Врз основа на членовите 384, 387 и 388, 388-а од Законот за трговски друштва, како и член 29 и 30 од Статутот на друштвото, Одборот на директори на Современ Дом АД Прилеп објавува:

Ј А В Е Н   П О В И К
за учество на седница на годишно собрание на акционери на Современ Дом АД Прилеп

Седницата на годишното собрание на акционери на Современ Дом АД Прилеп ќе се одржи на ден 26.05.2026 година (вторник) со почеток во 12:00 часот во седиштето на подружницата Современ Дом Скопје на ул. Стојка Цекова бр. 62 во Скопје-Гази Баба.

За работата на седницата на собранието се предлага следниот :

Д Н Е В Е Н   Р Е Д

Процедурален дел:

1. Отворање на собранието;
2. Избор на работни тела (претседавач, бројач на гласови, записничар-нотар).

Работен дел:

1. Разгледување и усвојување на годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука;
2. Разгледување и усвојување на финансиски извештаи за 2025 година, со предлог одлука;
3. Разгледување и усвојување на годишниот извештај за работењето на Современ Дом АД Прилеп за 2025година, со предлог одлука;
4. Одлучување за распределба на добивката остварена по годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука;
5. Разгледување на извештајот за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година;
6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија;
7. Одобрување на работата на членовите на Одборот на директори за 2025година, со предлог одлуки;
8. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука.
9. Одлучување за измена на статутот на Современ Дом АД Прилеп, со предлог одлука;

10. Донесување на Одлука за отповикување на членовите на Одборот на директори, со предлог одлука;
11. Донесување на Одлука за избор на членови на Одборот на директори, со предлог одлука

Се повикуваат акционерите кои сакаат да гласаат по точките од дневниот ред и предлог одлуките по пат на писмена кореспонденција, истото да го сторат преку пополнување на Образец за гласање со кореспонденција објавен на веб страницата на Друштвото http://www.sovremen-dom.mk/

Акционерите уредно пополнетиот Образец за гласање треба да го достават во писмена форма во оригинал со пополнето име и презиме и потпис на акционерот-физичко лице, односно со пополнет назив, седиште, печат и име, презиме и потпис на законскиот застапник на акционерот-правно лице. Заради идентификација заедно со пополнетиот образец секој акционер-физичко лице треба да достави копија од документ за лична идентификација (лична карта/пасош), додека секој акционер-правно лице треба да достави копија од тековна состојба и копија од документ за идентификација на законскиот застапник (лична карта/пасош). Образецот заедно со прилозите мора да биде примен со назнака „За годишно собрание на акционери" во Подружница – Современ Дом Скопје на адреса ул. Стојка Цекова бр.62 Скопје-Гази Баба најдоцна до 26.05.2026 година до 11 часот.

Собранието ќе одлучува само за прашања кои се уредно ставени на дневен ред, согласно Статутот на друштвото и ЗТД.

Секој акционер може да овласти и друго лице како свој полномошник со писмено полномошно да гласа во негово име за што е должен веднаш да го извести Друштвото по писмен или електронски пат, во спротивно ќе се смета дека не го дал полномошното.

Податоци за начинот на испраќање на известувањата за полномошната и обрасците за гласање по пат на кореспонденција преку полномошник се достапни на интернет страницата на Друштвото http://www.sovremen-dom.mk/

Акционерите кои поединечно или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број на акции со право на глас имаат право да достават предлог за дополнување на дневниот ред и одлуки по точките на дневен ред најдоцна во рок од 8 дена од објавувањето на јавниот повик за одржување на седница на Собранието на акционери.

Секој акционер има право да поставува прашања по точките од дневниот ред на седницата или со доставување на прашањето во писмена форма во Подружница – Современ Дом Скопје на адреса ул. Стојка Цекова бр.62 Скопје-Гази Баба најдоцна до 26.05.2026 година до 11 часот со назнака „За годишно собрание на акционери". Притоа акционерот е должен да се идентификува, и тоа :

1. За акционер-физичко лице:
- пополнето целосно име и презиме и своерачен потпис на акционерот;
- копија од документ за идентификација (лична карта/пасош)

2.За акционер-правно лице
- целосен назив, седиште, печат на акционерот;
-целосно име и презиме и потпис на законскиот застапник на акционерот;
-копија од документ за идентификација (лична карта/пасош) на законскиот застапник на правното лице акционер;

- копија од тековната состојба за правното лице акционер.

Прашањето треба да биде поставено на конкретен начин од кој со сигурност ќе може да се утврди на која точка од дневниот ред се однесува. Друштвото може да даде збирен одговор на прашањата со иста содржина. Одговорите на поставените прашања Друштвото може да му ги даде директно на акционерот и задолжително ги објавува на својата интернет-страница во форма на прашање и одговор.

Материјалите за собранието на акционери како и дополнителни информации согласно ЗТД им се достапни на акционерите од денот на објавувањето на овој повик на интернет страницата на Друштвото http://www.sovremen-dom.mk/.

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

На денот на објавување на јавниот повик за учество на собранието на акционери на Друштвото, 24.04.2026 година, Современ Дом АД Прилеп има издадено вкупно 684.670 обични акции.

Вклучување на нови точки во дневниот ред

Акционерите кои поединечно или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број акции со право на глас можат по писмен пат да предложат дополнување на дневниот ред со барање за вклучување на нови точки, ако истовремено приложат и образложение за предложената точка за дополнување на дневниот ред или ако предложат одлука по предложената точка.

Акционери кои поединечно или заедно поседуваат 5% од вкупниот број на акции со право на глас имаат право по писмен пат да предложат за усвојување одлуки по секоја од точките кои се вклучени или ќе бидат вклучени во дневниот ред на седницата на собранието на друштвото.

Овие предлози акционерите ги доставуваат во писмена форма во оригинал, со пополнето целосно име и презиме и своерачен потпис на акционерите-физички лица, односно назив, седиште, печат, целосно име и презиме и своерачен потпис на застапникот по закон на акционерите-правни лица.

Заедно со барањето акционерите задолжително треба да приложат и соодветни документи за идентификација и тоа:

За акционер-физичко лице се приложува:

- Извод од Централниот депозитар за хартии од вредност во кој што е наведен бројот на акциите, во оргинал или препис, не постар од три дена, и
- Копија од лична карта или пасош.

За акционер-правно лице се приложува:

- Извод од Централниот депозитар за хартии од вредност во којшто е наведен бројот на акциите, во оригинал или препис, не постар од три дена,
- Последна тековна состојба од Централниот регистар во оригинал или препис не постара од десет дена, и
- Копија од лична карта или пасош на застапникот по закон.

Предлогот заедно со прилозите мора да биде примен во СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп најдоцна во рок од 8 (осум) дена од објавувањето на јавниот повик за одржување на акционерското собрание на Друштвото.

Адреса на која се доставува барањето :

СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп

Подружница – Современ Дом Скопје, адреса ул. Стојка Цекова бр.62 Скопје-Гази Баба

До Одбор на директори

Со назнака „За акционерско собрание“

Овластување полномошници

Секој акционер може да овласти со полномошно друго физичко или правно лице како свој полномошник на седницата на Собранието.

Полномошното се издава во писмена форма и истото мора да содржи комплетни податоци за идентитетот на акционерот и полномошникот, и тоа:

- За акционерот - целосно име и презиме, своерачен потпис и ЕМБГ на акционер-физичко лице, односно назив, седиште, печат, ЕМБС, целосно име и презиме и своерачен потпис на застапникот по закон на акционер-правно лице.
- За полномошникот - целосно име и презиме, ЕМБГ за полномошник физичко лице, односно назив, седиште и ЕМБС на полномошник правно лице.

Акционерите се должни веднаш писмено да го известат Друштвото за секое дадено полномошно со доставување на полномошното и документи за идентификација на акционерот и полномошникот во прилог на известувањето на адреса:

СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп

Подружница – Современ Дом Скопје, адреса ул. Стојка Цекова бр.62 Скопје-Гази Баба

До Одбор на директори

Со назнака „За акционерско собрание“

Како услов за уважување на полномошното, како и верификација на дадените инструкциите за гласање, акционерот, заради утврдување на личниот идентитет е должен заедно со известувањето да приложи и соодветна документација за идентификација, и тоа:

1. За акционер и полномошник физичко лице се приложува копија од лична карта или пасош на лицата.

2. За акционер и полномошник домашно правно лице се приложува последна тековна состојба од Централниот регистар на Р.Северна Македонија во оригинал или препис не постара од десет дена, а доколку се работи за странско правно лице се приложува соодветен документ за регистрација на акционерот/полномошникот од државата каде што е основан со превод од овластен судски преведувач, заверен на нотар. За акционер и полномошник правно лице се приложува и копија од лична карта или пасош на застапникот по закон.

Обврска на полномошниците за известување на Комисијата за хартии од вредност, кога добиле полномошна од повеќе акционери

Во случај на давање на полномошно од страна на повеќе акционери на едно лице, полномошникот е должен најдоцна во рок од 5 (пет) работни дена пред одржувањето на Собранието да достави Известување до Комисијата за хартии од вредност за намерата и причините за давањето на полномошната од повеќе акционери.

Известувањето до Комисијата за хартии од вредност, треба да се достави на адреса:

Комисија за хартии од вредност
ул.Македонија бр.25 Палата “Лазар Поп
Трајков” кат 4
1000 Скопје

За полномошници на Собранието, можат да бидат назначени и лица кај кои постои конфликт на интерес согласно Законот за трговските друштва, под услов ако полномошниците:

- Претходно им обелоделениле на акционерите со доставување на писмена информација до Одборот на директори на Друштвото дека кај нив има конфликт на интерес и
- Добиле конкретни инструкции за гласање во писмена форма од акционерите од кои се овластени да бидат нивни полномошници, за секоја предложена точка за гласање по точките на дневниот ред на седницата на Собранието.

Се гласа со ,,ЗА,, ,,ПРОТИВ,, ,,ВОЗДРЖАН,,

Друштвото на својата интернет страница ќе го објави идентитетот на назначените полномошници кај кои постои конфликт на интерес.

П О Л Н О М О Ш Н О
за гласање на Годишното собрание на акционери на Современ дом АД Прилеп закажано за 26.05.2026 година

Акционерот ________________________________(име и презиме/назив), со адреса/седиште ________________________________, со ЕМБГ/ЕМБС ______________________, **го овластува**:

____ (име и презиме/назив) со адреса/седиште__________________________, со ЕМБГ/ЕМБС ___________________ и законски застапник (за полномошник – правно лице) ________________________________

во име и за сметка на акционерот со _____ акции издадени од Современ дом АД Прилеп кои што се во сопственост на акционерот, **да гласа** на Годишното собрание на акционери на Современ дом АД Прилеп, кое ќе се одржи на ден 26.05.2025 година (вторник), со почеток во 12:00 часот.

Посебни инструкции за гласање:

____
____
____
____
____

Ограничувања:

____
____
____
____
____

Датум

__.__ 2026 година

Акционер-давател на полномошното

____

(своерачен потпис на физичкото лице/
своерачен потпис на законскиот
застапник и печат на правното лице)

Известување за дадено полномошно од акционер

Јас, ________________________________ со ЕМБГ/ЕМБС _________________ врз основа на член 392-б став 1 од Законот за трговските друштва како акционер во Современ дом АД Прилеп го известувам Друштвото дека за свој полномошник ја/го овластувам ______________________________ со ЕМБГ/ЕМБС _________________________, со _____ акции издадени од Современ дом АД Прилеп кои што се во моја сопственост **да гласа** на седницата на свиканото Годишно собрание на акционери на Современ дом АД Прилеп, кое ќе се одржи на ден 26.05.2026 година, во 12:00 часот.

Прилог : Полномошно

Фотокопија од док. за идентификација на акционерот

Фотокопија од док. за идентификација на полномошникот

Датум

__.___ 2026 година

Акционер-давател на полномошното

____

(своерачен потпис на физичкото лице/
своерачен потпис на законскиот застапник и печат на правното лице)

Образец за гласање преку коресподенција на акционер физичко лице за годишно собрание на акционери на Современ дом АД Прилеп закажано за 26.05.2026 година со почеток во 12:00 часот

Согласно член 400-а од Законот за трговски друштва, јас, ____ (име и презиме) со живеалиште ____, со ЕМБГ ____________________, лична карта / патна исправа број ________________________ издадена од ___________________________________ со _______ акции издадени од Современ дом АД Прилеп кои се во моја сопственост на денот на одржување на седницата на годишното собрание на акционери 26.05.2026 година, по точките на дневен ред, одлуките и материјалите објавени заедно со јавниот повик за свикување на седницата на годишното собрание на акционери непосредно или посредно преку полномошник (заокружи) ____ (податоци за идентитетот на полномошникот) гласам на следниот начин:

Гласањето се врши со пополнување на празните линии со зборовите „**ЗА**", "**ПРОТИВ**", „**ВОЗДРЖАН**".

ПРОЦЕДУРАЛЕН ДЕЛ

1. Избор на претседавач на Собранието;
   - Предлог _________________________________ (име и презиме).
     Гласам ________________.

2. Бројачи на гласови :
   - Предлог ___________________________________ (име и презиме).
     Гласам ________________;

РАБОТЕН ДЕЛ

1. Разгледување и усвојување на годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на годишната сметка за 2025 година.
     Гласам __________________.

2. Разгледување и усвојување на финансиски извештаи за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на финансиските извештаи за 2025 година.
     Гласам __________________.

3. Разгледување и усвојување на годишниот извештај за работењето на Современ дом АД Прилеп за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на годишниот извештај за работењето на Современ дом АД Прилеп за 2025 година.
     Гласам __________________.

4. Одлучување за распределба на добивката остварена по годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за распределба на добивката остварена по годишната сметка за 2025 година.
     Гласам __________________.

5. Разгледување на извештајот за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година.

6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија.

7. Одобрување на работата на членовите на Одборот на директори за 2025 година, со предлог одлуки.

-Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на Одборот на директори за 2025 година.
Гласам __________________.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Жаклина Серафимова – неизвршен член и претседател на одборот на директори за 2025 година. Гласам __________________.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Ацо Дудулоски – член на одборот на директори за 2025 година.
Гласам __________________.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Коце Јанески – независен член на одборот на директори за 2025 година.
Гласам __________________.

- Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Виолета Дудулоска Алаваања – член на одборот на директори за 2025 година.
Гласам __________________.

8. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука.

- Предлог одлука за назначување на Расел Бедфорд Атанасовски ДОО за овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година.
Гласам __________________.

9. Одлучување за измена на статутот на Современ Дом АД Прилеп, со предлог одлука.

- Предлог одлука за измена на статутот на Современ Дом АД Прилеп.
Гласам __________________.

10. Одлука за отповикување на членовите на Одборот на директори, со предлог одлука.

- Предлог одлука за отповикување на членовите на Одборот на директори.
Гласам __________________.

11. Одлука за избор на членовите на Одборот на директори, со предлог одлука.

- Предлог одлука за избор на членовите на Одборот на директори.
Гласам __________________.

Датум
__.___ 2026 година

Акционер / Полномошник
____

Образец за гласање преку коресподенција на акционер правно лице за годишно собрание на акционери на Современ дом АД Прилеп закажано за 26.05.2026 година со почеток во 12:00 часот

Согласно член 400-а од Законот за трговски друштва, ____(назив на акционерот-правно лице) со седиште ____ , ЕМБС ____________________, ЕДБ _________________________ застапуван од ____ (име и презиме) со ____________ акции издадени од Современ дом АД Прилеп кои се во сопственост на правното лице- акционер на денот на одржување на седницата на годишното собрание на акционери - 26.05.2026 година, по точките на дневен ред, одлуките и материјалите објавени заедно со јавниот повик за свикување на седницата на годишното собрание на акционери правното лице-акционер непосредно или посредно преку полномошник (заокружи)____ _________ (податоци за идентитетот на полномошникот) гласа на следниот начин:

Гласањето се врши со пополнување на празните линии со зборовите „**ЗА**", "**ПРОТИВ**", „**ВОЗДРЖАН**".

ПРОЦЕДУРАЛЕН ДЕЛ

1. Избор на претседавач на Собранието;
   - Предлог ______________________________ (име и презиме).
     Гласам ______________.

2. Бројачи на гласови :
   - Предлог ________________________________ (име и презиме).
     Гласам ______________;

РАБОТЕН ДЕЛ

1. Разгледување и усвојување на годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на годишната сметка за 2025 година.
     Гласам _________________.

2. Разгледување и усвојување на финансиски извештаи за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на финансиските извештаи за 2025 година.
     Гласам _________________.

3. Разгледување и усвојување на годишниот извештај за работењето на Современ дом АД Прилеп за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за усвојување на годишниот извештај за работењето на Современ дом АД Прилеп за 2025 година.
     Гласам _________________.

4. Одлучување за распределба на добивката остварена по годишната сметка за 2025 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за распределба на добивката остварена по годишната сметка за 2025 година.
     Гласам _________________.

5. Разгледување на извештајот за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година.

6. Разгледување на годишниот извештај за 2025 година на службата за внатрешна ревизија.

7. Одобрување на работата на членовите на Одборот на директори за 2025 година, со предлог одлуки.
   -Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на Одборот на директори за 2025 година.
   Гласам __________________.
   - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Жаклина Серафимова – неизвршен член и претседател на одборот на директори за 2025 година. Гласам __________________.
   - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Ацо Дудулоски – член на одборот на директори за 2025 година.
   Гласам __________________.
   - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Коце Јанески – независен член на одборот на директори за 2025 година.
   Гласам __________________.
   - Предлог одлука за одобрување на работата и водењето на работењето со друштвото на Виолета Дудулоска Алавања – член на одборот на директори за 2025 година.
   Гласам __________________.

8. Назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2026 година, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за назначување на Расел Бедфорд Атанасовски ДОО за овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 година.
     Гласам __________________.

9. Одлучување за измена на статутот на Современ Дом АД Прилеп, со предлог одлука.
   - Предлог одлука за измена на статутот на Современ Дом АД Прилеп.
     Гласам __________________.

10. Одлука за отповикување на членовите на Одборот на директори, со предлог одлука.
    - Предлог одлука за отповикување на членовите на Одборот на директори.
      Гласам __________________.

11. Одлука за избор на членовите на Одборот на директори, со предлог одлука.
    - Предлог одлука за избор на членовите на Одборот на директори.
      Гласам __________________.

Датум
__.___ 2026 година

Акционер / Полномошник
____

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на членовите 383, 384, 469, 476 и 477 од Законот за трговските друштва и членови 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За усвојување на годишната сметка
со состојба и за годината што завршува на 31.12.2025 година

Член 1

Се усвојува годишната сметка со состојба и за годината што завршува на 31.12.2025 година со остварените резултати од работењето и тоа:

1. Резултати искажани во Билансот на состојба на 31.12.2025 година:

вкупна актива 3.304.897.464 денари
вкупна пасива 3.304.897.464 денари

2. Резултати искажани во Билансот на успех на 31.12.2025 година:

1.вкупен приход 100.102.931 денари
2.вкупен расход 82.452.474 денари
3.добивка пред оданочување 16.650.457 денари
4.данок од добивка 808.460 денари
5.нето добивка по оданочување 15.841.997 денари

Член 2

Годишната сметка на друштвото за 2025 година е составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

ЕМБС: 04117379
Целосно име: Акционерско друштво за производство,трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп
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

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)	3.277.970.629,00			1.832.006.376,00
9	- - II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	2.819.479.629,00			1.453.296.976,00
10	- - Недвижности (011+012)	2.783.749.270,00			1.411.544.058,00
11	- - Земјиште	5.701.262,00			5.701.262,00
12	- - Градежни објекти	2.778.048.008,00			1.405.842.796,00
13	- - Постројки и опрема	24.711.266,00			20.645.404,00
15	- - Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	2.301.311,00			4.215.176,00
18	- - Материјални средства во подготовка	8.717.782,00			16.892.338,00
21	- - IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)	458.491.000,00			378.709.400,00
26	- - Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	458.491.000,00			378.709.400,00
28	- - Вложувања во хартии од вредност расположливи за продажба	458.491.000,00			378.709.400,00
36	- - Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	19.856.068,00			39.724.970,00
37	- - I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	5.675.106,00			3.720.895,00
38	- - Залихи на суровини и материјали	2.490.778,00			1.514.537,00
39	- - Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	3.184.328,00			2.206.358,00
45	- - III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	10.954.931,00			18.827.687,00
47	- - Побарувања од купувачи	5.953.332,00			17.147.239,00
48	- - Побарувања за дадени аванси на добавувачи	4.750.801,00			620.306,00
49	- - Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	250.798,00			1.060.142,00
52	- - IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)	420.000,00			50.000,00
57	- - Побарувања по дадени заеми	420.000,00			50.000,00
59	- - V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	2.806.031,00			17.126.388,00

60	- - Парични средства	2.806.031,00			17.126.388,00
62	- - VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	7.070.767,00			8.206.254,00
63	- - ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	3.304.897.464,00			1.879.937.600,00
65	- - ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.911.926.739,00			1.489.197.226,00
66	- - I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	201.070.677,00			201.070.677,00
70	- - V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	2.448.143.439,00			1.041.255.923,00
71	- - VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)	126.160.959,00			111.112.914,00
72	- - Законски резерви	13.461.065,00			13.461.065,00
74	- - Останати резерви	112.699.894,00			97.651.849,00
75	- - VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА	120.709.667,00			113.758.158,00
77	- - IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	15.841.997,00			21.999.554,00
81	- - Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	392.508.306,00			389.424.169,00
85	- - II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)	184.593.834,00			231.345.286,00
90	- - Обврски по заеми и кредити	184.593.834,00			231.345.286,00
95	- - IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	207.914.472,00			158.078.883,00
97	- - Обврски спрема добавувачи	6.834.479,00			9.829.369,00
98	- - Обврски за аванси, депозити и кауции	47.013.929,00			52.958.790,00
99	- - Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	814.885,00			874.724,00
100	- - Обврски кон вработените	775.713,00			894.034,00
101	- - Тековни даночни обврски	992.477,00			2.619.465,00
104	- - Обврски по заеми и кредити	150.138.120,00			89.677.627,00
106	- - Обврски по основ на учество во резултатот	1.323.990,00			1.223.990,00
108	- - Останати краткорочни обврски	20.879,00			884,00
109	- - V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	462.419,00			1.316.205,00
111	- - ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	3.304.897.464,00			1.879.937.600,00

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)	98.856.349,00			112.571.226,00
202	- - Приходи од продажба	93.565.756,00			110.607.849,00
203	- - Останати приходи	5.290.593,00			1.963.377,00
207	- - II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	70.669.133,00			80.056.449,00
208	- - Трошоци за суровини и други материјали	13.402.878,00			23.072.847,00
211	- - Услуги со карактер на материјални трошоци	8.051.168,00			6.162.135,00

212	- - Останати трошоци од работењето	8.188.733,00			8.813.345,00
213	- - Трошоци за вработени (214+215+216+217)	17.207.354,00			16.687.410,00
214	- - Плати и надоместоци на плата (нето)	10.524.941,00			10.439.122,00
215	- - Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	4.400.539,00			4.364.907,00
216	- - Придонеси од задолжително социјално осигурување	768.102,00			769.423,00
217	- - Останати трошоци за вработените	1.513.772,00			1.113.958,00
218	- - Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	22.685.289,00			22.588.077,00
220	- - Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековните средства	350.653,00			88.906,00
222	- - Останати расходи од работењето	783.058,00			2.643.729,00
223	- - III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)	1.246.582,00			847.145,00
230	- - Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	1.246.582,00			847.145,00
234	- - IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	12.783.341,00			11.361.484,00
239	- - Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	11.231.047,00			9.053.261,00
240	- - Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	1.216.865,00			870.248,00
243	- - Останати финансиски расходи	335.429,00			1.437.975,00
246	- - Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	16.650.457,00			22.000.438,00
250	- - Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	16.650.457,00			22.000.438,00
252	- - Данок на добивка	808.460,00			884,00
255	- - НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	15.841.997,00			21.999.554,00
257	- - Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	31,00			32,00
258	- - Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00			12,00
259	- - ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОД	15.841.997,00			21.999.554,00
260	- - Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	15.841.997,00			21.999.554,00
269	- - Добивка за годината	15.841.997,00			21.999.554,00
271	- - Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)	1.328.139.572,00			
272	- - Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - (273+275+277+279+281+283)				36.041.739,00
275	- - Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба				155.622,00
276	- - Загуби од повторно мерење на финансиски средства расположливи за продажба	39.373.972,00			
279	- - Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства	1.367.513.544,00			
280	- - Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства				36.197.361,00
286	- - Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	1.328.139.572,00			
287	- - Нето останата сеопфатна загуби (285-271) или (272+285)				36.041.739,00
288	- - Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	1.343.981.569,00			
291	- - Вкупна сеопфатна загуба за годината (270+287) или (270-286) или (287-269)				14.042.185,00

Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
609	- - Земјишта	5.701.262,00			5.701.262,00
613	- - Сегашна вредност на објекти од нискоградба (< или = АОП 012 од БС)	2.778.048.008,00			1.405.842.796,00
614	- - Сегашна вредност на информациска опрема и телекомуникациска опрема (< или = АОП 013 од БС)	24.711.266,00			20.645.404,00
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)	6.373.332,00			17.197.239,00
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)	4.750.801,00			17.767.545,00
628	- - Останати побарувања од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или=АОП 034+ АОП 046+ АОП 047+АОП 051+ АОП 062 ОД БС)	7.070.767,00			8.206.254,00
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)	250.798,00			17.147.239,00
631	- - Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од други трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата (< или =АОП 065 од БС)	201.070.676,00			201.070.676,00
634	- - Обврски по заеми и кредити земени од нефинансиски трговски друштва во приватна и државна сопственост и јавни препријатија во земјата(< или =АОП 086+АОП 087+АОП 088+АОП 089+АОП 090+АОП 096+АОП 104+АОП 107 ОД БС)	334.731.954,00			321.022.913,00
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)	53.869.287,00			62.789.043,00
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)	1.344.869,00			1.223.990,00
638	- - Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица	2.269.781,00			4.811.278,00

	финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 ОД БС)				
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)	775.713,00			894.034,00
644	- - Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на странски пазар (< или = АОП 202 од БУ)				464.376,00
647	- - Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	93.565.756,00			110.143.473,00
650	- - Добивки од продажба на нематеријални и материјални средства (< или = АОП 203 од БУ)	504.300,00			571.802,00
653	- - Добивки од продажба на материјали (< или = АОП 203 од БУ)	975.925,00			948.700,00
655	- - Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	31,00			60.001,00
661	- - Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	2.979.405,00			382.874,00
671	- - Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	61.820,00			118.305,00
675	- - Вода (< или = АОП 208 од БУ)	1.571.043,00			1.098.334,00
676	- - Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	12.759.986,00			22.151.404,00
677	- - Потрошени енергетски горива (< или = АОП 208 од БУ)	534.795,00			458.066,00
680	- - Транспортни услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	462.451,00			16.279,00
682	- - ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	402.554,00			421.952,00
684	- - Надворешни услуги за изработка на производи (вон производство) (< или = АОП 211 од БУ)				459.866,00
686	- - Наемнини за деловни простории во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	356.016,00			402.776,00
687	- - Наемнини за опрема (< или = АОП 211 од БУ)	36.580,00			
692	- - Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	261.498,00			
695	- - Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	645.344,00			569.439,00
696	- - Помошти (< или = АОП 217 од БУ)	136.539,00			
698	- - Дневници за службени патувања, ноќевања и патни трошоци (< или = АОП 217 од БУ)	470.391,00			544.519,00
707	- - Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	199.998,00			
708	- - Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	220.000,00			180.000,00
709	- - Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	1.266.562,00			1.414.004,00
710	- - Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	400.593,00			336.628,00
711	- - Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	224.449,00			940.928,00

712	- - Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	775.415,00			818.803,00
717	- - Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	4.891.475,00			4.853.479,00
718	- - Казни, пенали надоместоци за штети и друго (< или = АОП 222 од БУ)	401.948,00			38.600,00
722	- - Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	31,00			32,00

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
4380	- 46.870 - Трговија на големо со отпадоци и остатоци	975.925,00			
4505	- 68.200 - Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг)	99.127.006,00			

Потпишано од:

Daniela Gaceva

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G2, OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK
KIBSTrust Issuing Qsig CA G2

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.

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и членовите 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За усвојување на ревидираните финансиски извештаи
со состојба и за годината што завршува на 31.12.2025 година

Член 1

Се усвојуваат ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба и за годината што завршува на 31.12.2025 година со вклучени биланс на состојба и биланс на успех, извештај за промените во главнината, извештај за паричните текови, применетите сметководствени политики и други објаснувачки белешки подготвени во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување.

Член 2

Финансиските извештаи за 2025 година се составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

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

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

СОДРЖИНА

	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР	3 - 7
БИЛАНС НА УСПЕХ	8
ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	9
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА	10
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА	11
ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ	12
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ	13 - 43

Додатоци

Додаток 1 - Годишен извештај за работа

Додаток 2 - Годишна сметка

Russell Bedford
taking you further

Расел Бедфорд Атанасовски
Доо, Скопје
Бул.Кузман Јосифовски - Питу бр.19 -4/21
1000 Скопје
Република Северна Македонија
T: +389 (2) 30 90 495
+389 (2) 30 96 226
E: rba@russellbedford.mk

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До Акционерите и Одборот на директори на
СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

Мислење

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп што ги вклучуваат извештајот за финансиската состојба заклучно со 31 декември 2025 година, билансот на успех, извештајот за сеопфатна добивка, извештајот за промени во главнината, извештајот за парични текови за годината што заврши тогаш, и белешките кон финансиските извештаи, вклучувајќи и информации за значајните сметководствени политики.

Според наше мислење, финансиските извештаи објективно ја презентираат, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп заклучно со 31 декември 2025 година, како и неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината што заврши тогаш во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија. Нашите одговорности според наведените стандарди се опишани во делот Одговорности на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи од овој извештај. Ние сме независни од Современ дом АД Прилеп во согласност со Меѓународниот кодекс за етика на професионални сметководители (вклучувајќи ги и меѓународните стандарди за независност) (Кодексот на ОМСЕС) на меѓународниот одбор за стандарди за етика на сметководители кои се во примена во Република Северна Македонија заедно со етичките барања кои се релевантни за нашата ревизија на финансиските извештаи во Република Северна Македонија и ги исполнивме сите останати етички одговорности во согласност со овие барања и Кодексот на ОМСЕС кој е во примена во Република Северна Македонија.

Нагласок врз одредени прашања

Како што е презентирано во Белешката 2.3 во финансиските извештаи на Друштвото со состојба на и за годината што заврши на 31.12.2025 година, истите се подготвени врз основа на претпоставката за неограничен континуитет во деловното работење на Друштвото. Со состојба на 31.12.2025 година, вкупните тековни обврски ги надминуваат вкупните тековни средства во износ од 181.450 илјади денари. Раководството на Друштвото оценува дека претпоставката за континуитет применета при подготовка на овие финансиски извештаи е соодветна, имајќи ги во предвид идните ефекти од планираниот развој за наредната година и спремноста на доминантниот акционер, изразен во своето необврзувачко писмо да продолжи со поддршката на Друштвото во период не пократок од дванаесет месеци од датумот на писмото.

Ние веруваме дека ревизорските докази што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето мислење.

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние кои, според нашето стручно мислење, беа од најголемо значење во нашата ревизија на финансиските извештаи за тековниот период. Овие прашања беа опфатени во контекст на нашата ревизија на финансиските извештаи како целина и во формирањето на нашето ревизорско мислење за нив и ние не даваме посебно мислење за овие прашања.

Клучно ревизорски прашања	**Како нашата ревизија одговори на клучното ревизорско прашање**
Вреднување на вложувања во недвижности. Види белешка 17	**Нашите постапки вклучуваа, меѓу другото:**
Вложувањата во недвижности преставуваат значаен дел од средствата на Друштвото и се користат за остварување на приходи за изнајмување. Поради нивната материјалност постои ризик од неправилна класификација помеѓу материјални средства и вложувања во недвижности, несоодветно вреднување, обелоденување во финансиските извештаи. Дополнително, вреднувањето на недвижности може да вклучува значајни проценки од страна на раководството. Поради материјалноста на овие средства и степенот на проценка вклучен во нивното вреднување, ова прашање беше разгледано како клучно ревизорско прашање. Како што е обелоденето во белешките во финансиските извештаи во текот на 2025 година, Друштвото извршило проценка на вредноста на недвижностите и вложувањата во недвижнини од страна на независен овластен проценител. Како резултат на извршената проценка, вредноста на вложувањата во недвижнини е усогласена со нивната објективна вредност, при што разликата е евидентирана во рамки на резервите.	-проверка на сметководствената политика применета за вложувања во недвижности; -тестирање на признавање и класификација на средствата. -анализа на вреднувањето и разгледувањето на можни индикации за намалување на вредноста -разгледување на работата на независниот проценител при ревизијата на финансиските извештаи за 2025 година. -анализа на клучните претпоставки користени при проценката и споредба на користените параметри со достапни пазарни информации. -оценка на адекватност на обелоденувањата во финансиските извештаи.

Клучно ревизорски прашања	**Како нашата ревизија одговори на клучното ревизорско прашање**
Признавање на приходи од продажба. Види белешка 8 Современ дом АД Прилеп за 2025 година евидентираше приходи од наемнини на средства издадени под оперативен наем во износ од 93.566 илјади денари. Приходите од договори за наемнини се евидентираат согласно условите наведени во договорите за оперативниот наем. Ние се фокусиравме на оваа област поради големиот обем на трансакции и износите од намнините. Поради тоа, признавањето на приходите од намнини на средства од оперативен наем го идентификувавме како клучно ревизорско прашање. Обелоденувањето на Друштвото за признавање на приходите од наемнини на средства издадени под оперативен наем се вклучени во белешка 3. Значајни сметководствени политики.	**Нашите постапки вклучуваа, меѓу другото:** Го ажуриравме нашето разбирање за процесите на признавање на приходи и побарувања, ги утврдивме релевантните внатрешни контроли и ја тестиравме ефикасноста на тие контроли врз основа на примерок. Обезбедивме договори за издавање на недвижности со наемопримачите и ги анализиравме клучните основи за признавање на приходите оценувајќи дали се исполнети барањата на Меѓународниот стандард за финансиско известување 15 – Приходи од договори со купувачите. Ги прегледавме евиденциите за приходи од наемнини врз основа на примерок за да ги провериме настанувањето, точноста и класификацијата преку следење на избрани трансакции со поткрепувачката документација како што се фактури за наемнини и друга пропратна документација. Извршивме тестови на детали на евидентираните приходи при крајот на годината, како и евидентираните приходи од почетокот на наредната година за да утврдиме дали приходите се евидентирани во соодветниот временски период. Спроведовме постапка за конфирмирање на салдата па побарувањата од купувачи.

Други информации

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

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

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

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

Раководството на Друштвото е одговорно за подготвувањето и објективното презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување што се прифатени и објавени во Република Северна Македонија и за интерна контрола што е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи што се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали е резултат на измама или грешка.

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

Одговорност на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи

Нашите цели се да стекнеме разумно уверување за тоа дали финансиските 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 согласно МСР секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога тоа постои. Погрешните прикажувања може да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во вкупен износ, од нив може разумно да се очекува да влијаат на економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие финансиски извештаи.

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

- Ги идентификуваме и проценуваме ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или грешка, дизајнираме и прибавуваме ревизорски докази кои се достатни и соодветни да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на материјално погрешно прикажување како резултат на измама или грешка, поради тоа што измамата може да вклучи заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешната контрола.

- Стекнуваме разбирање за внатрешната контрола кое е значајно за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски процедури соодветни во околностите, но не и со цел за изразување на мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.

- Ја оценуваме соодветноста на користените сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки поврзани со обелоденувања направени од страна на раководството.

- Донесуваме заклучок за соодветноста на применетата претпоставка за континуитет како сметководствена основа од страна на раководството врз основа на прибавените ревизорски докази дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или услови кои можат да предизвикаат сомнеж во можноста на Друштвото да продолжи да работи под претпоставката на континуитет. Доколку заклучиме дека постои материјална неизвесност, тогаш е потребно да обрнеме внимание во нашиот ревизорски извештај на поврзаните обелоденувања во финансиските извештаи или доколку таквите обелоденувања се несоодветни, да го модификуваме нашето мислење. Нашите заклучоци се засноваат на ревизорските докази примени до датумот на нашиот ревизорски извештај. Меѓутоа, идни настани или услови може да предизвикаат Друштвото да престане да работи според претпоставката на континуитет.

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

Комуницираме со оние кои се задолжени со управување, медругото, и за планираниот опсег и временски распоред на ревизијата и за значајните наоди од ревизијата, вклучувајќи ги евентуалните значајни недостатоци на внатрешната контрола што ги идентификувавме во текот на нашата ревизија.

Ние, исто така, обезбедивме 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 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 носиме заклучок за оние прашања кои се од најголемо значењ за ревизијата на финансиските извештаи на тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишавме ови прашања во нашиот ревизорски извештај, освен доколку законот или регулативата исклучува можност за јавна објава за прашањата или кога, во екстремно ретки ситуации сме заклучиле дека прашањето не треба да биде известено во нашиот извештај, поради негативните последици од кои разумно би се очекувало да ги надминат користите за јавниот интере од таквото комуницирање.

Извештај за други правни и регулативни барања

Раководството на Друштвото, исто така, е одговорно за подготвување на годишниот извештај за работа во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината што заврши на 31 декември 2025 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работа е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работа се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Финансиските информации во годишниот извештај за работа се конзистентни, во сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп за годината што заврши на 31 декември 2025 година.

Скопје, 14 април 2026 година

Овластен ревизор	
Ивана Атанасовска	Расел Бедфорд Атанасовски Доо Скопје
	Управител
	Борислав Атанасовски

Друштво за ревизија РАСЕЛ БЕДФОРД АТАНАСОВСКИ ДОО Скопје

БИЛАНС НА УСПЕХ
за годината завршена на 31 декември 2025 година

во илјади денари	Белешки	2025	2024
Приходи од договори со купувачи	**8**	**93.566**	**110.607**
Останати деловни приходи	9	5.290	1.964
Употребени суровини и помошни материј.	10	-108	-462
Плати и надоместоци од плати	11	-16.737	-16.143
Амортизација	16,17	-22.685	-22.588
Останати деловни расходи	12	-31.139	-40.862
Набавна вредност на трговски стоки		-	-
Добивка од редовно работење		**28.187**	**32.515**
Финансиски приходи	13	1.247	847
Финансиски расходи	13	-12.783	-11.361
Добивка пред оданочување		**16.650**	**22.000**
Данок од добивка	14	-808	-1
Нето добивка		**15.842**	**22.000**
Основна заработувачка по акција (денари)	15	23,14	32,13

Придружните белешки се составен дел на ови финансиски извештаи

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

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

во илјади денари	Белешки	2025	2024
Добивка по оданочување		**15.842**	**22.000**
Останата сеопфатна добивка			
Нереализирани добивки (загуби) од вложувања расположливи за продажба		39.374	-36.197
Ревалоризација на недвижности, постројки и опрема		1.367.514	156
Вкупно останата сеопфатна добивка/загуба		**1.422.730**	**-14.042**
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		**1.422.730**	**-14.042**

Придружните белешки се составен дел на овие финансиски извештаи

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
за годината завршена на 31 декември 2025 година

во илјади денари	Белешки	2025	2024
СРЕДСТВА			
Нетековни средства			
Недвижности, постројки и опрема	16	380.792	385.896
Вложување во недвижности за изнајмување	17	2.438.689	1.067.401
Вложувања расположливи за продажба	18	458.491	378.709
Вкупно		**3.277.972**	**1.832.006**
Тековни средства			
Залихи	19	5.675	3.721
Побарувања од купувачи	20	5.953	17.147
Побарувања за дадени аванси	21	4.751	620
Останати краткорочни побарувања	22	251	1.060
Краткорочни финансиски средства	23	420	50
АВР	24	7.071	8.206
Дадени депозити	25	-	5.007
Парични средства	26	2.806	12.119
Вкупно		**26.926**	**47.931**
ВКУПНО СРЕДСТВА		**3.304.897**	**1.879.938**
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Акционерски капитал		201.071	201.071
Законски резерви		13.461	13.461
Ревалоризациони резерви		2.448.143	1.041.256
Останати резерви		112.700	97.652
Акумулирана добивка		136.552	135.758
Вкупно		**2.911.927**	**1.489.197**
Нетековни обврски			
Долгорочни кредити	27	184.594	231.345
Вкупно		**184.594**	**231.345**
Тековни обврски			
Обврски спрема добавувачи	28	6.834	9.829
Обврски за аванси	29	47.014	52.959
Останати краткорочни обврски	30	4.390	6.929
Краткорочни кредити	31	150.138	89.678
Вкупно		**208.376**	**159.395**
Вкупно обврски		**392.970**	**390.741**
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		**3.304.897**	**1.879.938**

Одборот на директори ги усвои овие финансиски извештаи на 09 февруари 2026 година и ги одобри за доставување до Централниот Регистар на РСМ

Генерален директор
Виолета Дудулоска Алавања

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп

Придружните белешки се составен дел на овие финансиски извештаи

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА
за годината завршена на 31 декември 2025 година

2025 година

во илјади денари	Акционер. капитал	Законски резерви	Ревалориз. резерви	Останати резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
Состојба 01.01.2025	**201.071**	**13.461**	**1.041.256**	**97.651**	**135.758**	**1.489.197**
Сеопфатна добивка						
Добивка за годината					15.842	15.842
Вредносно усогласување на вложув. расположливи за продажба			39.374			39.374
Проценка	-	-	1.367.514	-		1.367.514
Вкупна сеопфатна добивка	**-**	**-**	**1.406.887**	**-**	**15.842**	**1.422.729**
Трансакции со сопствениците						
Распределено на останати резерви	-	-	-	22.000	-22.000	
Прекнижување	-	-	-	-6.952	6.952	
Состојба 31.12.2025	**201.071**	**13.461**	**2.448.143**	**112.700**	**136.553**	**2.911.927**

2024 година

во илјади денари	Акционер. капитал	Законски резерви	Ревалориз. резерви	Останати резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
Состојба 01.01.2024	**201.071**	**13.461**	**1.077.610**	**86.612**	**124.657**	**1.503.411**
Сеопфатна добивка						
Добивка за годината					22.000	22.000
Вредносно усогласување на вложув. расположливи за продажба			-36.197			
Проценка	-	-		-		
Вкупна сеопфатна добивка	**-**	**-**	**-36.197**	**-**	**22.000**	**-14.197**
Трансакции со сопствениците						
Продадени НПО претходно процен.			-156		156	
Распределено на останати резерви	-	-	-	20.655	-20.655	
Прекнижување	-	-	-	-9.616	9.616	
Останато	-	-	-	-	-16	**-16**
Состојба 31.12.2024	**201.071**	**13.461**	**1.041.256**	**97.651**	**135.758**	**1.489.197**

Придружните белешки се составен дел на
овие финансиски извештаи

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

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

во илјади денари	2025	2024
А. Парични текови од деловни активности		
Добивка по оданочување	**15.842**	**22.000**
Усоглаување за:		
Амортизација	22.685	22.588
Добивка / загуба пред промени во обртни средства	**38.527**	**44.588**
Залихи	-1.954	-631
Побарувања од купувачи	11.194	-2.619
Побарувања за дадени аванси	-4.131	13.240
Останати краткорочни побарувања	809	-90
АВР	1.135	71
Обврски спрема добавувачи	-2.995	3.942
Обврски за аванси	-5.945	-595
Останати краткорочни обврски	-2.539	718
Парични средства од работење	**34.101**	**58.623**
Нето парични текови од деловни активности	**34.101**	**58.623**
Б. Парични текови од инвестициони активности		
Набавки на основни средства	-21.735	-51.319
Одлив/прилив од вложувања расположливи за продажба	-79.782	-150.609
Депозити	5.007	-5.007
Расход/продажба на НПО	381	334
Прилив / одлив од краткорочни позајмици	-370	36.112
Нето парични текови од инвестициони активности	**-96.498**	**-170.490**
В. Парични текови од финансиски активности		
Прилив / одлив од кредити	13.709	156.027
Сведување на вложувања расположливи за продажба	39.374	-36.197
Продажба на НПО претходно проценети	-	-16
Нето парични текови од финансиски активности	**53.083**	**119.814**
НАМАЛУВАЊЕ/ЗГОЛЕМУВАЊЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	**-9.313**	**7.947**
Парични средства на почетокот на годината	**12.119**	**4.172**
Парични средства на крајот на годината	**2.806**	**12.119**

Придружните белешки се составен дел на овие финансиски извештаи

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ДРУШТВОТО

Акционерското друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп основано е и работи во Република Северна Македонија. Скратениот назив на Друштвото гласи: СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп.

Приоритетна дејност на Друштвото според Централниот Регистар е 68.200 изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

Акционерската главнина на Друштвото ја сочинуваат 684.670 обични акции. СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп нема издадено приоритетни акции. Номиналната вредност на една акција изнесува 5.11 ЕВРА.

Акционери со учесто над 5% во издадените акции на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп се:

Акционери:	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Дудуловски Ацо	72,74%	72,74%
Надица Шиповиќ	5,49%	5,49%

На 31.12.2025 година во СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп беа вработени 31 лица. На 31.12.2024 година бројот на вработените изнесуваше 32 лица.

Седиштето на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп е на улица Александар Македонски бр. 1 г/13, Прилеп.

2. ОСНОВИ ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

2.1. Прописи

Финансиски извештаи на друштвото се изготвени во согласност Законот за трговски друштва (”Службен весник на РМ ” бр.28/2004 .... 120/2018; ”Службен весник на РСМ ” бр. 290/20 .....191/25); и правилникот за водење на сметкодоство објавен во Службен весник бр. 75/2024 (Правилник), каде што се објавени Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ издание 2023). Овој Правилник ги содржи Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ) – МСФИ 1 до МСФИ 17, Меѓународните Сметководствени Стандарди (МСС) – МСС 1 до МСС 41, вклучувајќи ги Толкувањата на Постојниот комитет за толкување (ПКТ) – ПКТ 7 до ПКТ 32 и Толкувањата на Комитетот за толкување на меѓународното финансиско известување (КТМФИ) - КТМФИ 1 до КТМФИ 23. Горенаведените стандарди, измени и толкувања (МСФИ, КТМФИ и ПКТ) се применливи во Република Северна Македонија започнувајќи од 01 јануари 2025 година, освен МСФИ 17, Договори за осигурување , кој ќе започне да се применува од 01 јануари 2028. Со измените на Правилникот објавен во Службен весник бр. 274/2024, МСФИ , Финансиски инструменти, ќе започне да се применува (во Република Северна Македонија) од 1 јануари 2028 и во согласност со насоките од страна на советот за унапредување и развој на сметководствената професија на Република Северна Македонија, МСС 39 и МСФИ 4 објавени во Службен весник бр.159/2009 остануваат применливи сметководствени стандарди за финансиски инструменти и договори за осигурување до тој датум.

2. ОСНОВИ ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ (продолжение)

2.1. Прописи (продолжение)

Друштвото ги примени сите релевантни стандарди, измени и толкувања кои се објавени во Службен весник бр.75/2024 и 274/2024. Бидејќи МСФИ 9 и МСФИ 17 не се во примена за периодот кој започнува на 1 јануари 2025, финансиските извештаи се подготвени во согласност со сметководствените стандарди применливи во Република Северна Македонија, како што се објавени во Правилникот и објаснети погоре. Следствено МСФИ 1, првично усвојување на меѓународни стандарди за финансиско известување, не е применлив и Друштвото ги примени специфичните преодни одредби за сите сметководствени стандарди, како што е објаснето во текстот подолу.

По спроведувањето на Правилникот, објавен во Службен весник бр.75/2024, раководството го оцени влијанието на новоприменливите стандарди и утврди дека истите немаат значително влијание врз финансиските извештаи, освен за ефектите од МСФИ 16, кои се прикажани во финансиските извештаи.

Информациите за основните сметководствените политики се презентирани во Белешка 3 и се применуваат конзистентно при подготовката на финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2025 година и 31 декември 2024 година, освен ако не е наведено поинаку.

2.2. Основни сметководствени методи

Финансиските извештаи се составени врз основа на принципот 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 и со проценка извршена од надворешен проценител (белешки 3.5. и 3.7.).

2.3. Континуитет во работењето

Финансиските извештаи се изготвени врз основа на претпоставката за континуитет во работењето. Тоа значи дека Друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина. Друштвото нема намера ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи обемот на своето работење. Со состојба на 31.12.2025 година, тековните обврски ги надминуваат тековните средства во износ од 181.450 илјади денари.

2.4. Користење на сметководствени проценки и расудувања

Подготвувањето на финансиските извештаи во согласност со Законот за трговски друштва и Правилникот бара примена на одредени сметководствени проценки. Исто така бара од страна на раководството, да го користи своето професионално расудување при примена на сметководствените политики на Друштвото. Областите кои вклучуваат поголем степен на професионално расудување и оние каде што претпоставките и проценките се значајни за финансиските извештаи се прикажани во Белешка 4.

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

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

3. ОСНОВНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Основните сметководствени политики применети при изготвување на финансиските извештаи се прикажани во понатамошниот текст.

3.1. Приходи од договори со купувачи

Приходот се признава во износ од цената на трансакцијата. Цената на трансакцијата е износот на надоместокот на кој субјектот очекува дека ќе има право во замена за пренос на ветените добра или услуги на купувачот, исклучувајќи ги износите кои се наплатени во корист на трети страни(на пример, данок на промет). Надоместокот кој е ветен во договор со купувач може да вклучува фиксни износи, варијабилни износи, или и двете.

Друштвото ја применува метода за признавање на приходите(пристап на пет чекори)во согласност со МСФИ 15, Приходи од договори со купувачи. Главните видови на приходи на друштвото опфатени со МСФИ 15 се следните:

-Продажба на готови производи
-Продажба на трговски стоки

Приходите ги отсликуваат надоместоците што Друштвото очекува да ги има во замена за тие добра во текот на годината, исполнувањето на обврската за извршување е завршено, односно кога “контролата” над стоките што лежат во основата на обврската за извршување е пренесена на клиентите. Основниот принцип е дека Друштвото ги признава приходите за да го прикаже трансферот на ветените добра или услуги на купувачите во износ кој ја отсликува вредноста на надоместоците што Друштвото очекува да ги има во замена за тие добра или услуги.

3. ОСНОВНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ(продолжение)

3.1. Приходи од договори со купувачи(продолжение)

1. Идентификување на договорот(ите) со купувачите;
2. Идентификување на обврските за извршувањето во договорот
3. Одредување на цената на трансакцијата
4. Распределба на цената на трансакцијата на обврските за извршување на договорот
5. Признавање на приходот кога(или додека)Друштвото ја исполнува обврската за извршување.

Приходот се состои од објективната вредност на примениот надоместок за продажбата на добра и услуги во редовното работење на Друштвото. Приходот се признава на следниов начин:

Приходи од договори со купувачи – Продажба на готови производи и трговска стока

Продажбите се признаваат кога контролата над добрата е пренесена, односно кога производите се доставени до купувачот, купувачот има целосна дискреција над производите и нема никаква неисполнета обврска што може да влијае на прифаќањето на производите од страна на купувачот. Испораката се смета дека извршена кога призводите се испратени до одредената локација, ризиците за обезвреднување и загуба се пренесени на купувачот, и кога купувачот ги прифатил производите согласно договорот, или Друштвото има објективни докази за сите критериуми за прифаќање се исполнети.

Приходи од наемнини

Приходите од наемнини на средства под оперативен наем, се признаваат во добивките и загубите на правопропорционална основа во текот на наем периодот.

Сметководствена политика применета пред периодот 1 јануари 2025

Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надоместок, односно од надоместот што треба да се прими за продадените стоки и обезбедени услуги, нето од данокот на додадена вредност и евентуалните одобрените продажни попусти.

Прходите се признаваат како што следи:

Приходи од продажба на трговски стоки

Приходите од продажба на трговските стоки се признаваат кога значајни ризици и наградите од сопственоста над производите се пренесени на купувачите, односно кога производите се испорачани на купувачите. Приходите се евидентирани со примена на принципот на фактичност на настаните, односно се евидентираат во моментот на нивното настанување. Приходите се мерат според објективната вредност на примениот надомест или побарување, намалена за одобрените попусти и вкалкулираниот ДДВ.

Сметководствена политика применета пред периодот 1 јануари 2025 (продолжение)

Приходи од наемнини

Приходите од наемнини на средства под оперативен наем, се признаваат во добивките и загубите на правопропорционална основа во текот на наем периодот.

Приходи од услуги

Приходот од обезбедување на услуги се евидентираат според степенот на завршување кога истиот може со сигурност да биде измерен. Степенот на завршување се одредува врз основа на проверка на извршената работа.

Приходи од камати

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

3.2. Камати како расход

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

3.3. Тековно и инвестиционо одржување

Трошоците за тековно и инвестиционо одржување на недвижностите, постројките и опремата се евидентираат на товар на расходите на работење во пресметковниот период кога ќе настанат.

Реконструкциите и адаптациите со кои се менува капацитетот или намената на недвижностите, постројките и опремата или се подобруваат условите за работа се книжат како зголемување на нивната вредност.

3.4. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите,постројките и опремата се евидентирани по набавна вредност или по претпоставена набавна вредност намалена за исправка на вредност и евентуалното резервирање поради оштетување. Набавната вредност на недвижностите, постројките и опремата вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата. Претпоставената набавна вредност преставува ревалоризирана набавна вредност на одредени ставки на недвижности и опремата кои се ревалоризирани во периодите пред

2003 година, по пат на примена на коефициенти за индексирање утврдени од страна на Државниот Завод за Статистика.

Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може веродостојно да се измери.

Сметководствената вредност на градежните објекти транспортните средства и опремата се разгледува за загуби поради обезвреднување кога ќе дојде до измени во настаните или околностите кои навестуваат дека сметководствената вредност не може да се надомести. Доколку постојат какви било навестување дека средствата се обезвреднети и доколку проценетата надоместувачка вредност на средството е помала од сметководствената вредност, сметководствената вредност на средството се намалува до неговата надоместувачка вредност. Со состојба 31 декември 2025 година, извршена е проценка на градежните објекти од страна на овластен проценител, со што Друштвото направи промена на сметководствената проценка за корисниот век на употреба на градежните објекти, со што не се променија амортизационите стапки на градежните објекти за пресметка на амортизацијата за финансиските извештаи за 2025 година. Нето ефектот од проценката е евидентиран како ревалоризациона резерва.

Недвижностите, постројките и опремата се поделени во групи, односно подгрупи по кои се врши пресметка на амортизацијата до нивниот целосен отпис.

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

3.5. Амортизација

Набавната вредност на недвижностите, постројките и опремата се амортизира во еднакви годишни износи во текот на предвидениот век на употреба. Стапките што се применуваат за амортизација на недвижностите, постројките и опремата што ги поседува СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп се како што следи:

	2025	**2024**
Недвижности	1%	1%
Деловен инвентар и мебел	5-20%	5-20%
Телекомуникациска опрема и возила	20-25%	20-25%
Фотоволтаици	4%	-
Компјутерска опрема и софтвер	25%	25%

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

3.6. Вложување во недвижности за изнајмување

Недвижностите сопственост на Друштвото, кои се чуваат, пред се, со цел остверување приход од нивно изнајмување, наместо во редовниот тек на работење, се признаени како вложувања во недвижности за изнајмување.

Недвижностите за изнајмување, кои воглавно се состојат од магацински и деловен простор, даден под услови на оперативен наем, се класифицирани во недвижности за изнајмување, по пат на пренос, согласно нивната пренамена, од категорија недвижности, постројки и опрема. Соодветно, до датумот на нивната пренамена и при иницијално признавање како недвижности за изнајмување, овие средства се евидентирани согласно сметководствената политика објавена во Белешката 3.4:Недвижности постројки и опрема. Последователно, овие средства се признаени по нивната објективна вредност, утврдени од страна на надворешни независни проценители. Разликата помеѓу претходно евидентираната вредност и објективната вредност е признаен согласно МСС 16, како ревалоризациона резерва во рамките на капиталот на Друштвото.

3.7. Обезвреднување на материјалните средства

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

Сегашната вредност на недвижностите, посторјките и опремата се намалува до надоместливиот износ во случај кога сегашната вредност е повисока од надоместливиот износ.

3.8. Финансиски средства

Финансиските средства се признаваат и депризнаваат на датумот на склучување на набавките или продажбата во која инвестицијата е под договор чии услови бараат испорака на инструментите во рок определен од пазарните движења, а иницијално се мерени според објективна вредност, нето од трансакциските трошоци, освен за оние финансиски средства вреднувани според објективна вредност преку извештајот за сеопфатна добивка, а се иницијално мерени по нивната објективна вредност.

Класификацијата на финансиските средства зависи од природата и целта на финансиските средства и е определен во моментот на нивното почетно признавање. Финансиските средства вклучуваат пари и парични еквиваленти, кредити и побарувања, финансиски средства кои се чуваат до доспевање и финансиски средства расположливи за продажба.

Вложувања расположливи за продажба

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. 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). 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.

Финансиските средства расположливи за продажба, на датумот на известување се состојат од вложувања во акции во домашни друштва.

Кредити и побарувања

Кредити и побарувања се не-дериватни финансиски средства со фиксни или одредени плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучени во тековните средства, освен за оние кои доспеваат во период подолг од 12 месеци од датумот на известување. Кредитите и побарувањата на Друштвото на датумот на известување се состојат од побарувања од купувачи и останати побарувања, дадени позајмици како и парични средства и еквиваленти.

Обезвреднување на финансиските средства

Финансиските средства се мерат за обезвреднување на секој датум на извештајот за финансиска состојба. Финансиските средства се обезвреднети или претрпеле загуби поради обезвреднување ако постои објективен доказ за обезвреднување како резултат на еден или повеќе настани кои се случиле по иницијалното признавање на финансиското средство (појавување на загуби, која има влијание врз проценетите идни парични текови од финансиските средства).

Објективни докази кои што покажуваат дека средството можеби е обезвреднето вклучуваат, значајни финансиски потешкотии на должникот, прекршување на договорот, како што е неможност за плаќање на камати или главница или голема веројатност од банкротирање или друга финансиска реорганизација на должникот.

3.9. Финансиски обврски

Финансиските обврски се класифицираат во согласност со содржината на договорниот аранжман. Финансиските обврски се класифицираат како кредити и позајмици и обврски кон добавувачите и други обврски.

Кредити и позајмици

Кредити и позајмици почетно се признаваат според нивната објективна вредност, намалена за трошоци на трансакцијата. Кредитите и позајмиците последователно се мерат според амортизираната набавна вредност со примена на методот на ефективна каматна стапка. Расходите по основ на камати се признаваат на основа на ефективен принос. Методот на ефективна каматна стапка е метод на пресметување на амортизираната набавна вредност на финансиската обврска и распределување на расходите по основ на камати во текот на периодот на кој се однесуваат. Ефективната каматна стапка е стапката која точно го дисконтира очекуваниот тек на идните парични плаќања во текот на очекуваниот век на финансиската обврска или во пократок период, онаму каде што е применливо.

Обврски спрема добавувачи и други обврски

Обврските спрема добавувачи и другите обврски се прикажани според нивната номинална вредност.

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.

3.11. Побарувања од купувачи

Побарувањата од купувачи ги опфаќаат сите побарувања за испорачаните услуги и стоки, намалени за исправката на вредност за ненаплатливите побарувања. Исправка на вредноста на побарувањата од купувачи се врши кога постојат објективни докази дека побарувањето не може да се наплати. Индикатори кои се користат при проценката на наплатливоста на побарувањата од купувачи се: инсолвентност на купувачите, значително доцнење на наплатата, како и стечај или ликвидација на купувачите. Последователната наплата на претходно отпишаните износи на побарувања се признава во рамките на останатите оперативни приходи.

3.12. Парични средства

Паричните средства се состојат од денарска и девизна готовина во благајна, парични средства на жиро - сметките во деловни банки, девизни сметки во деловните банки и депозити во банки со рок на доспевање до три месеци.

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

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

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

3.14. Капитал, резерви и акумулирани добивки

Акционерски капитал

Акционерскиот капитал се состои од обични акции. Акционерскиот капитал ја претставува номиналната вредност на емитираните и уплатените акции.

Законски резерви

Законските резерви се формираат од остварената добивка по оданочување. Согласно законските одредби, Друштвото е должно да издвои од добивката за тековната година минимум 5% за законски резерви, се додека резервите не достигнат 10% од основната главнина на Друштвото. Доколку износот на оваа резерва не надминува 10% од вредноста на основната главнина, истата може да биде употребена само за покривање на

загуби. Доколку резервата надмине 10% од акционерскиот капитал на Друштвото, може да биде употребена за исплата на дивиденди со претходна одлука на Собранието на акционери.

Ревалоризациона резерва

Ревалоризационата резерва се формира врз основа на извршена годишна ревалоризација согласно изнесеното во точките 3.5. и 3.7. на овие белешки. Салдото на ревалоризационата резерва е евидентирано во рамките на капиталот. Оваа резерва не е предмет на распределба.

Акумулирана добивка

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

3.15. Обврски спрема добавувачи

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

3.16. Обврски по кредити

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

3.17. Данок на добивка

Согласно измените во даночната регулатива, основа за пресметување на данок на добивка од 2025 година е добивката пред оданочување пресметана според сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија, зголемена за непризнаените расходи за даночни цели и намалена за пропишани даночни ослободувања. Доколку пресметаниот данок од добивка е поголем од износот на пресметаната добивка пред оданочување, за разликата се искажува загуба.

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

3.18. Наеми

Наемите со кои се пренесуваат на Друштвото сите ризици и користи кои произлегуваат од сопственоста на изнајменото средство се признаваат како финансиски наеми, при што средството се евидентира според неговата објективна вредност или доколку е таа пониска, сегашната вредност на минималните плаќања за наемот.

Наемите каде што значаен дел од ризиците и користите кои произлегуваат од сопственоста се задржани од наемодавателот, се класифицираат како оперативни наеми. Плаќањата за наем при оперативен наем се искажуваат во билансот на успех на рамномерна основа за времетраењето на наемот во евиденцијата на наемателите. Наемодавателите ги презентираат средствата кои се предмет на оперативен наем во билансот на состојба како средства за издавање или вложувања во недвижности.

Друштвото има дадено под оперативен наем градежни објекти од кој што остварува приходи од наемнини.

3.19. Користи за вработените

Придонеси за вработените

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

Обврски при пензионирање

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

3.20. Резервирања

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

3.21. Неизвесни обврски и неизвесни средства

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

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

4. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, кои се опишани во белешка 3, раководството на Друштвото врши проценка на идните настани. Проценките постојано се следат, а се базираат врз основа на минати искуства и други фактори, вклучувајќи ги очекувањата за идните настани за кои се верува дека се разумни во рамките на околностите. Оние проценки кои може да имаат материјално влијание врз сегашната вредност на средствата и обврските во иднина се опишани подолу:

4.1. Стапки на амортизација

Амортизационите стапки се определуваат врз основа на предвидениот корисен век на употребата на недвижностите, постројките и опремата земјајќи во предвид минато искуство со слични средства, како и идниот технолошки развој и промени на економските и индустриските фактори. Корисниот век на употреба се проверува еднаш годишно од страна на Друштвото врз основа на тековните проценки. Поради значителното учество на средствата кои се амортизираат во вкупните средства, влијанието на евентуални промени овие претпоставки може да биде материјално за финансиската позиција и резултатот на активностите.

4.2. Обезввреднување на побарувањата од купувачи и другите побарувања

Обезвреднувањето на сомнителните побарувања се заснова врз проценетите загуби кои потекнуваат од неможноста на купувачите да ги исполнат своите договорни обврски. Проценките кои се користат при проценките на адекватноста на обезвреднување на сомнителните побарувања се старосната структура на нашите побарувања и историјата на отпис на побарувања, кредитна способност на купувачите како и промените во нашите услови за плаќање. Проценките ги вклучуваат и претпоставките за идното однесување на комитентите и идните готовински наплати. Раководството верува дека не постои потреба од идни резервации.

5. ФИНАНСИСКИ РИЗИК И УПРАВУВАЊЕ СО ИСТИТЕ

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

5.1. Пазарен ризик

Ризик од промени на девизниот курс

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп во своето работење стапува во меѓународни трансакции во мал обем заради продажби и набавки на стоки и услуги. Овие набавки се искажани во странски валути.

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

Ризик од промени на цените

Друштвото е изложено на ризик од промена на пазарните цени на вложувањата расположливи за продажба и истиот е надвор од контрола на Друштвото.

5.2. Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај купувачите да не можат да ги извршат своите обврски спрема Друштвото.

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

5.3. Ризик од промени на каматните стапки

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

СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп нема посебна политика за намалување на каматниот ризик и истиот го регулира преку директни преговори со банките.

5.4. Ризик од неликвидност

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

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

5.5 Даночен ризик

Согласно законските прописи во Република Северна Македонија даночните власти можат во период од 5 години од датумот на поднесениот даночен извештај да извршат контрола и да утврдат дополнителни даночни обврски и казни. Во случај на даночна евазија или даночна измама периодот на застареност може да изнесува до 10 години. Раководството на Друштвото нема сознанија за околности кои би можеле да доведат до значајни материјални даночни обврски, освен оние евидентирани во финансиските извештаи.

6. Утврдување на објективна вредност

Друштвото располага со финансиски средства и обврски кои ги вклучуваат побарувањата од купувачи, вложувањата расположливи за продажба, обврските кон добавувачи, обврските по кредити, како и нефинансиски средства за кои голем број на сметководствени политики и обелоденувања бараат утврдување на нивната објективна вредност.

Објективната вредност на финансиските средства и обврски е приближна на нивната сметководствена вредност со оглед на фактот дека истите имаат релативно кратка доспеаност во рок од максимум до една година од датумот на билансот на состојба, со исклучок на вложувањата расположливи за продажба кои имаат карактер на долгорочни средства и за кои објективната вредност е утврдена врз основа на последната пазарна цена на истите на датумот на билансот на состојба.

7. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ

7.1. Ризик од финансирање

Друштвото управува со капиталот за да се обезбеди дека ќе продолжи да работи и во иднина според принципот на континуитет, преку настојување да постигне оптимален баланс помеѓу долговите и вкупната главнина.

Структурата на капиталот на Друштвото се состои од уплатен капитал, законски резерви, ревалоризациони резерви, резерви за инвестиции и акумулирана добивка.

Показател на задолженост

Раководството ја следи структурата на изворите на финансирање на Друштвото на годишна основа. Овој показател се пресметува како однос меѓу нето обврските и вкупниот капитал. Одборот на директори на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп врши редовно следење на кредитната задолженост.

Показателот на задолженост на 31 декември 2025 и 2024 година е како што следи:

во илјади денари	**2025**	**2024**
Обврски по кредити	334.732	321.023
Парични средства и краткорочни депозити во банки	-2.806	-12.119
Нето обврски по кредити	331.926	308.904
Капитал и резерви	2.911.927	1.489.197
% на кредитна задолженост	**11,40%**	**20,74%**

Показателот на кредитна задолженост на СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп покажува дека на 31.12.2025 и 31.12.2024 година Друштвото е умерено нето кредитно задолжено.

7.2. Значајни сметководствени политики поврзани со финансиските инструменти

Деталите поврзани со значајните сметководствени политики и методи, како и критериумите и основите за признавање на приходите и трошоците за сите класи на финансиските средства и финансиски обврски се обелоденети во Белешката 3 кон овие финансиски извештаи.

7.3 Категории на финансиски инструменти

во илјади денари	**2025**	**2024**
Финансиски средства		
Парични средства	2.806	12.119
Депозити	-	5.007
Побарувања од купувачи	5.953	17.147
Останати побарувања, аванси и АВР	12.073	9.887
Краткорочни финансиски средства	420	50
Вложувања расположливи за продажба	458.491	378.709
	479.743	**422.919**
Финансиски обврски		
Обврски спрема добавувачи	6.834	9.829
Обврски за примени аванси	47.014	52.959
Останати тековни обврски	4.390	6.929
Кредити	334.732	321.023
	392.970	**390.740**

7.4. Цели на управување со финансиските ризици

Финансиските ризици го вклучуваат пазарниот ризик (девизен ризик и каматен ризик), кредитен ризик и ликвидносниот ризик. Финансиските ризици се следат на временска основа и се избегнуваат првенствено преку намалување на изложеноста на Друштвото на овие ризици. Друштвото не користи специјални финансиски инструменти за да ги избегне овие ризици затоа што ваквите инструменти не се во широка употреба на Република Северна Македонија.

7.5. Пазарен ризик

Во текот на своето работење Друштвото е изложено првенствено на финансиските ризици од промена на курсот на странски валути и каматни стапки.

Изложеноста на пазарниот ризик се следи преку анализата на сензитивноста. Немаше промена во изложеноста на Друштвото на пазарните ризици или во начинот на кој Друштвото управува или го мери ризикот.

7.6. Управување со девизниот ризик

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 во денари на 31 декември 2025 и 2024 година по валути е следната.

	Средства		Обврски	
во илјади денари	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
ЕУР	86	86	-	-
УСД	-	-	-	-
	86	**86**	**-**	**-**

Сензитивна анализа

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

	Зголемување 10%		Намалување 10%	
во илјади денари	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
ЕУР	9	9		-9
УСД	-	-	-	-
	9	**9**	**0**	**-9**

7.7. Ризик од промени на каматните стапки

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

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

во илјади денари	2025	2024
Финансиски средства		
Некаматоносни		
Парични средства	2.806	12.119
Побарувања од купувачи	5.953	17.147
Останати побарувања и АВР	12.073	9.887
Вложувања расположливи за продажба	458.491	378.709
	479.323	**417.862**
Каматоносни		
Депозити	-	5.007
Краткорочни финансиски средства	420	50
	420	**5.057**
	479.743	**422.919**
Финансиски обврски		
Некаматоносни		
Обврски спрема добавувачи	6.834	9.829
Обврски за примени аванси	47.014	52.959
Останати тековни обврски	4.390	6.929
	58.238	**69.717**
Каматоносни		
Кредити	334.732	321.023
	392.970	**390.740**

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

	Зголемување		**Намалување**	
во илјади денари	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Дадени депозити	-	101	-	-101
Земени кредити	-6.695	-6.420	6.695	6.420
	-6.695	**-6.319**	**6.695**	**6.319**

7.8. Ризик од ликвидност

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

31.12.2025 година

во илјади денари	**Од 1-3 месеци**	**3-6 месеци**	**6-12 месеци**	**Над 12 месеци**	**Вкупно**
Кредити	-	-	150.138	184.594	**334.732**
Обврски спрема добавувачи	5.687	404	304	439	**6.834**
Обврски за аванси	47.014	-	-		**47.014**
Останати обврски	3.166	-	-	1.224	**4.390**
	55.867	-	**150.442**	**186.257**	**392.970**

31.12.2024 година

во илјади денари	**Од 1-3 месеци**	**3-6 месеци**	**6-12 месеци**	**Над 12 месеци**	**Вкупно**
Кредити	-	-	89.678	231.345	**321.023**
Обврски спрема добавувачи	8.887	241	183	518	**9.829**
Обврски за аванси	133	-	-	52.826	**52.959**
Останати обврски	5.705	-	-	1.224	**6.929**
	14.725	-	**89.861**	**285.913**	**390.740**

Следната табела ја дава структурата на финансиските средства на Друштвото со состојба на 31 декември 2025 и 2024 година.

2025 година

во илјади денари	**Од 1-3 месец**	**3-6 месеци**	**6-12 месеци**	**Над 12 месеци**	**Вкупно**
Парични средства	2.806	-	-	-	**2.806**
Побарувања од купувачи	4.718	405	382	448	**5.953**
Останати побарувања и АВР	12.073	-	-		**12.073**
	19.597	-	-	**448**	**20.832**

2024 година

во илјади денари	**Од 1-3 месец**	**3-6 месеци**	**6-12 месеци**	**Над 12 месеци**	**Вкупно**
Парични средства	12.119	-	-	-	**12.119**
Депозити	-	5.007	-	-	**5.007**
Побарувања од купувачи	15.854	336	281	676	**17.147**
Останати побарувања и АВР	1.756	-	-	8.131	**9.887**
	29.729	-	-	**8.807**	**44.160**

8. ПРИХОДИ ОД ДОГОВОРИ СО КУПУВАВАЧИ

во илјади денари	2025	2024
Приходи од наемнини	93.566	110.143
Приходи од продажба на стоки и услуги	-	464
Вкупно	**93.566**	**110.607**

9. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ ПРИХОДИ

во илјади денари	2025	2024
Приходи од продажба на материјали и отпадоци	976	949
Приходи од продажба на НПО	504	572
Останато	3.810	443
Вкупно	**5.290**	**1.964**

10. ПОТРОШЕНИ СУРОВИНИ И ПОМОШНИ МАТЕРИЈАЛИ

во илјади денари	2025	2024
Потрошени суровини и материјали	62	118
Потрошен ситен инвентар	46	345
Вкупно	**108**	**462**

11. ПЛАТИ И НАДОМЕСТОЦИ НА ВРАБОТЕНИТЕ

во илјади денари	2025	2024
Плати и надоместоци од плата - бруто	15.694	15.573
Останати трошоци за вработените	1.043	569
Вкупно	**16.737**	**16.143**

12. ОСТАНАТИ ДЕЛОВНИ РАСХОДИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Потрошена енергија	13.295	22.609
Транспортни и поштенски услуги	805	438
Надворешни услуги за изработка	-	460
Услуги од одржување и заштита	4.909	2.148
Наемнини	402	403
Комунални услуги	1.571	2.471
Банкарски услуги и трошоци на платен промет	224	941
Даноци, придонеси, членарина и други давачки	775	819
Репрезентација и спонзорства	1.267	1.414
Премии за осигурување	611	606
Загуба од продажба на материјални средства	381	333
Загуба од директен отпис на побарувања	351	2.272
Останато	6.548	5.948
Вкупно	**31.139**	**40.862**

13. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ / РАСХОДИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Приходи од камати	222	678
Позитивни курсни разлики	1.024	169
Приходи од дивиденди	-	-
Вкупно финансиски приходи	**1.247**	**847**
Расходи за камати	-11.231	-9.053
Негативни курсни разлики	-1.217	-870
Останати финансиски расходи	-335	-1.438
Вкупно финансиски расходи	**-12.783**	**-11.361**
Нето финансиски приходи / расходи	**-11.536**	**-10.514**

14. ДАНОК ОД ДОБИВКА

	2025	**2024**
Тековен данок	808	1
Одложен данок	-	-
	808	**1**

Усогласувањето на вкупниот данок од добивка според извештајот за сеопфатна добивка за 2025 и 2024 година е како што следи:

	2025	**2024**
Добивка пред оданочување	16.650	22.000
Непризнаени расходи за даночни цели од тековна година	6.512	8.222
Даночен кредит	-15.078	-30.213
Даночна основица	8.084	8
Даночна стапка	10%	10%
Пресметан данок од добивка	**808**	**1**
Даночно олеснување за дадена донација		
Пресметан данок по намалување	**808**	**1**

15. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	2025	**2024**
Заработувачка која им припаѓа на имателите на акции	15.842	22.000
Пондериран просечен број на акции во оптек	684.670	684.670
Основна заработувачка по акција во денари	**23,14**	**32,13**

Основната заработувачка по акција се пресметува со делење на нето добивката која им припаѓа на имателите на обични акции (по намалувањето за делот од добивката по оданочување за имателите на приоритетни акции) со пондерираниот просечен број на обични акции во оптек во текот на годината. Друштвото нема издадено приоритетни акции.
Разводнета заработувачка по акција не е пресметана затоа што СОВРЕМЕН ДОМ АД - Прилеп нема издадено разводнувачки потенцијални обични акции.

16. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

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

2025

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Инвестиц. во тек	ВКУПНО
Набавна или ревалоризирана вредност					
Состојба 01.01.2025	**5.701**	**399.701**	**109.346**	**7.154**	**521.902**
Нови набавки	-		595		595
Пренос од инвестиции			8.288	-8.288	
Пренос на средства за издавање	-	3.707	-	1.134	4.841
Проценка	-		-	-	
Расходување и продажба	-		-543	-	-543
Состојба 31.12.2025	**5.701**	**403.408**	**117.686**		**526.794**
Исправка на вредност					
Состојба 01.01.2025		**51.520**	**84.486**		**136.006**
Амортизација	-	3.808	6.350		10.158
Пренос на средства за издавање	-		-		
Пренос на средства за издавање					0
Расходување и продажба	-		-162		-162
Состојба 31.12.2025	**-**	**55.328**	**90.674**	**-**	**146.002**
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2025	**5.701**	**348.080**	**27.012**		**380.792**

2024

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Инвестиц. во тек	ВКУПНО
Набавна или ревалоризирана вредност					
Состојба 01.01.2024	**5.701**	**415.474**	**105.118**	**6.504**	**532.797**
Нови набавки	-	23.037	4.854	650	28.541
Пренос од инвестиции					
Пренос на средства за издавање	-	-38.604	-		-38.604
Проценка	-		-	-	
Расходување и продажба	-	-206	-626	-	-832
Состојба 31.12.2024	**5.701**	**399.701**	**109.346**	**7.154**	**521.902**
Исправка на вредност					
Состојба 01.01.2024		**53.953**	**78.442**		**132.395**
Амортизација	-	3.684	6.510		10.194
Пренос на средства за издавање	-		-		
Пренос на средства за издавање		-6.084			-6.084
Расходување и продажба	-	-33	-466		-499
Состојба 31.12.2024	**-**	**51.520**	**84.486**	**-**	**136.006**
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2024	**5.701**	**348.181**	**24.860**	**7.154**	**385.896**

Залог врз недвижности,постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2025 година, дел од недвижностите на Друштвото, чија проценета вредност е утврдена од страна на независни надворешни проценители се дадени во залог за одобрените позајмици со камата од домашни банки.

17. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ ЗА ИЗНАЈМУВАЊЕ

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Инвестиции во тек	ВКУПНО
Набавна или ревалоризирана вредност					
Состојба 01.01.2025		**1.243.626**		**9.738**	**1.253.364**
Нови набавки		20.263		878	21.141
Пренос од инвестици во тек	-	764	-	-764	-
Пренос од основни средства	-	-3.707	-	-1.134	-4.841
Проценка		1.367.514			1.367.514
Состојба 31.12.2025	**-**	**2.628.460**	**-**	**8.718**	**2.637.178**
Исправка на вредност					
Состојба 01.01.2025		**185.963**			**185.963**
Амортизација		12.527			12.527
Пренос од основни средства			-		
Проценка			-		
Состојба 31.12.2025		**198.490**	**-**	**-**	**198.490**
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2025		**2.429.971**	**-**	**8.718**	**2.438.689**

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Постројки и опрема	Инвестиции во тек	ВКУПНО
Набавна или ревалоризирана вредност					
Состојба 01.01.2024		**1.191.297**		**686**	**1.191.983**
Нови набавки		13.725		9.052	22.777
Пренос од инвестици во тек	-		-		-
Пренос од основни средства	-	38.604	-	-	38.604
Проценка					
Состојба 31.12.2024	**-**	**1.243.626**	**-**	**9.738**	**1.253.364**
Исправка на вредност					
Состојба 01.01.2024		**167.485**			**167.485**
Амортизација		12.394			12.394
Пренос од основни средства		6.084	-		6.084
Проценка			-		
Состојба 31.12.2024		**185.963**	**-**	**-**	**185.963**
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА 31.12.2024		**1.057.663**	**-**	**9.738**	**1.067.401**

На 31 декември 2025 година, Друштвото изврши повторна проценка на своите вложувања во недвижности за изнајмување преку проценка извршена од независни проценители, користејќи ја методологијата за проценка на вредност на недвижен имот објавена во Службен весник во Република Северна Македонија.

Како резултат на проценката на 31.12.2025 година, објективната вредност на вложувањата во недвижности за изнајмување е зголемена во износ од 1.367.514 илјади денари што е признаена како добивка од објективна вредност на Друштвото за годината што заврши на 31 декември 2025 година.

Мерењето на објективната вредност беше извршено со техника и влезни податоци класифицирани како инпут второ ниво според хиерархија на објективната вредност. Инпутите кои се користени за проценка се цена, локација, површина, вид на земјиште и останати специфични карактеристики.

18. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

во илјади денари	**2025**	**2024**
Скопски Пазар АД Скопје - обични акции	206.550	192.479
Скопски Пазар АД Скопје - приоритетни акции	25.460	25.152
Македонијатурист АД Скопје - обични акции	226.481	161.078
Вкупно	**458.491**	**378.709**

Друштвото на крајот на 2025 година согласно извештајот од Централниот Депозитар за хартии од вредност, поседува: 27.540 обични акции во Скопски Пазар АД Скопје, 6.365 приоритетни акции во Скопски Пазар АД Скопје и 23.000 обични акции во Македонијатурист АД Скопје

Промени во вложувањата расположливи за продажба

во илјади денари	**2025**	**2024**
Состојба на 1 јануари	**378.709**	**228.101**
Купени акции во текот на годината	40.408	186.805
Сведување на вложувањата расположливи за продажба на објективна вредност	39.374	-36.197
Продажби во текот на годината	-	-
Состојба на 31 декември	**458.491**	**378.709**

19. ЗАЛИХИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Суровини и материјали	976	-
Резервни делови и ситен инвентар	1.515	1.515
Трговски стоки	3.184	2.206
Вкупно	**5.675**	**3.721**

20. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Побарувања од купувачи во земјата	6.217	17.061
Побарувања од купувачи во странство	86	86
Вкупно побарувања од купувачи - бруто	**6.303**	**17.147**
Исправка на вредност	-351	-
Вкупно побарувања од купувачи - нето	**5.953**	**17.147**

21. ПОБАРУВАЊА ЗА ДАДЕНИ АВАНСИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Дадени аванси во земјата	2.592	620
Дадени аванси во странство	2.159	-
Вкупно	**4.751**	**620**

22. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

во илјади денари	**2025**	**2024**
Побарувања за повеќе платен данок од добивка	251	1.060
Побарувања од вработените за службени патувања	-	-
Вкупно	**251**	**1.060**

23. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

во илјади денари	**2025**	**2024**
Позајмици на физички и правни лица во земјата	420	50
Вкупно	**420**	**50**

24. АВР

во илјади денари	**2025**	**2024**
Однапред платени трошоци	44	167
Останати однапред платени трошоци	7.027	8.039
Вкупно	**7.071**	**8.206**

25. ДАДЕНИ ДЕПОЗИТИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Прокредит банка	-	5.007
Вкупно	**-**	**5.007**

26. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

во илјади денари	**2025**	**2024**
Жиро сметки	2.803	12.117
Девизни сметки	3	3
Вкупно	**2.806**	**12.119**

27. ОБВРСКИ ПО ДОЛГОРОЧНИ КРЕДИТИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Прокредит банка АД Скопје	213.107	243.855
Шпаркасе банка АД Скопје	15.986	31.125
Шпарксасе лизинг АД Скопје	1.236	2.417
	230.329	**277.397**
Намалено за обврските спрема банки со доспеаност за плаќање до една год.	-44.536	-44.871
Намалено за обврските за лизинг со доспеаност за плаќање до една год.	-1.199	-1.181
Долгорочни кредити со доспеаност за плаќање над една год.	**184.594**	**231.345**

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

Година	**Вкупно во илјади денари**
2026	44.536
2027	31.325
2028	26.257
2029	22.811
2030	23.343
Вкупно	**148.272**

28. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Обврски спрема добавувачи во земјата	6.834	9.829
Обврски спрема добавувачи во странство	-	-
Вкупно	**6.834**	**9.829**

29. ОБВРСКИ ЗА ПРИМЕНИ АВАНСИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Обврски за примени аванси во земјата	47.014	52.959
Вкупно	**47.014**	**52.959**

30. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Обврски за данок на додадена вредност	834	2.477
Обврски по основ учество во добивка	1.224	1.224
Обврски за даноци и придонеси од плата	815	875
Обврски за персонален данок на доход	158	143
Обврски спрема вработените	776	894
Одложено признавање на приходи	462	1.294
Останати пасивни временски разграничувања	-	22
Обврски за надомест и др примања на членови на одбор на директори	100	-
Останати краткорочни обврски	21	-
Вкупно	**4.390**	**6.929**

31. КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТИ

во илјади денари	**2025**	**2024**
Кредити од домашни банки	-	-
Позајмици	105.602	44.807
	105.602	**44.807**
Тековна доспеаност на долгорочни кредити	44.536	44.871
ВКУПНО КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ	**150.138**	**89.678**

32. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

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

во денари	**2025**	**2024**
EUR	61,49	61,49
USD	52,30	58,88

33. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба 31 декември 2025 година против Друштвото се покренати незначителни судски постапки од кои би можеле да произлезат обврски.

Залог на недвижности,постројки и опрема

Со состојба на 31 декември 2025 и 2024 година, Друштвото има неизвесни обврски во однос на недвижностите дадено под хипотека како гаранција за отплата на позајмиците со камата од домашни финансиски институции.

Гаранции

Друштвото нема издадено гаранции.

34. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЧКИОТ ПЕРИОД

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

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и членовите 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За усвојување на годишниот извештај за работењето на
Современ Дом АД Прилеп за 2025 година

Член 1

Се усвојува годишниот извештај за работењето на Современ Дом АД Прилеп за 2025 година во целина.

Член 2

Годишниот извештај за работењето на Современ Дом АД Прилеп за 2025 година е составен дел на оваа одлука.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

СОВРЕМЕН ДОМ АД ПРИЛЕП

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАЈ

За работењето на Современ Дом а.д Прилеп
за 2025 година

Прилеп Февруари 2026

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ
за работењето на СОВРЕМЕН ДОМ а.д Прилеп за 2025 година

- **Општи информации**

Назив и регистрација

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ а.д. Прилеп

Форма на трговското друштво

Акционерско друштво

Седиште, телефон e-mail

Седиште ул.Александар Македонски бр.1г/13 Прилеп
Телефон 075 389 490
E-mail : mail@sovremen-dom.mk

Дејност и вработени

- Основната дејност на Друштвото е 68.20 Издавање и управување со сопствен недвижен имот. Поркај основната дејност Друштвото е регистрирано и за вршење на дејности кои се наведени во регистрација на Друштвото.

- Вкупниот број на вработени на 31.12.2025 година е 31 вработени

Основачи и одговорности

Основачи на Друштвото се Акционери согласно со акционерската книга која се води во Централниот Депозитар за хартии од вредност.

Лице овластено за застапување е Виолета Дудулоска Алавања, Извршен член на Одборот на директори – Генерален директор.

2. Главни фактори и околности кои што имале влијание на работењето на Друштвото

Во текот на 2025 година Друштвото оствари добивка од 15.842 иљјади денари.

Добивката произлегува од редовното работење на Друштвото и тоа издавање на сопствен недвижен имот под наем и производство на чевли.

Во текот на 2025 година Друштвото оствари повеќе приходи од издавање на недвижниот имот споредено со останатите дејоности од причина што Друштвото одлучи преорентирање кон по профитабилните дејности. Издавањето на деловните простори воглавно се одвиваше со предвидената динамика, во најголем дел со веќе постоечките закупувачи кои имаат повеќегодишни договори но и со нови за реконструираните деловни простори. Мал дел од фирмите закупувачи од разни причини ги прекинаа договорите за закуп, но деловните простори се издадени на други закупци.

2.1. Промени во опкружувањето во чии што рамки друштвото дејствува

Во 2025 година опкружувањето во чии што рамки работи друштвото имаше големи рефлексии на работењето во однос на издавањето на сопствен недвижен имот пред се поради економската криза.

2.2. Одговор на Друштвото на промените и нивното влијание

Во редовното работење на Друштвото во 2025 година Друштвото презеде мерки соодветни на економската криза за да ги минимизира негативните рефлексии на работењето предизвкани од економскта криза.

3. Политика на вложување за одржување и за поддршка на успешноста во работењето на друштвото

Одржувањето на успешноста на работењето на друштвото, пред се стабилни договори со закупците на издавање на сопствен имот, како и во делот на производство на чевли. Со дополнителни вложувања во реконструкција на сопствен имот за издавање, Друштвото овозможи дополните средства кои ја зголемуваат успешноста во работењето.

3.1. Политика на дивиденда

Согласно планот за инвестициони активности на Друштвото и обврските за отплата на долгорочните кредити, а истовремено имајќи ја во предвид потребата од континуирана ликвидност на Друштвото, Одбор на директори Друштвото е на став дека нема да има предуслови за исплата на дивиденда во наредните 5 години.

Согласно Одлуката на Годишното Собрание на акционери, Друштвото во 2025 година чистата добивка од 2024 година не ја распореди за дивиденда, туку за инвестиции. Одлуката за употребата на чистата добивка за 2025 година ќе ја донесе Собранието на акционери на редовното Годишно собрание.

3.2. Управување со ризикот на капиталот

Политиката за управување со ризиците на Друштвото е во согласност со големината на деловните активности кои ги реализира Друштвото. Како ризици со кои се соочува во работењето се финансиски, ликвидоносен, кредитен, пазарен, оперативен и ризик за управување со капиталот. Со континуирано следење на ризиците преку нивна навремена идентификација, оценка, следење, контрола и известување, Друштвото ги минимализира со што овозможува негово непречено работење и одржување на баланс меѓу долговите и главнината.

3.3 Извори на средства на друштвото

Во 2025 година средства за тековно работење како и за тековно и инвестиционо одржување воглавно се користени од редовните приходи. За потребите на преадаптација и реконструкција на деловните објекти беа користени средства од банкарски кредити. При користењето на такви извори на средства од кредитни линии водено е сметка да долгорочните кредити да не ја загрозуваат ликвидноста, како и да не го нарушуваат односот на обврските и вкупните средства како и основната главнина на друштвото.

3.4. Политика на односот на долгорочниот долг спрема основната главнина

Показател на задолженост на 31 декември 2025 и 2024 година:

Опис/износ во илјада денари	**31 декември 2024**	**31 декември 2025**
Обврски по кредити (долгорочни и краткорочни)	321.023	334.732
Пари и парични еквивкаленти	(17.127)	(2.806)
Нето долг	303.896	331.926
Вкупно главнина и резерви	1.489.197	2.911.927
Нето показател на задолженост	**20,41%**	**11,40%**

Забелешка:

Поединечни недвижностите на Друштвото се вреднувани по моделот на равалоризација согласно со МСС 16 со кое се добива објективна вредност на недвижностите на датумот на ревалоризација , намалена за последователната акомулирана амортизација и соодветна акомулирана загуба поради обезвреднување. За средствата за кои промените во објективната вредност се незначајни, ревалоризацијата се врши на секои пет години. Последната проценка на недивжностите е извршена со датум 31.12.2025 година и ефектот од соодветната ревалоризација е прокнижен и прикажан во финансиските извештаи за 2025 година.

4. Големи зделки и зделки со заинтересирани страни

4.1. Големи зделки

Согласно член 455 и член 456 од Законот за трговски друштва, не е идентификувана ниту одобрена голема зделка за годината која завршува на 31.12.2025 година.

4.2. Зделки со заинтересирани страни

Согласно Законот за трговски друштва, не е идентификувана ниту одобрена зделка за заинтересирани страни во годината која завршува на 31.12.2025 година.

Значи за заинтересирана страна се смета лице, негов застапник, сопружник, родители, деца, браќа и сестри од двајцата родители, родители посвоители, посвоени деца или некое друго лице поврзано со нив кое:
- е страна во таквата зделка, нејзин корисник, застапник или посредник во зделката
- поединечно или заедно поседуваат 20% или повеќе проценти од акциите во правното лице кое е страна во зделката, нејзин корисник, застапник или посредник во зделката
- е член на органот на управување, односно на надзор на правното лице кое е страна во зделката, нејзин корисник или застапник, или е раководно лице во тоа правно лице.

5. Средства на друштвото чија што вредност не е одразена во билансот на состојба според Меѓународните стандарди за финансиско известување

Друштвото нема средства чија што вредност не е одразена во Билансот на состојба во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување прифатени во Република Северна Македонија (понатаму: МСФИ). Нема значајни трансакции кои не биле соодветно евидентирани во сметководствената евиденција, а кои се внесени во финансиските извештаи. Мерењето, презентирањето и обелоденувањето на објективната вредност во финансиските извештаи се во согласност со МСФИ. Износите евидентирани или обелоденети во финансиските извештаи ја презентираат нашата најдобра проценка на објективната вредност на средствата и обврските во согласност со МСФИ. Мерните методи и значајните претпоставки кои се употребени при одредување на објективната вредност се соодветни на околностите и како резултат на проценките и обелоденувањата се разумни.

6. Изгледите за идниот развој на друштвото и неговиот деловен потфат

Развојот на друштвото според остварувањата и планираните активности , воглавно ќе се одвива во иста насока и со иста динамика како и досега. Издавањето на деловниот простор воглавно ќе биде во рамките на истиот обем пради тоа што во наредниот краткорочен план не се предвидени проширувања во делот на инвестирање во нов деловен простор наменет за издавање.

7. Активности во сферата на истражувањето и развојот

Друштвото нема издатоци за истражување и развој во нова технологија.

8. Примање на извршни и неизвршни членови на Одборот на директори

Во 2025 година беа исплатени вкупно 1.443.808 денари по основ на бруто плати на членовите на Одбор на директори и 129.222 денари по други основи.

- Извршен член Виолета Дудулоска Алавања
- Неизвршен член Коце Јанески
- Неизвршен член Жаклина Серафимовска
- Неизвршен член Ацо Дудулоски

9. Посебни податоци

- Биланс на успех – Извештај за добивка и загуба- Извештај за сеопфатна добивка
- Биланс на состојба - Извештај за финансиската состојба
- Индикатори

АД СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп

р.б	ИНДИКАТОРИ	2024	2025
	ПОКАЗАТЕЛИ НА ФИНАНАСИСКА СТАБИЛНОСТ	**%**	**%**
1	Финансиска сигурност - учество на капиталот и резервите во вкупна пасива во %	79,22%	88,11%
2	Степен на кредитна способност - однос меѓу капиталот и резервите, долгорочните резервирања и долгорочните обврски со постојаните средства	93,92%	94,46%
3	Степен на самофинасирање - однос меѓу капиталот и резервите, долгорочните резервирања и постојаните средства и залихите	81,12%	88,68%
	ПОКАЗАТЕЛ НА ФИНАНСИСКА ЛИКВИДНОСТ		
4	Моментна ликвидност - однос меѓу паричните средства и хартиите од вредност и обврските	4,40%	0,71%
5	Тековна ликвидност однос меѓу тековните средства намалени за залихите и тековните обврски	27,74%	20,20%
6	Општа ликвидност - однос меѓу тековните средства и обврски	12,27%	6,58%
	ПОКАЗАТЕЛ НА ДЕЛОВНА УСПЕШНОСТ		
7	Добивка од финансиска година по работник во денари	687.500	511.032
8	Добивка од финансиска година во однос на вкупна актива во %	1,17%	0,48%
9	Добивка од финансиска година и амортизација во однос на вкупна актива во %	2,37%	1,17%
10	Добивка од финансиска година во однос на капитал и резерви во %	1,48%	0,54%
11	Просечна месечна бруто плата по работник во денари	43.456	46.255
12	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа- цел број	32	31

Финансиска стабилност

Финансиската стабилност како соодност на трајниот капитал и вкупната пасива во 2025 година изнесува 88,11% (2024 година 79,22%)

Ликвидност

Ликвидноста на Друштвото во изминатата 2025 година се одржуваше на ниво што овозможуваше непречено плаќање на обврските како што достасуваат. Во 2025 година друштвото беше континуирано ликвидно во своето работење.

Побарувањата по сите основи се следат постојано и редовно се преземаат мерки и активности за нивна наплата.

Друштвото презема активности и за намирување на достасаните обврски спрема комитентите и добавувачите, при што е воспоставена целосна финансиска рамнотежа меѓу тековните средства од една страна и тековните обврски на друштвото од друга страна.

Профитна стапка

Профитната стапка, искажана како соодност на нето добивката и трајниот капитал, за 2025 година изнесува 0,54%.

Предлог за распределба на добивката

Одлуката за употребата на чистата добивка за 2025 година ќе ја донесе Собранието на акционери на редовното Годишно собрание.

Извршен член на Одбор на директори

Виолета Дудуловска Алавања

Прилеп, Февруари 2026 ---------------------------------

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 26 и 50 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За распределба на добивката

Член 1

Добивката по оданочување, односно нето добивката по оданочување остварена во 2025 година во износ од 15.841.997 денари согласно годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи, се распределува на следниот начин:

- За задржана добивка за инвестициски вложувања 15.841.997 денари

Член 2

Неискористениот дел од распределените средства од добивката од 2024 година врз основа на одлуката за распределба на добивката бр.02-164 од 29.04.2025 година наменети за инвестициски вложувања во износ од 6.951.509 денари се прераспределуваат во акумулирана добивка.

Член 3

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

Образложение

Добивката што се распоредува во задржана добивка за инвестициски вложувања служи за развојни цели, односно вложувања во материјални и нематеријални средства за проширување на дејноста.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Одборот на директори

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото на членовите на одборот на директори на Современ дом АД Прилеп за 2025 година во состав: Ацо Дудулоски – член на одборот на директори, Жаклина Серафимова – неизвршен член и претседател на одборот на директори, Коце Јанески – независен член на одборот на директори, Виолета Дудулоска Алавања – член на одборот на директори.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и членовите 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Одборот на директори

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на неизвршниот член и Претседател на одборот на директори, Жаклина Серафимова.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Одборот на директори

Член 1
Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на одборот на директори, Ацо Дудулоски.

Член 2
Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и членовите 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Одборот на директори

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на независниот член на одборот на директори, Коце Јанески.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и членовите 24 и 26 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За одобрување на работата и на водењето на работењето
со друштвото на членовите на Одборот на директори

Член 1

Се одобрува работата и водењето на работењето со друштвото за 2025 година на членот на одборот на директори, Виолета Дудулоска Алавања.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговските друштва и член 24 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За назначување на овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и на финансиските извештаи на Современ дом АД Прилеп за 2026 година

Член 1

Се назначува Расел Бедфорд Атанасовски ДОО за овластен ревизор на Годишната сметка и на финансиските извештаи на Современ дом АД Прилеп за 2026 година.

Член 2

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Современ Дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026

Врз основа на член 418 од Законот за трговските друштва и членовите 59 и 60 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери на Современ дом АД Прилеп, на седницата одржана на 26.05.2026 година ја донесе следната:

О Д Л У К А
за измена на Статутот на Друштвото
(пречистен текст од 15.11.2024 година)

Член 1

Ставот 1 од членот 8 од Статутот се менува и гласи:
Претежната дејност на друштвото е: 68.200 – Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг).

Член 2

Ставот 1 од членот 39 од Статутот се менува и гласи:
Одборот на директори има 3 (три) члена од кои 1 (еден) неизвршен, 1 (еден) независен и 1 (еден) извршен член. Членовите на одборот на директори ги избира собранието на акционери со јавно гласање со мнозинство гласови од кворумот определен за работа.Членовите на одборот на директори се избираат со мандат во времетраење од 4 (четири) години.

Член 3

Се овластува Одборот на директори да подготви пречистен текст на Статуот.

Член 4

Оваа одлука влегува во сила со денот на донесувањето.

Образложение

Собранието на акционери ја разгледа Предлог-одлуката за измена на Статутот на Друштвото - пречистен текст од 15.11.2024 година предложена од одборот на директори по што согласно членот 418 од ЗТД и членовите 59 и 60 од Статутот на Друштвото донесе одлука како во диспозитивот. Со измените се врши усогласување на претежната дејност наведена во Статутот на Друштвото со приоритетната дејност која ја врши Друштвото, како и намалување на бројот на членови на одборот на директори со цел поедноставено и порационално управување со Друштвото.

Собрание на акционери,
Претседавач

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 363 и член 383 од Законот за трговските друштва, како и член 24 и член 39 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА
За отповикување на членови на Одборот на директори

Член 1
Се отповикуваат членовите на одборот на директори и тоа:

1. Ацо Дудулоски
2. Коце Јанески
3. Жаклина Серафимова
4. Виолета Дудулоска Алавања

Член 2
На основ на оваа одлука им престанува мандатот во одборот на директори на лицата од член 1 од оваа одлука.

Член 3
Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Врска : За акционерско собрание

До
Современ Дом АД Прилеп,
-Одбор на директори-

Подносител : Ацо Дудулоски, [redacted], ул. Пролетерски бригади бр. 20 во Струга

Предмет : Предлог по точка од дневен ред за закажано собрание на акционери

Почитувани,

Следствено на јавниот повик за учество на седница на Собранието на акционери на Современ Дом АД Прилеп објавен на 24.04.2026 година во печатениот медиум Слободен Печат, на веб-страната на друштвото и на веб-страната на берзата, Подносителот како имател на 498.032 обични акции со право на глас во однос на точка бр. 11 Донесување на Одлука за избор на членови на Одборот на директори од објавениот дневен ред го дава следниот предлог:

За членови на одборот на директори со мандат во времетраење од 4 (четири) години се избираат:

1. Ацо Дудулоски за член на Одборот на директори
2. Виолета Дудулоска Алавања за член на Одборот на директори
3. Коце Јанески за независен член на Одборот на директори

Биографијата на предложените членови како и предлог одлуката се составен дел на овој предлог.

Скопје, 24.04.2026

Подносител

Современ дом АД Прилеп
Бр.
26.05.2026 година

Врз основа на член 344 и член 383 од Законот за трговските друштва, како и член 24 и член 39 од Статутот на друштвото, Собранието на акционери одржано на ден 26.05.2026 година ја донесе следната:

ОДЛУКА

За избор на членови на Одборот на директори

Член 1

За членови на одборот на директори со мандат во времетраење од 4 (четири) години се избираат:

1. Ацо Дудулоски - член на Одборот на директори
2. Виолета Дудулоска Алавања - член на Одборот на директори
3. Коце Јанески - независен член на Одборот на директори

Член 2

Одборот на директори на својата конститутивна седница да избере претседател и да назначи извршен член.

Член 3

На неизвршните членови на Одборот на директори им следува паушал по седница во нето износ од 3.000 денари.

Извршниот член на Одборот на директори има право на плата, награда, осигурување и други права согласно закон и статут, а кои подробно ќе се уредат во Договорот за уредување на односите меѓу друштвото и извршниот член.

Член 4

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ

ПРЕТСЕДАВАЧ,

Врска : За акционерско собрание

До
Современ Дом АД Прилеп,
-Одбор на директори-

Подносител : Ацо Дудулоски, ЕМБГ [redacted] ул. Пролетерски бригади бр. 20 во Струга

Предмет : Предлози по процедурален дел од дневен ред за закажано собрание на акционери

Почитувани,

Следствено на јавниот повик за учество на седница на Собранието на акционери на Современ Дом АД Прилеп објавен на 24.04.2026 година во печатениот медиум Слободен Печат, на веб-страната на друштвото и на веб-страната на берзата, Подносителот како имател на 498.032 обични акции со право на глас во однос на процедуралниот дел од објавениот дневен ред ги дава следните предлози :

1. За претседавач на собранието на акционери го предлага Јосиф Филиповски од Скопје.

2. За бројач на гласови се предлага Јасмина Малинова.

Скопје, 24.04.2026

Подносител,

Одборот на директори на Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп на својата седница одржана на ден ___.___.2026 година, а постапувајќи по Одлуката за измени на статутот на друштвото бр. _______ донесена од страна на Собранието на акционери на ден 26.05.2026 година, а согласно член 22 став 4 и член 418 став 3 од Законот за трговските друштва го утврди следниот :

С Т А Т У Т

на Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп
-пречистен текст од __.__.2026 година-

ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп е основано во 1989 година како резултат на поделбата на ДИК “ЦРН БОР” Прилеп, а како акционерско друштво е регистрирано на 21.05.2002 година во Основниот суд во Битола со решение Трег.бр.369/2002.

Со овој Статут акционерите на СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп го организираат работењето и управувањето со друштвото.

Друштвото е правно лице со права, обврски и одговорности утврдени со Законот и со овој Статут.

Член 2

Со статутот се уредуваат следните прашања:

1. Фирма и седиште на Друштвото;
2. Предметот на работењето на Друштвото;
3. Основна главнина на Друштвото, акции и акционери;
4. Зголемување и намалување на основната главнина на Друштвото;
5. Органи на Друштвото;
6. Застапување и прокура на Друштвото
7. Деловна тајна и информирање на Друштвото;
8. Утврдување на деловниот резултат и распределба на добивката;
9. Голема зделка и зделка со заинтересирана страна;
10. Времетраење и престанок на Друштвото;
11. Измени на Статутот.

1. ФИРМА И СЕДИШТЕ НА ДРУШТВОТО

Член 3

Друштвото работи и учествува во правниот промет под фирмата:

Акционерско друштво за производство, трговија и услуги СОВРЕМЕН ДОМ Прилеп (во натамошниот текст: Друштвото)

Скратениот назив на фирмата на Друштвото гласи: СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп.

Член 4

Седиштето на Друштвото е во Прилеп на ул. Александар Македонски 1г/13.

Член 5

Друштвото има свој печат и штембил.

Печатот е со округла форма и стандардна димензија во кој е впишан полниот назив на фирмата на Друштвото. Друштвото може да има и повеќе печати, во кои покрај текстот од ст.2 од овој член стои и број.

Штембилот на Друштвото е со правоаголна форма во стандардна димензија во кој е впишан текст за називот на фирмата и означен простор за број и датум на заведување на документот.

Печатот и штембилот се употребува на сите општи и поединечни акти и во кореспонденција со физички и правни лица. Печатот и штембилот ги употребува и со нив ракува овластено лице определено од Одборот на директори.

Големината на печатот и штембилот, нивната содржина, бројот на употребата, евиденцијата, нивно уништување се уредуваат со одлука која ја донесува Одборот на директори.

Член 6

Друштвото има свој заштитен знак во форма на цртеж.

Употребата на знакот ја определува Одборот на директори на Друштвото.

Член 7

За промена на фирмата, седиштето и знакот на Друштвото одлучува Собранието на Друштвото на предлог на Одборот на директори.

Со одлука за промена на фирмата и седиштето на Друштвото истовремено се одлучува и за новата фирма и седиште.

2. ПРЕДМЕТ НА РАБОТЕЊЕ НА ДРУШТВОТО

Член 8

Претежната дејност на друштвото е: 68.200 – Изнајмување и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот под закуп (лизинг).

- Друштвото ќе ги врши сите дејности утврдени со НКД освен оние во кои е потребна согласност, дозвола или друг акт на државен или на друг надлежен орган.

Во рамките на надворешно - трговското работење Друштвото ќе ги врши следните дејности:

Евидентирани дејности во надворешен промет.

3. ОСНОВНА ГЛАВНИНА, АКЦИИ И АКЦИОНЕРИ

Член 9

Основната главнина на Друштвото изнесува 3.500.664,00 Евра.

Член 10

Основната главнина на друштвото се состои од 684.670 обични акции.

Член 11

Акциите гласат во евра.

Номиналната вредност на една акција изнесува 5.11 Евра.

Член 12

Секоја акција дава право на еден глас во Собранието на Друштвото.

Член 13

Акциите се запишуваат во книга на акции на друштвото – акционерска книга којашто се води во Централниот депозитар за хартии од вредност во електронска форма, со означување на името и презимето на акционерот, ЕМБС, број на пасошот, односно бројот на личната карта ако

акционерот е странско физичко лице или на друга исправа за утврдување на идентитетот – важечка во неговата земја и неговото државјанство, како и местото на живеење, односно фирмата, седиштето, ЕМБС ако акционерот е правно лице и други информации.

Во акционерската книга се запишуваат и податоците што се определени во одлуката за издавање на акциите, сите оптоварувања на акциите определени со закон и со статут и забраните изречени со одлука на судот.

Спрема друштвото, за акционер се смета секое лице запишано во Книгата на акции на начин определен со Закон.

Секој акционер има право да добие фотокопија од податоците запишани во акционерската книга на друштвото во коешто е акционер, по претходно барање доставено до Централниот депозитар за хартии од вредност. Направената фотокопија и податоците од фотокопијата можат да бидат употребени само за остварување на правата на акционерот.

Член 14

Одлуката за издавање акции ја донесува Собранието на Друштвото со мнозинство гласови кое изнесува две третини од акциите со право на глас претставени на Собранието.

Член 15

Обичните акции им даваат на акционерите:

- право на глас во Собранието на Друштвото
- право на исплата на дел од добивката во вид на дивиденда и
- во случај на стечај или ликвидација на Друштвото, дава право на сразмерно учество во поделбата на стечајната, односно ликвидационата маса.

Член 15-а

Друштвото може да стекнува сопствени акции со откуп, самото или преку лице кое дејствува од свое име, а за сметка на друштвото.

Собранието на акционери на Друштвото носи одлука за стекнување сопствени акции со откуп.

Во одлуката се утврдуваат начинот на откуп, максималниот број на акции којшто може да се стекнат, време во коешто откупот треба да се изврши, минималната и максималната цена по кои може да се врши откупот.

По исклучок, Друштвото може да стекнува сопствени акции и без одлука на Собранието на акционери кога стекнувањето на сопствени акции е неопходно за да се спречи сериозна и непосредна штета што би ја претрпело Друштвото. Одлуката за откуп на сопствени акции во овој случај ја носи одборот на директори и за истото е должен на првото наредно собрание на акционери да го извести собранието за причините и целта на извршеното стекнување сопствени акции и за деталите од спроведената одлука. Со прифаќање на информацијата од страна на мнозинството гласови од акциите со право на глас претставени на собранието се смета дека акционерите ја одобриле одлуката на одборот на директори.

Друштвото може да ги отуѓи сопствените акции што ги поседува.

Одлуката за отуѓување на сопствени акции ја носи Собранието на акционери согласно одредбите од ЗТД и останатите важечки закони и подзаконски одредби од прописите што го регулираат начинот и постапката на отуѓување на сопствени акции.

Член 16

На секој акционер Друштвото ќе му овозможи увид во актите и документите определени со Законот, врз основа на поднесено писмено барање до Одборот на директори во рок од три дена по бараниот увид. Акционерот е должен да ги покрие трошоците за копиите на актите кои се бараат на увид.

Член 17

Нерегулираните прашања во врска со издавањето на потврдата за акции, преносот на акциите, конверзијата на акциите, книгата за акциите, како и другите прашања поблиску ги регулира со свои акти Одборот на директорите.

4. ЗГОЛЕМУВАЊЕ И НАМАЛУВАЊЕ НА ОСНОВНАТА ГЛАВНИНА НА ДРУШТВОТО

Член 18

Зголемувањето на основната главнина се врши со издавање нови акции на начин и според условите утврдени со законот.

Одлуката за зголемување, односно намалување на основната главнина се донесува со мнозинство гласови кое не може да изнесува под две третитни од акциите со право на глас преставени на Собранието.

Член 19

Основната главнина се смета за зголемена со уписот во централниот регистар за извршеното зголемување на основната главнина.

Член 20

Ако зголемувањето на основната главнина се врши со непаричен влог, во Одлуката за зголемување на основната главнина мора да бидат предметите кои влегуваат во основниот влог, проценети од овластен проценител.

Без утврдување на податоците од став 1 од овој член, вложувањето на предметите, правните акти и дејствија за неговото остварување се ништовни.

Член 21

Одборот на директорите е должен да го пријави извршеното намалување на основната главнина заради упис во централниот регистар.

Пријавувањето и уписот на извршеното намалување на основната главнина можат да бидат споени со пријавување и упис на Одлуката за намалување на основната главнина.

5. ОРГАНИ НА ДРУШТВОТО

Член 22

Органи на Друштвото се:

1) Собрание на Друштвото
2) Одбор на директори

Собрание на Друштвото

Член 23

Акционерите своите права во Друштвото ги остваруваат на Собранието на Друштвото.

На секој акционер запишан во акционерската книга, од денот на уписот му припаѓа право на учество во работата на Собранието и право на глас.

Членовите на Одборот на директори учествуваат во работата на Собранието без право на глас, освен ако се акционери во Друштвото.

Член 24

Собранието на Друштвото одлучува за:

1) измена на статутот;

2) одобрување на годишната сметка, на финансиските извештаи и годишниот извештај за работата на Друштвото во претходната деловна година и одлучување за распределбата на добивката;
3) избор и отповикување на членовите на Одборот на директори;
4) одобрување на работата и на водењето на работењето со Друштвото на членовите на Одборот на директори;
5) промена на правата врзани за одделни родови и класи акции;
6) зголемување и намалување на основната главнина на Друштвото;
7) издавање на акции и други хартии од вредност
8) назначување овластен ревизор за ревизија на годишната сметка и на финансиските извештаи;
9) преобразба на Друштвото во друга форма на Друштво, како и за статусни промени на Друштвото;
10) престанување на друштвото и
11) одлучува и за други работи во согласност со законот.

Член 25

Годишното собрание го свикува Одборот на директори најдоцна три месеци по составувањето на годишната сметка, на финансиските извештаи и на годишниот извештај за работата на Друштвото во претходната деловна година, а не подоцна од шест месеци од завршувањето на календарска година или 14 месеца од одржувањето на последното годишно собрание.

Член 26

На годишното собрание:
1) се разгледуваат и се усвојуваат годишната сметка, финансиските извештаи и годишниот извештај за работата на Друштвото по ретходната деловна година;
2) се одлучува за употребата на чистата добивка или за покривање на загубата и
3) се одобрува работата на членовите на Одборот на директори.

Ако Одборот на директори не го свика годишното собрание навреме, Собранието без одлагање го свикуваат неизвршните членови на Одборот на директори.

Член 27

Ако годишното собрание не ја одобри работата на Одборот на директори или на некои членови на истата седница, Собранието може да одлучи да пристапи кон избор на сите членови на Одборот на директори на местото на оние на кои собранието не им ја одобрило работата.

Собранието може да одлучи членовите на Одборот на директори на кои им ја одобрило работата да продолжат да ги вршат неодложните работи во Друштвото до изборот на полниот состав на Одборот на директори што се врши на продолжена седница што се одредува во рок не пократок од осум дена и не подолг од 15 дена од објавувањето на датумот на којшто ќе продолжи седницата на годишното собрание. Денот на одржувањето на продолжената седница се објавува во дневен весник.

Член 28

Барање за свикување на Собрание на акционерското Друштво можат да поднесат и акционери на Друштвото кои имаат најмалку една десетина од сите акции со право на глас. Барањето го поднесуваат по писмен пат, при што ги наведуваат целта и причината за свикување на Собранието на Друштвото, своето име и презиме, место на живеење и ЕМБГ, односно фирмата седиштето и ЕМБС ако акционерот е правно лице. Кон барањето се доставува и извод издаден од Централниот депозитар за хартии од вредност со којшто е наведен бројот на акциите со право на глас коишто го посеуваат во Друштвото.

Барањето се доставува до Одборот на директори.

Одборот на директори, во рок од осум дена од денот на приемот на барањето на акционерите за свикување собрание, донесува одлука за прифаќање или за одбивање на барањето. Во одлуката за одбивање на барањето мора да се наведат причините поради коишто е така одлучено.

Ако по барањето на акционери кои имаат мнозинство од сите акции со право на глас одборот на директори не свика собрание во рок од 24 часа од денот на поднесувањето на барањето, акционерите можат да поднесат предлог за свикување собрание до судот.

Друштвото ги сноси трошоците за одржување на Собранието на Друштвото како и судските трошоци, ако судот го одобри барањето.

Член 29

Собранието се свикува со објавување на јавен повик до акционерите.

Јавниот повик за одржување на седница на собранието на акционери се објавува на половина страница во најмалку еден дневен весник што излегува на целата територија на Република Северна Македонија, а воедно содржината на јавниот повик се објавува на насловната страница на официјална интернет страница на Друштвото и се поднесува за објава на интернет страницата на берзата.

Рокот којшто тече од денот на објавувањето на јавниот повик до денот на одржувањето на Собранието не може да биде пократок од 30 дена до денот на одржувањето на собранието.

Член 30

Јавниот повик за свикување на Собрание ги содржи следните податоци:

1. Фирмата и седиштето на Друштвото;
2. Местото, датумот и часот на одржување на Собранието;
3. Дневен ред според кој ќе работи Собранието ;
4. Начин на кои се достапни материјалите што се подготвени за Собранието коешто е свикано,
5. И други одредби кои како задолжителни се предвидени во ЗТД.

Материјалите мораат да бидат достапни до акционерите од денот на објавувањето на јавниот повик.

Член 31

Собранието може да одлучува само за прашања коишто уредно се ставени на дневен ред.

Собранието може да расправа, без право на одлучување и за прашањата коишто не се уредно ставени на дневен ред.

Секој акционер има право во кое било време да поднесува иницијатива за вклучување една или повеќе точки во дневниот ред на Собранието коешто ќе биде свикано.

Акционерите кои поединечно или заедно поседуваат најмалку 5 % од вкупниот број на акциите со право на глас можат по писмен пат да предложат дополнување на дневниот ред со барање за вклучување на една или повеќе точки во дневниот ред на Собранието и да предложат за усвојување одлуки по секоја од точките кои се вклучени или ќе бидат вклучени во дневниот ред на седницата на Собранието на друштвото.

Барањето од ставот погоре на овој член се испраќа до свикувачот на Собранието, односно до лицето определено од судот да свика Собрание, во согласност со ЗТД, и тоа во рок од осум дена од денот кога е објавен јавниот повик за учество на Собранието.

Член 32

Секој акционер кој има намера да учествува на свикано Собрание е должен да го пријави своето учество на Собранието (пријави за учество на Собранието) најдоцна пред почетокот на седницата на закажаното Собрание.

Списокот на пријавените акционери го подготвува органот на управување, односно лицето овластено за свикување на Собранието.

Заверениот список им се става на увид на сите учесници на Собранието пред првото гласање. Секој верификуван учесник на Собранието може да бара копија од потпишаниот список, на свој трошок, којшто не може да биде поголем од вистинскиот трошок.

Член 33

Акционер може со полномошно да овласти друго физичко или правно лице за свој полномошник на седница на собрание на акционери при што акционерот мора да го информира Друштвото по писмен пат за назначувањето на полномошник. Потпишувањето на полномошното и информирањето на друштвото во смисол на оваа одредба се вршат на начин определен со ЗТД.

Полномошникот ги ужива истите права како и акционерот од кого е овластен со полномошното, вклучително да учествува и гласа на седницата на собранието, да се јави за збор, да води дискусија и да поставува прашања.

За полномошник не може да биде определен :

1)член на Одборот на директори или член на неговото потесно семејство

2)раководно лице во Друштвото или член на неговото потесно семејство

3)член на одборот на директори, вработен или овластен ревизор на поврзани или зависни друштва со друштвото, вклучително и член на неговото потесно семејство

4)застапник по закон или друго овластено физичко лице од друштво или друго правно лице што е во сопственост на друштвото

5)вработен или овластен ревизор во друштвото.

Лицата од ставот погоре на овој член можат да бидат полномошници само под услов ако тие претходно им обелоделениле на акционерите дека кај нив има конфликт на интерес и добиле конкретни инструкции за гласање во писмена форма од акционерите од кои се овластени да бидат нивни полномошници за секоја предложена одлука за гласање по точките на дневниот ред на седницата на собранието за која им важи полномошното. По исклучок, правни лица можат да овластат со полномошно лице кое е член на нивен орган на управување или е вработен кај нив, да учествува и да гласа на седница на собрание.

Доколку полномошникот има добиено полномошна од повеќе акционери, согласно законските и подзаконските одредби од Законот за преземање на акционерски друштва, задолжително ја известува Комисијата за хартии од вредност за намерата и причините за давањето на полномошната од повеќе акционери во рок од 5 работни дена пред одржување на собранието на акционери.

Член 34

Седницата на Собранието ја води претседавач.

Претседавачот со Собранието го определува редоследот на работата и го одржува редот на седницата на Собранието, а може да утврди и правила за водење на седницата на Собранието.

Претседавачот со Собранието се избира за секое одделно собрание.

Мандатот на претседавачот со Собранието трае до изборот на претседавач на наредното Собрание коешто треба да биде одржано.

За претседавач на Собранието може да биде избран секој акционер или лице коешто застапува акционер. За претседавач на Собранието не може да биде избран член на Одбор на директори.

Член 35

Со давање на акциите во залог, акционерот не го губи правото на глас.

Член 36

За работата на Собранието на Друштвото се води записник согласно Законот за трговски друштва.

Одбор на директори

Член 37

Управувањето на акционерското Друштво е организирано според едностепен систем. Друштвото има Одбор на директори.

Член 38

Одборот на директори во рамките на овластувањата определени со законот и статутот и овластувањата што изречно му се дадени од Собранието, управува со Друштвото.

Одборот на директори има најшироки овластувања во управувањето со Друштвото во рамките на предметот на работењето на Друштвото и дејствувањето во сите околности од името на Друштвото, со исклучок на овластувањата што изречно им се дадени на неизвршните членови на Одборот на директори.

Член 39

Одборот на директори има 3 (три) члена од кои 1 (еден) неизвршен, 1 (еден) независен и 1 (еден) извршен член. Членовите на одборот на директори ги избира собранието на акционери со јавно гласање со мнозинство гласови од кворумот определен за работа.Членовите на одборот на директори се избираат со мандат во времетраење од 4 (четири) години.

Од избраните членови, одборот на директори назначува еден извршен член.

При изборот на членовите на Одборот на директори се назначува кој член се избира како независен член на Одборот на директори.

Независниот член на Одборот на директори се избира од редот на неизвршните членови на Одбор на директори.

Собранието може да ги отповика сите членови на одборот на директори или член пред времето за кое биле избрани. Одлуката се носи со јавно гласање со мнозинство гласови од акциите со право на глас претставени на собранието.

Член 40

Изборот на извршен член се врши со едногласна одлука на сите членови на Одборот на директори, со јавно гласање. Извршниот член го носи називот Генерален директор.

Извршниот член на одборот на директори може да биде отповикан од страна на одборот на директори во секое време со или без образложение. На отповиканиот извршен член му мирува својството на член во одборот на директори до наредното собрание на акционери на кое се одлучува дали ќе биде отповикан пред истекот на мандатот за кој е избран.

Член 41

Генералниот директор ги има следниве овластувања:

- посебно е одговорен за прашањата на вработените и односите со нив,
- поединечно го застапува Друштвото во односите со трети лица,
- ги предлага основите на деловната политика и организацијата на работењето ан друштвото,
- ги извршува одлуките на Собранието и Одборот на директори односно се грижи за нивно спроведување,
- ги координира секојдневните активности и работење на Друштвото,
- раководи и ја организира работата на Друштвото,
- врши и други работи во согласност со овој статут и други акти на Друштвото,
-ги одобрува задолжувањата со кредитите, заеми залози, гаранции, како и купувањето и продавањето на недвижности, опрема и основни средства чија вредност е до 20 % од книговодствената вредност на имотот на Друштвото,
- одлучува за ставање под хипотека на имотот на Друштвото,
-Одлучува за долгорочни задолжувања и долгорочни пласмани.

Член 42

Одборот на директори од редот на своите неизвршни членови со мнозинство гласови од вкупниот број на членови на Одборот на директори, избрира претседател на Одборот.

Одборот на директори може да го разреши претседателот во кое било време и да избере нов претседател.

Претседателот на Одборот на директори ги свикува и претседава со состаноците односно одговорен е за водење на евиденција за состаноците и организирањето на другите начини (форми) на работа и одлучување на Одборот на директори. Ако преседателот од кои и да е причини не е во можност да ја врши функцијата претседател или ако е отсутен со состаноците на Одборот на директори претседава друг неизвршен член, со мнозинство гласови на присутните членови на Одборот на директори.

Член 43

Одборот на директори не може да го пренесе врз Извршниот член овластувањата кога се одлучува за :

1. Затворање (престанување) или пренос на Друштвото или на негов дел што учествува со над 10 % во приход на Друштвото,
2. Намалување или проширување на предметот на работење на друштвото,
3. Суштествени внатрешни организациони промени во Друштвото што се определуваат со акт на Друштвото,
4. Воспоставување долгорочна соработка со други друштва од суштествено значење за Друштвото или за нејзиното прекинување,
5. Основање и престанување на трговското друштво што учествува со над една десетина во основната главнина на Друштвото,
6. Основање и престанување на подружница на друштвото.

7. ЗАСТАПУВАЊЕ И ПРОКУРА НА ДРУШТВОТО

Член 44

Во правниот промет со трети лица, Друштвото го преставува Генералниот директор на Друштвото.

Генералниот директор на Друштвтото може да даде прокура на едно или повеќе лица, согласно Законот за трговски друштва.

Генералниот директор на Друштвото на прокуристот ќе му даде посебен вид на полномошно.

8. ДЕЛОВНА ТАЈНА И ИНФОРМИРАЊЕ НА ДРУШТВОТО

Член 45

Под деловна тајна на Друштвото се сметаат сите исправи, документи, податоци врзани за работењето на Друштвото или за работењето на вработените во Друштвото, чие соопштување на трети лица било спротивно на интересите на Друштвото.

Под деловна тајна се сметаат посебни исправи со податоци од истражувачки, комерцијални, финансиски карактер како и технички податоци за имотно-правната документација и платите на вработените.

Одборот на директори донесува правилник за чување на деловна тајна.

Со правилникот за чување на деловна тајна се регулираат односите и условите, постапката за чување на деловна тајна, како и повреда на должноста деловна тајна.

Член 46

Чувањето на деловна тајна се однесува на сите членови на Одборот на директори на Друштвото, сите вработени во Друштвото и на сите други лица кои во даден момент имале можност да бидат во контакт со исправите кои се сметаат за деловна тајна.

Секое отстапување на одредбите на правилникот за чување на деловна тајна од страна на лицето од став 1 од овој член претставува тешка повреда на работниот однос и против тие лица ќе се покрене постапка согласно законските прописи.

Член 47

Органите на Друштвото се должни да обезбедат редовно, навремено, вистинито и целосно информирање на основачите и работниците и тоа за целокупното работење на Друштвото.

Органите на Друштвото се должни редовно и навремено да ги информираат работниците за :

- годишните и повеќе годишните планови,
- позначајните деловни и развојни решенија што влијаат на економската и социјалната положба на вработените,
- организационите промени во Друштвото,
- годишните деловни резултати,
- нацртите односно предлозите на акти и одлуки со кои согласно Колективниот договор на Друштвото се уредуваат правата и положбата на работниците.

Член 48

Информирањето на Друштвото ќе се врши преку:

- огласна табла,
- други форми на информирање.

9. УТВРДУВАЊЕ НА ДЕЛОВНИОТ РЕЗУЛТАТ И РАСПРЕДЕЛБА НА ДОБИВКАТА НА ДРУШТВОТО

Член 49

Деловниот резултат се утврдува со билансот на успехот на деловната година.

Акционерите имаат право на учество во добивката, освен ако според одлука на собранието за употреба на добивката, донесена врз основ на закон и статут, добивката е изоставена од рапсределба

Член 50

Од добивката на Друштвото се надоместуваат даноците, придонесите и другите давачки од добивката согласно со Законот.

Нето добивката односно добивката по оданочувањето на Друштвото се распределува за: резерви, дивиденди, за откуп на сопствени акции, за исплата на награди на вработените и на членовите на Одборот на директори, за нови инвестиции и вложувања во други друштва, за други намени.

Собранието на Друштвото може да одлучи остатокот од добивката, времено да не го распореди.

Член 51

За работењето на Друштвото се водат деловни книги согласно законски прописи.

За остварените резултати се остваруваат пресметки согласно законот.

Врз основа на годишната пресметка се врши распределба на добивката и дивидендата.

Друштвото има задолжителна општа резерва, како и општ резервен фонд кој е формиран со издвојување на нето добивката. За процентот на резерва Собранието донесува посебна одлука.

Издвојувањето за задолжителната резерва согласно ст.3 од овој член се врши се додека резервите на Друштвото не достигнат износ кој е на една петтина од основната главница.

Ако така создадената резерва се намали, мора да се дополни на ист начин.

Општата резерва може да се употребува за покривање на загубите.

Кога општата резерва го надмине најмалиот износ и по покривање на загуби според годишната сметка, Собранието може да одлучи, вишок да се употреби за дополнување на дивидендата доколку таа за деловната година не го достигне најмалиот износ пропишан со закон.

Член 52

Друштвото има посебни резерви за покренување на определени загуби издатоци.

Висината, организацијата, видовите на издатоците и начинот на употребата на посебната резерва се утвдруваат со одлука на Собрание.

10. ГОЛЕМА ЗДЕЛКА И ЗДЕЛКА СО ЗАИНТЕРЕСИРАНА СТРАНА

Член 53

Според големината, секоја голема зделка мора да биде одобрена од одборот на директори или собранието.

Во случај на отуѓување или на создавање можност за отуѓување имот, вредноста на овој имот којашто е утврдена врз основа на последните ревидирани финансиски извештаи на друштвото и во случај на стекнување имот, цената на имотот што се купува се споредува со книговодствената вредност на имотот на друштвото.

Кога во согласност со ЗТД, собранието донесува одлука за одобрување голема здделка, одлуката ја донесува врз основа на проценетата вредност на имотот што се стекнува или отуѓува, определена од одборот на директори.

Член 54

Одлука за одобрување на секоја голема зделка којашто се однесува на имот чијашто вредност е проценета над 20% до 50% од книговодствената вредност на имотот на друштвото, се донесува со согласност на сите членови на Одборот на директори.

Ако не се постигне согласноста од став 1 од овој член за одобрување голема зделка, Одборот на директори може да одлучи големата зделка за која што треба да се донесе одлука да ја поднесе на одобрување на Собранитео.

Одлуката Собранието ја донесува со мнозинство гласови коешто не може да изнесува помалку од мнозинството од преставените акции на собранието со право на глас.

Одлука за одобрување на голема зделка чијшто предмет е имот чијашто вредност е проценета над 50% од книговодствената вредност на имотот на друштвото се донесува со мнозинство гласови коешто не може да изнесува под две третини од акциите со право на глас, претставени од Собранието.

Одборот на директори на Собранието му поднесуваат писмено известување за големата зделка, во коешто наведуваат дека Собранието треба да го разгледа предлогот за големата зделка и нивната препорака, вклучувајќи го и исказот за правото на акционерите да не се согласат со големата зделка. Во писменото известување се наведуваат страните на зделката, корисниците на зделката, вредноста, предметот, обемот и другите материјални услови на зделката.

Член 54-а

Секоја зделка определена како зделка со заинтересирана страна согласно ЗТД е предмет на претходно одобрување од страна на одборот на директори или собранието, на начин и во постапка определени со закон.

Пред донесувањето на одлука за одобрување на зделка со заинтересирана страна, доколку вредноста на зделката со заинтересирана стрна што е предмет на одобрување или

кумулативната вредност на меѓусебно поврзани зделки во текот на изминатите 12 месеци од денот на одобрувањето на зделката изнесува 10% и повеќе од вредноста на активата на Друштвото определена врз основ на последните ревидирани годишни финансиски извештаи, потребно е мислење од овластен ревизор кој ги исполнува условите пропишани со Законот за ревизија и Законот за хартии од вредност. Друштвото може да ја реализира зделката со заинтересирана страна само доколку пред одобрувањето на зделката е добиено мислење од овластен ревизор.

Друштвото е должно по целосно реализирање на зделката со заинтересирана страна веднаш, а најдоцна наредниот работен ден во најмалку еден дневен весник, на веб страницата на Друштвото и на веб страницата на овластена берза да објави известување за реализирана зделка со заинтересирана страна.

11. ВРЕМЕТРАЕЊЕ И ПРЕСТАНОК НА ДРУШТВОТО

Член 55

Друштвото се формира на неодредено време.

Член 56

Одлуката за престанување на Друштвото Собранието ја донесува со двотретинско мнозинство од акциите со право на глас, претставени на Собранието.

Член 57

Друштвото престанува со:

а) изрекување на мерка забрана за вршење на дејност поради тоа што не ги исполнува условите за вршење на својата дејност, а во рок определен за извршување на мерката не ги исполни условите за вршење на таа дејност, односно не ја промени дејноста;

б) одлука на Собранието доколку престанат природните и други услови за вршење на стопанската дејност која е предмет на работење на Друштвото;

в) ако со правосилна одлука на Судот се утврди ништовност на уписот во централниот регистар;

г) стечај;

г) присоединување, со спојување или со поделба на Друштвото, со раздвојување, со основање и со раздвојување, со преземање.

Друштвото престанува без ликвидација ако се спои со друго друштво или ако се подели на повеќе друштва.

Одлуката за спојување, присоединување или поделба на Друштвото ја донесува Собранието со двотретинско мнозинство од акциите со право на глас, претставени на Собранието.

Одлуката за престанок на Друштвото се објавува во Службен весник на РМ.

Член 58

Доколку Друштвото остане без имот, може да престане без спроведување на постапка за ликвидација.

12. ИЗМЕНИ НА СТАТУТОТ

Член 59

Статутот на друштвото се менува со одлука за измена на Статутот. Постапка за измена на Статутот можат да поведат Одборот на директори како и акционерите кои имаат најмалку една десеттина од вкупниот број на акциите со право на глас.

Иницијатива во форма на амандмани се доставува до Одборот на директори.

Предлогот на одлуката за измена на Статутот во кој се наведени предложениете измени, без разлика на тоа кој ја дал иницијативата го утврдува Одборот на директори. Утврдениот предлог мора да биде образложен.

Член 60

Одлуката за измена на Статутот ја донесува собранието со мнозинство гласови од вкупниот број акции со право на глас.

Собранието со одлуката за измена на Статутот го овластува одборот на директори да подготви пречистен текст на Статутот.

13. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ НА ДРУШТВОТО

Член 61

За нерегулираните прашања во одредбите на овој статут непосредно се применуваат одредбите на Законот за трговски друштва.

Член 62

Општите акти на СОВРЕМЕН ДОМ АД Прилеп, кои не се во спротивност со одредбите на овој Статут, да се применуваат до донесување на нови акти.

Член 63

Овој Статут стапува во сила со денот на неговото донесување.

Одбор на директори
Претседател