

**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**

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

**Скопје, март 2026**

<b>СОДРЖИНА</b>	<b>Страна</b>
<b>Извештај на независниот ревизор</b>	<b>1-6</b>
<b>Финансиски извештаи</b>	
Извештај за сеопфатна добивка	7
Извештај за финансиска состојба	8
Извештај за паричните текови	9
Извештај за промените во главнината	10
Белешки кон финансиските извештаи	11-33
<b>Додатоци</b>	
Додаток 1- Законска обврска за составување на годишна сметка и годишен извештај за работење	
Додаток 2- Годишна сметка	
Додаток 3- Годишен Извештај за работење	

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД****Извештај за ревизијата на финансиските извештаи***Мислење*

Ние извршивме ревизија на финансиските извештаи на ОХРИДТУРИСТ АД Охрид (Друштвото), кои го вклучуваат Извештајот за финансиска состојба на ден 31 декември 2025, како и Билансот на успех, Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за промени во главнината и Извештајот за парични текови за годината што тогаш завршува, како и белешките кон финансиските извештаи, вклучувајќи и резиме на значајните сметководствени политики.

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

*Основа за мислење*

Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија кои се во примена во Република Северна Македонија (МСР). Нашите одговорности според тие стандарди се понатаму опишани во делот „Одговорности на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи“ од овој извештај. Ние сме независни од Друштвото во согласност со Меѓународниот кодекс на етика за професионални сметководители (вклучувајќи ги Меѓународните стандарди за независност) на Одборот за меѓународни стандарди за етика на сметководители (OMCEC / IESBA) кој е во примена во Република Северна Македонија, како што е применливо за ревизии на финансиски извештаи на ентитети од јавен интерес, и ги исполнивме и нашите други етички одговорности во согласност со Кодексот на OMCEC / IESBA.

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

*Клучни ревизорски прашања*

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

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД**

<b>Клучно ревизорско прашање</b>	<b>Како нашата ревизија го адресираше клучното ревизорско прашање</b>
<b>Вреднување на вложувања во недвижности</b> <b>Види Белешка 21 и 3.9</b>	<b>Нашите постапки вклучуваа, меѓу другото:</b>
<p>Вложувањата во недвижности претставуваат значаен дел од средствата на Друштвото и се користат за остварување приходи од изнајмување. Поради нивната материјалност постои ризик од неправилна класификација помеѓу материјални средства и вложувања во недвижности, несоодветно вреднување, недоволно обелоденување во финансиските извештаи.</p> <p>Дополнително, вреднувањето на недвижностите може да вклучува значајни проценки од страна на раководството.</p> <p>Поради материјалноста на овие средства и степенот на проценка вклучен во нивното вреднување, ова прашање беше разгледано како клучно ревизорско прашање.</p> <p>Како што е обелоденето во белешката 3.9 кон финансиските извештаи, на крајот на 2024 година Друштвото извршило проценка на вредноста на недвижностите и вложувањата во недвижности од страна на независен овластен проценител. Како резултат на извршената проценка, вредноста на вложувањата во недвижности е усогласена со нивната објективна вредност, при што разликата е евидентирана во рамки на резервите.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• проверка на сметководствената политика применета за вложувања во недвижности;</li><li>• тестирање на признавањето и класификацијата на средствата;</li><li>• проверка на документацијата за сопственост;</li><li>• анализа на вреднувањето и разгледување на можни индикации за намалување на вредноста;</li><li>• разгледување на работата на независниот проценител при ревизијата на финансиските извештаи за 2024 година</li><li>• анализа на клучните претпоставки користени при проценката; и споредба на користените параметри со достапни пазарни информации;</li><li>• оценка на адекватноста на обелоденувањата во финансиските извештаи.;</li></ul>

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД****Клучно ревизорско прашање****Како нашата ревизија го  
адресираше клучното  
ревизорско прашање****Признавање на приходи од  
наем****Нашите постапки вклучуваа,  
меѓу другото:*****Види Белешка 8***

Приходите од наем претставуваат значајна ставка во останатите приходи и главен извор на приходи на Друштвото. Признавањето на овие приходи бара соодветна примена на условите од договорите за закуп и нивно правилно признавање во периодот на кој се однесуваат.

Поради материјалноста на овие приходи во финансиските извештаи, ова прашање беше идентификувано како клучно ревизорско прашање.

- Проверка на договорите за закуп;
- проверка на фактурирањето на наемнината согласно договорите;
- аналитички процедури за споредба на приходите со претходниот период;
- тестирање на правилното признавање на приходите во соодветниот период (cut-off);
- оценка на обелоденувањата поврзани со приходите.

***Други информации***

Раководството е одговорно за другите информации. Другите информации се состојат од информации вклучени во годишната сметка и годишниот извештај на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2025 година, но не ги вклучуваат финансиските извештаи и нашиот ревизорски извештај за нив.

Нашето мислење за финансиските извештаи не ги покрива другите информации и, соодветно, не изразуваме каква било форма на уверување во однос на нив.

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 со нашето знаење прибавено во ревизијата или, поинаку, произлегува дека се материјално погрешно прикажани.

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД**

Ако, врз основа на извршената работа, заклучиме дека постои материјално погрешно прикажување на овие други информации, должни сме да известиме за тој факт. Ние немаме ништо да известиме во однос на ова прашање.

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

Раководството е одговорно за подготовка и објективна презентација на финансиските извештаи во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) кои се во примена во Република Северна Македонија, како и за воспоставување на такви внатрешни контроли какви што ќе оцени дека се неопходни за да овозможат подготовка на финансиски извештаи кои се ослободени од материјално погрешни прикажувања, без разлика дали е поради измама или грешка.

При подготовката на финансиските извештаи, раководството е одговорно да ја процени способноста на Друштвото да продолжи да работи врз претпоставката за континуитет, да обелодени, кога е применливо, прашања поврзани со континуитетот и да ја користи основата на континуитет, освен ако раководството има намера да ја ликвидира Друштвото или да го прекине работењето, или ако нема реална алтернатива освен тоа.

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

*Одговорности на ревизорот за ревизијата на финансиските извештаи*

Нашите цели се да добиеме разумно уверување дали финансиските извештаи, како целина, се ослободени од материјални погрешни прикажувања, без разлика дали е поради измама или грешка, и да издадеме ревизорски извештај кој го вклучува нашето мислење. Разумното уверување претставува високо ниво на уверување, но не е гаранција дека ревизија спроведена во согласност со МСР секогаш ќе открие материјално погрешно прикажување кога такво постои. Погрешните прикажувања може да произлезат од измама или грешка и се сметаат за материјални ако, поединечно или во агрегат, би можеле разумно да се очекува да влијаат на економските одлуки на корисниците донесени врз основа на овие финансиски извештаи.

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

**ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД****ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД**

- Идентификуваме и проценуваме ризици од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали е поради измама или грешка; дизајнираме и спроведуваме ревизорски постапки како одговор на тие ризици и прибавуваме доволни и соодветни ревизорски докази како основа за нашето мислење. Ризикот да не се открие материјално погрешно прикажување што произлегува од измама е повисок од оној што произлегува од грешка, бидејќи измамата може да вклучува заговор, фалсификат, намерни грешки, погрешни прикажувања или заобиколување на внатрешните контроли.
- Прибавуваме разбирање за внатрешната контрола релевантна за ревизијата со цел да дизајнираме ревизорски постапки кои се соодветни во дадените околности, но не со цел да изразиме мислење за ефективноста на внатрешната контрола на Друштвото.
- Вршиме оценка за соодветноста на применетите сметководствени политики и разумноста на сметководствените проценки и релевантните обелоденувања што ги направило раководството.
- Врз основа на прибавените ревизорски докази носиме заклучок за соодветноста на употребата на основата на континуитет од страна на раководството, дали постои материјална неизвесност поврзана со настани или околности кои можат да предизвикаат значаен сомнеж во способноста на Друштвото да продолжи со работење врз основа на претпоставката за континуитет. Ако заклучиме дека постои материјална неизвесност, должни сме да го привлечеме вниманието во нашиот ревизорски извештај кон релевантните обелоденувања во финансиските извештаи или, доколку таквите обелоденувања се неадекватни, да го модифицираме нашето мислење. Нашите заклучоци се засновани на ревизорските докази прибавени до датумот на нашиот ревизорски извештај; меѓутоа, идни настани или околности можат да доведат до тоа Друштвото да не може да продолжи со континуитет.
- Вршиме оценка на вкупната презентација, структура и содржина на финансиските извештаи, вклучувајќи ги обелоденувањата, и дали тие ги претставуваат основните трансакции и настани на начин што постигнува објективна презентација.

Комуницираме со оние кои се задолжени за управувањето за, меѓу другото, планираниот делокруг и временскиот распоред на ревизијата и значајните наоди од ревизијата, вклучувајќи ги и значајните недостатоци во внатрешната контрола што ги идентификуваме за време на ревизијата.

**ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР  
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
ОХРИДТУРИСТ АД ОХРИД**

Исто така, им доставуваме на оние кои се задолжени за управувањето изјава дека се придржуваме до релевантните етички барања во однос на независноста и им ги комуницираме сите односи и други прашања кои би можеле разумно да се сметаат дека влијаат на нашата независност, и, каде што е применливо, дејствијата преземени за елиминирање на заканите или применетите заштитни мерки.

Од прашањата кои беа комуницирани со оние кои се задолжени за управувањето, ги утврдуваме оние кои беа од најголемо значење во ревизијата на финансиските извештаи за тековниот период и, соодветно, се клучни ревизорски прашања. Овие прашања ги опишуваме во нашиот ревизорски извештај, освен кога закон или регулатива го забранува јавното обелоденување на прашањето или кога, во исклучително ретки околности, заклучуваме дека прашањето не треба да биде комуницирано во нашиот извештај, бидејќи би било разумно да се очекува дека негативните последици од таквото комуницирање би ги надминале придобивките за јавниот интерес.

**Извештај за други правни и регулаторни барања**

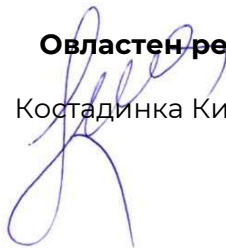
Раководството на Друштвото е исто така одговорно за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали годишниот извештај за работата е конзистентен со годишната сметка и финансиските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

Годишниот извештај за работата е конзистентен од сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на ОХРИДТУРИСТ АД Охрид за годината која завршува на 31 декември 2025 година.

Скопје, 17 март 2026 година

**Овластен ревизор**

Костадинка Китаноска



**Управител**

Антонио Велјанов



**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА за годината која завршува на 31 декември**

	<b>Белешка</b>	<b>2025 (000) МКД</b>	<b>2024 (000) МКД</b>
Приходи од услуги		-	-
Останати оперативни приходи	8	63.823	61.680
Трошоци за вработени	9	(11.708)	(13.444)
Амортизација	21 и 22	(26.035)	(16.522)
Исправка на вредност на побарувања		-	-
Останати оперативни расходи	10	(22.769)	(23.542)
<b>ОПЕРАТИВНА ДОБИВКА (ЗАГУБА)</b>		<b>3.311</b>	<b>8.172</b>
Приходи од финансирање	11	-	9
Расходи од финансирање	12	(4)	(138)
<b>ДОБИВКА (ЗАГУБА) ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ</b>		<b>3.307</b>	<b>8.043</b>
Данок од добивка	13	(337)	(807)
<b>НЕТО ДОБИВКА (ЗАГУБА) ЗА ПЕРИОДОТ</b>		<b>2.970</b>	<b>7.236</b>
<b>Останата сеопфатна добивка:</b>			
Промени на ревалоризациските резерви		-	-
Друга сеопфатна добивка		-	-
<b>Вкупно останата сеопфатна добивка</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ВКУПНА СЕОПФАТНА ДОБИВКА (ЗАГУБА) ЗА ПЕРИОДОТ</b>		<b>2.970</b>	<b>7.236</b>

ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид  
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА на ден 31 декември

	Белешка	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
<b>СРЕДСТВА</b>			
<b>Тековни средства</b>			
Парични средства	16	19.501	5.498
Депозити		-	-
Побарувања од купувачи	17	28.303	17.944
Побарувања за дадени аванси		-	-
Останати тековни средства	18	525	72
Залихи	19	2.215	2.215
<b>Вкупно тековни средства</b>		<b>50.544</b>	<b>25.729</b>
<b>Нетековни средства</b>			
Долгорочни депозити		-	-
Недвижности, постројки и опрема	22	879.992	880.482
Вложувања во недвижности	21	1.336.598	1.362.120
<b>Вкупно нетековни средства</b>		<b>2.216.590</b>	<b>2.242.602</b>
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>2.267.134</b>	<b>2.268.331</b>
<b>ОБВРСКИ И ГЛАВНИНА</b>			
<b>Тековни обврски</b>			
Обврски спрема добавувачи	23	6.115	8.952
Обврски за примени аванси		307	307
Краткорочни кредити		-	-
Останати тековни обврски и ПВР	24	2.746	3.891
<b>Вкупно тековни обврски</b>		<b>9.168</b>	<b>13.150</b>
<b>Нетековни обврски</b>			
Одложени приходи	27	7.810	7.995
<b>Вкупно нетековни обврски</b>		<b>7.810</b>	<b>7.995</b>
<b>Вкупно обврски</b>		<b>16.978</b>	<b>21.145</b>
<b>Главнина</b>			
Акционерски капитал		367.600	367.600
Откупени сопствени акции		(11.410)	(11.410)
Резерви		-	2.366
Ревалоризациона резерва		1.918.830	2.269.714
Акумулирана загуба (-)		(24.864)	(381.084)
<b>Вкупно главнина</b>		<b>2.250.156</b>	<b>2.247.186</b>
<b>ВКУПНО ОБВРСКИ И ГЛАВНИНА</b>		<b>2.267.134</b>	<b>2.268.331</b>

Одборот на Директори на Охридтурист АД Охрид на 17.03.2026 година ги одобрил овие финансиски извештаи за објавување и му ги предложил на Собранието на акционери заради нивно усвојување.

Извршен Директор  
Оливера Ставрова



**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ** за годината која завршува на 31 декември

	<b>2025</b> <b>(000) МКД</b>	<b>2024</b> <b>(000) МКД</b>
<b>Парични текови од оперативно работење</b>		
<b>Добивка (загуба) пред оданочување</b>	<b>3.307</b>	<b>8.043</b>
<b>Усогласување за:</b>		
Амортизација на недвижности, постројки и опрема	513	1.078
Амортизација на недвижности дадени под закуп	25.522	15.444
Приходи од амортизација на одложени приходи	(184)	(184)
Кусоци	-	-
Сегашна вредност на отпишани средства	-	-
Исправка на побарувања од купувачи	(14)	-
<b>Парични текови од работење</b>	<b>29.144</b>	<b>24.381</b>
Побарувања од купувачи	(10.346)	(11.382)
Побарувања за дадени аванси	-	-
Останати тековни средства	(6)	-
Залихи	-	4
Обврски од добавувачи	(2.837)	7.892
Обврски за примени аванси	-	-
Останати тековни обврски и ПВР	(1.172)	(265)
	<b>14.783</b>	<b>20.630</b>
Платена камата	-	-
Платен данок од добивка	(756)	(1)
<b>Нето парични текови од оперативно работење</b>	<b>14.027</b>	<b>20.629</b>
<b>Парични текови од инвестиционо работење</b>		
Дадени депозити	-	-
Продажби на недвижности, постројки и опрема	-	-
Набавка на нематеријални средства	-	-
Набавки на недвижности, постројки и опрема	(24)	(12.338)
<b>Нето парични текови од инвестиционо работење</b>	<b>(24)</b>	<b>(12.338)</b>
<b>Парични текови од финансиско работење</b>		
Уплатен капитал	-	-
Приливи (одливи) од земени кредити	-	(5.000)
Купување на сопствени акции	-	-
<b>Нето парични текови од финансиско работење</b>	<b>-</b>	<b>(5.000)</b>
<b>Нето зголемување (намалување) на парични средства</b>	<b>14.003</b>	<b>3.291</b>
<b>Парични средства на почетокот на годината</b>	<b>5.498</b>	<b>2.207</b>
<b>Парични средства на крајот од годината</b>	<b>19.501</b>	<b>5.498</b>

**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО ГЛАВНИНАТА за годината која завршува на 31 декември**

	Обични акции		Сопствени акции		Законски резерви	Ревалор. резерва	Акумул. загуба	Вкупно главнина
	Број	Вредност	Број	Вредност				
<b>Во (000) МКД</b>								
<b>Состојба на 1 јануари 2024</b>	<b>172.291</b>	<b>367.600</b>	<b>(3.973)</b>	<b>(11.410)</b>	<b>2.366</b>	<b>350.885</b>	<b>(388.320)</b>	<b>321.121</b>
<b>Сеопфатана добивка:</b>								
Загуба за годината	-	-	-	-	-	-	7.236	7.236
Зголемување по основ на ревалоризација	-	-	-	-	-	1.918.829	-	1.918.829
<b>Вкупно сеопфатна добивка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.918.829</b>	<b>7.236</b>	<b>1.926.065</b>
<b>Трансакции со сопствениците:</b>								
Распределба за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-
Распределба за резерви	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Состојба на 31 декември 2024</b>	<b>172.291</b>	<b>367.600</b>	<b>(3.973)</b>	<b>(11.410)</b>	<b>2.366</b>	<b>2.269.714</b>	<b>(381.084)</b>	<b>2.247.186</b>
<b>Сеопфатана добивка:</b>								
Загуба за годината	-	-	-	-	-	-	2.970	2.970
Зголемување по основ на ревалоризација	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вкупно сеопфатна добивка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.970</b>	<b>2.970</b>
<b>Трансакции со сопствениците:</b>								
Распределба за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-
Распределба за покривање на загубата	-	-	-	-	(2.366)	(350.884)	353.250	-
Распределба за резерви	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Состојба на 31 декември 2025</b>	<b>172.291</b>	<b>367.600</b>	<b>(3.973)</b>	<b>(11.410)</b>	<b>-</b>	<b>1.918.830</b>	<b>(24.864)</b>	<b>2.250.156</b>

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**1. Основни податоци и дејност**

**1.1. Основање и трансформација**

Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид (Друштвото) е основано во 1958 година како угостителското претпријатие хотел Палас - Охрид. Од тој период, па до денес Друштвото има поминато поголем број на трансформации и реорганизации, за денес да делува како акционерско друштво во приватна сопственост основано и регистрирано согласно Законот за трговски друштва во Република Северна Македонија.

**1.2. Акции**

Структурата на акционерскиот капитал на Друштвото согласно акционерска книга на ден 31 декември 2025 и 2024 година е како што следува:

	2025 година		2024 година	
	број на акции	% на учество	број на акции	% на учество
М-6 ДОО Скопје	75,021	44.57%	75,021	44.57%
Екстра Скопско с.Косел	50,193	29.82%	50,193	29.82%
Министерство за финансии	21,833	12.97%	21,833	12.97%
Останати помали акционери под 5%	21,271	12.64%	21,271	12.64%
Сопствени акции	3,973		3,973	
<b>Вкупно</b>	<b>172,291</b>		<b>172,291</b>	

**1.3. Дејност**

Основната дејност на Друштвото е 55.10 - хотели и слични објекти за сместување.

Покрај тоа, во најголем дел, Друштвото остварува дополнителни приходи од издавање на сопствен недвижен имот.

**1.4. Организација и раководење**

Друштвото својата дејност ја остварува преку следните организациони делови:

- Хотел Палас Охрид;
- Хотел Десарет с. Пештани, Охрид;
- Хотел Орце Николов, нас. Св. Стефан, Охрид;
- Авто камп Љубаништа, Охрид;
- Комплекс Летница, Охрид;
- Ресторан Ориент, Охрид;
- Ресторан Биљанини извори, Охрид;

Управувањето со Друштвото е организирано според едностепен систем на управување, со пет член одбор на директори, од кои, четири неизвршни и еден извршен директор на Одборот. Овластувањата на Одборот на директори се утврдени со Статутот на Друштвото.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**1. Основни податоци и дејност (Продолжение)**

**1.5. Вработени**

Вкупниот број на вработените на Друштвото, според нивните квалификации, е како што следува:

<b>Квалификациона структура</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
1. Високо образование	3	3
2. Вишо образование	2	3
3. Средно образование	4	5
4. Квалификувани	7	10
5. Неквалификувани	2	2
<b>ВКУПНО</b>	<b>18</b>	<b>23</b>

**1.6. Договори за закуп на објектите на Друштвото**

Заради стопанисување со Комплекс Летница во Охрид, Друштвото има склучено договори за закуп со поголем број на субјекти на кои им се врши месечно или шестмесечно фактурирање на договорениот износ на наемнина. Покрај наемнината, Друштвото на закупците им врши префактурирање и на сите комунални трошоци поврзани со користењето на објектот.

Во мај 2020 година, заради стопанисување со хотелот Десарет Друштвото има склучен Договор за деловна соработка со друштвото Теди Комерц ДООЕЛ Охрид. Во ноември 2024 година склучен е Анекс на Договор за деловна соработка со друштвото Теди Комерц ДООЕЛ Охрид. Закупнината за 2024 година изнесува 115,000 ЕУР во денарска противвредност (без ДДВ), и плус 6% од остварениот месечен бруто приход на закупецот без засметан ДДВ. Во јули 2020 година, заради стопанисување со Автокампот "Љубаниште", Друштвото има склучен Договор за деловна соработка со друштвото Кампинг 2020 ДОО Охрид. Закупнината за 2024 година изнесува 10,000 ЕУР во денарска противвредност (без ДДВ), и плус 10% од остварениот месечен бруто приход на закупецот без прометот од продавницата во автокампот, 5% од остварениот промет на продавницата што ќе биде реинвестирана во автокампот.

Заради стопанисување со ресторантот Билјанини извори, Друштвото има склучен Договор за деловна соработка со друштвото Групација Филип ДООЕЛ од Охрид. Годишната закупнина изнесува 17,000 ЕУР во денарска противвредност (без ДДВ).

Заради стопанисување со ресторанот "ОРИЕНТ", Друштвото има склучено договор со Семафор Комерц-Р ДООЕЛ од Охрид. Месечната закупнина изнесува 3,036 ЕУР во денарска противвредност (без ДДВ).

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**2. Основа за составување на финансиски извештаи**

**2.1. Основ за подготовка на финансиските извештаи**

Финансиските извештаи, дадени на страниците од 3 заклучно со страница 40, се составени во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) објавени во Република Македонија во Правилникот за сметководство (Сл.Весник 75/2024 и 274/2024) и применливи од 1 јануари 2025 година.

Споредбените податоци за претходната година се подготвени во согласност со сметководствените стандарди кои биле во примена во тој период и не се прилагодени согласно новата сметководствена основа. Друштвото изврши проценка на потенцијалното влијание на промените на МСФИ врз финансиската состојба и резултатите од работењето. По извршената проценка се констатира дека овие промени нема да имаат значајно влијание на финансиските извештаи на Друштвото.

Финансиските извештаи се подготвени со состојба на и за годините кои завршуваат на 31 декември 2025 и 2024 година. Тековните и споредбените податоци во финансиските извештаи се дадени во илјади денари (000 МКД). Онаму каде што е потребно, споредбените податоци се прилагодени и усогласени со цел да одговараат на извршената презентација во тековната година.

Финансиските извештаи се составени врз основа на методот на набавна вредност, освен за недвижностите, постројките и опремата (НПО) и нивната амортизација, кај кои се вршени корекции во минатите години врз основа на принципот на ревалоризација со примена на унифицирани коефициенти на пораст на цените на производителите на индустриски производи, кои ги објавува Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија (Белешка 3.10.).

**2.2 Примена на нови и ревидирани МСФИ**

Од 1 јануари 2025 година, Друштвото ги применува Меѓународните стандарди за финансиско известување кои се во примена спогласно важечката регулаторна рамка во Република Северна Македонија.

**Нови и изменети МСФИ кои се применуваат во тековниот период**

Следните нови и изменети МСФИ се ефективни за известувачкиот период кој започнува на 1 јануари 2025:

1. МСФИ 15 – Приходи од договори со купувачите, согласно кој се воведува единствен модел за признавање на приходите, заснован на идентификација и исполнување на обврските за извршување;
2. МСФИ 16 – Наеми, поврзани со сметководствен третман на договорите за оперативе наем кај наемокорисникот, како и признавање на нови средства по основ на право на користење и соодветни обврски за лизинг за договори за наем кои претходно не биле признаени во билансот на состојба.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**

**2.2. Основ за подготовка на финансиските извештаи (Продолжение)**

Во тековниот период, Друштвото ги разгледа сите нови и ревидирани стандарди и толкувања кои стапиле на сила од овој датум. Примената на наведените измени немаше значајно влијание врз финансиската состојба, финансиските резултати или паричните текови на Друштвото за годината што завршува на 31 декември 2025 година.

**Стандарди кои се издадени, но сеуште не се во примена**

Следните стандарди се издадени, но нивната примена е одложена до 1 јануари 2028 година:

1. МСФИ 9 – финансиски инструменти
2. МСФИ 17 – Договори за осигурување

Имајќи го предвид одложувањето на примената на овие стандарди, согласно Мислењето на Советот за унапредување и надзор на сметководствената професија на РСМ, во примена ќе бидат МСС 39 – Финансиски инструменти и МСФИ 4 – Договори за осигурување објавени во Правилникот за водење сметководство (Сл весник 159/09, 164/10 И 107/11)

Друштвото не ги применило овие стандарди во тековниот извештаен период.

**2.3. Основни сметководствени методи**

**2.4. Користење на проценки и расудувања**

При подготвувањето на овие финансиски извештаи Друштвото применува одредени сметководствени проценки. Одредени ставки во финансиските извештаи кои неможат прецизно да се измерат се проценуваат. Процесот на проценување вклучува расудувања засновани на последните расположливи информации.

Проценки се употребуваат при проценување на корисниот век на употреба на средствата, објективната вредност на побарувањата односно нивната ненаплатливост, застареноста на залихите, објективната вредност на вложувањата расположливи за продажба и сл. Во текот на периодите одредени проценки може да се ревидираат доколку се случат промени во врска со околностите на коишто била заснована проценката или како резултат на нови информации, поголемо искуство или последователни случувања.

Ефектите од промените во сметководствените проценки се вклучуваат во утврдувањето на нето добивката или загубата во периодот на промената и или во идните периоди доколку промената влијае и на двете.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**

**2.4 Проценка на објективна вредност**

Друштвото располага со финансиски средства и обврски кои, меѓу другото, вклучуваат побарувања од купувачи, обврски кон добавувачи, како и одредени нефинансиски средства за кои примената на сметководствените политики и обелоденувањата бараат користење на професионални проценки.

Во согласност со МСФИ 13 – Мерење на објективната вредност, објективната вредност се дефинира како цената која би била добиена за продажба на средство или која би била платена за пренос на обврска во уредна трансакција помеѓу учесници на пазарот на датумот на мерење.

Објективната вредност на финансиските средства и обврски на Друштвото е приближна на нивната сметководствена вредност, имајќи предвид дека поголемиот дел од истите имаат краток рок на доспевање, кој вообичаено не надминува една година од датумот на билансот на состојба.

Во периодот од крајот на последниот годишен извештаен период не настанале значајни промени во пазарните или економските околности, ниту пак во применетите техники за вреднување и клучните претпоставки, кои би имале материјално влијание врз објективната вредност на средствата и обврските на Друштвото.

Во тековниот период не настанале промени во класификацијата на средствата и обврските во рамки на хиерархијата на објективната вредност во однос на последниот годишен финансиски извештај.

Во тековниот период не настанале преноси на финансиски средства и финансиски обврски помеѓу нивоата во хиерархијата на објективната вредност.

**2.5. Континуитет во работењето**

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

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики**

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

**3.1. Приходи од продажба**

*Приходи од услуги*

Приходите од услуги се признаваат кога услугата е извршена и контролата врз услугата е пренесена на купувачот, односно во моментот кога Друштвото ја исполнило обврската за извршување во согласност со МСФИ 15 – Приходи од договори со купувачи. Приходите се мерат по фер вредност на надоместокот што Друштвото очекува да го добие, намалено за попусти и даноци поврзани со продажбата. Приходите се мерат по цената на трансакцијата, односно износот на надоместокот на кој Друштвото очекува дека ќе има право во замена за обезбедените услуги. Друштвото делува како главен носител на обврската за извршување и ги признава приходите во бруто-износ.

*Приходи од наеми*

Приходите од изнајмување на деловен простор произлегуваат од договори за оперативен наем склучени со правни и физички лица. Друштвото постапува како давател на наем и приходите од наемнини се признаваат на праволиниска основа во текот на периодот на траење на договорот за наем, во согласност со МСФИ 16 – Наеми.

Приходите се признаваат во периодот на кој се однесуваат, врз основа на договорените месечни или годишни износи утврдени во договорите за закуп, независно од моментот на фактурирање или наплата.

*Обезбедување на услуги*

Приходите од извршени услуги се признаваат во билансот на успех според степенот на завршеност на услугите на датумот на билансот на состојба и кога приходот може веродостојно да се измери, кога е веројатно е дека друштвото ќе има прилив на економски користи, трошоците за трансакцијата и за довршување на трансакцијата може да се измерат и соодветен доказ за трансакцијата постои.

*Останати приходи*

Останатите приходи се признаваат во периодот на кој се однесуваат, врз основа на настанување, независно од моментот на нивна наплата, доколку се исполнети релевантните услови за признавање согласно применливите меѓународни стандарди за финансиско известување.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.1. Приходи од продажба (Продолжение)**

При подготовката на овие финансиски извештаи, Друштвото ги примени новите и изменетите меѓународни стандарди за финансиско известување кои стапуваат на сила за годишниот период што завршува на 31 декември 2025 година.

Примената на овие стандарди резултираше со изменет текст во одредени сметководствени политики и обелоденувања, исклучиво поради усогласување со терминологијата и барањата за презентација на новите стандарди, без влијание врз признавањето, мерењето и прикажувањето на средствата, обврските, приходите, расходите и паричните текови на Друштвото.

**3.2. Приходи од финансирање**

Приходите од финансирање кои се пресметани до датата на билансот на состојба, се искажуваат како приходи во годината на која се однесуваат, независно дали се наплатени. Тие се состојат од приходи од камати.

Каматите се признаваат на пресметковна основа за периодот за кои се однесуваат.

**3.3. Расходи од финансирање**

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

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.4. Курсни разлики**

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

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
1 ЕУР =	61.4950 МКД	61.4950 МКД
1 УСД =	58.8807 МКД	55.6516 МКД

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.5. Данок од добивка (тековен и одложен)**

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

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

Одложениот данок од добивка се пресметува со примена на методата на обврски за сите времи разлики кои се јавуваат на датумот на билансот на состојба како разлики помеѓу даночната основа на средствата и обврските и нивната сметководствена вредност, за целите на финансиско известување. Одложените даночни средства и обврски се мерат според важечките законски даночните стапки кои биле на сила и имаат правно дејство на датумот на билансот на состојба.

Пресметката на ефективната даночна стапка е дадена во Белешката 13.

**3.6. Парични средства**

Паричните средства се водат во билансот на состојба според номинална вредност. За целите на финансиските извештаи, паричните средства се состојат од готовина во благајни, парични средства на денарски и девизни сметки во банки.

**3.7. Побарувања од купувачи**

Побарувањата од купувачи ги опфаќаат сите побарувања од продажба на учиноци, евидентирани по фактурна вредност, намалени за исправката на вредност за сомнителни и спорни побарувања.

Со товарење на расходите се формира исправка на вредноста за сите побарувања за кои се смета дека се ненаплатливи на датумот на билансот на состојба. Индикатори за ненаплатливоста на побарувањата се следните: доцнење при исплата на побарувањата, инсолвентност на купувачите, можност за ликвидација или стечај на купувачите и друго. Сомнителните побарувања целосно се отпишуваат кога истите ќе се идентификуваат за такви.

**3.8. 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.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.9. Недвижности, постројки и опрема (НПО)**

*(1) Мерење при признавање*

Почетно, недвижностите, постројките и опремата (НПО) се евидентираат по набавна вредност. Набавната вредност ја чини фактурната вредност на набавените средства зголемена за сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба. Средствата се евидентираат како НПО доколку векот на употреба им е подолг од една година, а поединечната набавна цена е поголема од 300 ЕВРА според курсот на НБРСМ.

*(2) Мерење по признавање*

*а. Модел на ревалоризација*

По признавањето како средство, определена ставка од недвижности, постројки и опрема, чија објективна вредност може веродостојно да се измери, се евидентира по ревалоризационата вредност, која ја претставува нејзината објективна вредност на датумот на ревалоризацијата намалена за последователната акумулирана амортизација и последователните акумулирани загуби поради обезвреднување.

Кога ставка од недвижности, постројки и опрема е ревалоризирана, акумулираната амортизација до датумот на ревалоризација се елиминира од бруто-сметководствената вредностна средството.

Кога сметководствената вредност на средството е зголемена како резултат на ревалоризација, зголемувањето треба да биде признаено во извештајот за сеопфатна добивка и акумулиран во гавнината под наслов ревалоризациони вишоци.

На крајот на 2024 година, Друштвото извршило проценка на пазарната вредност на недвижниот имот. Целта на проценката е да се усогласи сметководствената вредност на средствата со нивната објективна вредност согласно МСС 16 – Недвижности, постројки и опрема. Проценката е спроведена од страна на независен проценител по единствената „Методологија за проценка на пазарната вредност на недвижен имот (сл. Весник на РМ бр 54/12, 17/13, 21/13 142/14), според статистички метод – трошковен метод, при што е утврдено зголемување на вредноста од 1,918,829 илјади МКД. Зголемувањето е евидентирано како ревалоризациони резерви во делот на капиталот. Недвижностите кои беа предмет на проценка не се заложени како обезбедување за обврски на Друштвото.

Трошоците за тековно и инвестиционо одржување се евидентираат на товар на расходите во моментот на нивното настанување. Издатоците кои се однесуваат на реконструкции и подобрувања, кои го менуваат капацитетот или корисниот век на употреба на НПО, се додаваат на набавната вредност на тие средства. Позитивната, односно негативната разлика настаната при продажба на НПО се книжи како капитална добивка или загуба и се искажува во рамките на останатите приходи, односно расходи.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.9. Недвижности, постројки и опрема (НПО) (Продолжение)**

*(3) Амортизација*

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

	2025	2024	2025	2024
Недвижности	2.0 -10 %	2.0 - 10 %	10-40 години	10-40 години
Постројки и опрема	20 - 25 %	20 - 25 %	4-5 години	4-5 години
Деловен инвентар	20 %	20 %	5 години	5 години

Новата ревалоризирана вредност ќе се користи као основа за пресметка на амортизацијата од следната година. Амортизацијата за тековната година е пресметана врз основа на книговодствената вредност на средствата до моментот на проценката, односно проценката нема влијание на вкупниот износ на амортизација за тековната година, со оглед дека истата е евидентирана на крајот на периодот.

**3.10. Вложувања во недвижности (средства за издавање)**

Зградите наменети за издавање кои што Друштвото не ги користи за своите основни активности се класифицирани како вложувања во недвижности или средства за издавање. Вложувањата во недвижности, иницијално се евидентираат по набавна вредност при нивното стекнување намалена за акумулираната амортизација и годишно се ревалоризирале во изминатите години со примена на официјалните коефициенти за ревалоризација кои се засноваат на индексот на пораст на цени на производителите на индустриски производи во Република Северна Македонија. Овие коефициенти се применувале на набавната вредност и врз акумулираната амортизација. Ефектот од ваквата ревалоризација се пренесувал во ревалоризационите резерви на Друштвото. Амортизацијата се пресметува според пропорционалниот метод во текот на проценетиот век на користење на средствата со годишна стапка на амортизација од 2.0%-2.5% (2024: 2.0%-2.5%).

**3.11. Оштетување на средствата**

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

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.12. Обврски спрема добавувачи**

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

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

**3.13. Капитал**

*(1) Основна главнина*

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

*(2) Откупени сопствени акции*

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

**3.13. Капитал (Продолжение)**

*(3) Законски резерви*

Законските резерви се формираат од остварената добивка врз основа на законските одредби и со распоред на ревалоризационите резерви, а можат да се употребат за покривање на загубата. Согласно законските одредби, Друштвото е должно да издвои од добивката за тековната година минимум 5% за законски резерви, се додека резервите не достигнат 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.

*(4) Ревалоризациона резерва*

Во рамките на ревалоризационите резерви евидентиран е износот на вишокот на книговодствената вредност на основната главнина над нејзината номинална вредност евидентирана во трговскиот регистар, во износ од 350,885 илјади МКД.

Ревалоризационата резерва се формира врз основа на извршената годишна ревалоризација согласно изнесеното во точка 2.2., 3.9., 3.10. и 3.11. на овие белешки. Во согласност со законските прописи, салдото на ревалоризационата резерва по годишната пресметка се евидентира во рамките на капиталот. Оваа резерва не е предмет на распределба. Износот на ревалоризационите резерви по овој основ изнесува 1,918,830 илјади МКД.

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.14. Користи на вработените**

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

*(1) Краткорочни користи за вработените*

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат за плаќање во рамките на дванаесет месеци по крајот на периодот во кој вработените ја извршиле услугата. Тука спаѓаат платите и придонесите за социјално осигурување, краткорочно платени отсуства, учества во добивките и други немонетарни користи.

Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход и обврска во висина на недисконтираниот износ на користите.

*(2) Користи по престанок на вработувањето*

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

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

**3.15. Резервации**

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

**3.16. Неизвесности**

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

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**3. Основни сметководствени политики (Продолжение)**

**3.16. Неизвесности (Продоление)**

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

**4. Финансиски ризици и управување со истите**

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

**4.1. Пазарен ризик**

***Ризик од промени на курсевите***

Друштвото не влегува во значајни трансакции со странска валута, па според тоа не е изложено на можните флукуации на странските валути.

***Ризик од промени на цените***

Друштвото не е изложено на ризик од промени на цените на вложувањата расположливи за продажба со оглед дека истото не располага со вакви вложувања.

**4.2. Кредитен ризик**

Друштвото е изложено на кредитен ризик во случај кога неговите купувачи (клиенти) нема да бидат во состојба да ги исполнат своите обврски за плаќање. Политика на Друштвото е тековно следење на ненаплатените побарувања, нивно редовно утужување и евидентирање на резервација (исправка на вредноста) за сите сомнителни и спорни побарувања.

**4.3. Каматен ризик**

Друштвото се изложува на ризик од промени на каматни стапки, кои се однесуваат на користените кредити договорени по варијабилни каматни стапки. Со оглед дека Друштвото не користи вакви кредити и позајмици, не постои изложеност на овој вид на ризик.

**4.4. Ликвидносен ризик**

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

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**5. Утврдување на објективна вредност**

Друштвото располага со финансиски средства и обврски кои ги вклучуваат парите и паричните еквиваленти, побарувања од купувачи, вложувањата расположливи за продажба, обврските кон добавувачи, 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.

**6. Финансиски инструменти**

**6.1. Ризик на финансирање**

Друштвото врши финансирање на своето работење по пат на користење на сопствени средства, па според тоа не постои изложеност на овој вид на ризик.

**6.2. Ризик од девизни валути**

Друштвото не влегува во значајни трансакции со странска валута, па според тоа не е изложено на можните флукуации на странските валути. Исклучок претставува склучениот Преддоговор за реконструкција и адаптација на Хотел Палас со друштвото изведувач Секоинжинеринг ДООЕЛ од Р.Бугарија на вкупен износ од 6,899,322.95 ЕУР.

**6.3. Ризик од промени на каматите**

Друштвото се изложува на ризик од промени на каматни стапки во случај кога користи кредити и позајмици или кога има пласирано средства кај други друштва или банки договорени по варијабилни каматни стапки. Бидејќи Друштвото не користи вакви кредити, ниту има пласирано средства во депозоти во банки, не постои изложеност на овој вид на ризик.

**6.4. Ризик од ликвидност**

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

	<b>До 1 месец</b>	<b>1 - 3 мес.</b>	<b>3-12 мес.</b>	<b>Над 12 мес.</b>	<b>Вкупно</b>
Парични средства	19,501	-	-	-	<b>19,501</b>
Депозити	-	-	-	-	-
Купувачи	28,303	-	-	-	<b>28,303</b>
Останати побарув.	26	-	-	-	<b>26</b>
	<b>47,830</b>	-	-	-	<b>47,830</b>
Добавувачи	6,115	-	-	-	<b>6,115</b>
Останати обврски	573	-	-	-	<b>573</b>
	<b>6,688</b>	-	-	-	<b>6,688</b>

**2. Основа за составување на финансиски извештаи (Продолжение)**  
**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**6. Финансиски инструменти (Продолжение)**

**6.4. Ризик од ликвидност(Продолжение)**

Следната табела ја дава рочноста на финансиските средства и обврски на Друштвото со состојба на 31 декември 2023 година според нивната доспеаност:

	<b>До 1 месец</b>	<b>1 - 3 мес.</b>	<b>3-12 мес.</b>	<b>Над 12 мес.</b>	<b>Вкупно</b>
Парични средства	5,498	-	-	-	<b>5,498</b>
Депозити	-	-	-	-	-
Купувачи	11,074	2,748	4,122	-	<b>17,944</b>
Останати побарув.	26	-	-	-	<b>26</b>
	<b>16,598</b>	<b>2,748</b>	<b>4,122</b>	-	<b>23,468</b>
Добавувачи	2,082	2,748	4,122	-	<b>8,952</b>
Останати обврски	677	-	-	-	<b>677</b>
	<b>2,759</b>	<b>2,862</b>	<b>4,122</b>	-	<b>9,629</b>

**7. Сегментно известување**

Друштвото во текот на своето работење не е организирано во посебни деловни или географски сегменти, поради што не се врши сегментно презентирање на работењето на Друштвото.

**8. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ**

	<b>2025</b> <b>(000) МКД</b>	<b>2024</b> <b>(000) МКД</b>
Приходи од наемнина	41.407	39.036
Приходи од префактурирање на плати на закупци	6.228	7.077
Приходи од префактурирање на струја на закупци	15.200	14.681
Приходи од префактурирани останати трошоци на закупци	391	693
Приходи од наплата на сомнителни и отпишани побарувања (Белешка 16)	14	-
Приходи од продажба на отпадоци	-	-
Приходи од амортизација на одложени приходи (белешка 27)	184	184
Останати оперативни приходи	399	9
<b>Вкупно останати оперативни приходи</b>	<b>63.823</b>	<b>61.680</b>

**Приходи од наемнини по објекти:**

Hoteli Desaret	10.519	10.545
Hotel Orce Nikolov	1.245	1.107
Комплекс Летница	19.355	18.655
Автокамп Љубаниште	6.590	5.039
Ресторант Ориент	2.243	2.244
Ресторант Биљанини извори	1.047	1.049
Hotel Pallas	408	397
	<b>41.407</b>	<b>39.036</b>

**9. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ**

	<b>2025</b> <b>(000) МКД</b>	<b>2024</b> <b>(000) МКД</b>
Бруто плати на вработени	10.971	12.475
Надомести на вработени (регрес, помош и сл)	698	927
Трошоци за превоз до и од работа	39	29
Дневници за службени патувања и патни трошоци	-	13
<b>Вкупно</b>	<b>11.708</b>	<b>13.444</b>

**ОХРИДТУРИСТ АД - Охрид**  
**БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ**

---

**10. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Енергија	15.689	15.294
Данок на имот и останати даноци кои не зависат од резултат	3.264	3.384
Наемнини	-	-
Останати услуги	786	2.350
Услуги за одржување и заштита	107	148
Трошоци за вода	464	437
Транспортни трошоци	115	133
Спонзорства	-	-
Репрезентација	71	24
Банкарски провизии	55	61
Премии за осигурување	546	546
Неотпишана вредност на продадени и расходувани средства	-	117
Исправка на побарувања од купувачи (бел.16)	-	-
Отпис на ситен инвентар	6	-
Трошоци за изгубени судски спорови	1	7
Останати оперативни расходи	1.665	1.041
<b>Вкупно</b>	<b>22.769</b>	<b>23.542</b>

**11. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Приходи од камати	-	9
Приходи од казнени камати	-	-
<b>Вкупно приходи од финансирање</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

**12. РАСХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Камати	3	6
Камати по судски пресуди	1	132
Курсни разлики	-	-
<b>Вкупно расходи од финансирање</b>	<b>4</b>	<b>138</b>

**13. ДАНОК ОД ДОБИВКА**

	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
<b>Добивка (загуба) пред оданочување</b>	<b>3.307</b>	<b>8.043</b>
<b>Непризнаени расходи:</b>		
Исправка на вредност на побарувања	-	-
Трошоци за репрезентација	45	21
Парични и даночни казни	1	2
Останато	21	3
Даночен кредит	-	-
<b>Даночна основа</b>	<b>3.374</b>	<b>8.069</b>
Намалување на даночната основа	-	-
<b>Даночна основа</b>	<b>3.374</b>	<b>8.069</b>
<b>Пресметан данок од добивка</b>	<b>337</b>	<b>807</b>
Други ослободување	-	-
<b>Данок од добивка</b>	<b>337</b>	<b>807</b>
<b>Добивка (загуба) пред оданочување</b>	<b>2.970</b>	<b>7.236</b>
<b>Ефективна даночна стапка</b>	<b>11,36%</b>	<b>11,15%</b>

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

**14. ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА**

<b>а) основна заработувачка по акција</b>	2025 (000) МКД	2024 (000) МКД
<i>Нето добивка која им припаѓа на имателите на обични акции</i>		
Нето добивка за годината	2.970	7.236
Дивиденда на приоритетни акции	-	-
<b>Нето добивка која им припаѓа на имателите на обични акции</b>	<b>2.970</b>	<b>7.236</b>
	<b>број на акции</b>	<b>2024</b>
	<b>2025</b>	
<i>Пондериран просечен број на обичните акции</i>		
<b>Издадени обични акции на 1 јануари</b>	<b>172.291</b>	<b>172.291</b>
Откупени сопствени акции	(3.973)	(3.973)
<b>Пондериран просечен број на обичните акции на 31 декември</b>	<b>168.318</b>	<b>168.318</b>
<b>Основна заработувачка по акција (во МКД)</b>	<b>18</b>	<b>43</b>

Бидејќи Друштвото има откупено 3,973 сопствени акции, пондерираниот просечен број на запишани, издадени обични акции во оптек се намалува за бројот на сопствените акции со оглед дека истите не се во оптек и правата кои произлегуваат од нив мируваат се додека истите не се оттуѓат.

### 15. ДИВИДЕНДА ПО АКЦИЈА

На годишното собрание на Охридтурист АД Скопје за 2025 година, кое ќе се одржи во 2026 година, ќе се одлучува за распоредување на добивката за 2025 година. Овие финансиски извештаи не ја содржат оваа распределба, со оглед дека истата ќе биде искажана во Извештајот за промените во главнината за 2026 година. Во 2025 година не е извршена распределба на дивиденди (2024: нема).

### 16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Денарски сметки во банки	19.501	5.498
Благајна	-	-
Девизни сметки	-	-
<b>Вкупно парични средства</b>	<b>19.501</b>	<b>5.498</b>

### 17. ПОБАРУВАЊА ОД ПРОДАЖБА

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Редовни побарувања од купувачи	28.235	16.219
Нефактурирани услуги	67	1.725
Сомнителни и спорни купувачи	36.303	36.316
	<b>64.605</b>	<b>54.260</b>
Исправка на вредност на побарувања од од купувачи	(36.302)	(36.316)
<b>Нето побарувања</b>	<b>28.303</b>	<b>17.944</b>
<b>Позначајни редовни купувачи:</b>		
Теди Комерц Охрид	18.170	10.693
АВВАРД ДОО	-	-
Рамстор	725	429
Кампинг 2020	5.685	4.063
Тинекс	2.062	-
Филип Дроел	220	198
Жито леб АД Охрид	335	129
Каирос 2010	269	179
ЕЛ-ЕМ ДООЕЛ	424	305
Останати купувачи во земјата	345	223
	<b>28.235</b>	<b>16.219</b>
<i>Промени во исправка на вредноста за годината:</i>		
<b>Состојба на 1 јануари</b>	<b>36.316</b>	<b>36.316</b>
Нови сомнителни побарувања	-	-
Наплати и отписи (Белешка 9)	(14)	-
Отпис на побарувања од друштва во стечај	-	-
<b>Состојба на 31 декември</b>	<b>36.302</b>	<b>36.316</b>

**18. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ СРЕДСТВА**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Побарувања за данок од добивка	447	-
Побарувања за ДДВ	-	-
Побарувања од вработените	26	26
Однапред платени трошоци	52	46
Останато	-	-
<b>Вкупно</b>	<b>525</b>	<b>72</b>

**19. ЗАЛИХИ**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Ситен инвентар	2.215	2.215
<b>Вкупно залихи</b>	<b>2.215</b>	<b>2.215</b>

**20. ДОЛГОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА**

Со состојба на 31 декември 2025 година, Друштвото има побарувања од разни физички лица во износ од 5,543 илјади МКД (2024: 5,543 илјади МКД) кои се под целосна исправка на вредноста, со оглед дека за истите Друштвото има добиено судски постапки и нивна наплата сеуште е во тек. Во текот на 2025 година нема наплатени долгорочни побарувања (2024: 2 илјади МКД како главен долг по основ на овие судски постапки).

**21. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
<b>Набавна вредност</b>		
<b>Состојба на 1 јануари</b>	<b>1.362.120</b>	<b>659.213</b>
Директни зголемувања	-	12.338
Елиминација на акумулирана амортизација до ден на проценка	-	(538.863)
Зголемување по основ на ревалоризација	-	1.229.432
<b>Состојба на 31 декември</b>	<b>1.362.120</b>	<b>1.362.120</b>
<b>Акумулирана амортизација</b>		
<b>Состојба на 1 јануари</b>	<b>-</b>	<b>523.419</b>
Амортизација за тековна година	25.522	15.444
Елиминација на акумулирана амортизација до ден на проценка	-	(538.863)
Отпис	-	-
<b>Состојба со 31 декември</b>	<b>25.522</b>	<b>-</b>
<b>Сегашна вредност на 31 декември</b>	<b>1.336.598</b>	<b>1.362.120</b>

Сегашната вредност на објектите дадени под наем ги опфаќа сите објекти (хотели и ресторани) кои се дадени под наем и од кои се остваруваат приходи од наемнина дадени во белешката 8. Во 2024 година спроведена е проценка на објективната вредност и вредноста на вложувањата во недвижности е сведена на објективна вредност.

**22. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА**

	<b>Недвиж.</b> <b>(000) МКД</b>	<b>Постројки</b> <b>(000) МКД</b>	<b>Опрема</b> <b>(000) МКД</b>	<b>Останати</b> <b>и инвест.</b> <b>во тек</b> <b>(000) МКД</b>	<b>Вкупно</b> <b>(000) МКД</b>
<b>Набавна вредност</b>					
<b>Состојба на 01.01.2024</b>	<b>285.559</b>	<b>15.086</b>	<b>23.997</b>	<b>15.391</b>	<b>340.033</b>
Директни зголемувања	-	-	-	-	-
Расход	-	-	-	-	-
Продажби	-	-	-	-	-
Елиминација на акумулирана амортизација до ден на проценка	(110.481)	-	-	-	(110.481)
Зголемување по основ на ревалоризација	689.397	-	-	-	689.397
<b>Состојба на 31.12.2024</b>	<b>864.475</b>	<b>15.086</b>	<b>23.997</b>	<b>15.391</b>	<b>918.949</b>
<b>Акумулирана амортизација</b>					
<b>Состојба на 01.01.2024</b>	<b>110.471</b>	<b>14.265</b>	<b>23.134</b>	-	<b>147.870</b>
Амортизација	10	264	804	-	1.078
Елиминација на акумулирана амортизација до ден на проценка	(110.481)	-	-	-	(110.481)
<b>Состојба на 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>14.529</b>	<b>23.938</b>	<b>-</b>	<b>38.467</b>
<b>Сегашна вредност на:</b>					
<b>31.12.2024 ГОДИНА</b>	<b>864.475</b>	<b>557</b>	<b>59</b>	<b>15.391</b>	<b>880.482</b>
<b>31.12.2023 ГОДИНА</b>	<b>175.088</b>	<b>821</b>	<b>863</b>	<b>15.391</b>	<b>192.163</b>
<b>Набавна вредност</b>					
<b>Состојба на 01.01.2025</b>	<b>864.475</b>	<b>15.086</b>	<b>23.997</b>	<b>15.391</b>	<b>918.949</b>
Директни зголемувања	-	24	-	-	24
Расход	-	(758)	(5.385)	-	(6.143)
Продажби	-	-	-	-	-
<b>Состојба на 31.12.2025</b>	<b>864.475</b>	<b>14.352</b>	<b>18.612</b>	<b>15.391</b>	<b>912.830</b>
<b>Акумулирана амортизација</b>					
<b>Состојба на 01.01.2025</b>	-	<b>14.529</b>	<b>23.938</b>	-	<b>38.467</b>
Амортизација	276	232	6	-	514
Расход	-	(758)	(5.385)	-	(6.143)
Продажби	-	-	-	-	-
<b>Состојба на 31.12.2025</b>	<b>276</b>	<b>14.003</b>	<b>18.559</b>	<b>-</b>	<b>32.838</b>
<b>Сегашна вредност на:</b>					
<b>31.12.2025 ГОДИНА</b>	<b>864.199</b>	<b>349</b>	<b>53</b>	<b>15.391</b>	<b>879.992</b>
<b>31.12.2024 ГОДИНА</b>	<b>864.475</b>	<b>557</b>	<b>59</b>	<b>15.391</b>	<b>880.482</b>

Друштвото нема дадено објекти под хипотека како обезбедување за обврски спрема трети лица.

Во 2016 година, склучен е Предоговор за реконструкција и адаптација на Хотел Палас со друштвото изведувач Секоинжинеринг ДООЕЛ од Р.Бугарија на вкупен износ од 6,899,322.95 ЕУР кој е одобрен со Одлука на Собрание од месец јули 2016 година. По овој основ во 2016 и 2017 година, изведувачот има доставено фактури/ситуацији на износ од 13,769 илјади МКД. Во 2025 и 2024 нема фактури по овој основ. Реконструкцијата и адаптацијата се во тек.

### 23. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
<i>Обврски кон:</i>		
ЕД Електро дистрибуција	361	288
ЕВН Македонија	1.143	-
Теди Комерц ДООЕЛ	4.529	8.585
Останати добавувачи во земјата	82	79
<b>Вкупно обврски спрема добавувачи</b>	<b>6.115</b>	<b>8.952</b>

### 24. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ И ПВР

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Обврски за данок на додадена вредност	390	48
Обврски за нето плати спрема вработени	571	674
Обврски за надоместоци од плата	240	283
Обврски за персонален данок од плати	45	52
Незаработени приходи од наемнини	1.337	1.265
Однапред пресметани трошоци	91	1.524
Останато	2	3
<b>Вкупно останати тековни обврски и ПВР</b>	<b>2.746</b>	<b>3.891</b>

### 25. ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>(000) МКД</b>	<b>(000) МКД</b>
Одложени приходи од инвестициски вложувања	7.810	7.995
<b>Вкупно одложени приходи</b>	<b>7.810</b>	<b>7.995</b>

Одложените приходи во износ од 7,810 илјади МКД (2024: 7,995 илјади МКД) претставуваат добиени парични средства од закупацот на хотел Десарет по основ на договор за закуп, за инвестициски вложувања во градежни објекти. Овие одложени приходи ќе се признаваат како приходи во наредните години, на рамномерна основа, како средствата се амортизираат и користат. Во 2025 година е евидентиран приход во износ од 185 илјади МКД (2024: 184 илјади МКД).

### 26. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СТРАНИ

Поврзани страни на Друштвото се неговите акционери И клучниот раководен персона. Во текот на извештајниот период, Друштвото имало трансакции со клучниот раководен персонал кои се однесуваат на надомести за управување во износ од 1,178 илјади МКД.

## **27. НАСТАНИ ПО ДАТУМОТ НА ИЗВЕСТУВАЊЕ**

По датумот на известување не се случиле настани кои би требало да се обелоденат во овие финансиски извештаи.

## **28. ПОТЕНЦИЈАЛНИ СРЕДСТВА И ОБВРСКИ**

### **Судски постапки во корист на Друштвото**

Друштвото има покренато тужба против дел од постојните акционери на друштвото кои сеуште имаат неизмирени обврски кон Друштвото од 1995 година за платени акции, а кои сеуште не ги имаат продадено акциите. Со пресуда на Основниот Суд во Охрид П1-118/12 од 07.11.2012 година, правосилна на 24.09.2013 година, Друштвото го добило спорот и во тек е наплата на побарувања.

### **Судски постапки против Друштвото**

Во текот на 2024 година, против Друштвото, покрената е една судска постапка за утврдување на ништавност на две одлуки на собрание на акционери. Со решение на Апелациониот Суд во Битола, му се забранува на тужениот да ги применува Одлуките, до истекот на 15 дена по правосилното завршување на спорот по тужбата против тужениот за утврдување ништовност на одлуките за кои е издадена привремена мерка. Двете одлуки се отповикани на Собрание на акционери одржано на 25.02.2025. Се очекува донесување на судска одлука.

### **Гаранции за други друштва**

Друштвото нема дадено гаранции спрема трети лица во смисла на корпоративни гаранции или договори за пристапување кон долг на трети лица.

### **Даночен ризик**

Согласно законските прописи во РСМ, финансиските извештаи и сметководствените евиденции на Друштвото подлежат на контрола од страна на даночните власти по поднесувањето на даночните извештаи за годината. Заклучно со датумот на Извештајот на ревизорите, не е извршена контрола на данокот од добивка за 2025 година, како и на данокот на додадена вредност, персонален данок на доход и придонеси на лични примања. Според ова, дополнителни даноци во случај на идна контрола од страна на даночните власти во овој момент не може да се определат со разумна сигурност.

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

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

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

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

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

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

**Годишна сметка за 2025 година**

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

ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО  
АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО  
"ОХРИДТУРИСТ"  
Бр. 05-39  
09.03.2026 год.  
ОХРИД

ЕМБС: 04058844

Целосно име: Хотелско - угостителско акционерско друштво

ОХРИДТУРИСТ Охрид

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)	2.216.590.755,00			2.242.601.998,00
9	-- II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+018+019)	2.216.590.755,00			2.242.601.998,00
10	-- Недвижности (011+012)	2.200.797.991,00			2.226.595.715,00
11	-- Земјиште	693.022.632,00			693.022.632,00
12	-- Градежни објекти	1.507.775.359,00			1.533.573.083,00
13	-- Постројки и опрема	347.899,00			555.965,00
15	-- Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	53.674,00			59.127,00
18	-- Материјални средства во подготовка	15.391.191,00			15.391.191,00
36	-- Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)	50.491.657,00			25.683.040,00
37	-- I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)	2.215.721,00			2.215.721,00
39	-- Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	2.215.721,00			2.215.721,00
45	-- III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)	28.774.544,00			17.969.366,00
47	-- Побарувања од купувачи	28.301.365,00			17.943.624,00
49	-- Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	447.437,00			
50	-- Побарувања од вработените	25.742,00			25.742,00
59	-- V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)	19.501.392,00			5.497.953,00
60	-- Парични средства	19.501.392,00			5.497.953,00
62	-- VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)	52.080,00			45.480,00
63	-- ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)	2.267.134.492,00			2.268.330.518,00
65	-- ПАСИВА : А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)	2.250.154.347,00			2.247.184.435,00
66	-- I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА	367.599.912,00			367.599.912,00

68	-- III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)	11.410.396,00		11.410.396,00
70	-- V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОФАТНА ДОБИВКА	1.918.829.624,00		2.269.714.384,00
71	-- VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)			2.366.088,00
72	-- Законски резерви			2.366.088,00
75	-- VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА			10.583.803,00
76	-- VIII. ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА (-)	27.834.705,00		398.905.105,00
77	-- IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	2.969.912,00		7.235.749,00
81	-- Б. ОБВРСКИ (082+085+095)	7.741.251,00		10.362.872,00
95	-- IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)	7.741.251,00		10.362.872,00
97	-- Обврски спрема добавувачи	6.115.509,00		8.951.558,00
98	-- Обврски за аванси, депозити и кауции	307.516,00		307.516,00
99	-- Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плати	285.477,00		335.410,00
100	-- Обврски кон вработените	572.219,00		675.993,00
101	-- Тековни даночни обврски	459.501,00		91.181,00
108	-- Останати краткорочни обврски	1.029,00		1.214,00
109	-- V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ВО ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	9.238.894,00		10.783.211,00
111	-- ВКУПНО ПАСИВА : ГЛАВНИНА, РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)	2.267.134.492,00		2.268.330.518,00

### 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)	63.823.339,00			61.679.610,00
202	-- Приходи од продажба	41.407.166,00			39.035.630,00
203	-- Останати приходи	22.416.173,00			22.643.980,00
207	-- II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+218+219+220+221+222)	60.511.497,00			53.508.686,00
208	-- Трошоци за сировини и други материјали	15.787.364,00			15.410.870,00
211	-- Услуги со карактер на материјални трошоци	1.520.728,00			3.073.164,00
212	-- Останати трошоци од работењето	5.459.133,00			5.052.628,00
213	-- Трошоци за вработени (214+215+216+217)	11.708.364,00			13.443.162,00
214	-- Плати и надоместоци на плата (нето)	7.319.187,00			8.332.737,00
215	-- Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	577.448,00			647.914,00
216	-- Придонеси од задолжително социјално осигурување	3.074.447,00			3.494.159,00
217	-- Останати трошоци за вработените	737.282,00			968.352,00
218	-- Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	26.034.972,00			16.521.762,00
222	-- Останати расходи од работењето	936,00			7.100,00
223	-- III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)				9.170,00

230	-- Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва			9.170,00
234	-- IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)	4.541,00		137.470,00
239	-- Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	624,00		131.585,00
243	-- Останати финансиски расходи	3.917,00		5.885,00
246	-- Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	3.307.301,00		8.042.624,00
250	-- Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	3.307.301,00		8.042.624,00
252	-- Данок на добивка	337.389,00		806.875,00
255	-- НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	2.969.912,00		7.235.749,00
257	-- Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	18,00		23,00
258	-- Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	12,00		12,00
269	-- Добивка за годината	2.969.912,00		7.235.749,00
271	-- Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - (274+276+278+280+282+284)			1.918.829.624,00
279	-- Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства			1.918.829.624,00
286	-- Нето останата сеопфатна добивка (271-285)			1.918.829.624,00
288	-- Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	2.969.912,00		1.926.065.373,00

## Државна евиденција

Ознака за АОП	Опис	Нето за тековна година	Бруто за тековна година	Исправка на вредноста за тековна година	Претходна година
609	-- Земјишта	693.022.632,00			693.022.632,00
612	-- Сегашна вредност на градежни објекти од високоградба кои се користат за вршење дејност (< или = АОП 012 од БС)	1.507.224.426,00			1.532.170.391,00
613	-- Сегашна вредност на објекти од нискоградба (< или = АОП 012 од БС)	550.933,00			566.512,00
615	-- Сегашна вредност на компјутерска опрема (< или = АОП 013 од БС)				87,00
629	-- Останати побарувања од органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ, ФЗОРСМ, АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или = АОП 034+АОП 035+АОП 047+АОП 049+АОП 051+АОП 062 од БС)	447.437,00			
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)	28.379.187,00			18.014.846,00
631	-- Основна главнина (сопственички капитал) во удели поседувани од други трговски друштва во приватна и државна	367.599.912,00			367.599.912,00

	сопственост и јавни препријатија во земјата (< или =АОП 065 од БС)			
<b>638</b>	-- Останати обврски кон органи на законодавна, извршна и судска власт, ФПИОСМ,ФЗОРСМ,АВРСМ, единици на локална самоуправа и други правни лица финансирани од буџет (< или=АОП 092+АОП 093+АОП 094+ АОП 099+ АОП 101+ АОП 107+АОП 108+ АОП 109 од БС)	69.660,00		
<b>639</b>	-- 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)	16.910.485,00		21.146.083,00
<b>647</b>	-- Приходи од наемнина (< или = АОП 202 од БУ)	41.407.166,00		39.035.630,00
<b>655</b>	-- Наплатени отпишани побарувања и приходи од отпис на обврски (< или = АОП 203 од БУ)	12.843,00		8.570,00
<b>657</b>	-- Приходи од премии, субвенции, дотации и донации (< или = АОП 203 од БУ)	184.501,00		184.501,00
<b>661</b>	-- Останати приходи од работењето (< или = АОП 203 од БУ)	22.218.829,00		22.450.909,00
<b>669</b>	-- Огрев, гориво и мазива (< или = АОП 208 од БУ)	7.284,00		33.950,00
<b>670</b>	-- Прехранбени артикли (< или = АОП 208 од БУ)	17.203,00		20.133,00
<b>671</b>	-- Канцелариски материјали (< или = АОП 208 од БУ)	20.200,00		22.814,00
<b>674</b>	-- Материјал за чистење и одржување (< или = АОП 208 од БУ)	16.972,00		32.312,00
<b>675</b>	-- Вода (< или = АОП 208 од БУ)	463.599,00		436.602,00
<b>676</b>	-- Потрошена електрична енергија (< или = АОП 208 од БУ)	15.683.023,00		15.293.883,00
<b>678</b>	-- Потрошени резервни делови и материјали за одржување (< или = АОП 208 од БУ)	36.265,00		31.287,00
<b>682</b>	-- ПТТ услуги во земјата (< или = АОП 211 од БУ)	114.650,00		133.213,00
<b>684</b>	-- Надворешни услуги за изработка на производи (вон производство) (< или = АОП 211 од БУ)	49.576,00		4.439,00
<b>691</b>	-- Вкалкуирани надомести за време на боледување	37.002,00		44.034,00
<b>692</b>	-- Надоместоци за отпремнина при заминување во пензија (< или = АОП 217 од БУ)	355.830,00		235.330,00
<b>695</b>	-- Регрес за годишен одмор (< или = АОП 217 од БУ)	342.652,00		406.978,00
<b>699</b>	-- Дневници за службени патувања (< или = АОП 217 од БУ)			12.591,00
<b>700</b>	-- Надомести на трошоците на вработените и подароци (< или = АОП 217 од БУ)	10.000,00		12.400,00
<b>705</b>	-- Трошоци за организиран превоз до и од работа (< или = АОП 217 од БУ)	28.800,00		16.800,00
<b>707</b>	-- Трошоци за надомест и други примања на надворешни членови на управен и надзорен одбор, одбор на директори и управители	479.035,00		478.510,00

708	-- Трошоци за спонзорства (< или = АОП 212 од БУ)	20.563,00			
709	-- Репрезентација (< или = АОП 212 од БУ)	49.980,00			23.527,00
710	-- Премии за осигурување на имот (< или = АОП 212 од БУ)	545.772,00			545.781,00
711	-- Надомест за банкарски услуги (< или = АОП 212 од БУ)	55.127,00			61.426,00
712	-- Даноци кои не зависат од резултатот (< или = АОП 212 од БУ)	3.232.523,00			3.355.404,00
714	-- Членарини на здруженијата во земјата и странство (< или = АОП 212 од БУ)	31.166,00			29.170,00
715	-- Надоместоци за повремени и привремени работи (< или = АОП 217 од БУ)	698.918,00			410.205,00
717	-- Останати трошоци на работењето (< или = АОП 212 од БУ)	346.049,00			148.605,00
722	-- Просечен број на вработени врз основа на состојбата на крајот на месецот	18,00			23,00

### 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
4448	- 55.100 - Хотелско и слично сместување	63.823.339,00			

Потпишано од:

MIRJANA KUZMANOSKA

CN=KIBSTrust Issuing Qsig CA G3,  
 OID.2.5.4.97=NTRMK-5529581, OU=KIBSTrust  
 Services, O=KIBS AD Skopje, C=MK  
 KIBSTrust Issuing Qsig CA G3

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

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

**Годишен извештај за 2025 година**

## ИЗВЕШТАЈ

За работењето во деловната 2025 година

Врз основа на член 352 од Законот за трговски друштва, извршниот член на Одборот на директори на АД „ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид до Одборот на директори доставува годишен извештај за работењето на друштвото во деловната 2025 година, со цел Собранието на акционери на годишното собрание да одлучува за одобрување на годишната сметка, финансиските извештаи и годишниот извештај за работата на друштвото во предходната деловна година.

Целта на изготвувањето на годишната сметка е да се утврди финансискиот резултат од работењето врз основа на утврдените приходи и расходи во 2025 година,

Вкупната актива на АД „ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид со состојба на ден 31.12.2025 година изнесува 2.267.134.492,00 денари и ја сочинуваат материјални средства, тековни средства и пресметани трошоци за идни периоди и пресметани приходи (АВР).

### СТРУКТУРА НА АКТИВА

р. бр.	О П И С	2024		2025		2024-2025
		Износ во МК	%	Износ во МК	%	%
1	НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	-	-	-	-	-
2	МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	2.242.601.998,00	98,86	2.216.590.755,00	97,77	98,84
	Земјиште	693.022.632,00	30,90	693.022.632,00	31,27	100,00
	Градежни објекти	1.533.573.083,00	68,38	1.507.775.359,00	68,02	98,32
	Постројки и опрема	615.092,00	0,03	401.573,00	0,02	65,29
	Материјални с-ва во подготовка	15.391.191,00	0,69	15.391.191,00	0,69	100,00
3	ТЕКОВНИ СРЕДСТВА	25.683.040,00	1,13	50.491.657,00	2,23	196,60
	Залихи	2.215.721,00	8,63	2.215.721,00	4,39	100,00
	Краткорочни побарувања	17.969.366,00	69,96	28.774.544,00	56,99	160,13
	Парични средства	5.497.953,00	21,41	19.501.392,00	38,62	354,70
4	ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ	45.480,00	0,00	52.080,00	0,00	114,51
	ВКУПНО	2.268.330.518,00	100,00	2.267.134.492,00	100,00	99,95

Во материјални средства спаѓаат: земјиште, градежни објекти, постројки и опрема и канцелариски инвентар и мебел.

Земјиштето има неограничен век на употреба и изнесува 693.022.632,00 денари.

Под градежни објекти се подразбираат зградите и другите објекти кои служат за извршување на функцијата на друштвото. Во структурата на материјалните средства градежните објекти учествуваат со 68,02% и изнесуваат 1.507.775.359,00 денари.

Под опрема се подразбираат предмети кои служат за извршување на дејноста на друштвото чиј век на траење е подолг од една година, а поединечната вредност е поголема од две просечни плати во РС Македонија. Постројките и опремата се делови од материјалните средства на друштвото и на крајот од деловната 2025 година изнесуваат 401.573,00 денари.

Во тековни средства спаѓаат залихи на сировини и материјали, ситен инвентар, краткорочни побарувања и парични средства. Залихите на сировини и материјали и ситен инвентар во деловната 2025 година изнесува 2.215.721,00 денари. Краткорочните побарувања во износ од 28.774.544,00

денари ги сочинуваат побарувањата од купувачи, побарувања од вработени и останати побарувања. Побарувањата од купувачи изнесуваат 28.301.365,00 денари и бележат пораст од 157,72% во однос на 2024 година. Паричните средства со состојба на ден 31.12.2025 година изнесуваат 19.501.392,00 денари. Под парични средства се подразбираат оние парични средства со кои располага друштвото, а кои се наоѓаат во банките на друштвото на ден 31.12.2025 година.

Платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи (АВР) ги опфаќаат трошоците кои однапред се платени, а се однесуваат на идни пресметковни периоди и изнесуваат 52.080,00 денари.

### СТРУКТУРА НА ПАСИВА

р. бр.	О П И С	2024		2025		2024-2025
		Износ во МК	%	Износ во МК	%	%
1	ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ	2.247.184.435,00	99,07	2.250.154.347,00	99,25	100,13
2	ОСНОВНА ГЛАВНИНА	367.599.912,00	16,36	367.599.912,00	16,34	100,00
	Сопствени акции (-)	11.410.396,00,00	0,58	11.410.396,00	0,51	100,00
	Ревалоризациска резерва	2.269.714.384,00	101,00	1.918.829.624,00	85,27	84,54
	Резерви	2.366.088,00	0,12	-	-	-
	Акумулирана добивка	10.583.803,00	0,47	-	-	-
3	ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА	398.905,105,00	17,75	27.834.705,00	1,23	6,98
	Добивка за деловната година	7.235.749,00	0,32	2.969.912,00	0,13	41,04
4	ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	-	-	-	-	-
5	КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ	10.362.872,00	0,46	7.741.251,00	0,34	74,70
6	ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ ЗА ИДНИ ПЕРИОДИ	10.783.211,00	0,48	9.238.894,00	0,41	85,68
	ВКУПНО	2.268.330.518,00	100,00	2.267.134.492,00	100,00	99,95

Вкупната пасива ја претставуваат изворите на главнината и резервите, краткорочните обврски и одложено плаќање на трошоци и приходи на идните периоди (ПВР).

Запишаниот капитал се искажува по номинална вредност и ги содржи обичните акции, законските резерви, ревалоризационите резерви, акумулираната добивка, пренесената загуба, добивка за деловната година и изнесува 2.250.154.347,00 денари.

Краткорочните обврски во деловната 2025 година изнесуваат 7.741.251,00 денари и се однесуваат на име обврски спрема добавувачите, обврски по основ за бруто плати, даноци и придонеси на плата и на надоместоци на плата за месец декември 2025 година.

Обврските на име бруто плати, даноци и придонеси на плата за месец декември 2025 година се исплатени во месец јануари 2026 година.

Под приходи на идните периоди, односно пасивни временски разграничувања се сметаат оние парични средства што се примени однапред, а се однесуваат на подолг временски период (однапред платени закупнини, однапред пресметани трошоци-грант). Во 2025 година изнесуваат 9.238.894,00 денари. Меѓу позначајните приходи кои од 2025 година се пренесени за 2026 година по основ на закупнини се однесуваат на следните закупци: ЕЛ-ЕМ ДООЕЛ Охрид, Филип ДООЕЛ ОХРИД, Тинекс МТ ДОО Скопје, ЗООМ ДООЕЛ Охрид и Семафор Комерц-Р.

Приходите во деловната 2025 година изнесуваат 63.823,339,00 денари и се приходи од наемнини и останати приходи од работењето.

Во структурата на вкупните приходи најголемо учество од 64,88%, во износ од 41.407.166,00 денари имаат приходите остварени од наемнини и приходите остварени од префактурирање на

струја, бруто плата, вода, телефонски услуги и сл. на закупците во износ од 22.218.829,00 денари со учество од 34,81%.

Во приходите не се пресметуваат износите на данок на додадена вредност кои се наплатуваат заедно со продажната цена.

По основ на префактурирана бруто плата од закупците, остварени се приходи во износ од 6.046.680,00 денари и тоа:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - „Филип,,-Охрид за Р.Билјанини извори | - 2.223.384,00 денари; |
| - „Теди комерц,, за хотел Десарет      | - 2.034.746,00 денари; |
| - „Кампинг2020,, за АК Љубаништа       | - 1.788.550,00 денари. |

Приходите по основ на префактурирање на електрична енергија изнесуваат 15.199.841,00 денари.

Во делот на изнајмувањето на деловен простор, со секој закупец е склучен договор за закуп во кој е регулиран начинот на плаќање на закупнината (годишно, на 6 месеци, на 3 месеци или месечно), односно закупнината која се однесува за три месеци, шест месеци или годишно се евидентираат на сметката однапред наплатени приходи, односно однапред пресметани приходи во тековниот период кои се однесуваат за наредниот период.

Приходи од наплатени отпишани побарувања од поранешни години изнесуваат 12.843,00 денари и се резултатот од наплатени побарувања од судски постапки.

Дополнително утврдените приходи од поранешни години изнесуваат 377.935,00 денари и се однесуваат на приходи по договор за закуп со Жито леб АД каде приходот во 2024 година беше помал од 10,14 ЕУР во денарска противвредност од месечната закупнина по 1м2 површина деловен простор.

Останати приходи се приходи од префактурирана фактура на закупците од ЈП Водовод за фонд за води и комунална такса за музика во износ од 4,082,00 денари, а за вода, канализација и колектор износ од 357.501,00 денари,

Вкупните расходи во периодот 01.01.2025-31.12.2025 година изнесуваат 60.516.038,00 денари и ги сочинуваат расходите од работењето и финансиските расходи.

Во расходи од работењето се вклучени: трошоците за сировини и материјали, трошоците за услуги, плата и останати трошоци од работењето, трошоци за амортизација, останати трошоци од работењето и останати расходи.

Трошоците за материјали во анализираниот период изнесуваат 54.375,00 денари од кои 20.200,00 денари се за канцелариски материјали(хартија, регистратори, тонери и сл.), 34.175,00 денари материјали и средства за одржување и чистење и останати трошоци.

За периодот јануари-декември 2025 година, трошоците за енергија изнесуваат 15.690.307,00 денари, од кои за електрична енергија се потрошени 15.652.135,00 денари, за бензин и моторно масло 1.170,00 денари, трошоците за гориво за патничко возило 6.114,00 денари и останати трошоци за енергија во износ од 30.888,00 денари и тоа по сметки од ЕВН за комунална такса и за јавно осветлување.

Во трошоци за услуги спаѓаат: транспортни услуги, поштенски и телефонски услуги, услуги за одржување и заштита, комунални услуги и останати услуги.

За поштенски услуги на Македонска пошта се исплатени средства во износ од 17.418,00 денари, на Македонски телеком и Т-Мобиле-Македонија за телекомуникациски услуги се исплатени средства во износ од 92.834,00 денари,

За услуги за одржување и заштита се издвоени средства во износ од 106.649,00 денари и тоа трошоци за одржување на хардвер и софтвер износ од 25.149,00 денари, трошоци за одржување на патнички автомобили во износ од 21.500,00 денари и трошоци за Агенција за обезбедување 60.000,00 денари.

Комуналните услуги изнесуваат 463.599,00 денари и ги опфаќаат трошоците за снабдување со вода во износ од 183.816,00 денари исплатени на ЈП Водовод, трошоци за изнесување на смет и фекалии во износ од 107.357,00 денари се исплатени на ЈП Комуналец, трошоците за одводнување и прочистување на отпадни и атмосферски води изнесуваат 75.344,00 денари и се исплатени на ЈП „Нискоградба,“-Охрид и трошоци за колектор во износ од 97.082,00 денари исплатени на Колекторски систем Охрид.

Во останати услуги спаѓаат: интелектуални услуги, трошоци за регистрација на возила и останати неспомнати трошоци за услуги. Интелектуалните услуги изнесуваат 786.254,00 денари и ги сочинуваат: трошоците за интерна и екстерна ревизија во износ од 563.954,00 денари исплатени на Мур Стивенс-Скопје согласно Одлука на Собрание на акционери и на Алфа Одит-Скопје, трошоците за адвокатски услуги изнесуваат 50.935,00 денари и се исплатени на Адвокат Панче Нефтенев, трошоците за нотарски услуги во износ од 98.167,00 денари се исплатени на нотар Васил Кузманоски и нотар Васко Паскали.

За регистрација на патничко возило Опел Астра се исплатени 9.198,00 денари.

Бруто плата во периодот јануари-декември 2025 година изнесува 10.971.082,00 денари, а нето платата е 7.993.180,00 денари. Платата редовно се исплаќа на вработените најдоцна до 15-ти наредниот месец за тековниот месец.

Во АД „ОХРИДУРИСТ,“-Охрид согласно Статутот на друштвото е воведен едностепен систем на управување. Постои Одбор на директори кој се состои од 5 члена и тоа 4 неизвршни и 1 извршен член. Извршниот член на Одборот на директори е и Генерален директор на друштвото. Акционерите на Собранието на акционери на АД Охридтурист-Охрид на ден 16.04.2025 година изгласаа одлука бр.02-93/2 за истек на 4 годишниот мандат на членовите на Одборот на директори, а за нови членови во Одбор на директори на АД Охридтурист-Охрид се избраа: Драгана Јаневска, Искра Клинкарова, Кастриот Арифи, Оливера Ставрова и Филип Медарски.

Согласно член 384 од Законот за трговски друштва годишните примања на членовите од органите на управување на АД„ОХРИДУРИСТ,“-Охрид (Одбор на директори) се следни:

р.бр	Презиме и име	Раб. однос	Својство	Охридтурист		Примања од други друштва			
				Нето плата	Други примања	Нето плата/ пензија	Други примања	Примања за членување во органи	Примања врз основ на договор
1	Борче Илиоски	—	Неизвршен член		43.103	1.051.151			
2	Снежана Славкова	—	Неизвршен член		43.103	968.436			

3	Филип Медарски	—	Неизвршен член		43.103				
4	Златко Ивановски	—	Неизвршен член		43.103	2.419.990	704.068		
5	Оливера Ставрова	—	Извршен член		715.251	2.132.800	20.408	244.000	
6	Искра Клинкарова	—	Неизвршен член		43.122	2.039.000			
7	Драгана Јаневска	—	Неизвршен член		43.122	325.200	2.184.000		
8	Кастриот Арифи	—	Неизвршен член		43.122	2.100.000		732.000	564.000

Со одлука на Собрание на акционери бр.02-50/5 се одобрува исплата на награда за вршење на функциите на членовите во Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид, по седница, во висина од 100 ЕУР во денарска противвредност според среден курс на НБМ и трошоците во 2025 година изнесуваат 479.035,00 денари.

За пензионирање на вработени во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид се исплатени средства во износ од 355.830,00 денари.

За регрес за годишен одмор за 2025 година на вработените согласно одлука на Одбор на директори се исплатени средства во износ од 342.652,00 денари.

Амортизацијата за период јануари-декември 2025 година изнесува 26.034.972,00 денари. Амортизацијата всушност представува сукцесивно трошење на постојаните средства во зависност од нивниот век на употреба. Со трошокот на амортизацијата всушност во пресметковниот период се пренесува дел по дел од набавната вредност на материјалните средства. Во 2025 година амортизацијата е зголемена како резултат на прокнижаната проценка на 31.12.2024 година.

Основица за пресметување на амортизацијата претставува набавната вредност, односно ревалоризационата вредност на средствата утврдена во согласност со пописите. Обврската за пресметување на амортизацијата престанува кога ќе се надомести вредноста која претставува основица за пресметување на амортизацијата, односно кога износот на набавната вредност на средствата е еднаков со отпишаната вредност и се пресметува поединечно за секое средство во рамките на амортизационите групи пропишани со номенклатурата за амортизација.

Надоместоците на трошоци на вработените за организиран превоз до и од работа изнесуваат 28.800,00 денари.

Трошоците за репрезентација за 2025 година изнесуваат 49.980,00 денари.

За осигурување на објектите, на Македонија Осигурување се исплатени 545.772,00 денари. За банкарски услуги и трошоци на платен промет се исплатени 55.127,00 денари.

За данок на имот за 2025 година се платени 3.049.068,00 денари.

На централен депозитар за хартии од вредност АД-Скопје се исплатени 67.319,00 денари, за годишен надомест за водење на евиденција за акциите и за надомест за изработка и доставување на податоци (акционерска книга) во хартиена форма. Трошоците за комунална такса за урбана опрема пред хотел „Орце Николов„ изнесуваат 172.500,00 денари.

Трошоци за објава на огласи во весникот Нова Македонија и Вечер Прес изнесуваат 135.461,00 денари. По основ на манаџерски договор исплатени се 698.918,00 денари. За судски постапки исплатени се 86.127,00 денари.

АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид деловната 2025 година ја заврши со добивка по оданочување во износ од 2.969.912,00 денари. Данокот на добивка за 2025 година изнесува 337.389,00 денари. Оваа добивка е резултат на повеќе остварени приходи во износ од 63.823.339,00 денари наспроти помалку направени расходи во износ од 60.516.038,00 денари. Во однос на предходната година приходите се зголемени за 3,46% , расходите за 12,81%.

АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид  
ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ  
Претседател,

Искра Клинкарова