите по сегменти за годината која што завршува на 31 декември 2024 година како и останатите сегменти информации се следните:

	<u>Градежни работи</u>	<u>Градежни услуги</u>	<u>Стоки и материј.</u>	<u>Останато</u>	<u>Вкупно</u>
Приходи од продажба и останати приходи	3,503,363	113,052	113,476	-	3,729,891
Оперативна добивка/резултат на сегментот	(3,167)	15,780	(1,890)	-	10,723
Приходи од финансирање	-	-	-	-	6,217
Приходи од вложувања	-	-	-	-	107,078
Расходи од финансирање	-	-	-	-	(14,452)
Бруто добивка					109,566
Данок од добивка					-
Нето добивка					109,566
Други информации					
Вкупни средства по сегменти	8,677,301	280,012	281,064	-	9,238,377
Вкупни обврски по сегменти	1,427,928	46,078	46,252	-	1,520,258
Амортизација	204,058	6,585	6,610	-	217,252
Инвестиции во основни средства	285,232	9,204	9,239	-	303,675

7.2. Географски сегменти

Работењето прикажано во овие посебни финансиски извештаи го опфаќа во најголем дел работењето само на територијата на Република Македонија.

7.3. Купувачи над 10% од вкупен приход

Информации за главни купувачи во 2025 година (над 10% од вкупен приход):

<u>Купувач</u>	<u>% на учество во приходи</u>	<u>Износ на приходи</u>
Синохидро Подружница	49%	1,475,269
ЈПДП	21%	633,335

Информации за главни купувачи во 2024 година (над 10% од вкупен приход):

<u>Купувач</u>	<u>% на учество во приходи</u>	<u>Износ на приходи</u>
Синохидро Подружница	32%	1,200,871
ЈПДП	39%	1,465,805
АД ЕСМ	10%	391,297

8. ПРИХОДИ ОД ДОГОВОРИ СО КУПУВАЧИ

	<u>2025</u> <u>(000) МКД</u>	<u>2024</u> <u>(000) МКД</u>
Приходи од договори со купувачи за изведување на градежни работи на домашен пазар	2,331,681	3,304,020
Приходи од продажба на материјали, производи и услуги на странски пазар	13,207	3,874
Приходи од продажба на материјали, производи и услуги на домашен пазар	199,890	139,069
Вкупно приходи од продажба	<u>2,544,778</u>	<u>3,446,963</u>
<i>Расчленување според времето на признавање:</i>		
Приходи признаени низ текот на времето	2,331,681	3,304,020
Приходи признаени во моментот на продажба	213,097	142,943

9. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

	<u>2025</u> <u>(000) МКД</u>	<u>2024</u> <u>(000) МКД</u>
Приходи од продажба на основни средства	233,073	40,845
Приходи од наплатени отпишани побарувања	20,941	35,824
Приходи од отпис на обврски	1,115	21,322
Приходи од дивиденди од подружници	15,846	69,138
Приходи од употреба на сопствени производи	147,908	68,981
Останати приходи	41,325	46,818
Вкупно останати оперативни приходи	<u>460,208</u>	<u>282,928</u>

10. УПОТРЕБЕНИ СУРОВИНИ И МАТЕРИЈАЛИ

	<u>2025</u> <u>(000) МКД</u>	<u>2024</u> <u>(000) МКД</u>
Потрошени сировини и материјали	404,044	527,291
Енергија	220,835	274,951
Потрошени резервни делови	58,627	76,082
Потрошен ситен инвентар	21,268	27,550
Вкупно употребени сировини и материјали	<u>704,774</u>	<u>905,874</u>

11. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	<u>2025</u> <u>(000) МКД</u>	<u>2024</u> <u>(000) МКД</u>
Бруто плати на вработени	673,209	696,518
Надомести на вработени	122,198	135,890
Трошоци за службени патувања	1,962	1,948
Вкупно трошоци за вработени	<u>797,369</u>	<u>834,356</u>

12. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ

	2025	2024
	(000) МКД	(000) МКД
Набавна вредност на продадени стоки и материјали	129,856	47,977
Транспортни услуги	29,818	48,023
Трошоци за регистрација на возила	7,337	8,714
Услуги за одржување и обезбедување	42,648	49,514
Адвокатски и нотарски услуги	13,676	14,005
Банкарски провизии	19,611	22,655
Премии за осигурување	13,935	25,677
Неотпишана вредност на продадени и расходувани основни средства	67,039	13,968
Комунални услуги	8,310	11,295
Расходи за реклама, репрезентација и спонзорства	7,733	8,409
Исправка на вредноста на залихите	32,223	3,070
Исправка на вредноста на побарувања од купувачите	275	-
Трошоци за користење на права	13,474	6,000
Наем на опрема, земјиште и простор	3,592	10,944
Дополнително утврдени расходи од претходни периоди	26,435	11,196
Останати оперативни расходи	40,315	67,815
Вкупно останати оперативни расходи	456,277	349,262

13. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ

	2025	2024
	(000) МКД	(000) МКД
Приходи од камати (редовни)	5,734	6,069
Приходи од курсни разлики	28	148
Вкупно приходи од финансирање	5,762	6,217

14. ДОБИВКИ (ЗАГУБИ) ОД ВЛОЖУВАЊА

	2025	2024
	(000) МКД	(000) МКД
Приходи од дивиденди од вложувања кај други	142,125	103,467
Приходи од усогласување на вложувања во удели	4,668	3,611
Вкупно добивки (загуби) од вложувања	146,793	107,078

15. РАСХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ

	2025	2024
	(000) МКД	(000) МКД
Камати	2,315	12,577
Курсни разлики	546	1,875
Вкупно расходи од финансирање	2,861	14,452

16. ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

Основната заработувачка по акција се утврдува како количник од нето добивката расположива за распределба, намалена за дивидендата која им припаѓа на приоритетните акции, и пондерираниот просечен број на запишани и издадени обични акции во текот на годината.

Според извештајот на Централниот депозитар за хартии од вредност со состојба на 31 декември 2025 Друштвото поседува 9,820 обични акции (2024: 9,820 обични акции) издадени од ГД Гранит АД Скопје. Меѓутоа, не станува збор за сопствени акции, туку за акции со ограничување, бидејќи тие им припаѓаат на сопственици за кои во ЦДХВ не постојат комплетни податоци.

Според извештајот на Централниот депозитар за хартии од вредност со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото поседува 301,173 сопствени акции (2024 301,173). Поради тоа што сопствените акции не се сметаат за акции кои се во оптек (не се тргува со нив), се пресметува пондериран просечен број на издадени акции.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Нето добивка расположива за распределба (000) МКД	205,073	109,566
Дивиденда на приоритетни акции (000) МКД	-	-
Корегирана Нето добивка (000) МКД	205,073	109,566
Издадени обични акции	3,071,377	3,071,377
Минус: откупени сопствени акции	-	-
Минус: откупени сопствени акции во претходни години	(301,173)	(301,173)
Пондериран просечен број на запишани и издадени обични акции	2,770,204	2,770,204
Основна заработувачка по акција (Во МКД)	74	40

Со оглед на фактот дека во Друштвото нема издадено конвертибилни приоритетни акции или други вакви инструменти, не се пресметува разводната заработувачка по акција.

17. ДИВИДЕНДА ПО АКЦИЈА

На годишното собрание на ГД Гранит АД Скопје за 2025 година, кое е закажано за мај/јуни 2026 година, ќе се врши распределба на остварената добивка за 2025 година. Овие финансиски извештаи не ја содржат оваа распределба, со оглед дека истата ќе биде искажана во Извештајот за промените во капиталот за 2026 година. Објавените дивиденди за обични акции за 2025 година изнесуваат 105,268 илјади МКД (2024: 116,349 илјади МКД) или 38 МКД за 1 акција (2024: 42 МКД за 1 акција).

18. ДАНОК ОД ДОБИВКА

	2025 <u>(000) МКД</u>	2024 <u>(000) МКД</u>
Тековен данок од добивка	1,791	-
Одложен данок од добивка	-	-
	<u>1,791</u>	<u>-</u>
Усогласување на данокот:		
Добивка пред оданочување	206,864	109,566
Ослободувања за добивката пред оданочување	-	-
Непризнаени расходи:		
Репрезентација	3,153	5,442
Отпис и исправка на вредност на побарувања	276	5,934
Парични и даночни казни, пенали и казнени камати	422	591
Други расходи	60,080	4,854
Даночен кредит за наплатени побарувања	(1,197)	(16,792)
Примени дивиденди	(142,125)	(103,467)
Реинвестирана добивка	(109,566)	(6,128)
Даночна основа	17,907	-
Пресметан данок од добивка по 10% (2024: 10%)	1,791	-
Платен данок во странски подружници	-	-
Данок од добивка	1,791	-
Добивка пред оданочување	206,864	109,566
Ефективна даночна стапка	0.87%	0.00%

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2025 <u>(000) МКД</u>	2024 <u>(000) МКД</u>
Денарски сметки кај комерцијални банки	20,981	55,519
Денарски благајна	200	311
Девизни сметки (дозволени пречекорувања на сметка)	7	1,249
Девизни благајни	113	442
Депозити во банки	-	-
Вкупно парични средства	21,301	57,521

20. ПОБАРУВАЊА ОД ПРОДАЖБА И СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ДОГОВОР

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Побарувања од продажба:		
Купувачи во земјата за градежни работи	1,086,157	757,410
Купувачи во земјата за градежни услуги	213,312	217,474
Купувачи во земјата за продадени основни средства	24,395	25,148
Купувачи во странство	16,345	6,817
Сомнителни побарувања од купувачи во земјата	67,568	28,454
Сомнителни побарувања од купувачи во странство	-	-
	1,407,777	1,035,303
Минус: Исправка на вредноста на сомнителни побарувања од купувачи	(67,568)	(28,454)
Вкупно побарувања од продажба	1,340,209	1,006,849
Средства по основ на договори за градење:		
Побарувања од купувачи за задржани депозити по градежни работи	613,449	885,078
Нефактурирани побарувања од купувачи	163,736	177,871
Вкупно средства по основ на договор:	777,185	1,062,949
Вкупно побарувања од продажба и средства по основ на договор	2,117,394	2,069,798
<i>Промени во исправка на вредноста за годината:</i>		
Состојба на 1 јануари	28,454	45,106
Нови сомнителни побарувања	60,172	18,644
Наплати на сомнителни побарувања	(21,058)	(35,296)
Отписи	-	-
Состојба на 31 декември	67,568	28,454

21. ПОБАРУВАЊА ЗА ДАДЕНИ АВАНСИ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Дадени аванси на добавувачи во земјата	75,564	81,927
Дадени аванси на добавувачи во странство	210,821	194,976
Сомнителни и спорни дадени аванси во земјата	972	972
	287,357	277,875
Минус: Исправка на вредноста на сомнителни дадени аванси на добавувачи во земјата	(972)	(972)
Вкупно побарувања за дадени аванси	286,385	276,903
<i>Промени во исправка на вредноста за годината:</i>		
Состојба на 1 јануари	972	972
Нови сомнителни побарувања	-	-
Наплати на сомнителни побарувања	-	-
Отписи	-	-
Состојба на 31 декември	972	972

22. КРАТКОРОЧНИ ДАДЕНИ ЗАЕМИ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Дадени заеми и камати на:		
МХЕ Јабланица ДОО Скопје-камати	1,225	438
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје - камати	2,430	1,576
Останати друштва	1,850	1,850
Тековен дел на долгорочни заеми (Белешка 27)	-	-
Вкупно краткорочни дадени заеми	5,505	3,864

23. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ СРЕДСТВА И АВР

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Побарување за повеќе платен ДДВ	-	-
Побарувања за данок од добивка	855	2,646
Побарувања од вработените	7,138	7,122
Однапред платени трошоци	9,484	9,485
Побарувања за дивиденди од поврзани друштва	16,745	68,319
Останато	414	2,439
	34,636	90,011
Минус: Исправка на вредноста на побарувања од вработените	(6,785)	(6,785)
Вкупно останати краткорочни средства и АВР	27,851	83,226

24. ЗАЛИХИ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Материјали	336,131	295,579
Резервни делови	94,846	115,145
Ситен инвентар	214,187	199,634
Станови и деловен простор за пазар (производство)	387,755	181,145
Земјиште наменето за градба на станови за пазар	197,658	197,658
Вкупно залихи	1,230,577	989,161

Со состојба на 31 декември 2025 година, залихата на станови и деловен простор наменети за продажба во износ од 387,755 илјади МКД (2024: 181,145 илјади МКД) ги опфаќа сите вложувања направени од страна на Друштвото во изградба на објекти во сопствена режија и чија намена е продажба на заинтересирани купувачи. Овие залихи се искажани според фактички направените директни трошоци за нивно создавање.

25. ВЛОЖУВАЊА ВО ПОДРУЖНИЦИ И ПРИДРУЖЕНИ ДРУШТВА

	<u>Основна дејност</u>	<u>% на сопственост</u>	<u>2025 (000) МКД</u>	<u>2024 (000) МКД</u>
Вложувања во подружници:				
Хотел Гранит ДООЕЛ Охрид	хотел	100%	305	305
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ	одр. на возила	100%	306	306
ГД Гранит ДОО Бања Лука	градежни работи	100%	62	62
	трг. со градежни машини	100%	3,689	3,689
Гранмак ГМБХ Виена	градежни услуги	100%	511	511
ЛЕП-КОП ИНВЕСТ ДООЕЛ	вадење на песок	100%	308	308
			5,181	5,181
Вложувања во придружени друштва				
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	про. на ел.енергија	50%	3,075	3,075
ГПМ АД Србија Белград	проектирање	34%	159	159
			3,234	3,234
Вкупно			8,415	8,415
			2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
<i>Промени во текот на годините:</i>				
Состојба на 1 јануари			8,415	8,107
Нови стекнати вложувања во текот на годината			-	308
Курсни разлики			-	-
Состојба на 31 декември			8,415	8,415

26. ВЛОЖУВАЊА

(а) Вложувања расположливи за продажба

	<u>% на сопственост</u>	<u>2025 (000) МКД</u>	<u>2024 (000) МКД</u>
Вложувања во котирачки друштва:			
Комерцијална Банка АД Скопје	под 5%	3,160,974	3,217,824
		3,160,974	3,217,824
Исправка на вредноста на сомнителни вложувања		-	-
Нето вложувања расположливи за продажба		3,160,974	3,217,824

Во текот на 2018 година, Друштвото се стекнало со 113,700 акции во Комерцијална Банка АД Скопје. Објективната вредност на овие вложувања расположливи за продажба заклучно со 31.12.2025 година изнесува 3,160,974 илјади МКД. Усогласувањето на овие вложувања до нивната објективна вредност во вкупен износ од (56,850) илјади МКД е прикажано во Извештајот за сеопфатна добивка.

26. ВЛОЖУВАЊА (продолжува)

(б) Вложувања според објективна вредност

Удели во:	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
КБ Публикум Балансиран	9,327	8,172
КБ Публикум Паричен	707	69
Нето вложувања според објективна вредност	10,034	8,241
Вкупно вложувања	3,171,008	3,226,065

27. ДОЛГОРОЧНИ ДАДЕНИ ЗАЕМИ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	135,531	138,223
МХЕ Јабланица ДОО Скопје	54,022	58,165
Долгорочни дадени кредити на вработени	260	260
Исправка на вредноста на долгорочните дадени кредити	(235)	(235)
	189,578	196,413
Минус: тековен дел на долгорочни заеми	-	-
Вкупно долгорочни дадени кредити	189,578	196,413

Друштвото има дадено долгорочни позајмици на друштвата Мали Хидроелектрани ДОО Скопје и МХЕ Јабланица ДОО Скопје во вкупен износ од 189,553 илјади МКД (2024: 196,388 илјади МКД) со каматни стапки по дванаесет месечен СКИБОР + 1% годишно во моментот на одобрување.

28. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Промени во текот на 2025 година:

	01.01.2025 (000) МКД	Набавки (000) МКД	Усогласува нја (000) МКД	31.12.2025 (000) МКД
Софтвер набавна вредност	128,649	13,747	-	142,396
	01.01.2025	Аморти.	Аморти.	31.12.2025
Софтвер акумулирана амортизација	99,770	7,357	(468)	106,659
	01.01.2025			31.12.2025
Софтвер сегашна вредност	28,879			35,737

Со состојба на 31 декември 2025 година, нематеријалните средства во износ од 35,737 илјади МКД (2024: 28,879 илјади МКД) вклучуваат стекнат компјутерски софтвер наменет за активностите на Друштвото.

29. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

Промени во текот на 2025 година:

	Земјиште и градежни објекти		Постројки и опрема		Транспортни средства алат и инвентар		Инвестиции во тек	Вкупно (000) МКД
	(000) МКД		(000) МКД		(000) МКД		(000) МКД	
	Сопствени	Сопствени	Сопствени	Со право на користење*	Сопствени			
Набавна вредност								
На 01.01.2025	1,786,767	3,132,311	1,396,001	13,664	233,319		6,562,062	
Набавки	11,157	186,671	5,223	29,564	18,169		250,784	
Преноси	-	8,618	13,640	-	(22,258)		-	
Продажби	(52,830)	(162,005)	(61,918)	-	-		(276,753)	
Расход	-	(54,777)	(52,445)	-	-		(107,222)	
На 31.12.2025	1,745,094	3,110,818	1,300,501	43,228	229,230		6,428,871	
Акумулирана амортизација								
На 01.01.2025	842,262	2,331,239	1,089,974	455	-		4,263,930	
Амортизација	39,760	103,528	52,799	1,135	-		197,222	
Усогласувања	(1,020)	(729)	7,223	-	-		5,474	
Продажби	-	(154,033)	(60,755)	-	-		(214,788)	
Расход	-	(54,712)	(52,444)	-	-		(107,156)	
На 31.12.2025	881,002	2,225,293	1,036,797	1,590	-		4,144,682	
Сегашна вредност на:								
31.12.2025 година	864,092	885,525	263,704	41,638	229,230		2,284,189	
31.12.2024 година	944,505	801,072	306,027	13,209	233,319		2,298,132	

Со состојба на 31 декември 2025 година, дел од градежните објекти и опрема на Друштвото со сегашна вредност од 647,240 илјади МКД се ставени под хипотека како обезбедување за кредитите и земените банкарски гаранции (Белешка 35а).

Со состојба на 31 декември 2025 година, дел од градежните објекти и опрема на Друштвото со сегашна вредност од 157,921 илјади МКД (2024: 168,870 илјади МКД) се дадени на користење под наем на друштвата кои се во целосна сопственост на ГД Гранит АД Скопје, и тоа: Хотел Гранит ДООЕЛ Охрид и Кар Ваш ДООЕЛ. Приходите од наем се прикажани во рамките на останатите оперативни приходи, како приходи од наемнина (белешка 9).

Во трошокот за амортизација за 2025 година е вклучен нето ефект од промена во сметководствена проценка поврзана со проценетиот корисен век и стапките на амортизација на одредени категории недвижности, постројки и опрема во износ од 92,702 илјади МКД, што претставува намалување на расходот за амортизација во тековната година. Повеќе информации се дадени во Белешка 2.4.

Средствата со право на користење се транспортни средства и механизација купени со договори за лизинг со сегашна вредност од 41,638 илјади МКД (2024: 13,209 илјади МКД).

30. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ, ДОГОВОРНИ ОБВРСКИ И ПРИМЕНИ АВАНСИ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Обврски спрема добавувачи во земјата	849,966	809,670
Обврски спрема добавувачи во странство	121,765	34,847
Обврски спрема подружница Гранит Бања Лука	140,088	198,508
Вкупно обврски спрема добавувачи	1,111,819	1,043,025
Обврски по основ на договор од инвеститори	41,783	60,181
Обврски по основ од продажба на станови	5,495	2,842
	-	-
Вкупно обврски по основ на договор	47,278	63,023
Примени аванси за продажба на основни средства	-	208,497
Вкупно обврски по примени аванси	-	208,497
	-	-
Вкупно обврски спрема добавувачи, договорни обврски и примени аванси	1,159,097	1,314,545

Обврските по основ на договор се однесуваат на примени аванси од купувачи по договори за градежни работи и по договори за продажба на станови. Овие износи претставуваат обврска на Друштвото да ги пренесе ветените добра или услуги за кои надоместокот е веќе примен. Обврските по основ на договор поврзани со градежни работи се признаваат како приход низ времето, во согласност со напредокот во исполнувањето на облигацијата за извршување. Обврските по основ на договор поврзани со продажба на станови се признаваат како приход во моментот кога контролата врз станот се пренесува на купувачот, согласно условите од договорот. Во текот на 2025 како приход се признаени 12,098 илјади МКД од почетното салдо на обврските по основ на договори за градежни работи.

31. ТЕКОВНА ДОСПЕАНОСТ НА ДОЛГОРОЧНИ КРЕДИТИ И ОБВРСКИ ЗА ЛИЗИНГ

Тековниот дел од долгорочните кредити и обврските за лизинг го претставуваат делот од обврските за долгорочни кредити и обврски за лизинг кои доспеваат за плаќање во рок од 12 месеци од датумот на билансот на состојба (Белешка 33).

32. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ И ПВР

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Обврски спрема вработените за нето плати	36,497	35,422
Обврски спрема државата за давачки од плати	18,652	17,710
Обврски за ДДВ	85,592	5,185
Обврски за данок од добивка	-	-
Обврски за дивиденди	80,270	77,393
Обврски за награди од добивка	385	385
Обврски за здружени средства од вработени	29,507	29,077
Останати обврски спрема вработените	1,355	1,190
Пресметани трошоци од добавувачи	42,136	25,184
Останати краткорочни обврски	5,310	1,804
Вкупно останати краткорочни обврски и ПВР	299,704	193,350

33. КРЕДИТИ И ОБВРСКИ ЗА ЛИЗИНГ

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Краткорочни кредити	500	-
Долгорочни кредити - тековен дел	-	-
Обврски за лизинг - тековен дел	14,757	7,228
Вкупно краткорочни кредити лизинг	15,257	7,228
Долгорочни кредити - нетековен дел	122,918	-
Обврски за лизинг - нетековен дел	19,890	5,135
Вкупно долгорочни кредити лизинг	142,808	5,135
Вкупно кредити и лизинг	158,065	12,363

Отплатата на кредитите и обврските за лизинг која треба да се изврши по 31 декември 2025 и 2024 е како што следува:

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Во рок од една година	15,257	7,228
Над една до пет години	96,081	5,135
Над 5 години	46,727	-
Вкупно	158,065	12,363

Кредитите и обврските за лизинг се деноминирани во следните валути:

ЕУР	34,648	12,363
МКД	123,417	-
	158,065	12,363

	Време на отплата	Каматна стапка	бел.	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
Краткорочни кредити од:					
Шпаркасе банка АД Скопје	делумно или целосно до 09м/2026	3.2% фиксна годишно		500	-
				500	-
Долгорочни кредити и наеми од:					
Комерцијална банка АД Скопје	еднакви квартални рати до 01/2033	1.95% фиксна годишно	а	107,745	0
НЛБ Банка АД Скопје	24 еднакви квартални рати до 04/2033	1.95% фиксна годишно	б	15,172	0
Шпаркасе Лизинг ДОО Скопје	месечни рати до 08/2026	6.25% фиксна годишно	в	5,100	12,363
Шпаркасе Лизинг ДОО Скопје	месечни рати до 10/2029	6.25% фиксна годишно	г	27,619	0
Порше Лизинг ДОО Скопје	месечни рати до 11/2029	безкаматен	д	1,929	0
				157,565	12,363

(а) Долгорочен кредит од Комерцијална банка АД Скопје во износ од 107,745 илјади МКД со рок на враќање од 8 години, со вклучен 2 години грејс период, отплата во 24 еднакви квартални рати (до 12.01.2033) и фиксна камата од 1.95% годишно. Како гаранција е дадена хипотека на подвижен и недвижен имот.

(б) Долгорочен кредит од НЛБ банка АД Скопје во износ од 15,172 илјади МКД со рок на враќање од 8 години, со вклучен 2 години грејс период, отплата во 24 еднакви квартални отплати (до 12.04.2033) и фиксна камата од 1.95% годишно. Како гаранција е дадена хипотека на подвижен и недвижен имот.

33. КРЕДИТИ И ОБВРСКИ ЗА ЛИЗИНГ (продолжува)

в) Договори за користење на лизинг за набавка на основно средство - 10 возила, склучени со Шпаркасе лизинг ДОО Скопје во вкупен износ од 221,597 ЕУР со отплата на 24 месеци или најдоцна до 03.08.2026 година и фиксна каматна стапка од 6.25% годишно. Наемот е финансиски.

г) Договори за користење на лизинг за набавка на основно средство - 5 возила, склучени со Шпаркасе лизинг ДОО Скопје во вкупен износ од 470,852 ЕУР со отплата на најмногу 48 месеци или најдоцна до 01.10.2029 година и фиксна каматна стапка од 6.25% годишно. Наемот е финансиски.

д) Договор за користење на лизинг за набавка на основно средство - 1 возило, склучен со Порше лизинг ДОО Скопје во вкупен износ од 31,875 ЕУР со отплата на 48 месеци или најдоцна до 15.11.2029 година и безкаматен надомест. Наемот е финансиски.

Табелата подолу ги претставува финансиските активности на Друштвото за тековниот период. Ставките на овие обврски се оние кои се обелоденети во извештајот за готовински текови како финансиски активности.

	<u>Кредити</u>	<u>Обврски за лизинг</u>	<u>(000) МКД</u> <u>Вкупно</u>
Обврски од финансиски активности на 01.01.2025	-	12,363	12,363
<i>Парични текови</i>			
Примени средства	296,418	-	296,418
Отплата на главнина	(173,000)	(12,620)	(185,620)
Плаќање на камата	-	(2,315)	(2,315)
<i>Непарични текови</i>			
Трошоци за камата	-	2,315	2,315
Лизинг набавки	-	34,904	34,904
Обврски од финансиски активности на 31.12.2025	123,418	34,647	158,065

34. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

а) Земени банкарски гаранции

Друштвото има склучено договори за земени банкарски гаранции од следните банки, со следните износи и рокови на доспевање:

Банка	(000) МКД	ЕУР	УСД	Рок на доспевање
НЛБ Банка АД Скопје	113,252	-	-	2026-2027
Комерцијална Банка АД Скопје	949,306	11,404,993	-	2026-2029
Шпаркасе Банка АД Скопје	95,717	2,419,155	-	2026-2028
Халк Банка АД Скопје	-	11,760,936	-	2028
Вкупно гаранции	1,158,275	25,585,084	-	
Вкупно во (000) МКД	2,731,630			
Вкупно во ЕУР	44,420,355			

Гаранциите издадени од страна на НЛБ Банка АД Скопје во корист на Друштвото се одобрени врз основа на склучен договор за рамковен револвинг кредит-лимит на износ од 24,000,000 ЕУР. Договорот опфаќа одобрување на кредити, отварање на акредитиви и издавање на гаранции. Со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото има искористено 1,841,647 ЕУР. Како обезбедување за обврските на Друштвото се дадени хипотеки и залог на имот и опрема и меници (Белешка 346).

Гаранциите издадени од страна на Комерцијална банка АД Скопје во корист на Друштвото се одобрени врз основа на склучен договор за рамковен револвинг кредит-лимит од 2016 година на износ од 30,000,000 ЕУР. Договорот опфаќа одобрување на кредити, отварање на акредитиви и издавање на гаранции. Со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото има искористено 26,842,126 ЕУР. Како обезбедување за обврските на Друштвото се дадени хипотеки на имот и залог на опрема (Белешка 346).

Гаранциите издадени од страна на Шпаркасе банка АД Скопје во корист на Друштвото се одобрени врз основа на склучен договор за рамковен револвинг кредит-лимит на износ од 10,500,000 ЕУР. Договорот опфаќа одобрување на кредити, отварање на акредитиви и издавање на гаранции. Со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото има искористено 3,975,657 ЕУР. Како обезбедување за обврските на Друштвото се дадени хипотеки и залог на имот и меници (Белешка 346).

Друштвото има склучени договори за рамковен револвинг кредит-лимит со Халк Банка АД Скопје во вкупен износ од 15,000,000 ЕУР. Договорите опфаќаат одобрување на кредити, отварање на акредитиви и издавање на гаранции. Со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото има искористено 11,760,936 ЕУР. Како обезбедување за обврските на Друштвото се дадени меници и хипотека и залог на имот и опрема.

Вкупната изложеност на Друштвото спрема банките по основ на искористени банкарски гаранции со состојба на 31 декември 2025 година изнесува 2,731,630 илјади МКД или 44.4 милиони Евра.

34. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ (продолжение)

б) Дадени хипотеки на својот имот

Друштвото има дадено хипотеки на својот имот како обезбедување на плаќање спрема следните банки за следните преземени обврски:

Хипотекарен доверител	Објект/Имот	Обезбедување за:
НЛБ Банка АД Скопје	Хотел Охрид Адм. зграда Битола Адм. Зграда Скопје Управна зграда и маш.раб. М.Каменица Хотел Скопје Опрема и инвентар Возила и градежни машини	Договор за рамковен револволинг кредит лимит од 24,000,000 ЕУР
Комерцијална Банка АД Скопје	Адм. зграда Битола Адм. Зграда Скопје Стопански комплекс М.Каменица Хотел Скопје Хотел Охрид Деловна опрема, градежна опрема и градежна механизација	Договор за рамковен револвинг кредит лимит од 30,000,000 ЕУР
Халк Банка АД Скопје	Комплекс Лепенец Асфалтна база Кичево Возила и Градежна механизација	Договори за рамковен револвинг кредит лимит во вкупен износ од 15,000,000 ЕУР
Шпаркасе Банка АД Скопје	Деловен простор Механика Фабрика за арматура Делчево	Договор за кредитна линија од 10,500,000 ЕУР

Проценетата вредност на заложениот имот и опрема се утврдени од страна на банките доверители.

34. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ (продолжение)

в) Судски спорови

Друштвото е тужена странка во поголем број на судски постапки кои произлегуваат од редовното работење на Друштвото. Вкупниот износ на тужби против Друштвото на 31 декември 2025 година изнесува 103,151 илјади МКД (2024: 111,718 илјади МКД) и претставуваат тужби по разни основи (од добавувачи, тужби за надомест на штети и останато). Менаџментот на Друштвото смета дека не постојат значајни идни обврски од овие судски спорови, така што од овие спорови не се очекуваат значајни идни одливи на средства.

Од друга страна, Друштвото се јавува како тужител во поголем број на судски постапки кои произлегуваат од редовното работење на Друштвото. Вкупниот износ на тужби во корист на Друштвото на 31 декември 2025 година изнесува 341,842 илјади МКД (2024: 330,780 илјади МКД) и воглавно претставуваат тужби поради ненаплатени побарувања за извршени работи или надомест за разлики во цени. Потенцијални средства не се признаваат во финансиските извештаи.

36. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

	31 декември 2025 година	
	Побарувања	Обврски
Побарувања и обврски од:		
Хотел Гранит Охрид	16,403	196
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ Скопје	4,562	1,467
Гранмак Виена	6,002	1,737
Гранмак Германија	52,323	15,394
Подружница Гранит Бања Лука	-	140,088
Гранит ДОО Бања Лука	2,352	-
ЛЕП-КОП ДООЕЛ	496	756
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	137,961	-
Вкупно побарувања и обврски со поврзани субјекти	220,099	159,638
Нето побарувања/обврски	60,461	-
	31 декември 2024 година	
	Побарувања	Обврски
Побарувања и обврски од:		
Хотел Гранит Охрид	17,407	1,687
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ Скопје	835	-
Гранмак Виена	-	196
Гранмак Германија	43,577	-
Подружница Гранит Бања Лука	58,420	198,508
Гранит ДОО Бања Лука	2,352	-
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	139,799	-
Вкупно побарувања и обврски со поврзани субјекти	262,390	200,391
Нето побарувања/обврски	61,999	-

35. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ (Продолжува)

	31 декември 2025 година	
	Приходи	Расходи
Приходи и расходи со:		
Хотел Гранит Охрид	22,438	1,899
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ Скопје	6,693	109
Гранмак Виена	-	165,368
Гранмак Германија	-	24,789
Подружница Гранит Бања Лука	-	-
ЛЕП-КОП ДООЕЛ	2,110	2,588
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	4,091	-
Вкупно приходи и расходи со поврзани субјекти	35,332	194,753
Нето приходи (расходи)	(159,421)	-
Набавки/продажби на основни средства:	Набавки	Продажби
Хотел Гранит Охрид	530	-
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ	1,220	-
Гранмак Германија	36,287	-
Вкупно набавки на основни средства	38,037	-
	31 декември 2024 година	
	Приходи	Расходи
Приходи и расходи со:		
Хотел Гранит Охрид	9,734	2,050
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ Скопје	5,530	162
Гранмак Виена	-	129,527
Гранмак Германија	-	34,218
Подружница Гранит Бања Лука	58,420	-
Мали Хидроелектрани ДОО Скопје	4,217	-
Вкупно приходи и расходи со поврзани субјекти	77,901	165,957
Нето приходи (расходи)	(88,056)	-
Набавки/продажби на основни средства:	Набавки	Продажби
Хотел Гранит Охрид	1,511	-
Кар Ваш Гранит ДООЕЛ	1,918	-
Гранмак Германија	92,180	-
Вкупно набавки на основни средства	95,609	-
	31 декември	
	2025	2024
Надоместоци кон клучниот персонал	73,638	68,052

36. НАСТАНИ ПО ДАТУМ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ

По датумот на известување не се случиле настани кои имаат материјално значење на деловните активности на Друштвото.

Финансиските извештаи се одобрени од страна на Управниот Одбор на 15.04.2026

Законска обврска за составување на годишна сметка и годишен извештај за работењето согласно одредбите на ЗТД

Согласно член 476 од Законот за трговски друштва Годишната сметка која ја изготвуваат трговските друштва вклучува биланс на состојба и биланс на успех и објаснувачки белешки.

Согласно член 476 од Законот за трговски друштва Годишната сметка и финансискиот извештај кои се однесуваат за иста деловна година и кои се подготвени согласно одредбите на Законот и со прописите за сметководство треба да содржат идентични податоци за состојбата на средствата, обврските, приходите, расходите, главнината и остварената добивка односно загуба на друштвото за деловната година.

Согласно член 477 од Законот за трговски друштва, Органот на управување на Друштвото, покрај годишната сметка, односно финансиските извештаи, е должен, по завршување на секоја деловна година да изготви и извештај за работата на друштвото во претходната година со содржина определена во член 384 став 7 од ЗТД.

Согласно Правилникот за форма и содржина на годишна сметка, истата се состои само од Биланс на состојба, Биланс на успех и Извештај за сеопфатна добивка.

Исто така, како резултат на разликите во начинот на презентирање на ставките во обрасците за годишна сметка и истите во финансиските извештаи подготвени според Правилникот за сметководство, постојат можности за појава на одредени разлики во начинот на презентирање на ставките. Доколку има значајни разлики, истите се обелоденети во Прилог (Белешка 40 кон финансиските извештаи).

Годишната сметка на Друштвото и Годишниот извештај за работење се дадени во Додатоците 2 и 3.

Органот на Управување на Друштвото го разгледал и одобрил Годишниот извештај за работење.

Годишна сметка за 2025 година

- Биланс на состојба
- Биланс на успех
- Извештај за сеопфатна добивка

ЕМБС: 04054261

Целосно име: Градежно друштво ГРАНИТ АД-Скопје

Вид на работа: 450

Тип на годишна сметка: Годишна сметка

Тип на документ: Годишна сметка

Година : 2025

Листа на прикачени документи:

Објаснувачки белешки и други прилози

Финансиски извештаи

Биланс на состојба

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
1	-- АКТИВА: А.НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)	5.678.891.819,00			5.749.662.508,00
2	-- I.НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)	35.736.537,00			28.878.868,00
4	-- Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	35.736.537,00			28.878.868,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	2.284.188.994,00			2.298.131.891,00
10	-- Недвижности (011+012)	864.092.132,00			944.504.894,00
11	-- Земјиште	224.014.885,00			276.844.886,00
12	-- Градежни објекти	640.077.247,00			667.660.008,00
13	-- Постројки и опрема	884.627.970,00			800.175.607,00
14	-- Транспортни средства	272.938.356,00			296.532.709,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	32.402.915,00			22.703.216,00

18	-- Материјални средства во подготовка	229.230.577,00		233.318.421,00
19	-- Останати материјални средства	897.044,00		897.044,00
21	-- IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	3.358.966.288,00		3.422.651.749,00
22	-- Вложувања во подружници	5.181.950,00		5.181.950,00
23	-- Вложувања во придружени друштва и учества во заеднички вложувања	3.233.863,00		3.233.863,00
24	-- Побарувања по дадени долгорочни заеми на поврзани друштва	189.317.251,00		196.152.712,00
26	-- Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	3.160.973.700,00		3.217.823.700,00
28	-- Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	3.160.973.700,00		3.217.823.700,00
30	-- Останати долгорочни финансиски средства	259.524,00		259.524,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	3.525.827.734,00		3.301.360.029,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	1.230.577.239,00		989.161.387,00
38	-- Залихи на суровини и материјали	336.130.577,00		295.579.675,00
39	-- Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	309.033.933,00		314.778.386,00
40	-- Залихи на недовршени производи и полупроизводи	387.754.809,00		181.145.406,00
42	-- Залихи на трговски стоки	197.657.920,00		197.657.920,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	1.650.237.640,00		1.361.143.222,00
46	-- Побарувања од поврзани друштва	19.174.545,00		69.894.920,00
47	-- Побарувања од купувачи	1.343.284.099,00		1.011.175.091,00
48	-- Побарувања за дадени аванси на добавувачи	286.384.500,00		276.903.589,00
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	1.041.346,00		2.832.100,00
50	-- Побарувања од вработените	353.150,00		337.522,00
52	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	623.711.243,00		893.532.942,00

56	-- Побарувања по дадени заеми од поврзани друштва	122.990,00		122.990,00
57	-- Побарувања по дадени заеми	613.553.566,00		885.168.630,00
58	-- Останати краткорочни финансиски средства	10.034.687,00		8.241.322,00
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	21.301.612,00		57.522.478,00
60	-- Парични средства	21.301.612,00		57.522.478,00
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (ABP)	173.220.067,00		187.354.592,00
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	9.377.939.620,00		9.238.377.129,00
64	-- B. ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - АКТИВА	2.714.504.275,00		2.388.236.385,00
65	-- ПАСИВА : A. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	7.761.072.677,00		7.718.117.737,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	932.365.970,00		932.365.970,00
67	-- II. ПРЕМИИ НА ЕМИТИРАНИ АКЦИИ	51.894.626,00		51.894.626,00
68	-- III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	148.096.865,00		148.096.865,00
70	-- V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	2.746.795.363,00		2.803.645.363,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	2.032.450.284,00		1.922.884.748,00
72	-- Законски резерви	217.481.456,00		217.481.456,00
73	-- Статутарни резерви	1.752.804.796,00		1.643.239.260,00
74	-- Останати резерви	62.164.032,00		62.164.032,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	1.940.590.607,00		2.045.858.359,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	205.072.692,00		109.565.536,00
81	-- B. ОБВРСКИ (082+085+095)	1.574.731.117,00		1.495.075.588,00
85	-- II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	157.564.994,00		12.363.420,00
90	-- Обврски по заеми и кредити	122.917.918,00		
93	-- Останати долгорочни обврски	34.647.076,00		12.363.420,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	1.417.166.123,00		1.482.712.168,00
96	-- Обврски спрема поврзани друштва	140.087.841,00		198.508.091,00

97	-- Обврски спрема добавувачи	971.731.280,00		844.517.078,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	47.279.155,00		271.521.092,00
99	-- Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	18.652.799,00		17.710.320,00
100	-- Обврски кон вработените	66.925.946,00		65.527.482,00
101	-- Тековни даночни обврски	86.174.035,00		5.473.140,00
104	-- Обврски по заеми и кредити	500.000,00		
106	-- Обврски по основ на учество во резултатот	80.654.786,00		77.778.090,00
108	-- Останати краткорочни обврски	5.160.281,00		1.676.875,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	42.135.826,00		25.183.804,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	9.377.939.620,00		9.238.377.129,00
112	-- В. ВОЊБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА-ПАСИВА	2.714.504.275,00		2.388.236.385,00

Биланс на успех

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
201	-- I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	3.004.985.928,00			3.729.889.074,00
202	-- Приходи од продажба	2.579.005.855,00			3.480.781.903,00
203	-- Останати приходи	278.072.533,00			180.126.158,00
204	-- Залихи на готови производи и недовршено производство на почетокот на годината	181.145.406,00			146.023.790,00
205	-- Залихи на готови производи и недовршено производство на крајот на годината	387.754.809,00			181.145.406,00
206	-- Капитализирано сопствено производство и услуги	147.907.540,00			68.981.013,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	3.154.426.507,00			3.754.289.863,00

208	-- Трошоци за суровини и други материјали	704.772.420,00		905.874.238,00
210	-- Набавна вредност на продадените материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	129.856.385,00		47.977.296,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	1.101.137.599,00		1.506.707.978,00
212	-- Останати трошоци од работењето	94.905.038,00		122.987.920,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	793.203.967,00		832.214.739,00
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	447.780.396,00		464.521.538,00
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	38.850.112,00		39.842.740,00
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	186.578.321,00		192.153.327,00
217	-- Останати трошоци за вработените	119.995.138,00		135.697.134,00
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	204.578.710,00		303.674.503,00
220	-- Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	32.498.571,00		3.070.168,00
222	-- Останати расходи од работењето	93.473.817,00		31.783.021,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	152.555.339,00		113.297.086,00
224	-- Финансиски приходи од односи со поврзани друштва (225+226+227+228)	4.119.133,00		4.365.961,00
226	-- Приходи по основ на камати од работење со поврзани друштва	4.090.717,00		4.216.895,00
227	-- Приходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	28.416,00		149.066,00
229	-- Приходи од вложувања во неповрзани друштва	142.125.000,00		103.467.000,00
230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	1.642.841,00		1.851.636,00
232	-- Нереализирани добивки (приходи) од финансиски средства	4.668.365,00		3.611.289,00
233	-- Останати финансиски приходи			1.200,00
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	2.860.717,00		14.452.377,00
235	-- Финансиски расходи од односи со поврзани друштва (236+237+238)	97.687,00		355.346,00

237	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	97.687,00			355.346,00
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	2.315.027,00			12.577.313,00
240	-- Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	448.003,00			1.519.718,00
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	206.863.446,00			109.565.536,00
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	206.863.446,00			109.565.536,00
252	-- Данок на добивка	1.790.754,00			
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	205.072.692,00			109.565.536,00
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	835,00			941,00
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
269	-- Добивка за годината	205.072.692,00			109.565.536,00
271	-- Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)				1.603.283.700,00
272	-- Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - (273+275+277+279+281+283)	56.850.000,00			
275	-- Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба				1.603.283.700,00
276	-- Загуби од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба	56.850.000,00			
286	-- Нето останата сеопфатна добивка (271-285)				1.603.283.700,00
287	-- Нето останата сеопфатна загуби (285-271) или (272+285)	56.850.000,00			
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	148.222.692,00			1.712.849.236,00
289	-- Сеопфатна добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	148.222.692,00			1.712.849.236,00

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
605	-- Сегашна вредност на софтвер со лиценца (< или = АОП 004 од БС)	35.736.537,00			28.878.868,00
609	-- Земјишта	224.014.885,00			276.844.886,00
612	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење дејност (< или = АОП 012 од БС)	640.077.247,00			667.660.008,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)	1.819.123,00			2.891.833,00
622	-- Други скапоцености (< или = АОП 019 од БС)	897.044,00			897.044,00
625	-- Заеми и кредити дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или =АОП 024+АОП 025+АОП 032+АОП 033+АОП 034+АОП 046+АОП 047+АОП 056+АОП 057+АОП 058 ОД БС)	189.317.251,00			196.152.712,00
626	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси дадени на нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 006+АОП 017+АОП 030+ АОП 046+ АОП 047+АОП 048 ОД БС)	1.358.776.851,00			1.079.047.176,00
627	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси дадени на органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (<или=АОП 030+АОП 046+АОП 047+АОП 048 ОД БС)	62.902.042,00			16.674.752,00
628	-- Останати побарувања од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (<				2.039.389,00

	или=АОП 034+ АОП 046+ АОП 047+АОП 051+ АОП 062 ОД БС)			
630	-- Побарувања по основ на продажба на стоки и услуги и аванси и останати побарувања од сите субјекти во земјата и странство (< или=АОП 006+АОП 017+АОП 030+АОП 034+АОП 035+ АОП 046+ АОП 047+АОП 049+ АОП 050+АОП 051+АОП 057+АОП 062 ОД БС)	1.650.237.639,00		1.361.143.222,00
635	-- Обврски по основ на набавка на стоки и услуги и аванси (краткорочни трговски кредити) примени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 096+АОП 097+ АОП 098+АОП 108 ОД БС)	895.298.841,00		1.079.282.860,00
636	-- Обврски по основ на набавка на стоки и услуги и аванси примени од органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или =АОП 096+АОП 097+ АОП 098+АОП 108 ОД БС)	1.946.995,00		1.908.562,00
637	-- Останати обврски кон нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 096+ АОП 106+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	80.719.015,00		77.840.038,00
639	-- Обврски по основ на трговски кредити, аванси и останати обврски кон сите субјекти во земјата и странство (вкупно) (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 096+ АОП 097+ АОП 098+ АОП 099+ АОП 100+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)	1.412.794.239,00		1.442.481.302,00
640	-- Приходи од продажба на стоки и услуги (АОП 641+ АОП 642) (< или = АОП 202 од БУ)	2.542.958.388,00		3.445.483.867,00
642	-- Приходи од продажба на услуги (< или = АОП 202 од БУ)	2.542.958.388,00		3.445.483.867,00
643	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен пазар (< или = АОП 202 од БУ)	2.529.751.295,00		3.441.609.808,00
644	-- Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на странски пазар (< или = АОП 202 од БУ)	13.207.093,00		3.874.059,00

647	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	34.227.642,00		33.816.627,00
650	-- Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)	233.073.313,00		40.845.079,00
654	-- Приходи од вишоци (< или = АОП 203 од БУ)	1.427.233,00		304.791,00
655	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	22.055.985,00		57.145.663,00
666	-- Приходи од дивиденди	142.125.000,00		103.467.000,00
668	-- Трошоци за суровини и материјали (< или = АОП 208 од БУ)	400.630.542,00		524.192.174,00
669	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	220.835.367,00		274.950.902,00
671	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	998.552,00		1.213.638,00
673	-- Униформи-заштитна облека и обувки (< или = АОП 208 од БУ)	2.725.899,00		5.284.715,00
674	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	200.141,00		111.175,00
675	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	3.179.458,00		3.398.516,00
676	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	37.544.648,00		34.984.927,00
677	-- Потрошени енергетски горива (< или = АОП 208 од БУ)	183.263.764,00		238.301.113,00
678	-- Потрошени резервни делови и материјали за одржување (< или = АОП 208 од БУ)	58.622.641,00		76.082.184,00
679	-- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми (во производство) (< или = АОП 208 од БУ)	20.671.799,00		27.025.552,00
680	-- Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	25.267.877,00		43.398.678,00
682	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	4.549.858,00		4.625.441,00
684	-- Надворешни услуги за изработка на производи (вон производство) (< или = АОП 211 од БУ)	991.427.419,00		1.361.122.107,00
686	-- Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	2.023.460,00		2.414.313,00
687	-- Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	813.966,00		8.089.383,00
688	-- Наемнина за земјиште (< или = АОП 211 од БУ)	673.530,00		374.383,00

692	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	4.735.202,00			5.196.980,00
695	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	16.124.800,00			17.089.761,00
696	-- Помошти (< или = АОП 217 од БУ)	498.819,00			957.231,00
698	-- Дневници за службени патувања, ноќевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	1.962.380,00			1.948.207,00
699	-- Дневници за службени патувања (< или = АОП 217 од БУ)	2.645.658,00			2.422.041,00
700	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	94.223.629,00			110.113.553,00
701	-- Надоместок за сместување и исхрана на терен (< или = АОП 217 од БУ)	49.851.962,00			59.092.703,00
704	-- Трошоци за организирана исхрана во текот на работа (< или = АОП 217 од БУ)	27.068.609,00			30.169.285,00
705	-- Трошоци за организиран превоз до и од работа (< или = АОП 217 од БУ)	36.210.278,00			49.215.866,00
707	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	4.165.595,00			2.140.656,00
708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	3.563.169,00			2.174.173,00
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	3.503.058,00			6.046.136,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	13.934.706,00			22.512.581,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	19.610.892,00			22.654.624,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	1.976.116,00			5.527.733,00
714	-- Членарини на здруженијата во земјата и странство (< или = АОП 212 од БУ)	916.136,00			947.100,00
715	-- Надоместоци за повремени и привремени работи (< или = АОП 217 од БУ)	9.697.336,00			12.484.378,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	46.279.093,00			60.028.644,00

718	-- Казни, пенали надоместоци за штети и друго (< или = АОП 222 од БУ)				591.244,00
721	-- Исплатени дивиденди	102.391.056,00			112.163.691,00
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	776,00			901,00

Структура на приходи по дејности

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
4046	- 08.110 - Вадење декоративен камен, варовник, гипс, шкрилци и други камења	61.436.154,00			
4171	- 23.630 - Производство на готова бетонска смеса	103.189.287,00			
4287	- 35.120 - Производство на електрична енергија од обновливи извори	84.490,00			
4309	- 41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради	4.646.360,00			
4310	- 42.110 - Изградба на патишта и автопати	2.951.728.304,00			
4505	- 68.200 - Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг)	34.227.642,00			
4517	- 71.200 - Техничко испитување и анализа	2.229.030,00			

Потпишано од:

Katerina Gjerdovska

CN=Makedonski Telekom CA, O=Makedonski
Telekom, C=MK
Makedonski Telekom CA

Изјавувам, под морална, материјална и кривична одговорност, дека податоците во годишната сметка се точни и вистинити.

Податоците од годишната сметка се во постапка на доставување, која ќе заврши со одлука (одобрување/одбивање) од страна на Централниот Регистар.

Годишен извештај за 2025 година

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ 2025

НА УПРАВЕН ОДБОР
ГД ГРАНИТ АД СКОПЈЕ

+389 23218 700
www.granit.com.mk
info@granit.com.mk





Содржина

- | | | | |
|-----------|---|-----------|--|
| 01 | За нас | 12 | Позначајни градежни активности |
| 02 | Визија и мисија | 15 | Финансиски податоци |
| 03 | Општествено економски прилики на делување | 19 | Стратешки цели |
| 04 | Организациска поставеност | 20 | Грижа за вработените, средината и квалитетот на услугите и производите |
| 05 | Корпоративно управување | 22 | Општествена одговорност |

За нас

ГД Гранит АД Скопје

ГД Гранит АД Скопје е една од водечките градежни компании во Република Северна Македонија, со традиција и искуство подолго од 70 години. Во текот на своето постоење Гранит изгради силна репутација како симбол на квалитет, сигурност и професионалност, како на домашни така и на меѓународни пазари.

Основната дејност на компанијата опфаќа градежни активности во нискоградба, високоградба и хидроградба, при што нискоградбата претставува доминантен сегмент. Покрај ова, ГД Гранит АД Скопје има основано повеќе друштва во целосна своја сопственост, како во земјата така и во странство, кои се занимаваат со трговија на градежна механизација, градежни материјали и обезбедување на други сродни услуги.

Квалитетот што го нуди компанијата е резултат на долгогодишно успешно управување и почитување на клучните вредности – безбедност, квалитет, етика, интегритет и одржлив развој. ГД Гранит АД Скопје континуирано се стреми кон унапредување на своето работење преку иновации и воспоставување на одржлив систем на вредности, со цел подобрување на квалитетот на живот и создавање на долгорочна вредност за заедницата.

Угледот на компанијата се темели на довербата на клиентите и партнерите, како и на вредноста што ја создава преку своите проекти.

Акциите на ГД Гранит АД Скопје котираат на официјалниот пазар на Македонската берза за хартии од вредност од 22 јануари 2003 година.



282+

Градежни машини и
транспортни средства

26+

Постројки и бази (бетонски и
асфалтни)

Визија

Гранит континуирано расте и чекори храбро да го задржи приматот на водечка и препознатлива градежна компанија во регионот, која претставува синоним за изведувач на сложени градежни потфати, поставувајќи нови стандарди во ниско и високоградба преку квалитет, иновации и одржлив развој.

Се стремиме да ја зацврстиме нашата позиција како доверлив партнер за реализација на комплексни инфраструктурни и станбено-деловни проекти, нудејќи решенија што се енергетски ефикасни, технолошки напредни и еколошки одговорни.

Нашата визија е да ја предводиме трансформацијата на градежниот сектор преку дигитализација, модернизација на процесите и континуирано вложување во развој на нашите вработени, создавајќи вредност за акционерите и сигурност за клиентите.

Преку одговорно управување и примена на ESG принципи, се стремиме да придонесеме кон одржлива иднина и подобар квалитет на живот во заедниците во кои делуваме, останувајќи симбол на стабилност, доверба и долгорочен успех.



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 И ДЕЛУВАЊЕ НА ДРУШТВОТО ВО ТИЕ ПРИЛИКИ

Во текот на 2025 година, економијата на Република Северна Македонија продолжи да бележи умерен, но стабилен раст, во услови на глобална економска неизвесност, енергетски притисоци и геополитички ризици.

Според податоците на Државниот завод за статистика, бруто-домашниот производ (БДП) во 2025 година оствари раст од околу 3,5%, со континуитет на позитивните трендови во повеќе квартали.

Економскиот раст беше поддржан од зголемената приватна потрошувачка, растот на инвестициите и постепеното закрепнување на извозот. Домашната побарувачка остана клучен двигател на економската активност, при што финалната потрошувачка учествуваше со значителен удел во структурата на БДП.

Во вакви услови, градежниот сектор се издвојува како еден од најдинамичните сегменти на економијата. Во текот на 2025 година, истиот бележи значителен раст, при што во четвртиот квартал е регистрирано зголемување од 14,6%, а растот е поттикнат особено од активностите во нискоградбата и инфраструктурните проекти.

Градежништвото традиционално претставува значаен столб на економијата, со учество од околу 6–7% во БДП, како и важен фактор за вработеноста и поврзаните индустрии, како производството на градежни материјали, транспортот и енергетиката.

Истовремено, секторот се соочуваше и со одредени предизвици, како што се: флукуации во цените на градежните материјали и енергенсите, ограничена достапност на работна сила и зголемени трошоци за труд.

Сепак, вкупната градежна активност покажа висока отпорност и прилагодливост на пазарните услови, при што во одредени периоди беше забележан раст на градежното производство и до околу 19% на годишно ниво.

Во поширок економски контекст, Северна Македонија продолжи да се соочува со структурни предизвици, вклучително потребата од зголемување на продуктивноста, подобрување на инвестиционата клима и забрзување на инфраструктурниот развој. Воедно, економските движења во регионот и Европската Унија, како и глобалните енергетски и финансиски текови, имаа значително влијание врз домашната економија.

Гледано напред, се очекува економскиот раст да продолжи со умерена динамика, при што градежниот сектор ќе остане еден од клучните носители на економската активност, особено преку реализација на капитални инвестиции и инфраструктурни проекти.

Во услови на изразена пазарна неизвесност и зголемени трошоци на енергенси и градежни материјали, Друштвото успеа да оствари позитивен финансиски резултат во текот на 2025 година. Ваквите резултати се должат на навремено препознавање на ризиците, нивно соодветно управување и внимателно планирање на деловните активности.

Преку дисциплинирано финансиско управување, оптимизација на трошоците и фокус на профитабилни проекти, Друштвото успеа да ги амортизира негативните влијанија од надворешното опкружување и да ја одржи својата стабилна позиција на пазарот.

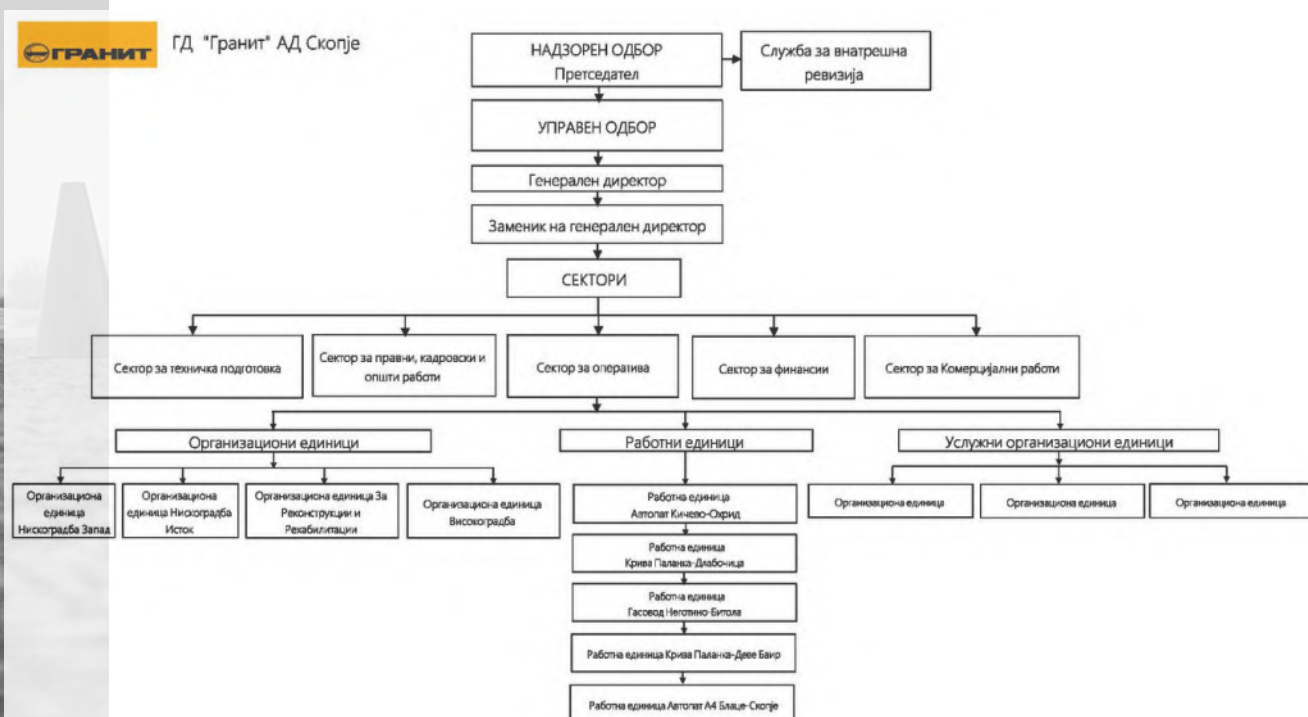
Сепак, имајќи ги предвид тековните економски движења и неизвесностите поврзани со цените на ресурсите и динамиката на инвестициите, овие предизвици остануваат релевантни и во наредниот период. Друштвото ќе продолжи со внимателно следење на состојбите и со проактивно управување со ризиците, со цел да обезбеди одржливо работење и стабилни резултати и во периодот што следи.

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.



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 2025 година беше одржано на 23.05.2025 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.

Со состојба 31.12.2025 година, Друштвото има вкупно 3.839 акционери.

Секој акционер има право да учествува и да гласа на собранието на акционери, лично или преку полномошник. Друштвото не поставува никакви дополнителни барања и услови за учество и гласање на собранието на акционери, освен оние што се предвидени со закон.

Согласно Одлуките, Друштвото на 24.09.2025 година изврши исплата на дивидендата за 2024 година на акционерите иматели на обични акции кои се евидентирани во книгата на акции на 09.06.2025 година од вкупно пресметаната дивиденда за 2024 година во износ од 105.267.752 денари.

Износот на дивиденда по една акција изнесуваше бруто 38,00 денари.

Во текот на 2025 година, Друштвото нема стекнато нови сопствени акции.

Извори на средства на Друштвото се сопствениот капитал во износ од 7.761.072.677 денари или 83% од вкупните средства на Друштвото, додека останатите 17% отпаѓаат на обврските кон доверителите (16.7%) и банки и лизинг друштва (0.3%).



Надзорен одбор

Надзорниот Одбор во текот на 2025 година континуирано ја следеше и контролираше работата на Друштвото и неговата финансиска состојба, управување и резултати. Во периодот од јануари до декември 2025 година, одржа вкупно 6 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 31 Одлука и 3 Заклучоци.

Во вршењето на своите должности за должно и со совесно внимание обврските за контрола и надзор над финансиското работење, беа извршувани со постојно следење на профитабилноста и ликвидноста, состојба на имотот, благајната хартиите од вредност, и грижа за спроведување на деловната политика усвоена од собранието на Друштвото.

Континуирано го следеше управување со ризиците во работењето на Друштвото притоа водејќи сметка за интересот на акционерите и другите засегнати лица. Надзорниот одбор редовно ја следеше состојба во градежштвото, општите состојби во стопанството и сите прашања кои влијаат врз работењето на Друштвото.

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.

Имплементирањето на најдобрите меѓународни практики од областа на корпоративното управување останува во центарот на фокусот на надзорниот одбор и во 2026 година, со цел заштита на интересите и остварување на правата на акционерите, инвеститорите, клиентите, добавувачите, вработените и другите засегнати страни, како и континуирано унапредување на стратешките приоритети на Друштвото.

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.

Надзорен одбор

Надзорниот одбор е составен од две жени и еден маж кои се професионалци секој од својата област. Согласно составот на професионалци, членови на надзорниот одбор, истиот ги има потребните знаења, вештини, искуство и поддршка, и еден член е независен член од менаџментот и од мнозинските акционери во друштвото.

Надзорниот одбор е составен од следните членови:

Претседателот на надзорниот одбор Г-ѓа Ивана Милковска Симева е дипломиран архитект, и исто така е член на Надзорен одбор во Комерцијална Банка АД Скопје.

Г-дин Горан Марковски е дипломиран економист кој ја вршеше функцијата независен член на Надзорен одбор до Мај 2025 година, по што поднесе оставка.

На одржаното Собрание во Мај 2025 се избра нов независен член, Г-дин Проф. Д-р Александар Стојков, редовен професор по економски науки кој исто така е надворешен неизвршен член на Одборот на директори на Централниот депозитар за хартии од вредност (ЦДХВ) АД Скопје.

Г-ѓа Виолета Божиноска е дипломиран правник. Со овој состав на професионалци од најразлични области покриени се сите битни аспекти за ефикасна, професионална и соодветна контрола и надзор во работењето на Друштвото.

Месечните надоместоци кои ги примаат членовите на Надзорен одбор согласно Одлуката на Собранието на Акционери изнесува 115% од просечната месечна нето плата по работник во ГД Гранит АД Скопје, исплатена во последните три месеци.

Профилот на надзорниот одбор е објавен на веб-страницата на Друштвото.

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.



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 е одговорен за управување и организирање на работењето на друштвото за да го поддржи долгорочниот успех на Друштвото. При управувањето со друштвото и извршување на своите функции, управниот одбор се водеше според интересите на друштвото и на сите негови акционери, истовремено земајќи ги предвид интересите на вработените и другите засегнати лица. Управниот одбор постапуваше со должно внимание, применувајќи високи стандарди на сигурност, одговорност и професионалност во својата работа.

Управниот одбор се состануваше редовно, при што во 2025 година се одржаа 10 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. Во рамките на своите овластувања 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 на правилно насочување на ресурсите на друштвото и нивно рационално користење.

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.

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.

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 Владата, Министерствата, Државните јавни претпријатија кои се јавуваат како најголеми 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 согласно Одлуката на Надзорниот Одбор претставуваат 115 % од просечната месечна нето плата по работник во ГД Гранит АД Скопје, исплатена во последните три месеци.

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.

Меѓусебна соработка Надзорен и Управен одбор

Соработката на надзорниот и управниот одбор се одвива тековно преку меѓусебни информирања, известувања и со меѓусебна поддршка при согледувањето и донесувањето на одлуки важи за делувањето на Друштвото. Соработката се одвивше на начин што Претседателот на Надзорниот одбор редовно присуствуваше на сите седници на Управниот одбор, а разни членови од Управниот одбор присуствуваа на седниците на Надзорниот одбор за теми од Надзорниот одбор е постојано во комуникација и соработува со Управниот одбор во најдобар интерес на друштвото и во согласност со законите и внатрешните акти на друштвото.

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, по професија дипломиран правник со цел правилно следење и применување на добрите корпоративни практики. Истиот ефективно го следи работењето на управниот и надзорниот одбор, ги советува Претседателите на Одборите за нивните одговорности и законските обврски го организира собрание на акционери и обезбедува постоење на јасна постапка и процедура за комуникација со акционерите за тоа како тие можат да ги остварат своите права.

Во 2025 на органите на управување и надзор исплатен е бруто износ од 73.637.633 денари на име надоместоци за плата, награда и надоместок за учество во органите на управување.

Во 2025 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 2025 година беше направена измена на членовите на Надзорниот одбор, од причина што независниот член Горан Марковски даде оставка во Мај 2025, а со оглед што Собранието се одржа истиот месец се достави нова кандидатура за независен член г-дин Проф. Д-р Александар Стојков кој по евакуацијата на надзорниот одбор ги исполни сите критериуми утврдени со Закон и Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва кои котираат на берза, кој беше потврден и избран од Собранието на Акционери во Мај 2025. 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, Службата за внатрешна ревизија и управниот одбор.

2025

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 947.410 денари.

Членот на надзорниот Одбор – Горан Марковски, независен член, кој оваа функција ја извршуваше до Мај 2025 година, е вработен во КБ Публикум Инвест АД Скопје, каде од својот работен однос остварува надоместоци во бруто износ од 6.898.486 денари.

Членот на Надзорниот Одбор – Александар Стојков, независен член, е вработен како редовен професор по економски науки Правниот факултет „Јустинијан Први“ при Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје, каде од својот работен однос остварува плата во бруто износ од 2.443.717 денари и надоместоци на плата во износ од 545.380 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 достапен 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 оваа 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.

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 транспарентност, почитување на законите, етичките принципи и најдобри корпоративни практики.

Годишниот извештај е целосен детален извештај за работењето на Друштвото во годината 2025 со осврт на сите битни елементи утврдени со Законот за трговски друштва и Кодексот за корпоративно управување на акционерските Друштва кои котираат на Македонската Берза.

Клучни делувања

Редовно објавување на ценовно чувствителни информации

Одговорени и објавени прашалници за корпоративно управување

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

2025

ИЗЈАВИ



Градиме иднина со трајни вредности

Заедно во согласност со сите принципи на добро корпоративно управување од предизвиците ќе правиме шанси за раст и воведување на иновација во работењето!



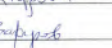
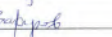
Изјава на членовите на Управен одбор согласно правила за котаџија

Изјава на членовите на Управен одбор согласно член 348-а од Закон за трговските Друштва

Изјава во согласност со Кодексот за корпоративно управување

Ние, членови на Управниот Одбор на друштвото ГД Гранит АД Скопје, изјавуваме дека друштвото ГД Гранит АД Скопје во своето работење го применува Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва на Македонска берза АД Скопје, објавен на интернет страницата на Берзата www.mse.mk.

Друштвото ГД Гранит АД Скопје ги применува принципите и најдобрите практики на корпоративното управување предвидени во Кодексот според пристапот „примени или појасни зошто не се применил преку попопување на прашалници чија форма и содржина е пропишана со Кодексот. Со оваа Изјава потврдуваме дека прашалниците се објавени на SEI-NET и на интернет страницата на друштвото ГД Гранит АД Скопје 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 ГД Гранит АД Скопје пропишани со Кодексот за корпоративно управување.

Претседател на Управен одбор
Страшо Милковски 
Зоран Милковски 
Катерина Гердовска 
Венко Зафиров 

ИЗЈАВА

Членовите на Управниот одбор на ГД Гранит АД Скопје согласно член 348-а од Законот за трговски Друштва ја дава следнава изјава со која потврдува дека:

- Во работењето на ГД Гранит АД Скопје се применува Кодекс за корпоративно управување заведен под бр.12-9534/1 од 09.11.2021 година, II издание објавен на интернет страницата на Друштвото granit@granit.com.mk;
- Друштвото го применува и Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва на Македонската берза, кое друштвото го применува по принципот на примени или појасни зошто не си применил преку прашалници чија форма и содржина е задолжителна и истите се објавени соодветно на барањата на Кодексот;
- Овие два кодекса Друштвото ги применува во рамките на своето организациско управување и уредување, со интенција на целосна имплементација и развивање, особено на ESG принципите со донесувањето на новата законска регулатива и усогласување на Друштвото со истата, кога тие обврски ќе бидат дефинирани во законска рамка, како и известувањата за наградување во рамките на достапните информации кои не се квалификувани како деловна тајна и по однос на Комисиите за работа уредени со Кодексот, истите не беа формирани, бидејќи Надзорниот одбор, колективно и поединечно преку своите членови, како и преку службата за внатрешна ревизија, имајќи го предвид обемот и специфичноста на работењето на Друштвото, како и посебното искуство и знаење, самостојно ги извршуваше тие задачи;

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






ПОЗНАЧАЈНИ ГРАДЕЖНИ АКТИВНОСТИ ВО 2025

Изградба на Автопат Кичево Охрид



Во текот на 2025 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 и 17% со завршен слој на асфалт АБ, вклучувајќи ја и девијацијата кај Кнежино и пат за Лавчани. Отпочнато е со апликација на мерки за стабилизација на условно стабилни косини и со Галерија за стабилизација на свлечиште на 15+690 и растеретување на дел од свлечиштата. 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 – поставување на сливници и одводнување, асфалтирање и дилатации.



Градежни работи за подобрувања на инфраструктура на локални патишта во избрани Општини согласно изработени основни проекти- Тендер II дел I

Проектот Тендер 11 – Градежни работи за подобрување на инфраструктурата на локалните патишта во избрани општини согласно изработени основни проекти – Дел 1, се однесува на реконструкции на локални патишта во 17 Општини во Република Северна Македонија и притоа опфаќа 25 засебни објекти. Со овој проект се опфатени рехабилитации на постојни локални патишта низ државата, рехабилитација или изведба на пешачки и велосипедски патеки, изведба на атмосферски канализации, изработка на електрични инсталации и осветлување на улиците и поставување на вертикална и хоризонтална сигнализација. Работите се изведуваат согласно изработени проекти од страна на крајните корисници, а договорот е финансиран од Министерство за транспорт со заем од Меѓународна Банка за Обнова и развој – Светска Банка.

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 преку железничка пруга. Канали за одводнување како и канали за наводнување на околните ниви.

Има 3 (три) клучки, 1 (еден) кружен тек и пумпна станица за наводнување на Џепчишко Поле, како и регулација на речно корито на Поројски Јаз со кршен камен со должина од 800 метри



ПОЗНАЧАЈНИ ГРАДЕЖНИ АКТИВНОСТИ ВО 2025

Стамбен комплекс Олимписко село



Комплексот Олимписко Село, проектиран и изведен да овозможи комфортно и пријатно живеење, во зелена околина во подножјето на планината Водно.

Со примена на модерни градежни техники, паметна технологија, преку имплементирање на заедничкото искуство во проектирањето и изведбата и вградувајќи квалитетни материјали од докажани светски производители, овој комплекс е создаден да овозможи пријатен престој и квалитетно домување и претставува уште еден од успешните проекти на ГД Гранит АД Скопје.

Комплексот е лоциран на ексклузивна локација, поврзана и во близина на центарот на Градот, а сепак во зелена околина, подалеку од градскиот воздух и врева. Преку оваа сопствена инвестиција, Друштвото ќе ја зголеми својата вредност преку директно учество во пазарот на недвижности.

Изведба на Проект 2 (две) училишни спортски сали

Работите на спортските сали се одвиваат со планираната динамика. Заклучно со декември 2026 год. завршени се 40% од работите на СС Кузман Јосифовски Питу, и 61% на спортската сала Гоце Делчев

Рехабилитација на државан пат А2, Обиколница Крива Паланка

Рехабилитација на државен пат А2, Обиколница Крива Паланка – Државниот пат А2 е еден од клучните коридори во државата кој започнува од граничниот премин Деве Баир со Република Бугарија па преку Крива Паланка, Куманово, Скопје, Тетово, Гостивар, Кичево и Струга ја поврзува државата со Република Албанија на граничниот премин Кафасан. Со проектот беше опфатена реконструкција и рехабилитација на постојната асфалтна конструкција на Обиколница Крива Паланка во должина од 4,50 km и зајакнување и санација на конструкцијата на два армирано бетонски мостови и шест армирано бетонски плочести пропусти. Проектот се заврши во исклучително краток рок, при што истиот во текот на целото време на изведба се работеше под одобрен времен режим на сообраќај.

Изградба на Антенски систем за контрола и мониторинг на радиофреквенции на планина Водно

Градежните активности се во завршна фаза и во 2026 година овој Објект ќе биде завршен со што ќе биде значајно обележје на Градот Скопје

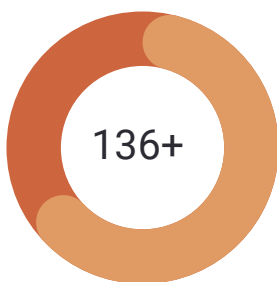


УСЛУЖНИ ОРГАНИЗАЦИОНИ ЕДИНИЦИ И ОДДЕЛЕНИЈА

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.

ОЕ Механизација

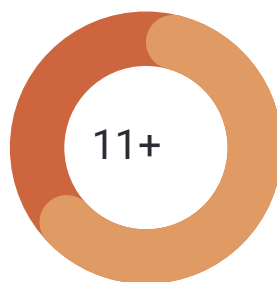
Во ОЕ механизација се формирани повеќе одделенија за ефикасно и рационално управување со основните средства и следење на нивните перформанси и тоа Одделение за експлоатација на градежна механизација, Одделение за експлоатација на транспортни средства, Служба за општа намена, Одделение за ГПС, Одделение за експлоатација и одржување на асфалтни и бетонски бази



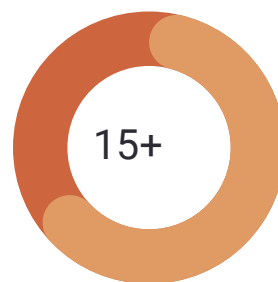
ГРАДЕЖНА МЕХАНИЗАЦИЈА



ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА



ПОСТРОЈКИ И
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПОСТРОЈКИ



БЕТОНСКИ И
АСФАЛТНИ БАЗИ

ОЕ Лабораторија

Во рамките на оваа Организациона единица функционира акредитираната лабораторија на Друштвото која континуирано го следи и потврдува квалитетот од највисоките стандарди. Во рамките на оваа Организациона единица се управуваат и 6 (шест) каменоломи над кои друштвото има концесии за експлоатација на материјали и тоа на 4 (четири) каменоломи од варовничко потекло (Бразда, Слоештица, Рашанец и Острец) и 2 (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. На овој начин друштвото обезбедува контролиран и квалитетен материјал за своите производи и градежни работи.



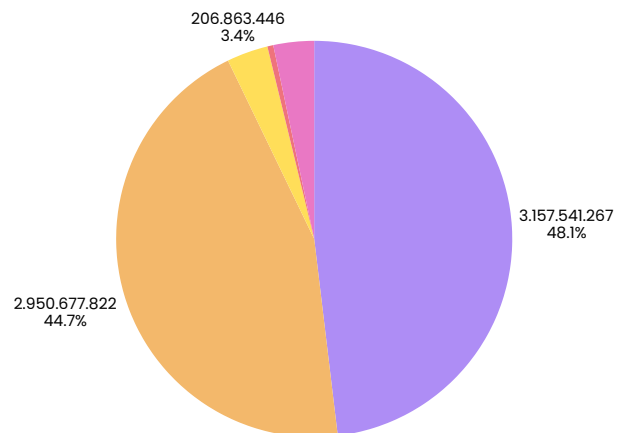
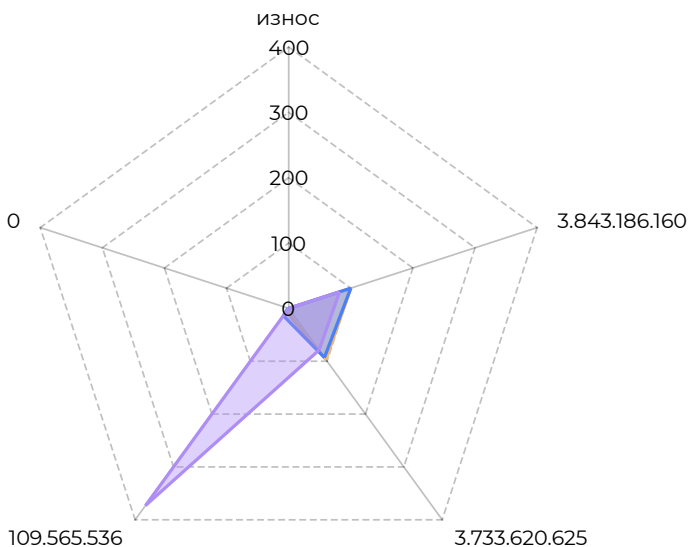
ФИНАНСИСКИ ПОДАТОЦИ

Во деловната 2025 година ГД „Гранит“ АД Скопје оствари позитивни финансиски резултати. Остварени се вкупни приходи од 3.157.541.267 денари и во споредба со остварувањето во истиот период 2024 година бележи пад за 18%. Остварените вкупни расходи го следат трендот на вкупните приходи, бележат пад за 21% и изнесуваат 2.950.677.822 денари.

Бруто добивка за периодот изнесува од 206.863.446 денари, а добивката по оданочување изнесува 205.072.692 денари.

Структурата на остварувањата е следната :

Позиција	2024		2025		индекс
	износ	%	Износ	%	
Вкупен приход	3.843.186.160	100	3.157.541.267	100	82
Вкупни расходи	3.733.620.625	97	2.950.677.822	93	79
Бруто добивка	109.565.536	3	206.863.446	7	187
Данок на добивка	0	0	1.790.754	1	/
Нето добивка	109.565.536	3	205.072.692	69	186



КОНСОЛИДИРАНАТА ГОДИШНА ПРЕСМЕТКА

СТРУКТУРА НА ОСТВАРУВАЊА СПОРЕДБЕНО 2024 И 2025 ГОДИНА ПО КОНСОЛИДИРАНА ГОДИШНА СМЕТКА

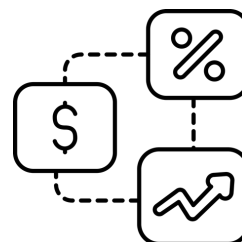
Остварените показатели од консолидираната годишна пресметка на ГД „Гранит“ АД Скопје за работењето во 2025 година се следните:

Позиција	2024		2025		индекс
	износ	%	Износ	%	
Вкупен приход	3.865.350.119	100	3.238.812.345	100	84
Вкупни расходи	3.826.651.784	99	3.040.824.783	94	80
Бруто добивка	38.698.334	1	197.987.562	6	507
Данок на добивка	1.924.598	1	3.128.946	1	163
Нето добивка	36.773.736	9	194.858.616	59	527

ГД „Гранит“ АД Скопје, изготвува консолидирана финансиска пресметка 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;

ПРИХОД



ДОБИВКА

РАСХОД

Надворешниот ревизор Мур Стивенс ДОО Скопје за 2025 година, изврши ревизија на поединечната и консолидираната годишна сметка како и на политиките на Друштвото, кои исклучиво беа ангажирани само за потребата од вршење на надворешна ревизија.



ПОЛИТИКИ ВО ДЕЛОВНО РАБОТЕЊЕ



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 2025 година, Друштвото има вложено нови 264.532.472 во нови основни средства.

Извори на средства на Друштвото

Друштвото континуирано ја следи својата задолженост преку соодветна анализа, при што со состојба на 31.12.2025 година процентот на задолженост изнесува 2,03% од вкупниот капитал на Друштвото. Друштвото го финансира своето работење од сопствени извори на средства и со користење на долгорочни и краткорочни кредити.

Политика на однос на долгорочен долг кон основна главнина на Друштвото

Политиката на Друштвото е своето работење самостојно да го финансира и да се задолжува со кредити кај банките во случај кога има потреба за истото или за инвестиции во основни средства. Банките со кои работи Друштвото претежно се користат за обезбедување на банкарски гаранции потребни за тековното работење на Друштвото.

Политика на дивиденди

Друштвото и оваа година ќе продолжи со редовната исплата на дивиденди.

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.Македонија не постојат посебни финансиски инструменти за избегнување на овој вид на ризик. Според тоа, Друштвото е изложено на можните флукуации 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.

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 е изложено на кредитен ризик кај своите купувачите кои се пред се државни институции и инвеститори на големи инфраструктурни проекти од областа на градежништвото (министерства, агенции и јавни претпријатија), додека за останатите купувачи на градежни материјали не постои концентрација на кредитен ризик со оглед дека се работи за поголем број на помали купувачи.

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.

ИСТРАЖУВАМЕ, РАЗВИВАМЕ, ПРИМЕНУВАМЕ, УСОВРШУВАМЕ



Конкуретноста 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 2025 година беа остварени инвестициони вложувања особено во градежна механизација и постројки како и дел во транспортни средства.

Вкупните инвестиции во основни средства во 2025 година изнесуваат 264.532.472 денари, и тоа:

- нематеријални вложувања 13.746.906 денари;
- материјални вложувања 250.785.566 денари;

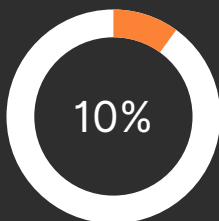
Инвестиции во основни средства		
	позиција	во денари
1	Нематеријални средства	
1.1	Нематеријални средства вкупно	13.746.906
2	Материјални средства	
2.1	Земјишта	0
2.2	Градежни објекти	11.157.216
2.3	Постројки и градежна опрема	191.201.530
2.4	Транспортни средства	33.043.728
2.5	Алат, погонски и канцелариски средства	304.904
2.6	Останати материјални средства	15.078.188
3	Вкупни инвестиции	264.532.472

Стратешки цели за 2026

За успешно остварување на своите стратешки цели за 2026 година, ГД „Гранит“ АД Скопје ги утврди следниве мерки и активности:

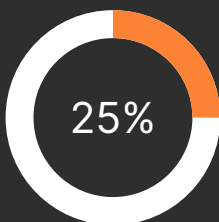
1. Повисока рентабилност во извршувањето на работите во рамките на дејноста на Друштвото;
2. Постојано следење на квалитетот во изведувањето на градежните работи;
3. Зголемување на степенот на опременост со основни средства;
4. Управување со човечки ресурси преку кои се обезбедува повисок квалитет во работењето;
5. Обезбедување на економично и ефикасно извршување на работите;
6. 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 2026 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.



Континуирано следење на трошоците

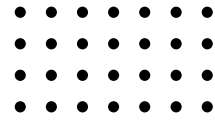
Со оглед на зависноста на пазарот од глобалните економски движења, Друштвото како стратешка цел ќе се фокусира на континуирано следење и оптимизација на трошоците за работење. Во таа насока, ќе се преземаат мерки за рационализација и подобрување на ефикасноста, со цел намалување на оперативните трошоци за реален и одржлив процент, во согласност со пазарните услови и деловните активности.



Зголемување на продуктивноста

Основна алатка во намалување на трошоците е зголемување на продуктивноста. Притоа, посебен акцент ќе се стави на зголемување на продуктивноста преку подобрување на организацијата на работните процеси и поефикасно користење на расположливите ресурси

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 имплементирираниот 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 2025 година, со цел јакнење на здравите навики и тимскиот дух.



СЕРТИФИКАТ

За систем за управување со квалитет
ISO 9001 : 2015

Со ова титло на сертификација TUV NORD CERT GmbH се потврдува одредените на ревизиите, проведени на предмет на стандардниот систем ISO 9001 : 2015, дека функционираат.

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје
Ул. Димитар Чуповски Бр.8
1000 Скопје
Република Северна Македонија

Издадено согласно со управувачкиот систем базиран на ISO 9001 : 2015 и во врска со предметот на сертификацијата од 3 години
или бидејќи не е измениран.

Област на влезина

Издадено на градежни објекти од ископавања, ископавања и хидроградеба, производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификационен број на сертификатот: 44 100 25 43 0101
Број на ревизијата: 0002 1308

Валиден од: 2023-08-15
Валиден до: 2026-08-14
През сертификаторот: 2014 (ISO 9001:2015)



Титул: 2023-08-14

TUV NORD CERT GmbH Ан: TÜV 1 40001 Екват. www.tuv-nord-cert.com





СЕРТИФИКАТ

За систем за управување со квалитет
ISO 45001 : 2018

Со ова титло на сертификација TUV NORD CERT GmbH се потврдува одредените на ревизиите, проведени на предмет на стандардниот систем ISO 45001 : 2018, дека функционираат.

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје
Ул. Димитар Чуповски Бр.8
1000 Скопје
Република Северна Македонија

Издадено согласно со управувачкиот систем базиран на ISO 45001 : 2018 и во врска со предметот на сертификацијата од 3 години
или бидејќи не е измениран.

Област на влезина

Издадено на градежни објекти од ископавања, ископавања и хидроградеба, производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификационен број на сертификатот: 44 100 25 32 0103
Број на ревизијата: 0002 1308

Валиден од: 2023-08-15
Валиден до: 2026-08-14
През сертификаторот: 2014 (ISO 45001:2018)



Титул: 2023-08-14

TUV NORD CERT GmbH Ан: TÜV 1 40001 Екват. www.tuv-nord-cert.com





СЕРТИФИКАТ

За систем за управување со квалитет
ISO 45001 : 2018

Со ова титло на сертификација TUV NORD CERT GmbH се потврдува одредените на ревизиите, проведени на предмет на стандардниот систем ISO 45001 : 2018, дека функционираат.

Г.Д. ГРАНИТ А.Д. Скопје
Ул. Димитар Чуповски Бр.8
1000 Скопје
Република Северна Македонија

Издадено согласно со управувачкиот систем базиран на ISO 45001 : 2018 и во врска со предметот на сертификацијата од 3 години
или бидејќи не е измениран.

Област на влезина

Издадено на градежни објекти од ископавања, ископавања и хидроградеба, производство на градежни материјали и полуфабрикати за сопствени потреби и за пазар, контрола на квалитетот на производите

Идентификационен број на сертификатот: 44 100 25 32 0103
Број на ревизијата: 0002 1308

Валиден од: 2023-08-15
Валиден до: 2026-08-14
През сертификаторот: 2014 (ISO 45001:2018)

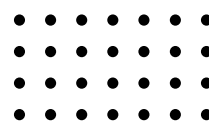


Титул: 2023-08-14

TUV NORD CERT GmbH Ан: TÜV 1 40001 Екват. www.tuv-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 CO₂.

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.



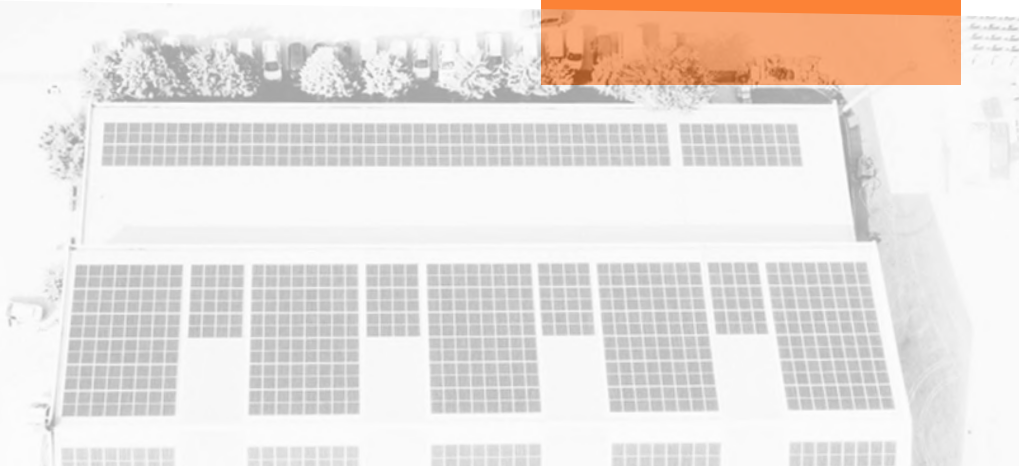
УРЕДУВАМЕ
СОГЛАСНО
ЗАКОН



ИСПОЛНУВАМЕ



ОБУЧУВАМЕ И
КОНТРОЛИРАМЕ



НИЕ СМЕ ДЕЛ ОД ЗАЕДНИЦАТА ОПШТЕСТВЕНО ОДГОВОРНИ КОМПАНИИ



Донирањето како витален дел на општествената одговорност и во текот на 2025 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.

Развијот и истражувањето како клучни за напредок и конкуретност беа поддржани од Друштвото, при што Друштвото се јавува како поддржувач, донатор помагател на настаните од стручните области од истражувачката работа на Друштвото за геотехника на Македонија, како и на XVI-то Стручно советување со меѓународно учество од областа на површинската и подземната експлоатација на минерални сировини ПОДЕКС – ПОВЕКС 2025 и на 21 Симпозиум на Друштвото за градежни конструктори.

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.

Ниедно дете не треба да
расте само

ГРАНИТ АД Скопје



ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ



ГРАНИТ

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

2026

ИЗРАБОТЕНО