

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

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

	<u>Страна</u>
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР	3 - 7
ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА	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 - 39

Додатоци

Додаток 1 - Годишен извештај за работење

Додаток 2 - Годишна сметка

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

До Акционерите и Одборот на директори на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

Извештај за ревизијата на финансиските извештаи

Мислење

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

Според нашето мислење, придружните финансиски извештаи објективно ја презентираат, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид 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 кои се во примена во Република Северна Македонија.

Основа за мислење

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

Клучни ревизорски прашања

Клучни ревизорски прашања се оние прашања 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 ревизорско прашање Признавање на приходи од продажба	Како нашата ревизија одговори на клучното ревизорско прашање
ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид за 2025 година евидентираше приходи од продажба во износ од 195.279 илјади денари и тие во вкупните приходи на Друштвото учествуваат со 96,63%. Приходите од продажба во најголем дел произлегуваат од продажба на услуги што ги нуди Друштвото, а мал дел е од продажба на трговски стоки. Приходите од договори со купувачи се евидентирани кога контролата врз производите е пренесена на купувачите согласно условите во договорите. Ние се фокусиравме на оваа област поради големиот обем на трансакции и износи од продажба на услуги. Поради тоа, признавањето на приходите од продажба го идентификувавме како клучно ревизорско прашање. Обелоденувањата на Друштвото за признавањето на приходите се вклучени во белешка 3.Значајни сметководствени политики.	Го ажуриравме нашето разбирање за процесите на признавање на приходи и побарувања, ги утврдивме релевантните внатрешни контроли и ја тестиравме оперативната ефикасност на тие контроли врз основа на примерок. Обезбедивме договори за продажба на производи со купувачи 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 купувачи. Ги прегледавме евиденциите за приходи врз основа на примерок за да ги провериме настанувањето, точноста и класификацијата преку следење на одбрани трансакции и нивната поткрепувачка документација. Спроведовме постапки за проверка и на продажбата преку готовински плаќања и кредитни картички. Извршивме тестови на детали на евидентираниите приходи при крајот на годината, како и на евидентираниите приходи на почетокот на наредната година за да утврдиме дали приходите се евидентирани во соодветниот временски период. Спроведовме постапка за конфирмирање на салдата на побарувањата од купувачи и извршивме усогласување на евентуалните поголеми разлики преку проверка на соодветна документација. Ние спроведовме алтернативни постапки за оние конфирмации за кои не добивме одговор.

Други информации

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

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

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

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

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

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

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

Одговорност на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи

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

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

- Ги идентификуваме и проценуваме ризиците од материјално погрешно прикажување во финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или грешка, дизајнираме и извршуваме ревизорски процедури кои одговараат на тие ризици и прибавуваме ревизорски докази кои се достатни и соодветни за да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Ризикот од неоткривање на

материјално погрешно прикажување како резултат на измама е повисок од ризикот како резултат на грешка, поради тоа што измамата може да вклучи заговор, фалсификување, намерни пропусти, лажни прикажувања или заобиколување на внатрешните контроли.

- Стекнуваме разбирање за внатрешните контроли кои се значајни за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски процедури соодветни на околностите, но не и со цел за изразување мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.
- Ја оценуваме соодветноста на користените сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки и поврзаните обелоденувања направени од страна на раководството.
- Донесуваме заклучок за соодветноста на применетата претпоставка за континуитет како сметководствена основа од страна на раководството и врз основа на прибавените ревизорски докази дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или услови кои можат да предизвикаат значителен сомнеж во можноста на Друштвото да продолжи да работи под претпоставката на континуитет. Доколку заклучиме дека постои материјална неизвесност, тогаш е потребно да обрнеме внимание во нашиот ревизорски извештај на поврзаните обелоденувања во финансиските извештаи или доколку таквите обелоденувања се несоодветни, да го модификуваме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорските докази прибавени до датумот на нашето ревизорско мислење. Меѓутоа, идни настани или услови може да предизвикаат Друштвото да престане да работи според претпоставката на континуитет.
- Ја оценуваме севкупната презентација, структура и содржина на финансиските извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата и дали финансиските извештаи ги претставуваат основните трансакции и настани на начин кој постигнува објективна презентација.

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

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

Од прашањата за кои е комуницирано со оние кои се задолжени за управувањето, ние носиме заклучок за оние прашања кои се од најголемо значење за ревизијата на финансиските извештаи на тековниот период и поради тоа се сметаат за клучни ревизорски прашања. Ние ги опишуваме овие прашања во нашиот ревизорски извештај, освен доколку законот или регулативата исклучува можност за јавна објава за прашањето или кога, во екстремно ретки ситуации сме заклучиле дека прашањето не треба да биде известно во нашиот извештај, поради негативните последици од кои разумно би се очекувало да ги надминат користите за јавниот интерес од таквото комуницирање.

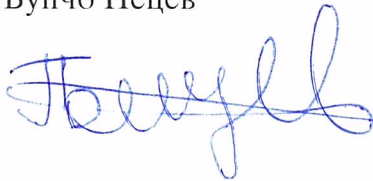
Извештај за други правни и регулативни барања

Како што наведено во пасусот Други информации, раководството на Друштвото е одговорно за подготвување на годишен извештај за работењето на Друштвото за 2025 година во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност е да изразиме мислење за конзистентноста на годишниот извештај, со историските финансиски информации објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Друштвото со состојба на и за годината која заврши на 31 декември 2025, во согласност со меѓународните стандарди за ревизија, како и во согласност со барањата на член 34, став 1, точка (д) од Законот за ревизија.

Наше мислење е дека, историските финансиски информации објавени во годишниот извештај за работењето на Друштвото со состојба на и за годината која заврши на 31 декември 2025, се конзистентни, во сите материјални аспекти, со информациите објавени во годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид со состојба на и за годината која заврши на 31 декември 2025.

Овластен ревизор

Љупчо Пецев



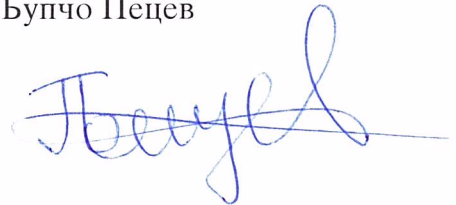
Дрезденска бр. 52 Скопје
14 април 2026 година



Друштво за ревизија
ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА
ДООЕЛ Скопје

Управител

Љупчо Пецев



ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА за годината завршена на 31 декември 2025 година

во илјади денари	Белешки	2025	2024
Приходи од продажба	6	195.279	207.074
Приходи од употреба на сопствени производи, стоки и услуги	7	2.151	2.010
Останати приходи од работење	8	2.850	1.571
Потрошени материјали и ситен инвентар	9	-35.054	-36.069
Плати и надоместоци за вработените	10	-87.437	-80.594
Амортизација	15	-23.674	-23.212
Набавна вредност на продадени стоки		-887	-745
Останати расходи од работење	11	-43.541	-44.346
Добивка од работење		9.687	25.689
Финансиски приходи	12	1.807	3.123
Финансиски расходи	12	-49	-110
Добивка пред оданочување		11.445	28.702
Данок на добивка	13	-	-560
Добивка по оданочување		11.445	28.142
Основна заработувачка по акција (во денари)	14	11,19	26,22

Финансиските извештаи на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се усвоени од Одборот на директори на Друштвото на 27 февруари 2026 година

Генерален директор

Филип Мишевски



Белешките содржани од страна 13 до 39 се составен
дел на овие финансиски извештаи

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

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

во илјади денари	Белешки	2025	2024
Добивка по оданочување		11.445	28.142
Останата сеопфатна добивка			
Нереализирани добивки (загуби) од вложувања		-	-
расположливи за продажба		-	-
Ревалоризација на недвижности, постројки и опрема		-	-
Вкупно останата сеопфатна добивка		-	-
ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА ЗА ГОДИНАТА		11.445	28.142

Белешките содржани од страна 13 до 39 се составен
дел на овие финансиски извештаи

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
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	15	461.238	405.665
Нематеријални средства	15	31	58
Аванси за материјални средства		4.721	5.622
Вложувања расположливи за продажба	16	22.493	22.493
Вкупно		488.483	433.838
Тековни средства			
Залихи	17	6.607	5.959
Побарувања од купувачи	18	4.863	3.003
Останати краткорочни побарувања	19	7.231	5.258
Краткорочни финансиски средства	20	34.668	61.778
Парични средства	21	5.749	14.730
Вкупно		59.118	90.728
ВКУПНО СРЕДСТВА		547.601	524.566
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Капитал и резерви			
Акционерски капитал		313.408	313.408
Сопствени акции		-2.282	-2.165
Законски резерви		31.345	31.345
Останати резерви		59.125	30.983
Ревалоризациони резерви		3.713	3.713
Акумулирана добивка		104.996	121.693
Вкупно		510.305	498.977
Нетековни обврски			
Долгорочни кредити	22	-	-
Останати долгорочни обврски		-	-
Вкупно		0	0
Тековни обврски			
Обврски спрема добавувачи	23	18.219	12.656
Останати краткорочни обврски	24	19.077	11.886
Краткорочни финансиски обврски	25	-	1.047
Вкупно		37.296	25.589
Вкупно обврски		37.296	25.589
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		547.601	524.566

Белешките содржани од страна 13 до 39 се составен
дел на овие финансиски извештаи

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

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

2025 година

во илјади денари	Акционер. капитал	Сопствени акции	Законски резерви	Останати резерви	Ревалор. резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
Состојба 01.01.2025	313.408	-2.165	31.345	30.983	3.713	121.693	498.977
Сеопфатна добивка							
Добивка за годината	-	-	-	-	-	11.445	11.445
Друга сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	11.445	11.445
Трансакции со сопствениците							
Откупени сопствени акции	-	-117	-	-	-	-	-117
Распределено за дивиденди по							
Одлука на акционерско собрание	-	-	-	-	-	-	0
Усогласување / заокружување	-	-	-	-	-	-	0
Распределено за инвестиции							
во основни средства	-	-	-	28.142	-	-28.142	0
Распределено за законски резерви	-	-	-	-	-	-	0
Состојба 31.12.2025	313.408	-2.282	31.345	59.125	3.713	104.996	510.305

2024 година

во илјади денари	Акционер. капитал	Сопствени акции	Законски резерви	Останати резерви	Ревалор. резерви	Акумулир. добивка	Вкупно капитал
Состојба 01.01.2024	313.408	-2.165	30.004	5.493	3.713	120.383	470.836
Сеопфатна добивка							
Добивка за годината	-	-	-	-	-	28.142	28.142
Друга сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	-	-
Вкупна сеопфатна добивка	-	-	-	-	-	28.142	28.142
Трансакции со сопствениците							
Откупени сопствени акции	-	-	-	-	-	-	0
Распределено за дивиденди по							
Одлука на акционерско собрание	-	-	-	-	-	-	0
Усогласување / заокружување	-	-	-	-	-	-1	-1
Распределено за инвестиции							
во основни средства	-	-	-	25.490	-	-25.490	0
Распределено за законски резерви	-	-	1.341	-	-	-1.341	0
Состојба 31.12.2024	313.408	-2.165	31.345	30.983	3.713	121.693	498.977

Белешките содржани од страна 13 до 39 се составен
дел на овие финансиски извештаи

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

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	11.445	28.142
Амортизација	23.674	23.212
Добивка / загуба / неотпишана вредност од продажба и расходување на основни средства	-720	-18
Залихи	-648	186
Побарувања од купувачи	-1.860	2.447
Останати краткорочни побарувања	-1.973	-1.004
Обврски спрема добавувачи	5.563	-3.068
Останати краткорочни обврски	7.191	-2.853
Нето парични текови од деловни активности	42.672	47.044
Б. Парични текови од инвестициони активности		
Набавки на основни средства	-79.592	-57.707
Аванси за материјални средства	901	-5.622
Набавки на нематеријални средства	-	-
Прилив од продадени материјални средства	1.092	18
Корекции и усогласувања	-	-6
Одлив од вложувања расположливи за продажба	-	-
Прилив / одлив од краткорочни финансиски средства	27.110	-1.121
Нето парични текови од инвестициони активности	-50.489	-64.438
В. Парични текови од финансиски активности		
Одлив од кредити	-1.047	-4.491
Откупени сопствени акции	-117	-
Исплатени награди	-	-
Исплатени дивиденди	-	-
Нето парични текови од финансиски активности	-1.164	-4.491
НАМАЛУВАЊЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	-8.981	-21.885
Парични средства на почетокот на годината	14.730	36.615
Парични средства на крајот на годината	5.749	14.730

Белешките содржани од страна 13 до 39 се составен
дел на овие финансиски извештаи

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ДРУШТВОТО

1.1. Акционерското друштво за хотелиерство, угостителство, туризам и трговија ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид основано е и работи во Република Северна Македонија. Скратениот назив на Друштвото гласи: ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид.

Основни дејности на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се:

- хотелиерство;
- угостителство; и
- туризам.

1.2. Акционерската главнина на Друштвото ја сочинуваат 1.035.000 обични акции.

Номиналната вредност на една акција изнесува 5 евра.

1.3. ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се подружница на ФЕРШПЕД АД Скопје. Ова поради фактот дека на 31.12.2025 година ФЕРШПЕД АД Скопје е друштво со мнозински удел и учество од 73,50% во вкупниот број на акции издадени од ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид (73,50% и на 31.12.2024 година). На 31.12.2025 и 31.12.2024 година друг акционер не поседуваше повеќе од 5% од акциите издадени од ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид.

1.4. На 31.12.2025 година Друштвото има откупено 12.324 сопствени обични акции или 1,19% од акционерската главнина (11.876 сопствени обични акции или 1,15% на 31.12.2024 година).

1.5. На 31.12.2025 година во ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид беа вработени 126 лица. На 31.12.2024 година бројот на вработените изнесуваше 125 лица.

1.6. Седиштето на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид е на адреса “Долно Коњско” б.б. Охрид.

2. ОСНОВИ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

2.1. Прописи

Финансиските извештаи на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се подготвени во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

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

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

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

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

МСФИ 15 - Приходи

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

МСФИ 16 - Лизинг

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

Примената на МСФИ 16 - Лизинг немаше влијание врз финансиската состојба на Друштвото, а немаше ни влијание врз финансискиот резултат за годината.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Останати нови и ревидирани МСФИ

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

2.3. Основни сметководствени методи

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

2.4. Континуитет во работењето

Финансиските извештаи се подготвени врз основа на претпоставката за континуитет во работењето. Тоа значи дека Друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина. Друштвото нема намера ниту потреба да го ликвидира или материјално да го ограничи обемот на своето работење.

2.5. Користење на сметководствени проценки и расудувања

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

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

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

3. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Значајните сметководствени политики применети при подготвување на финансиските извештаи се прикажани во понатамошниот текст. Сметководствените политики конзистентно се применети во текот на презентираниите периоди.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

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

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

Приходи од продажба на стоки

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

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

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

Приходи од обезбедување на услуги

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

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

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

3.2. 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.

3.3. Расходи за камати

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

3.4. Приходи по основ на вложувања расположливи за продажба

Приходите по основ на вложувањата расположливи за продажба се искажуваат во извештајот за добивка или загуба како приходи во рамките на финансиските приходи. Тие се признаваат како приходи кога ќе се утврди правото за нивно примање.

3.5. 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 се книжат како зголемување на нивната вредност.

3.6. Недвижности, постројки и опрема

Набавките на недвижностите, постројките и опремата во текот на годината се евидентираат по набавна вредност. Набавната вредност на недвижностите, постројките и опремата се состои од фактурната вредност, зголемена за сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба. Во согласност со прописите кои порано се применуваа во Република Северна Македонија, недвижностите, постројките и опремата се ревалоризирани на крајот на годината. Ревалоризацијата се вршеше на набавната или претходно ревалоризираната вредност и на исправката на вредноста со примена на официјални коефициенти за ревалоризација. Нето ефектот од ревалоризацијата е евидентиран како ревалоризациона резерва. Последна ревалоризација Друштвото изврши во 2003 година.

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Позитивната разлика настаната при продажба на недвижностите, постројките и опремата се книжи како добивка во рамките на останатите приходи од работење, а негативната разлика се книжи како загуба во рамките на останатите расходи од работење. Неотпишаната вредност на расходуваните недвижности, постројки и опрема се книжи на товар на останатите расходи од работење.

3.7. 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 ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се како што следи:

Градежни објекти	1,5 - 10%
Мебел и деловен инвентар во угостителство и туризам	20%
Транспортни средства	25%
Компјутерска опрема	25%
Мебел, деловен инвентар, опрема за затоплување, вентилација и за одржување на канцелариски и други простории, канцелариски и друг мебел, како и друга опрема за вршење на канцелариски работи	20%
Останата неспомната опрема	10%

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

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

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

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

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

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

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

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

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

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

3.9. Оштетување (обезвреднување) на нефинансиските средства

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

3.10. Вложувања расположливи за продажба

Вложувањата за продажба во билансот на состојба се класифицираат во рамките на долгорочните средства. Почетните вложувања се евидентираат по набавна вредност, вклучувајќи ги сите трансакциони трошоци. Последователно, вложувањата расположливи за продажба се мерат според објективната вредност определена од пазарната цена на истите на датумот на билансот на состојбата. Промената на објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба се евидентира во рамките на капиталот на позицијата останати резерви. Кога намалувањето на објективната вредност на финансиско средство расположливо за продажба е признаено во останатата сеопфатна добивка и постои објективен доказ дека средството е обезвреднето, акумулираната загуба која е признаена во останатата сеопфатна добивка се рекласификува во добивката или загубата во годината. Значително или продолжено намалување на објективната вредност на вложување во сопственички инструмент под неговата набавна вредност е објективен доказ за обезвреднување. Вложувањата расположливи за продажба за кои не постои активен пазар се мерат според нивната набавна вредност, намалени за евентуално нивно обезвреднување поради стечај, ликвидација или други релевантни индикатори.

Во моментот на продажба на вложувањата расположливи за продажба акумулираниот износ во капиталот што произлегува од промена на вредноста се евидентира во извештајот за добивка или загуба.

Вложувањата во друштвата во мнозинска сопственост и во придружените друштва се евидентираат според набавната вредност.

3.11. Залихи

Залихите се искажуваат според пониската од набавната и нето реализационата вредност. Набавната вредност на залихите ги вклучува сите трошоци за нивна набавка и другите трошоци направени залихите да се доведат до нивната сегашна состојба. Нето реализациона вредност е проценетата продажна цена во редовниот тек на работење намалена за проценетите трошоци неопходни да се изврши продажбата.

Ситниот инвентар се отпишува со стапка од 100% при ставањето во употреба.

3.12. 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.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

3.13. 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.

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

Побарувањата и обврските во странски средства за плаќање се искажуваат во денарска противвредност по средниот официјален курс што го објавува Народната банка на Република Северна Македонија на денот на извештајот 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 извештајот за добивка или загуба како дел од финансиските приходи, односно од финансиските расходи.

3.15. Капитал, сопствени акции, резерви и акумулирана добивка

Акционерски капитал

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

Откупени сопствени акции

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

Законски резерви

Законските резерви ги сочинуваат резервите формирани со распределба на дел од нето добивката на Друштвото. Овие резерви можат да бидат употребени за покривање на искажана загуба во работењето на Друштвото.

Ревалоризациона резерва

Ревалоризационата резерва произлегува од ревалоризацијата на недвижностите, постројките и опремата пред 1 јануари 2005 година, датумот на премин кон новите сметководствени стандарди. Ефектот на ревалоризацијата се внесуваше во ревалоризационата резерва. Оваа резерва не е на располагање на акционерите.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Акумулирана добивка

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

3.16. Обврски спрема добавувачи

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

3.17. Обврски по кредити

Обврските по кредити се состојат од обврски по долгорочни и краткорочни кредити. 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.

3.18. Данок на добивка

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

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

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

3.19. Користи за вработените

Придонеси за вработените

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Обврски при пензионирање

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

3.20. Резервирања

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

3.21. Неизвесни обврски и неизвесни средства

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

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

4. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИК

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

4.1. Пазарен ризик

Ризик од промени на девизниот курс

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид во своето работење стапува во меѓународни трансакции заради набавка на стоки и услуги. Овие набавки се искажани во странски валути. Друштвото користи и долгорочни кредити деноминирани во странска валута.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

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 затоа што овој вид на ризик е надвор од контрола на Друштвото.

4.2. Кредитен ризик

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај купувачите на неговите производи 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.

4.3. Ризик од промени на каматните стапки

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид нема посебна политика за намалување на каматниот ризик и истиот го регулира преку директни преговори со банките.

4.4. Ризик од ликвидност

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.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

4.5. Ризик од финансирање

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

Одборот на директори на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид врши редовно следење на кредитната задолженост.

4.6. Даночен ризик

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

5. ФИНАНСИСКИ ИНСТРУМЕНТИ

5.1. Ризик од финансирање

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

Показател на кредитна задолженост

во илјади денари	2025	2024
Обврски по кредити	-	1.047
Парични средства	-5.749	-14.730
Нето обврски по кредити	-5.749	-13.683
Капитал и резерви	510.305	498.977
% на кредитна задолженост	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>

Показателот на кредитна задолженост на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид покажува дека на 31.12.2025 година и на 31.12.2024 година Друштвото не е нето кредитно задолжено.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

5.2. Ризик од промена на девизните курсеви

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

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

во илјади денари	Средства		Обврски	
	2025	2024	2025	2024
ЕУР	5.468	15.747	3.849	3.594
Останати девизи	-	6	35	-
	5.468	15.753	3.884	3.594

Сензитивна анализа

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

во илјади денари	Зголемување 10%		Намалување 10%	
	2025	2024	2025	2024
ЕУР	162	1.215	-162	-1.215
Останато	-4	1	4	-1
	158	1.216	-158	-1.216

5.3. Ризик од промена на каматните стапки

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

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

во илјади денари	2025	2024
Финансиски средства		
Некаматоносни		
Парични средства	5.749	14.730
Побарувања од купувачи	4.863	3.003
Останати побарувања	2.007	2.568
Краткорочни финансиски средства	-	-
Вложувања расположливи за продажба	22.493	22.493
	35.112	42.794
Каматоносни со променлива камата		
Парични средства	-	-
Дадени позајмици	-	-
Депозити во банки	-	-
	0	0
Каматоносни со фиксна камата		
Вложувања во државни записи	-	-
Депозити во банки	34.668	61.778
	34.668	61.778
	69.780	104.572
Финансиски обврски		
Некаматоносни		
Обврски спрема добавувачи	18.219	12.656
Останати тековни обврски	13.966	8.188
Обврски по кредити	-	-
Вкупно	32.185	20.844
Каматоносни со променлива камата		
Обврски по кредити	-	-
	0	0
Каматоносни со фиксна камата		
Обврски по кредити	-	1.047
	0	1.047
	32.185	21.891

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

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

во илјади денари	зголемување		намалување	
	2025	2024	2025	2024
Дадени депозити и кредити	-	-	-	-
Земени кредити	-	-	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5.4. Ризик од ликвидност

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

31.12.2025 година

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Обврски за кредити	-	-	-	-	0
Обврски спрема добавувачи	18.219	-	-	-	18.219
Останати обврски	13.966	-	-	-	13.966
	<u>32.185</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32.185</u>

31.12.2024 година

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Обврски за кредити	785	262	-	-	1.047
Обврски спрема добавувачи	12.656	-	-	-	12.656
Останати обврски	8.188	-	-	-	8.188
	<u>21.629</u>	<u>262</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21.891</u>

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

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

31.12.2025 година

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Парични средства	5.749	-	-	-	5.749
Побарувања од купувачи	2.762	1.752	190	159	4.863
Останати побарувања	2.007	-	-	-	2.007
Побарувања за позајмици	-	-	-	-	0
Орочени депозити	34.668	-	-	-	34.668
Вложувања расположливи за продажба	-	-	-	22.493	22.493
	45.186	1.752	190	22.652	69.780

31.12.2024 година

во илјади денари	до 3 месеци	3-6 месеци	6-12 месеци	над 12 месеци	Вкупно
Парични средства	14.730	-	-	-	14.730
Побарувања од купувачи	2.033	563	281	126	3.003
Останати побарувања	2.568	-	-	-	2.568
Побарувања за позајмици	-	-	-	-	0
Орочени депозити	61.778	-	-	-	61.778
Вложувања расположливи за продажба	-	-	-	22.493	22.493
	81.109	563	281	22.619	104.572

6. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

во илјади денари	2025	2024
Приходи од продажба на услуги и стоки на домашен пазар	194.562	205.948
Приходи од наемнина	351	259
Други приходи од продажба	366	867
Вкупно	195.279	207.074

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

7. ПРИХОДИ ОД УПОТРЕБА НА СОПСТВЕНИ ПРОИЗВОДИ, СТОКИ И УСЛУГИ

Во 2025 година остварени се вкупно 2.151 илјади денари (2.010 илјади денари во 2024 година) приходи од употреба на сопствени производи, стоки и услуги, а кои произлегуваат од трошоците за храна за вработените во Друштвото.

8. ОСТАНАТИ ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕ

во илјади денари	2025	2024
Наплатени штети по основ на осигурување	1.023	974
Приходи од отпис на обврски и наплатени отпишани побарувања	30	87
Добивка од продажба на основни средства	720	18
Останато	1.077	492
Вкупно	2.850	1.571

9. ПОТРОШЕНИ МАТЕРИЈАЛИ И СИТЕН ИНВЕНТАР

во илјади денари	2025	2024
Потрошени материјали	30.301	31.484
Потрошени резервни делови	2.260	2.772
Отпис на ситен инвентар	2.493	1.813
Вкупно	35.054	36.069

10. ПЛАТИ И НАДОМЕСТОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

во илјади денари	2025	2024
Бруто плати	79.598	73.414
Други надоместоци за вработените	7.839	7.180
Вкупно	87.437	80.594

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

11. ОСТАНАТИ РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕ

во илјади денари	2025	2024
Потрошена енергија	14.540	16.090
Услуги за одржување	2.294	3.237
Транспортни и ПТТ услуги	992	1.034
Трошоци за закупнини	1.768	1.541
Трошоци за вода	1.294	903
Трошоци за смет	1.328	1.180
Трошоци за други комунални услуги	1.875	2.066
Премии за осигурување	873	820
Репрезентација, спонзорства и донации	3.270	577
Одобрени провизии и попусти	2.673	2.226
Трошоци по договор за дело	4.477	1.879
Трошоци за музика	102	1.257
Надоместоци за Одборот на директори	1.908	1.551
Трошоци за сметководствени услуги	1.027	948
Адвокатски и нотарски услуги	339	349
Вредносно усогласување на побарувања од купувачи	44	2.002
Данок на имот	1.396	1.396
Трошоци за банкарски услуги	1.073	1.149
Трошоци од судски пресуди	219	231
Трошоци од минати години	50	809
Останато	1.999	3.101
Вкупно	43.541	44.346

12. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ / РАСХОДИ

во илјади денари	2025	2024
Приходи од камати	1.464	2.532
Позитивни курсни разлики	103	43
Дивиденди	240	400
Останати финансиски приходи	-	148
Вкупно финансиски приходи	1.807	3.123
Расходи за камати	-9	-67
Негативни курсни разлики	-40	-43
Останати финансиски расходи	-	-
Вкупно финансиски расходи	-49	-110
Нето финансиски приходи / расходи	1.758	3.013

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

13. ДАНОК НА ДОБИВКА

во илјади денари	2025	2024
Добивка пред оданочување	11.445	28.702
Даночно непризнаени расходи	3.687	2.792
Даночна основа	15.132	31.494
Намалување на даночната основа	-15.132	-25.890
Даночна основа по намалување	0	5.604
Данок на добивка по стапка од 10%	0	560
Намалување на пресметаниот данок	-	-
Данок на добивка по намалување	0	560
Ефективна даночна стапка	0,00%	1,95%

14. ОСНОВНА ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА

	2025	2024
Заработувачка која им припаѓа на имателите на акции	11.445	28.142
Пондериран просечен број на акции во оптек	1.022.842	1.023.124
Основна заработувачка по акција во денари	11,19	27,51

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. ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид нема издадено приоритетни акции.

Разводната заработувачка по акција не е пресметана затоа што ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид нема издадено разводнувачки потенцијални обични акции.

15. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

Набавната вредност на недвижностите, постројките и опремата и нивната исправка на вредноста се како што следи:

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

2025 година

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиц. во тек	Други осн. средства	Вкупно	Нематер. средства
Набавна вредност							
Состојба 01.01.2025	6.445	660.485	382.408	1.247	3.154	1.053.739	965
Нови набавки	-	37.543	7.467	25.948	-	70.958	-
Пренесено од инвестиции во тек	-	-	8.795	-8.795	-	0	-
Пренесено од аванси	-	-	8.634	-	-	8.634	-
Прекнижување / усогласување	-	512	-512	-	-	0	-
Расходување и продажба	-	-	-16.010	-	-	-16.010	-
Состојба 31.12.2025	6.445	698.540	390.782	18.400	3.154	1.117.321	965
Исправка на вредност							
Состојба 01.01.2025	-	307.917	340.157	-	-	648.074	907
Амортизација	-	11.519	12.128	-	-	23.647	27
Прекнижување / усогласување	-	512	-512	-	-	0	-
Расходување и продажба	-	-	-15.638	-	-	-15.638	-
Состојба 31.12.2025	-	319.948	336.135	-	-	656.083	934
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА							
31.12.2025	6.445	378.592	54.647	18.400	3.154	461.238	31

2024 година

во илјади денари	Земјиште	Градежни објекти	Опрема	Инвестиц. во тек	Други осн. средства	Вкупно	Нематер. средства
Набавна вредност							
Состојба 01.01.2024	6.445	619.505	365.537	7.454	3.154	1.002.095	965
Нови набавки	-	25.545	15.693	16.469	-	57.707	-
Пренесено од инвестиции во тек	-	15.435	7.241	-22.676	-	0	-
Прекнижување / усогласување	-	-	-	-	-	0	-
Расходување и продажба	-	-	-6.063	-	-	-6.063	-
Состојба 31.12.2024	6.445	660.485	382.408	1.247	3.154	1.053.739	965
Исправка на вредност							
Состојба 01.01.2024	-	296.983	333.982	-	-	630.965	872
Амортизација	-	10.939	12.238	-	-	23.177	35
Прекнижување / усогласување	-	-5	-	-	-	-5	-
Расходување и продажба	-	-	-6.063	-	-	-6.063	-
Состојба 31.12.2024	-	307.917	340.157	-	-	648.074	907
СЕГАШНА ВРЕДНОСТ НА							
31.12.2024	6.445	352.568	42.251	1.247	3.154	405.665	58

За одобрен рамковен револвинг кредитен лимит од Шпаркасе банка АД Скопје под хипотека е ставен недвижен имот во место Лагадин со површина од 11.682 метри квадратни со земјиште под зграда од 4.055 метри квадратни и дворно место од 16.923 метри квадратни, со сметководствена вредност од 144.903 илјади денари на 31.12.2025 година (126.879 илјади денари на 31.12.2024 година).

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

За повлечен долгорочен кредит од Халк Банка АД Скопје под хипотека е ставен недвижен имот - Хотел Маврово кој се состои од градежен објект од 902 метри квадратни и земјиште со површина од 1.011 метри квадратни со сметководствена вредност на 31.12.2025 година од 63.508 илјади денари (64.604 илјади денари на 31.12.2024 година).

16. ВЛОЖУВАЊА РАСПОЛОЖЛИВИ ЗА ПРОДАЖБА

во илјади денари	2025	2024
Вложувања котираани на Берза на сегментот задолжителна котација	22.493	22.493
Вложувања некотираани на Берза	0	0
- Вложувања во некотираани акционерски друштва	-	-
- Вложувања во удели	-	-
Вкупно вложувања расположливи за продажба	22.493	22.493

17. ЗАЛИХИ

во илјади денари	2025	2024
Суровини и материјали	6.096	5.625
Резервни делови и ситен инвентар	485	317
Трговски стоки	26	17
Вкупно	6.607	5.959

18. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

во илјади денари	2025	2024
Побарувања од купувачи во земјата	6.553	4.809
Побарувања од купувачи во странство	318	202
Вкупно побарувања од купувачи - бруто	6.871	5.011
Исправка на вредност	-2.008	-2.008
Вкупно побарувања од купувачи - нето	4.863	3.003

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

19. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА

во илјади денари	2025	2024
Побарувања за данок на додадена вредност	1.171	1.733
Побарувања за данок на добивка	607	606
Побарувања за дадени аванси	2.283	-
Однапред платени и пресметани трошоци и пресметани приходи	2.941	2.690
Останати краткорочни побарувања	229	229
Вкупно	7.231	5.258

20. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

во илјади денари	2025	2024
Денарски депозити во банки	31.500	50.000
Девизни депозити во банки	3.168	11.778
Вложувања во државни записи	-	-
Краткорочни позајмици на неповрзани друштва	-	-
Вкупно	34.668	61.778

21. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

во илјади денари	2025	2024
Жиро сметки	2.686	10.384
Благајна	1.316	1.297
Девизни сметки	1.747	3.049
Депозити со рок на доспевање до 3 месеци	-	-
Вкупно	5.749	14.730

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

22. ОБВРСКИ ПО ДОЛГОРОЧНИ КРЕДИТИ

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Халкбанк АД Скопје		1.047
Развојна банка на Северна Македонија АД Скопје	-	-
Останати	-	-
Вкупно	0	1.047
Намалено за обврските со доспеаност за плаќање до една год.	-	-1.047
Долгорочни кредити со доспеаност за плаќање над една год.	0	0

Кредитот од Халкбанк АД Скопје беше девизен, со каматна стапка од 1,6%.

23. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2023</u>
Обврски спрема добавувачи во земјата	18.089	15.601
Обврски спрема добавувачи во странство	130	123
Вкупно	<u>18.219</u>	<u>15.724</u>

24. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Обврски за премии за осигурување	247	235
Обврски за данок на добивка	-	112
Обврски за бруто плати	5.423	5.389
Обврски за дивиденди	1.690	1.690
Обврски по цесии	5.939	243
Однапред пресметани и наплатени приходи и пресметани трошоци	167	166
Обврски за примени аванси	4.944	3.531
Останати краткорочни обврски	667	520
Вкупно	<u>19.077</u>	<u>11.886</u>

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

25. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ

во илјади денари	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Обврски по краткорочни кредити		
Халкбанк АД Скопје	-	-
Останати	-	-
Вкупно	<u>0</u>	<u>0</u>
Тековна доспеаност на долгорочни кредити	-	1.047
ВКУПНО КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ	<u>0</u>	<u>1.047</u>

26. ТРАНСАКЦИИ И САЛДА СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

Друштвото е поврзано со своите акционери и нивните поврзани страни. Во продолжение се дадени трансакциите и салдата што произлегуваат од односите со поврзаните субјекти.

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

во илјади денари	2025	2024
Побарувања по основ на купопродажни односи	592	294
- ФЕРШПЕД АД Скопје	245	294
- ФЕРШПЕД БРОКЕР	-	-
- ЛОТАРИЈА НА МАКЕДОНИЈА АД Скопје	-	-
- ЕВРОПА АД Скопје	347	-
Побарувања по краткорочни позајмици	-	-
- ФЕРШПЕД АД Скопје	-	-
Останати краткорочни побарувања (камати)	0	0
- ФЕРШПЕД АД Скопје	-	-
Обврски од купопродажни односи	6.461	3.771
- ФЕРШПЕД АД Скопје	5.449	3.301
- ФЕРШПЕД БРОКЕР	424	268
- ЕВРОПА АД Скопје	465	79
- ЕУРО ТРАДИНГ, Солун	123	123
Обврски по цесии и асигнации	5.939	243
- ФЕРШПЕД АД Скопје	5.939	243
Обврски по краткорочни позајмици	-	-
- ФЕРШПЕД АД Скопје	-	-
Приходи од продажба на стоки и услуги	756	473
- ФЕРШПЕД АД Скопје	399	135
- ФЕРШПЕД БРОКЕР	-	-
- ЛОТАРИЈА НА МАКЕДОНИЈА АД Скопје	-	-
- ЕВРОПА АД Скопје	357	338
Финансиски приходи (камати)	0	0
- ФЕРШПЕД АД Скопје	-	-
Набавки на стоки и услуги	33.113	30.926
- ФЕРШПЕД АД Скопје	32.208	30.283
- ФЕРШПЕД БРОКЕР	156	132
- ЕВРОПА АД Скопје	749	511
- ЕУРО ТРАДИНГ, Солун	-	-
Финансиски расходи (камати)	-	-
- ФЕРШПЕД АД Скопје	-	-

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

27. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

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

во денари	2025	2024
EUR	61,4950	61,4950
USD	52,3050	58,8807

28. ПОТЕНЦИЈАЛНИ ОБВРСКИ

Со состојба 31 декември 2025 година против ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид не се покренати судски постапки од кои би можеле да произлезат материјално значајни потенцијални обврски.

29. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЧКИОТ ПЕРИОД

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