



"МАКЕДОНИЈАТУРИСТ" АД СКОПЈЕ

*Хотелско Угостителско Акционерско Друштво
ул. Филип Втори Македонски бр.5, 1000 Скопје, Република Македонија*

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ ОД РАБОТЕЊЕТО

ЗА 2023 ГОДИНА

СКОПЈЕ, Февруари 2024 ГОДИНА

СОДРЖИНА

1. Општи податоци за акционерското Друштво;
2. Правен статус на Друштвото;
3. Органи на управување;
4. Цели на Друштвото;
5. Политика на финансиски ризици;
6. Учество на Друштвото на Македонската берза за долгорочни хартии од вредност;
7. Податоци за капиталот и промени во капиталот на Друштвото;
8. Дивиденди;
9. Политика на развој на Друштвото;
10. Човечки ресурси;
11. Дејност на Друштвото;
12. Општествено-економскиот амбиент во кој работи Друштвото;
13. Финансиски резултати на “Македонијатурист“ АД Скопје;
14. Економски финансиски показатели;
15. Работење на заедничките служби на Друштвото во 2023 година;
16. Работењето на Службата за внатрешна ревизија во 2023 година;
17. Инвестициони вложувања и тековно одржување во 2023 година;
18. Предвидени активности за 2024 година;
19. Одржлив развој, животна средина, општествени прашања и управување;

Годишниот извештај од работењето на Друштвото за 2023 година е изготвен во согласност со член 384 точка 7 од Законот за трговските друштва (Сл. Весник на РМ бр. 08/04, 84/05, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 24/15, 88/15 и 61/16) и член 154 од Законот за хартии од вредност (Сл. Весник на РМ бр. 95/2005, 25/2007 и 7/2008) и согласно член 3 од Правилникот за формата и содржината на годишните, полугодишните, тримесечните и тековните извештаи на друштвата со посебни обврски за известување.

1.) Општи податоци за Друштвото

“Македонијатурист” АД Скопје е акционерско друштво основано со Решение Т.Рег. 1624/98 од 28.10.1998 година, со седиште на ул. Филип Втори Македонски бр.5 во Скопје, Република Македонија.

Податоци за контакт со правното лице:

Телефон и факс: (02)3292-731 и (02) 3292-768,

Адреса на електронска пошта: maktur@makedonijaturist.com.mk

Адреса на интернет страницата: www.makedonijaturist.com.mk

2.) Правен статус на Друштвото

“Македонијатурист” АД Скопје функционира како акционерско друштво во приватна сопственост, со матичен број 4058836 и работи под шифра на дејност 55.10 - хотели и слични објекти за сместување, кое својата дејност ја обавува преку 5 (пет) хотели регистрирани како подружници.

Основна дејност на Друштвото е хотелско-угостителската дејност чија стратегија се базира на обезбедување и давање на високо квалитетни услуги на гостите, кои се во согласност со европските и светските стандарди за хотелско и ресторанско работење.

Услуги кои ги нуди Друштвото се:

- Ноќевање (со појадок, полу пансион и полн пансион)
- Ресторански услуги
- Кетеринг услуги
- Конференциски услуги
- Други услуги кои се извршуваат во интерес на гостите.

Во организационата структура на Друштвото работат 4 (четири) подружници, категоризирани како што следи: Хотел “Холидеј Ин” Скопје – 5* (пет ѕвезди), Бест Вестерн Хотел “Турист” Скопје - 4* (четири ѕвезди), Хотел “Карпош” Скопје и Хотел “Белви” Скопје - 4* (четири ѕвезди).

Во текот на 2023 година не работеа објектите, чиј сопственик е Друштвото, и тоа: Хотел Водно, Хотел Бристол, Хотел Јадран, Хотел Сарај (поранешен Њу Јорк Универзитет Скопје), Ресторан Пивница како и Деловниот објект на ул.11-ти Октомври бр.40 Скопје од кој еден дел е издаден под закуп.

За извршување на заедничките активности како што се: административно-книговодствени работи, перење на постелнина и алишта, превоз, поправки, слаткарски услуги и сл., формирани се **интерни служби**: Дирекција, Перална, Возен Парк, Техничка служба и Слаткарница.

Ваквата организациона поставеност на Друштвото има за цел да ги стимулира раководителите, а секако и вработените, за зголемено ангажирање и за остварување на поголем профит, преку намалување на трошоците направени за остварување на истиот.

Според седиштето на Друштвото и останатите подружници, неговата активност се одвива на подрачјето на град Скопје каде се присутни поголем број фирми кои делуваат во истата дејност.

3.) Органи на управување

Управувањето со Друштвото се врши преку:

- Собрание на акционери
- Управен одбор
- Надзорен одбор

Собранието на акционери е највисок орган на Друштвото преку кој акционерите ги остваруваат своите права и интереси во акционерското друштво. Собранието може да одлучува ако на седницата присуствуваат акционери кои поседуваат најмалку половина од акциите со право на глас. Една акција дава право на еден глас. Одлуките на Собранието се донесуваат со мнозинство гласови на сите присутни или претставени акционери. Собранието ја одобрува работата на членовите на Управниот и Надзорниот одбор и го одобрува начинот на кој се остварува управувањето со Друштвото.

Управниот одбор е орган преку кој се остварува управувањето во Друштвото.

На 26.04.2023 година на членовите на Управниот одбор:

- Доне Таневски - претседател на Управен одбор
- Соња Бибановска - член на Управен одбор
- Мирјана Таневска Ефремова - член на Управен одбор

им престана мандатот поради истек на времето за кое биле избрани и согласно Одлуката на Надзорниот одбор бр.02-1184/1 од 26.04.2023 година за нови членови се избрани се:

- Мирјана Таневска Ефремова - претседател на Управен одбор
- Зоранчо Поповски - член на Управен одбор
- Илија Тренески - член на Управен одбор

Надзорниот одбор врши надзор врз управувањето со Друштвото.

На 19.04.2023 година на членовите на Надзорниот одбор:

- М-р Верица Хаџи Василева-Марковска - претседател
- Проф. д-р Тито Беличанец - член
- Проф. д-р Ванчо Узунов - член
- Проф. д-р Васил Поповски - член
- Григор Копров, дипл. економист – член

им престана мандатот поради истек на времето за кое биле избрани и согласно Одлуката на Собранието на акционери бр.02-1130/11 од 19.04.2023 година за нови членови се избрани се:

- Доне Таневски - претседател на Надзорен одбор
- М-р Верица Хаџи Василева-Марковска – член на Надзорен одбор
- Владо Богдановски - член на Надзорен одбор
- Ѓорѓи Јанчевски - член на Надзорен одбор

4.) Цели на друштвото

“Македонијатурист“ АД Скопје во изминатиот период го докажа своето успешно работење преку постигнување на позитивни финансиски резултати и постигнување на висок степен на задоволство кај своите клиенти што резултира со нивна лојалност и доверба преку континуирана долгорочна соработка. Сепак, Друштвото, земајќи ги во предвид тешките услови за работење посебно изразени изминативе неколку години кои директно го погодија туристичко – угостителски сектор, за постигнување на што поголеми и континуирани резултати се фокусира на:

- следење на состојбите на пазарот;
- брзо, точно, навремено и професионално одговарање на барањата на клиентите;
- нудење на услугите на начин и по цени кои ќе овозможат издвојување од конкурентските хотели;
- предлагање на нови начини за промоција на одредени услуги, промоции по специјални цени, пакети и сл.;
- зајакнување на позицијата на Друштвото во однос на конкуренцијата;
- зајакнување на бизнис врската со постоечки клиенти на Друштвото, како и стекнување на нови клиенти;
- следење на нови трендови во хотелското и ресторанското работење;
- работење според законските регулативи и прописи за хотелско и ресторанско работење;
- обезбедување на економично, рентабилно и продуктивно работење на ниво на Друштвото;
- постојана грижа за зголемување и одржување на вредноста на капиталот на Друштвото.
- Развој и унапредување на човечките ресурси.

5.) Политика на управување со финансиски ризици

Преглед

Друштвото во своето работење е изложено на ризици од користењето на финансиски инструменти, како што се: пазарниот ризик, ризик од промена на каматните стапки, ризикот на ликвидност и ризик од кредитирање.

Раководството на Друштвото е одговорно за воспоставување и примена на рамката за управување со ризици, за што има имплементирано цели и политики со цел мерење, управување и заштита од изложеноста на Друштвото на секој од погоре споменатите ризици, како и управување со капиталот на Друштвото.

(а) Кредитен ризик

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик произлегува во случај кога купувачите на услугите не можат да ги извршат своите обврски. Ризиците се од индивидуалните карактеристики на секој купувач.

Раководството има воспоставено кредитна политика според која кредитната способност на секој нов купувач се анализира индивидуално и се нудат условите на плаќање. Службата за маркетинг и продажба како и деловните единици рецепција и ресторан ја спроведуваат кредитната политика на комингентите и ја следи изложеноста на кредитен ризик на секој купувач. Друштвото со успешна политика на управување, овој вид на ризик го сведе на минимум поради што истиот нема значајно материјално влијание врз финансиските резултати на Друштвото.

(б) Ризик на ликвидност

За контрола на ризикот на ликвидност, Друштвото има имплементирано сметководствени и контролни политики и континуирано ги следи своите парични текови и е способно да ги исполни своите финансиски обврски во рамките на нивната доспеаност.

Друштвото секогаш се осигурува дека има доволно готовина на располагање за подмирување на доспеаните обврски. Ова ги исклучува потенцијалните влијанија на непредвидливи ситуации како природни катастрофи или политички турбуленции во регионот.

(в) Пазарен ризик

На пазарниот ризик кој произлегува од промените на пазарните цени, а на кој е изложено Друштвото, е од екстерен карактер и на истиот не може да се влијае, освен со интерна контрола на одразот на истиот на финансиските резултати на Друштвото со цел превземање навремени мерки за заштита од истите движења (промената на пазарните цени).

Промените, пак, во девизните курсеви и каматните стапки (зголемување или намалување) можат да влијаат на приходите на Друштвото или на вредноста на поседуваните финансиски инструменти, бидејќи не постои можност за контрола од страна на Друштвото над истите.

Валутен ризик

Друштвото не се изложува на валутен ризик при набавки и продажби, кои се номинирани во валута различна од МКД. Стабилниот курс на МКД во однос на еврото овозможува девизниот курс да нема значајно влијание на финансиските резултати на Друштвото. Друштвото не поседува девизен хеџинг инструменти.

Ризик на каматна стапка

Друштвото поседува значителен износ на финансиски средства (пари и парични еквиваленти и депозити во банки орочени на 12 месеци) кои во најголем дел се со фиксни каматни стапки. Бидејќи пазарните каматни стапки кои ги носат овие средства се нестабилни и ниски, евентуалните промени во каматните стапки можат да имаат ефект на финансискиот резултат на Друштвото.

Во тековниот период каматните стапки значајно не варираа.

г) Управување со капиталот

Политиката на раководството на Друштвото е да одржи стабилност на капиталот на Друштвото за да ги одржи довербата на добавувачите и пазарот и да го поддржи идниот развој на бизнисот, со крајна цел да обезбеди приход на акционерите и бенефиции за други заинтересирани страни.

Друштвото не е изложено на надворешни влијанија за промени на капиталот.

- Сметки на кои Друштвото има депонирано свои денарски средства се:
 1. Стопанска Банка АД – Скопје на сметка бр. 200000002588534,
 2. Комерцијална Банка АД – Скопје на сметка бр. 300000001274131,
 3. Силк роуд Банка АД – Скопје на сметка бр. 280000000143917,
 4. ТТК Банка АД – Скопје на сметка бр. 2901000000085309,
 5. НЛБ Банка АД-Скопје на сметка бр.210040588360168,
 6. Шпаркасе Банка АД Скопје на сметка бр.250101000299996,
 7. Халк Банка АД Скопје на сметка бр. 270040588360175,
 8. ПроКредит Ванка АД Скопје на сметка бр.380100432302139
 9. Уни Банка АД Скопје на сметка бр.240010000716519

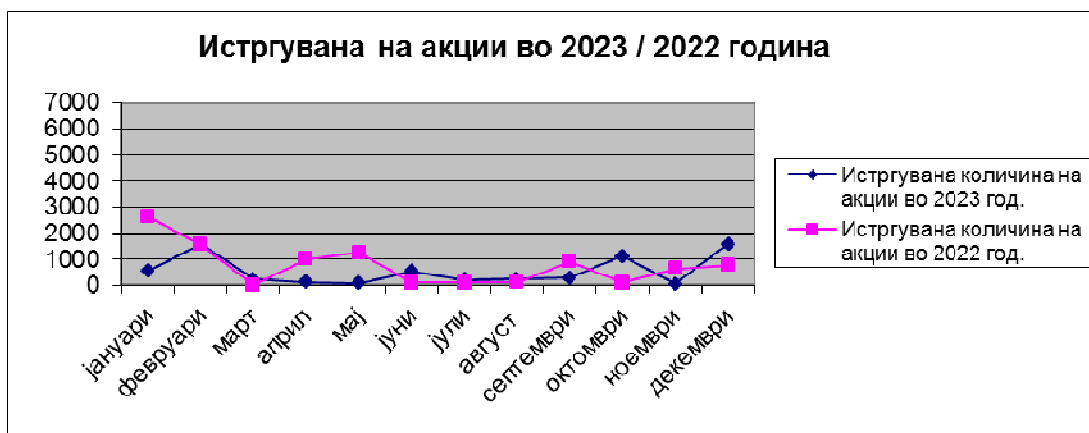
6.) Учество на Друштвото на Македонската берза за долгорочни хартии од вредност

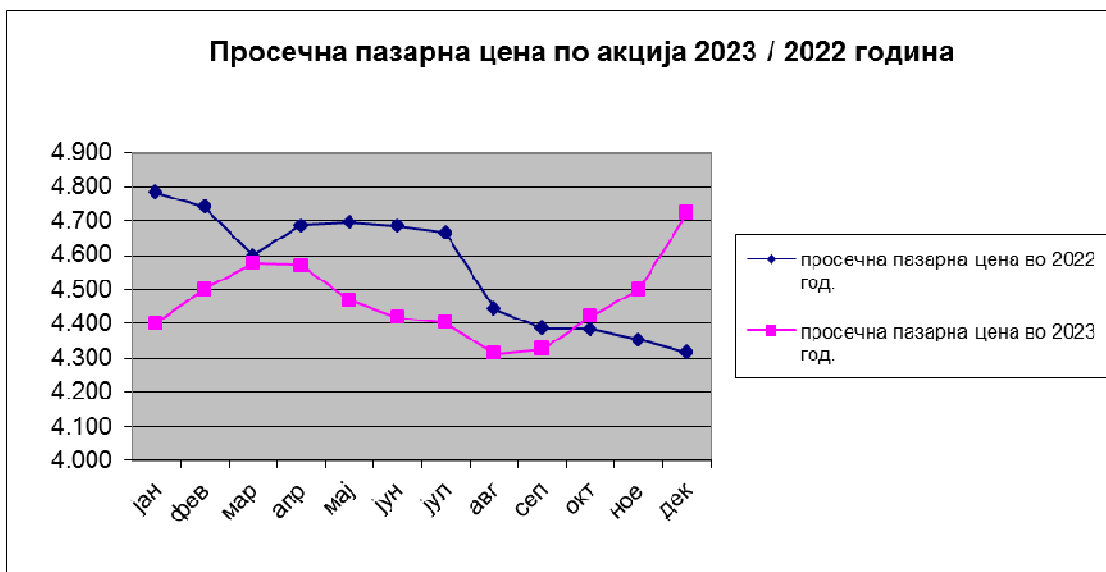
Македонската берза за долгорочни хартии од вредност преку тргување со акциите на “Македонијатурист“ АД Скопје, во 2023 година оствари промет од 29.918 мил. денари, што е за 42,68% помалку од остварениот промет во 2022 година, кога истргуваниот промет на официјалниот пазар за хартии од вредност изнесуваше 42.688 мил. денари. Во период од 01.01.-31.12.2023 година бројот на истргуваните обични акции изнесува 6.632 акции (2022:9.211 акции) или за 2.579 акции помалку во однос 2022 година.

Податоците за месечно истргуваните акции на Друштвото на првиот официјален пазар за хартии од вредност на Македонската берза за хартии од вредност во текот на 2023/22 година се искажани во табелата 1 дадена подолу:

Табела 1

Месец	Истргувана количина на акции во 2022 год.	Истргувана количина на акции во 2023 год.
јануари	2.638	538
февруари	1.545	1.590
март	10	238
април	1.008	120
мај	1.261	83
јуни	100	549
јули	105	223
август	122	240
септември	905	298
октомври	105	1.120
ноември	642	55
декември	770	1.578
Вкупно	9.211	6.632





7.) Податоци за капиталот и промени во капиталот на Друштвото:

7.1) Податоци за акциите на “Македонијатурист“ АД Скопје на 31.12.2023 година се :

- Меѓународниот идентификационен број на акциите (ИСИН број) е : MKMTUR101018,
- Вкупен износ на основната главнина изнесува: 11.559.433,32 EUR,
- Вкупен број на издадени обични акции изнесува: 452.247 акции,
- Номинална вредност на една обична акција изнесува: 25,56 EUR,
- Бројот на иматели акционери на последниот ден од извештајниот период односно на 31.12.2023 година: 517 акционери,
- Бројот на сопственици на акции на последниот ден од извештајниот период односно на 31.12.2023 година: 610 акционери,
- Вкупен број на сопствени обични акции на Друштвото на последниот ден на периодот односно на 31.12.2023 год. изнесува: 45.225 акција или 10,00% од основната главнина,
- Вкупен број на обични акции на Друштвото со право на глас на 31.12.2023 год. изнесува: 407.022 акции или 90,00% од основната главнина,
- Обичните акции кои Македонијатурист АД Скопје ги поседува на 31.12.2023 год., се акции со кои се стекна во изминатите години, со тргување на Македонската берза за долгорочни хартии од вредност и тоа на Официјалниот прв пазар на долгорочни хартии од вредност,
- Приоритетни акции нема.

7.2) Финансиски податоци и финансиска состојба на “Македонијатурист“ АД Скопје:

- Цена на обичните акции на “Македонијатурист“ АД Скопје е цената со која се тргуваше во текот на годината, односно во период од 01.01.-31.12.2023 година:
 1. Највисока цена на тргување по една обична акција изнесуваше 4.800,00 Денари,
 2. Најниска цена на тргување по една обична акција изнесуваше 4.300,00 Денари.

- Пазарна капитализација на Друштвото во четвртото тромесечие од 2023 година, односно во периодот од 01.10-31.12.2023 година изнесува:
 - Последна цена на тргување со обичните акции за една обична акција на ден 30.12.2023 година изнесуваше 4.702,00 денари,
 - Пазарна капитализација во четвртото тромесечие од 2023 година изнесува 2.126.465.394,00 денари (или 34.579.484 евра).
- Сметководствените политики на евиденција се во согласност со Меѓународните сметководствени стандарди за финансиско известување важечки во Р.С.Македонија и не е вршена промена на истите.

Од бројот на издадени обични акции на Друштвото со состојба на 31.12.2023 год., што ги поседуваат членовите на органите на управување се:

- на Управниот одбор:	Број на обични акции	Процентуелен износ
1.) Мирјана Таневска Ефремова...	436	0,096 %
2.) Зоранчо Поповски	0	0,000 %
3.) Илија Тренески.....	105	0,023 %
	<u>Вкупно:</u>	<u>0,119 %</u>

- на Надзорниот одбор:	Број на обични акции	Процентуелен износ
1.) Доне Таневски.....	88.582	19,587 %
2.) Владо Богдановски.....	1.200	0,265 %
	<u>Вкупно:</u>	<u>19,852 %</u>

Во извештајниот период 01.01-31.12.2023 година не е вршена нова емисија на акции и не се откупени/стекнати сопствени акции на Друштвото.

- Акционери кои поседуваат повеќе од 5% од вкупниот број на издадени акции на Друштвото на 31.12.2023 год. се следните :

Акционери:	Број на обични акции	Процентуелен износ
1.) Доне Таневски, Р.Македонија.....	88.582	19,587 %
2.) Соња Бибановска, Р.Македонија..	50.953	11,267 %
3.) Отворен задолжителен пензиски Фонд Сава пензиско друштво.....	39.789	8,798 %
	<u>Вкупно:</u>	<u>39,652 %</u>

- Поделба на акции не е вршена во 2023 година.
- Значајни промени во сопственичката структура нема.
- Припојување и спојување нема.

8.) Дивиденди

Во деловната 2023 година, согласно остварените резултати во 2022 година, Друштвото исплати бруто дивиденда во износ од 52.870.128 денари, односно 129,89 денари бруто дивиденда по акција или во проценти 8,26% од номиналната вредност по 1 акција.

9.) Политика на развој на Друштвото

Развојната политика на Друштвото е дефинирана и следена од страна на Управниот одбор на Друштвото. Континуирано се анализираат остварувањата на приходите и трошоците во тековната во однос на претходната година како и во однос на предвидувањата во планираниот Бизнис план. За секое неостварување се прават дополнителни анализи за да

се утврдат причините и доколку постои можност да се делува на нив, како би се намалиле настанатите отстапувања.

Бизнис планот за наредната година се изработува врз основа на статистичките податоци од Службата за план, анализа и развој, комбинирани со податоците за економските движења во земјата. Овој план ги дефинира целите и насоките во кои се одвива работата на Друштвото, како и ефектите кои треба да се остварат, ставајќи акцент на различните особености кои постојат кај поделни подружници.

Бизнис планот е документ кој содржи исказ на целта, опис на компанијата, клиенти и целни групи, маркетинг и продажба, стратегија на цени, анализа, конкуренција и финансиски резултати. Финансиските предвидувања се една од најважните компоненти на бизнис планот, затоа што најчесто инвеститорите ја гледаат издржаноста на бизнис планот токму спрема финансиската конкурентност.

Планираните инвестиции за тековно и инвестициско одржување во 2024 година се на приближно исто ниво како претходната 2023 година. Во наредниот период се очекува да се продолжи со инвестициските активности, се со цел Друштвото да ја одржи и зајакне својата конкурентска позиција на пазарот.

Кај политиката на развој спаѓа и Планот за инвестиции кој се предвидува секоја година. Секоја подружница на Друштвото доставува предлог план за инвестиции и тековно одржување, кој подразбира потреба од нови вложувања, а менаџерскиот тим одлучува колку средства се потребни да се издвојат за инвестирање и модернизирање на капацитетите, со што би се задржале постојните и би се придобиле нови клиенти со овозможување на најквалитетни хотелско-угостителски услуги, во рамките на највисоките светски стандарди кои важат во хотелиерството.

За дел од објектите, инвестициските вложувања во помал обем се насочуваат претежно кон подобрување на условите за работа, спроведување на новини во регулативите во хотелиерството и задолжително спроведување на нови стандарди за брендираните хотели и тековни одржувања.

Политиката на располагање со средства и добивка подразбира изнаоѓање на оптимален однос на потребните средства за инвестирање како би се зголемил капиталот на Друштвото и средствата што ќе се издвојат за исплата на дивиденда.

10.) Човечки ресурси

Кадровската политика на Друштвото се карактеризира со ставање на акцент на човечките ресурси и тоа од моментот на: нивното планирање, селекција и прием на нови вработени, нивно воведување и прилагодување, мотивирање, наградување, континуирано стручно оспособување и усовршување, унапредување и задржување на вработените. Карактеристично за квалификационата структура на вработените е се поголемото учество на високообразован кадар.

Преку инвестиција во развој на човечките ресурси се остварува квалитативен повраток во продуктивноста на вработените, што се ефектуира врз зголемување на вкупните финансиски перформанси на Друштвото.

Бројот на вработени на денот на известување 31.12.2023 година, согласно матичната евиденција на Друштвото изнесува 170 вработени, бројот на вработени е зголемен во однос на минатата 2022 година (2022:163).

Структурата на вработените на крајот на годината според квалификациите на вработените на 31.12.2023 е следната:

Табела бр.2

школска подготовка	2022	% учество	2023	% учество
НКВ	17	10,43	17	10,00
ПКВ	2	1,23	2	1,18
КВ	38	23,31	38	22,35
ССС	62	38,04	63	37,06
ВКВ	1	0,61	1	0,59
ВШС	2	1,23	2	1,18
ВСС 7/1	38	23,31	44	25,88
ВСС 7/2	3	1,84	2	1,18
ВСС 8	0	0,00	1	0,59
Вкупно	163	100,00	170	100,00

Друштвото во 2023 година има вработено 110 лица, во поголем дел на определено време, а по различни основи заминале 94лица, од кои на 2 вработени работниот однос им е престанат поради остварување на право на старосна пензија.

Друштвото, во наредниот период ќе продолжи да вработува високо квалитетен кадар, да вложува во обука и стручно дооспособување на своите вработени, со цел да се придонесе кон постигнување на подобри ефекти и резултати во работењето.

11.) Дејност на Друштвото

Основна дејност на Друштвото е хотелиерство и угостителство. Основни показатели за работата на хотелите се:

- бројот на остварени ноќевања (табела бр. 3);

Табела бр.3

Македонијатурист АД Скопје (реализирани ноќевања)			
	2022 год.	2023 год.	инд.%
домашни	6.662	8.912	133,77%
странски	55.301	72.023	130,24%
вкупно ноќевања	61.963	80.935	130,62%

Од вкупните ноќевања остварени во 2023 година, кои изнесуваат 80.935 (2022:61.963), најголемото учество им припаѓа на земјите прикажани во табела бр.4.

Табела бр.4

Земја	Ноќевања- 2022	% на учество	Ноќевања 2023	% на учество
Турција	10.480	16,91%	20.490	25,32%
Македонија	6.662	10,75%	8.912	11,01%
Србија	4.583	7,40%	5.586	6,90%
Хрватска	3.368	5,44%	3.821	4,72%
Германија	2.246	3,62%	3.657	4,52%
Украина	263	0,42%	3.438	4,25%
САД	1.825	2,95%	2.455	3,03%
Бугарија	1.710	2,75%	2.362	2,92%
Грција	971	1,57%	2.052	2,54%
Италија	1.286	2,08%	1.977	2,44%
Словенија	2.087	3,37%	1.872	2,31%
Полска	2.087	3,37%	1.720	2,13%
Останати	24.358	39,31%	22.593	27,91%

Во 2023 година во структурата на гостите кои преноќувале во подружниците на „Македонијатурист“ АД доминираат гостите од балканските земји, домашните гости, гостите од земјите на Европската Унија како и гостите од азиските земји

Во постојните услови неизвесност во работењето во претстојниот период, вистински проблем претставува определувањето на степенот на предвидливост на побарувачката на гостите, што претставува критичен момент во работењето на хотелскиот бизнис. Со цел да се задржи добрата позиција на пазарот на цени и конкуренцијата, Друштвото прави анализа на движењето на бројот на ноќевања во однос на ноќевањата реализирани на ниво на град Скопје.

Според податоците добиени од Заводот за статистика за остварените ноќевања во 2023 година, Друштвото учествува со 10,72% во вкупниот број на ноќевања на ниво на Скопски регион, наспроти 6,39% во 2022 год., односно, учеството на бројот на ноќевања на Друштвото во вкупниот број на ноќевања во 2023 година на ниво на Скопски регион е зголемено за 4,33% во однос на 2022 година.

Како резултат на квалитетните услуги што ги дава Друштвото, истото успева да го задржи значајното место во хотелиерството на ниво на град Скопје.

Преку степенот на искористеност на расположливите капацитети може да се согледа успешноста во работењето на подружниците. Во тој поглед, состојбата на искористеност на капацитетите е следната:

Табела бр.5

	% на искористеност 2023	% на искористеност 2022	индекс 2023/2022	разлика 2023-2022
"Македонијатурист" АД	38,93%	32,67%	119,16%	6,26%

Од табелата бр.5 се гледа дека искористеноста на капацитетите на ниво на „Македонијатурист“ АД во 2023 година е 38,93% наспроти 32,67% во 2022 година, што е за 6,26% повеќе во однос на минатата година.

12.) Општествено – економски амбиент во кој работеше Друштвото во 2023 година

Последниве години светската економија се соочува со големи предизвици, почнувајќи одвисоките стапки на инфлација, преку енормниот раст на цените на енергенсите на светските берзи, па се до активните воени конфликти во Украина и на Блискиот Исток. Сите овие случувања секако дека имаат голем негативен ефект врз секторот туризам и угостителство.

Македонскиот пазар не остана имун на овие случувања во светот. Со оглед на тоа дека тековите на светската економија се многу непредвидливи, постои голема неизвесност за предвидување економските текови и можноста на Друштвото директно да влијае на нив.

Работејќи во неизвесни услови, Друштвото во изминатите години се справуваше со овие предизвици превземајќи низа на активности со кои во голема мера успеа да ги намали негативните последици. Проценувајќи дека во ваковиот неизвесен период најдобро е да се искористи за инвестициски активности, менаџментот, како и изминатите години и во оваа година продолжи со донесување на одлуки за извршување на инвестициски активности. Помеѓу позначајните се одлуките за комплетно реновирање на конференциските сали во склоп на Хотелот Холидеј Ин, како и одлуката за поставување на фотонапонски централи во Подружниците Хотел Белви, Хотел Карпош и Хотел Сарај.

И покрај целокупниот негативен амбиент посебно изразен преку високата стапка на инфлација во кој делува Друштвото, тоа континуирано ги следи економските состојби на пазарот, ја следи и ја анализира конкуренцијата, ги следи новите трендови во хотелското и ресторанското работење, води постојана грижа за зголемување и одржување на вредноста на капиталот и сл., се со цел да го задржи рејтингот на пазарот.

Тоа значи дека работењето на Друштвото се заснова на претходно предвидени активности со кои навреме се настојува да се реагира на сите промени во опкружувањето и соодветно да реагира на нив.

Во такви услови, Друштвото, со целосна ангажираност во сите сегменти од своето работење, ги реализира своите цели и задачи и настојува да ги намали негативните последици од новонастанатие услови во кои Друштвото ја врши својата дејност.

Инвестициите направени во претходниот период, како и предвидените за наредниот период, се очекува да бидат добра база за остварување на позитивни резултати во иднина.

13.) Финансиски резултати на Друштвото

Финансиските извештаи на Друштвото за 2023 година ќе бидат ревидирани од страна на независната ревизорска кука РСМ Македонија ДООЕЛ - Скопје.

Анализирајќи ги резултатите на Друштвото за 2023 година, може да се констатира дека Друштвото работеше во една исклучително тешка година, во која цените на енергенсите енормно растеа, а и последиците од пандемијата на Ковид вирусот сеуште не беа санирани.

Иако Друштвото во текот на 2023 година работеше во исклучително тешки услови за работење, сепак оствари подобар позитивен финансиски резултат односно добивка по оданочување во износ од 96,39 милиони денари, во споредба со претходната 2022 година кога добивката изнесуваше 30,87 милиони денари

Основни финансиски податоци од работењето на Друштвото се следните:

Табела бр.6

	2023	2022	Индекс 23/22
	во мил.ден.	во мил.ден.	
Вкупен приход	412,34	321,51	128,25
Вкупни трошоци	306,12	290,64	105,33
Бруто добивка	106,22	30,87	
Нето добивка	96,39	30,87	

Од Билансот на успех за 2023 година, вкупните приходи на Друштвото изнесуваат 412,34 милиони денари, кои споредени со истиот период минатата 2022 година, бележат зголемување од 28,25% кога истите изнесувале 321,51 милиони денари.

Приходите од продажба се зголемени за 32,49% во споредба со минатата година и истите изнесуваат 342,38 милиони денари (2022:285,42 мил.денари). Поединечно гледано, приходите од ноќевања се зголемени за 52,41%, приходите од храна се зголемени за 15,13%, додека приходите од пијалок се зголемени за 40,57%.

Останатите деловни приходи изнесуваат 69,96 мил.денари и бележат зголмување за 10,88% во однос на 2022 год. (2022: 63,09 мил.денари).

Вкупните трошоци на Друштвото во 2023 година изнесуваат 306,12 милиони денари, истите бележат зголемување за 5,33% во однос на 2022 година (2022:290,64 мил.денари).

Материјалните трошоци се намалени за 13,52% во однос на 2023 год. и во 2022 година изнесуваат 85,64 милиони денари (2022:99,03 мил.денари), трошоците за плати се зголемени за 10,65% во однос на 2022 година, додека пак амортизацијата е зголемена за 10,95% во однос на претходната година.

Останатите трошоци од работењето не бележат поголеми промени во однос на минатата 2022 година.

Структурата на приходите и расходите од работењето на Друштвото е дадена во табела 7 подолу.

Табела бр.7

	2023	2022	Индекс 2023/2022	% структура 2023	% структура 2022
	во мил.ден.	во мил.ден.			
Приходи од продажба	342,38	258,42	132,49	83,03	80,38
Останати деловни приходи	69,96	63,09	110,89	16,97	19,62
Вкупни приходи	412,34	321,51	128,25	100,00	100,00
Материјални трошоци	85,64	99,03	86,48	27,98	34,08
Останати трошоци од работење	51,24	38,85	131,89	16,72	13,38
Бруто плати	89,33	80,74	110,64	29,19	27,76
Амортизација	79,91	72,02	110,96	26,11	24,78
Вкупни трошоци	306,12	290,64	105,30	100,00	100,00

Финансиски извештај за Сеопфатна добивка (по МСФИ)

Во “останатата сеопфатна добивка“ се опфатени компоненти на добивка и загуба од повторно мерење на финансиските средства расположливи за продажба.

Овие акции се хартии од вредност расположливи за продажба-кои котираат на пазарот на хартии од вредност и за кои постои активен пазар и се водат во активата на Друштвото по објективна вредност намалени за оштетувања.

1.) Друштвото во текот на 2023 година ги направи следните финансиски вложувања:

Вложувања во износ од 3.266.427 денари во сопственички хартии од вредност издадени од компании кои котираат на домашната и странските берзи.

Во 2023 година Друштвото врз основа на направените вложувања, бележи добивка од повторното мерење на финансиските средства и тоа од 145.495 илјади денари, наспроти 2022 година кога Друштвото бележеше загуба од повторното мерење на финансиските средства и тоа од 1.503 илјади денари.

Промените се резултат на движењата на пазарна цена на хартиите од вредност кои Друштвото ги поседува кај други правни лица кои котираат на Македонската берза, како и на светските берзи.

Менаџментот на Друштвото одлучи да не искажува ефект од повторно мерење во своите финансиски извештаи преку Билансот на успех на Друштвото, туку да врши континуирано следење на движењето на долгорочните финансиските средства со цел навремено интервенирање на ризиците од намалување на вредноста на истите средства.

Вложувањата во долгорочни хартии од вредност иницијално се признаени во финансиските извештаи на Друштвото по набавна вредност зголемена за трошоците на трансакцијата.

Објективната вредност на котираните вложувања се базира на тековните цени на хартиите од вредност на котација. Доколку пазарот на хартии од вредност за некое финансиско средство не е активен, Друштвото утврдува објективна вредност по пат на употреба на техника на проценка.

2.) Исто така Друштвото во текот на 2023 година изврши вложување на средства во долгорочни и краткорочни должнички хартии од вредност кои се чуваат до доспевање.

Овие должнички хартии од вредност се евидентираат во Билансот на успех на Друштвото за 2023 година според нивната дисконтирана набавна вредност, притоа и понатаму се врши континуирано следење на движењето на овие финансиски инструменти со цел навремено интервенирање на ризиците од намалување на вредноста на средства вложени во отворените инвестициски фондови во земјата.

Објективната вредност на финансиските вложувања се базира на тековните цени на хартиите од вредност на пазарот на хартии од вредност. Доколку пазарот на хартии од вредност за некое финансиско средство не е активен, Друштвото утврдува објективна вредност по пат на употреба на техника на проценка.

Врз основа на вреднувањата на долгорочните хартии од вредност односно вложувања во обични акции кај други правни лица, Друштвото искажа разлика во финансискиот извештај за сеопфатна добивка по која вкупната сеопфатна добивка за 2023 година изнесува 241.889 мил.денари (2022: 29,374мил. денари), дадено во табелата подолу

Извештај за останата сеопфатна добивка
за годината завршена на 31 декември 2023

<i>Во илјади денари</i>	2023 год.	2022 год.
Добивка за годината (нето)	96.394	30.877
Останата сеопфатна добивка	145.495	-1.503
Вкупна сеопфатна добивка за годината	241.889	29.374

Согласно член 384 од ЗТД исплатата по основ на примања на членовите на Управниот Одбор и на Надзорниот Одбор на Друштвото, исплатени од страна на Македонијатурист АД Скопје, известуваме дека на членовите на Управниот одбор на друштвото во 2023 година не се исплатени надоместоци за учество во одборот.

На членовите на Надзорниот одбор на Друштвото во 2023 година се исплатени бруто 2.229.100 денари, додека во 2022 година се исплатени 1.489.647 денари.

Трансакции со клучниот менаџерски персонал

<i>во илјади денари</i>	2023	2022
Краткорочни користи за вработените-бруто	32.561	29.626
	32.561	29.626

Од страна на Друштвото за сите исплати извршени во текот на 2023 година по разни основи, на членовите на Управниот Одбор и на членовите на Надзорниот Одбор на Друштвото, доставени се податоци преку системите на Управата за јавни приходи-за исплата на плати (МПИИ), односно системот на Е-ПДД за исплата на надоместоците согласно со Законските прописи.

Заработка по акција

Пресметката на основната заработка по акција се прави врз основа на нето добивката за годината, која им припаѓа на имателите на обични акции и бројот на обични акции со право на глас во текот на годината пресметано како што следува:

Добивка расположива за имателите на обични акции

<i>Во илјади денари</i>	2023	2022	Индекс 23/22
Добивка за годината	96.394	30.877	312,19
Добивка расположива за имателите на обични акции	96.453	30.877	
Вкупна заработувачка по акција	213 ден.	68 ден.	
Вкупна разводнета заработувачка по акција	237 ден.	76 ден.	

Број на обични акции

<i>Во број на акции</i>	2023	2022	Индекс 23/22
Издадени обични акции на 1 јануари	452.247	452.247	100%
Ефект од откупени сопствени акции	(45.225)	(45.225)	100%
Просечен број на обични акции на 31 декември	407.022	407.022	100%

Од Извештајот за финансиската состојба за период заклучно со 31.12.2023 година, видно е зголемување на капиталот на Друштвото за 6,48% (2022: -1,24%).

Вкупните постојани средства се намалени за 1,93% во однос на претходната година, а долгорочните финансиски вложувања бележат зголемување за 33,93% во однос на 2022 година.

Тековните средства бележат намалување за 12,71%, при што залихите се намалени за 19,13%, краткорочните побарувања се намалени за 14,71%, а краткорочните финансиски вложувања се зголемени за 23,96% во однос на претходната 2022 година.

Вкупната актива и пасива на Друштвото во 2023 год. изнесува 2.938.902.315 денари (2022: 2.746.998.004 денари), при што активата оваа година бележи зголемување за 6,99%.

Согласно Извештајот за промените во капиталот, капиталот и резервите на Друштвото со состојба на 31.12.2023 год. изнесува 2,88 мил. денари и има зголемување за 6,48% во однос на претходната година (2022: 2,70 мил. денари).

Вкупните тековни обврски на Друштвото се зголемени за 28,76% во однос на 2022 година тие изнесуваат 50,01 мил. денари (2022:38,84 мил. денари).

Вкупните долгорочни обврски

На 31.12.2023 година Друштвото нема евидентирано долгорочни обврски по основ на кредити.

14.) Економски финансиски показатели на Друштвото

Успешноста во работењето на Друштвото најдобро се следи преку показателите прикажани во табела бр.8, кои најдобро го покажуваат односот на обврските со расположливите средства, финансиската стабилност, остварениот профит наспроти вложените средства и останато.

Табела бр.8

Р. бр.	Финансиски показатели	2023 год.	2022 год.
1	Финансиска сигурност	97,89%	98,35%
2	Степен на самофинансирање	129,19%	139,72%
3	Општа ликвидност	1.412,04%	2.082,99%
4	Моментна - тековна ликвидност	1.385,80%	2.041,21%
5	Степен на репродуктивна способност на сопствените средства	0,85%	0,28%
6	Степен на репродуктивна способност на вкупниот капитал	13,75%	4,40%
7	Степен на репродуктивна способност на акционерскиот капитал	3,35%	1,14%
8	Учество на добивката и амортизацијата во вкупната актива	25,15%	14,68%
9	Бруто профитна маржа - бруто добивка / вкупни приходи	25,76%	9,60%
10	Нето профитна маржа - нето добивка / вкупни приходи	23,38%	9,60%

Показателот за учество на капиталот и резервите во вкупната пасива, претставува показател за финансиска сигурност на Друштвото и е еден од основните показатели на работењето и во 2023 година изнесува 97,89% (2022:98,35%).

Степенот на самофинансирање покажува во кој процент се покриени постојаните средства од сопствените извори. Доколку е поголем процентот на сопствените извори на финансирање, се смета дека Друштвото е финансиски постабилно и за оптимална вредност се смета вредноста од 100%. Овој показател на Друштвото за 2023год. изнесува 129,19%.

Односот помеѓу тековните средства и тековните обврски го дава показателот за општа ликвидност кој покажува дека тековните средства на Друштвото во 2023 год. се за повеќе од 14 пати поголеми од краткорочните тековни обврски.

Показателот на моментна ликвидност ја покажува способноста на фирмата да одговори на краткорочните обврски со своите најликвидни средства.

Ликвидноста на Друштвото ја дефинира неговата способност за тековното плаќање. Оптималната вредност на коефициентот е 2 што значи дека Друштвото се одликува со висок степен на ликвидност.

Степенот на репродуктивната способност на сопствените средства, на вкупниот капитал и на акционерскиот капитал се сметаат за едни од клучните коефициенти при анализата на профитабилноста на Друштвото. Овие показатели покажуваат колку ефикасно се вложени средствата, вкупниот капитал во создавање на профит, односно колкав е степенот на нивното оплодување.

Бруто и нето - профитна маржа се показатели за утврдување на профитабилноста на Друштвото и го покажуваат уделот на добивката во приходот од продажбата. Бруто профитната маржа изнесува 25,76%, додека пак нето профитната маржа изнесува 23,38%.

15.) Работење на заедничките служби на Друштвото во 2023 година

За извршување на заедничките активности на Друштвото, како: административно – сметководствени работи, перење на постелнина и веш, превоз, поправки, слаткарски услуги и сл., формирани се **интерни служби**: Дирекција, Слаткарница, Возен парк, Перална и Техничка служба.

Дирекција – за потребите од извршување на административно – сметководствени работи, како и за вршење на комерцијални услуги (набавки на материјали и сировини за сите подружници) и услуги за техничко одржување, во организационата структура на Друштвото, во состав на Дирекцијата, се формирани и функционираат следните служби:

Служба за сметководствени работи - Во деловната 2023 година, Службата извршуваше сметководствено-финансиски работи во согласност со законските прописи, општите и посебните акти на Друштвото.

Исто така, беа преземени мерки за навремено евидентирање на сметководствените промени како и книжење на истите во главната книга на Друштвото. Следејќи го дневниот прилив на средства и наплатата на побарувањата, Службата предлагаше начин на плаќање на обврските во утврден рок и известуваше за обврската за плаќање како и за состојбата на средствата.

За реализираните услуги, Службата изготвуваше фактури и спроведуваше налози за книжење.

Воедно, од страна на Службата постојано беше следена состојбата со плаќањата од комингентите, со цел навремена наплата на побарувањата и навремена достава на предлог за тужби за сомнителните и спорни побарувања до Службата за општо-правни работи на Друштвото.

Како дел од активностите на Службата, битно е да се спомене дека истата изготвуваше месечни извештаи за состојбата на паричните средства, депозитите како и преглед на побарувањата и обврските до членовите на Управниот одбор на Друштвото како и до лицата со посебни овластувања/раководители на подружниците. Истовремено

изготвуваше и навремено доставуваше месечни извештаи пропишани согласно со законските прописи до државните институции.

Службата професионално и ажурно ја водеше целокупната аналитичка и синтетичка евиденција согласно законските прописи на сите средства и извори и ја усогласуваше финансовата и материјалната евиденција со Меѓународните сметководствени стандарди.

Исто така, Службата одговорно и ефикасно го организираше и спроведуваше редовниот годишен попис на целокупниот имот на Друштвото.

За извештајниот период одговорно и благовремено изготвуваше периодични пресметки, годишни сметки и извештаи, кои се неопходни за согледување на движењата на приходот и трошоците и истите навремено ги доставуваше до органите на управување на Друштвото, врз основа на кои се носеа деловни одлуки.

Служба за план, анализа и развој – како дел од Секторот за стопанско-сметководствени работи, ги опфаќа следните активности: прием, контрола и ликвидација на комплетната документација (дневни журналы, пазарни листи, спецификации и рекапитулари за приходот и трошоците) од сите подружници на дневно, периодични и месечно ниво. Како резултат на тоа изготвува периодични и месечни финансиски извештаи од која се гледа финансиската состојба на сите подружници и истите се доставуваат до членовите на Управен одбор.

Во текот и на 2023 година како и во изминатите години, вработените од оваа служба направија детални анализи на одредени параметри во работењето на подружниците и тоа на: бројот на ноќевања, просечна продажна цена по ноќевања, утврдување на цена на чинење по соба и ноќевање, утврдување на цена на чинење на хотелскиот појадок и топол оброк, следење на набавните и продажните цени и утврдување на маржи и сл., со цел следење на остварените финансиски резултати од подружниците и заедничките служби на Друштвото и проекции за новиот Бизнис план за 2024 година.

Оваа служба ја следи состојбата на залихите на храна и пијалок и редовно се прават месечни анализа за да се утврди реалната состојба на истите. Во текот на 2023 год. покрај редовните пописи на храна и пијалок, беа извршени и неколку вонредни пописи со цел да се зголеми интерната контрола. Во делот на интерните контроли се спроведува:

- контрола на исправноста на касовите (благајничките извештаи) на секои 15-ти во месецот и на крај на месецот;
- контрола на точноста на кварталните и месечните извештаи за приходот заради негово правилно книжење во сметководство;
- контрола на маржите и репрезентацијата на храна и пијалок од сите подружници;
- контрола на утврдување на кусоци и вишоци и нивно решавање со задолжување на вишоците и наплата на кусоците;
- контрола на законски утврдената туристичка такса заради навремено подмирување на обврската кон државата и други контроли;
- контрола на работењето на заедничките служби (Возен парк, Слаткара, Техничка служба, Перална) и утврдување на нови интерни цени.

Службата за план, анализа и развој, секој месец доставува извештај за бројот на гости и ноќевања како и квартални извештаи за храна и пијалок до Државниот завод за статистика на РМ која претставува законска обврска на Друштвото.

Служба за општо-правни работи- Во извештајниот период, Службата за општо – правни работи ги извршуваше сите службени нормативно – правни, стручно – аналитички и други работи за потребите на Друштвото како целина и на ниво на подружници, паралелно со континуирано следење на измените во законските прописи и нивна имплементација во работењето на Друштвото.

Во делот на иницираните судски постапки, во извештајниот период од 01.01.2023 до 31.12.2023 година од страна на Македонијатурист АД Скопје поведени се 2 нови постапки со вкупен утужен износ од 33.574,00 денари.

Во извештајниот период од 01.01.2023 до 31.12.2023 година од тужените коминтенти наплатени се 11.002,00 денари.

Вкупниот износ на утужени побарувања од коминтенти по судските предмети во кои Друштвото се јавува како тужител, со состојба на ден 31.12.2023 година, изнесува 13.053.416,00 денари, со тоа што активни постапки се против вкупно 17 утужени клиенти.

Во делот на имотно – правните односи, по однос на постапката за легализација на објектот на Хотел “Водно” пред Општина Карпош е завршена. Останува да се откупи земјиштето под и околу објектот, за да може оваа постапка да се спроведе потребно е прво да заврши Управниот спор околу корисничкото право на дел од земјиштето.

Што се однесува до поранешен Хотел “Сарај”, делот од овој објект кој остана со незапишани права, е предмет на постапка за легализација на земјиштето која е покрената пред Општина Сарај на крајот од 2015 година и истата е сеуште во тек. Исто така покрената е постапка година за приватизација на земјиштето во 2014 година за катастарските парцели бр.10338/1 и 10338/2 пред Министерството за финансии на Република Македонија, за оваа постапка со Решение на судот предметот е вратен на повторно постапување и одлучување.

Во постапка пред Министерството за финансии на Република Македонија е приватизација на градежно земјиште – Ресторан Пивница, за катастарска парцела бр.11971, со Решение на судот предметот е вратен на повторно постапување и одлучување.

По однос деловениот објект на ул.11 Октомври бр.40 во Скопје (стар Интеримпекс), кој сега е сопственост на Македонијатурист АД Скопје, во текот на Јули 2019 година пред Општина Центар е иницирана е постапка за приватизација на земјиштето под и околу објектот кое претставува дел од Градежната парцела на објектот. Постапката е се уште во фаза на разгледување на Барањето.

Служба за набавка и магацинско работење- во текот на минатата година, врз основа на добиени требувања од подружниците на Друштвото, Службата се ангажираше навремено да ги исполни своите обврски околу требуваните артикли за храна, пијалок, техничка роба, ситен инвентар, канцелариски материјали и др.

При вршењето на споменатите активности, Службата во континуитет го следи пазарот и движењето на цените, и врз основа на добиените сознанија прибавува понуди од неколку добавувачи од кои ја избира најповолната понуда.

При изборот на најповолна понуда, посебно се обрнува внимание производитите што се набавуваат да се со што е можно пониски цени а нивниот квалитет и квантитет да одговара на потребите и барањата на подружниците, како и на имиџот на Друштвото во целина.

Во рамките на редовното работење на Службата, во текот на минатата година се следеше нивото на залихи и истите се одржуваа на неопходното минимално и максимално ниво.

Исто така, Службата во континуитет одржува контакти со постојните добавувачи и наоѓа нови добавувачи во зависност од поволноста на цените и квалитетот на производите кои ги нудат.

Слаткарница - произведува и испорачува слатки и торти на сите подружници. Во 2023 година, слаткарницата не вршеше деловна активност.

Инаку Слаткарницата е опремена со најсовремена опрема за производство на слатки и торти и ги опслужува сите подружници согласно нивните потреби. Слаткарницата по завршувањето на процесот на реновирање и адаптација на Хотелот Холидеј Ин во уште поголема мерка ги задоволува најстрогите стандарди од кои со исклучителна важност е примената и почитувањето на НАССР стандардите за безбедна храна.

Возен парк – располага со 5 товарни и 6 патнички возила со кои се користат реализирање на транспортните потреби на гостите и подружниците. Во 2023 година има реализирано 57.520 километри или за 2,8% повеќе во однос на претходната година (2022:55.952 км).

Вкупните километри од патнички возила изнесуваат 18.565 км и се реализирани како од трансферите на гости (во помал дел) и од извршувањето на услуги за потребите на подружниците и Дирекција (поголемиот дел), додека вкупните километри од товарните возила изнесуваат 38.955 км., и истите се реализирани од возилата што ги извршуваат сите набавки на храна, пијалок, транспорт на материјал за перење и сл., за сите подружници.

Возниот парк, покрај приходот што го остварува интерно од сите подружници, приход остварува и од трансфери на гости. Нето прометот од трансфери во 2023 год. и е на приближно исто ниво во однос на 2022 година.

Вработените од оваа Служба се грижат за навремено исполнување на годишната обврска за регистрација и осигурување на возилата. Исто така се води грижа континуирано да се одржуваат возилата односно се носат на редовен сервис заради поголема безбедност на патниците.

Во делот на Возниот парк се наоѓаат и возила кои го обавуваат магацинското работење (сите набавки), како и возило кое го обавува транспортот на материјал за перење (постелнина, фротир, ресторански чаршафи и облека) од сите подружници до Перална Сарај и назад.

Вработените од оваа Служба се грижат за рационализирање на трошоците, а воедно и за квалитетно извршување на трансфер услугите на гостите.

Перална Сарај – оваа организациона единица пере постелнина, фротир, ресторански чаршафи и облека за сите подружници како и за надворешни лица.

Пералната во 2023 година има испрано 130.520 кгр. материјал, односно количеството на испрана постелнина, фротир, ресторански чаршафи и облека е зголемено во однос на 2022 год. (2022: 103.391 кгр.)

Кај Пералната постои можност за зголемување на реалниот инсталиран капацитет, доколку се јави потреба за тоа.

Сите машини редовно се одржуваат и поправаат по потреба.

Техничка служба – активностите на Службата претежно се насочени кон отстранување и санација на пријавените дневни дефекти во сите подружници на Друштвото.

Во текот на 2023 година, отстранети се сите пријавени недостатоци (дефекти) по подружниците, при што се реализирани 1.374 работни часови или 65% од вкупниот број на можни работни часови во годината.

Исто така, Службата води сметка за сигурно функционирање на системот на ефикасно, планирано и превентивно одржување (Холикер) и ја спроведува програмата за енергетска конзервација со цел рационализирање на трошоците.

Вработените во оваа Служба се од различни профили: електричар, молер, водоинсталатер, фригометар и сл. и по потреба учествуваат во извршувањето на поголеми инвестициони зафати во делот на демонтажа и монтажа на опрема и сл., без да бидат ангажирани надворешни фирми, со што се намалуваат трошоците на работењето на подружниците.

Стручно лице за безбедност и здравје при работа

Друштвото согласно законот за Безбедност и здравје при работа, има назначено стручно лице за безбедност при работа, кое кај работодавачот е назначено за извршување стручни задачи поврзани со безбедноста при работа (во натамошниот текст: стручно лице).

Согласно со Законот стручното лице е одговорно за изготвување на законските прописи за работодавачот и изготвува и спроведува контрола за безбедноста за секое работно место, прецизирајќи го начинот, како и мерките кои треба да се преземат.

Поради тоа истото лице врши месечна контрола за сите објекти од безбедноста која се заснова врз идентификација на опасноста и процена на ризиците по безбедноста и здравјето на работното место и во работната средина на која се однесува изјавата за безбедност, во согласност со законските прописи.

Стручното лице во текот на 2023 година организираше обука за ново вработените од областа на безбедност и здравје при работа.

Вработените кои немаа поминато обука од областа на безбедност и здравје при работа, согласно програмата за работа беа обучени со цел запознавање на вработените со општите и посебните мерки од областа на безбедност и здравје во сферата на нашето работење, од страна на стручно лице за обука од Технолаб ДОО- Скопје (овластена фирма за вршење на стручни прегледи и испитувања, како и обучување на вработените од областа на безбедност и здравје при работа, согласно член 31 од Законот за Безбедност и здравје при работа (Сл. Весник на Р. Македонија бр. 92/07).

Офицер за заштита на лични податоци

Со законот за заштита на лични податоци се уредува заштитата на личните податоци како основни слободи и права на физичките лица, а особено правата на приватност во врска со обработка на лични податоци.

Согласно законските одредби склучен е Договор со Друштвото за консултантски услуги АЦТ! Доо Скопје и е назначен офицер за заштита на лични податоци. Од страна на офицерот за заштита на лични податоци организирани се повеќе обуки на вработените за приемена на одредбите на Законот за заштита на личните податоци. Исто така изработени се Правилник за создавање систем на технички и организациони мерки, Правилник за вршење видео надзор, Правилник за начинот на правење на сигурносна копија, Изјави од вработените за тајност и заштита на лични податоци и останати документи согласно Законот.

16.) Работење на Службата за внатрешна ревизија во 2023 година

Внатрешната ревизија е независна активност која обезбедува објективно испитување на ефикасност и адекватност на активностите на Друштвото, како и советодавна активност со цел да го обезбеди и подобри квалитетот на секојдневното работење на Друштвото. Воспоставувањето и одржувањето на системите на интерна контрола претставува одговорност на раководството и вработените под надзор на Управниот и Надзорниот одбор.

Во согласност со Законот за трговски друштва (415а - 415г) како и Правилникот за работа, внатрешната ревизија вршеше ревизорски прегледи предвидени со Годишниот план за работа за 2023 година, одобрен и усвоен од Надзорниот Одбор на Македонијатурист АД Скопје.

1. Извршени ревизии, наоди и предложени мерки на службата за внатрешна ревизија

Внатрешната ревизија вршеше ревизорски прегледи предвидени со Годишниот план за работа за 2023 година. Во текот на ревизорските прегледи одговорните лица беа редовно и на време информирани за наодите и препораките од ревизијата.

Ревизорски активности и техники кои може да се употребуваат во текот на ревизијата се: набљудување, интервјуа со вработените и раководството, увид во апликации за работа и финансиски софтвер, тестирање и аналитички постапки.

Во текот на 2023 година беа извршени следните ревизии:

Р.бр.	Област на ревизија	Ревидиран сектор /служба	Бр.на извештај	Период на реализација	Број на дадени наоди
1	Осигурување на имот и пријава на штети	Организационо-технички сектор и Сметководство	70/2023	мај 2023	/
2	Организирани настани	Подружниците на друштвото	71/2023	јуни 2023	3
3	Процедура за рецепција	Подружниците на друштвото	72/2023	јули 2023	/
4	Процедура за техничко одржување	Техничка служба и Подружниците на друштвото	73/2023	јули 2023	2
5	Набавка и магацинско работење	Централен магацин	74/2023	септември 2023	/
6	Свадби	Подружниците на друштвото	75/2023	октомври 2023	/
Вкупно предложени мерки:					5

2. Контролни активности

Во 2023 година беа извршени теренски контроли на сите инвестициските активности во сите хотели на Друштвото.

3. Останати активности

Останати активности во кои беше вклучена Внатрешната ревизија е редовниот годишен попис на основни средства и ситен инвентар.

4. Оценка на спроведување на мерки предложени од страна на службата за внатрешна ревизија

Предложените мерки за 2023 година се дадени за подобрување на системите на интерна контрола, а информациите кои ги доби Внатрешната ревизија укажуваат дека истите се реализирани.

5. Реализација на поставените цели согласно Годишниот план за внатрешна ревизија за 2023 година и оцена на планираното време за контрола

Внатрешната ревизија беше фокусирана кон ефикасно остварување на поставените цели од Годишниот план во рамки на расположливото време и човечки ресурси, а при тоа настојувајќи да се задржи квалитетот на ревизорската работа.

Внатрешната ревизија смета дека основните поставени цели со Годишниот план за 2023 година се остварени во целост.

Употребеното време за вршење на ревизии беше генерално во согласност со планираното и немаше значајни отстапувања земајќи ги предвид ограничените човечки ресурси, вонредните контроли и останатите активности во кои беше вклучена внатрешната ревизија.

6. Оценка на адекватноста и ефикасноста на системите за внатрешна контрола

Врз основа на извршените ревизии во текот на 2023 година, внатрешната ревизија се стекна со разумно уверување дека системите за внатрешна контрола се на задоволително ниво и се конструирани во насока на минимизирање на ризиците и остварување на деловната политика на Друштвото, при што предложените мерки од внатрешната ревизија се даваат за подобрување и зајакнување на внатрешните контроли.

17.) Инвестициони вложувања и тековно одржување во 2023 година

“Македонијатурист“ АД Скопје, својата инвестициона активност во континуитет ја насочува кон реновирање и модернизација на своите хотелски и ресторански капацитети, со цел да понуди подобра услуга на своите гости и да ја задржи позицијата на пазарот.

Инвестиционите вложувања се состојат од целосно или делумно реновирање на објектите се со цел подобрување на условите за работа, спроведување на нови законски регулативи и задолжително спроведување на нови стандарди за брендираните хотели и тековно одржување, при што од исклучителна важност е примената се НАССР стандардите за безбедна храна, кои се применуваат во сите подружници на “Македонијатурист“ АД Скопје.

За да се создаде вистинска претстава за вложувањата во 2023 година по подружниците и за набавката на нови основни средства, како и средствата вложени за одржување на постојната опрема, истите се прикажани во табела бр.9:

Табела бр.9

во денари						
Подружница	Инвестиции/ Инвестиции во тек	% учество	Тековно одржување	% учество	ВКУПНО	% учество
Х. “Холидеј Ин”	45.492.817	75,25%	1.422.035	34,55%	46.914.852	72,66%
Бест Вестерн Х. Турист	228.866	0,38%	648.054	15,74%	876.920	1,36%
Х. “ Карпош”	2.204.721	3,65%	502.201	12,20%	2.706.922	4,19%
Х. " Белви"	8.497.917	14,06%	859.132	20,87%	9.357.049	14,49%
Х. “Сарај”	3.202.688	5,30%	17.740	0,43%	3.220.428	4,99%
Х. “Бристол”	0	0,00%	1.500	0,04%	1.500	0,00%
Х. “Јадран”	0	0,00%	1.800	0,04%	1.800	0,00%
Х. “ Водно”	0	0,00%	6.606	0,16%	6.606	0,01%
Перална – Сарај	465.000	0,77%	647.826	15,74%	1.112.826	1,72%
Дирекција	0	0,00%	9.390	0,23%	9.390	0,01%
Станови	359.478	0,59%	0	0,00%	359.478	0,57%
Вкупно	60.451.487	100,00%	4.116.284	100,00%	64.567.771	100,00%

Анализата на податоците од табелата бр.9 покажува дека:

- Инвестиционите вложувања како и трошоците направени за тековно одржување во 2023 година изнесуваат 64.568 мил. денари;
- Од вкупните инвестициони вложувања во 2023 година најголемо учество во структурата на инвестициите отпаѓа на Холидеј Ин со 75,25%, за Хотел Белви со 14,06%, како и за Хотел Карпош со 3,65% .
- Од вкупните средства издвоени за тековно одржување на објектите и опремата во 2023 година, најголем дел зафаќаат активностите за тековно одржување во Хотел Холидеј Ин со 34,55%, потоа активностите во Хотел Белви со 20,87% како активностите во Бест Вестерн Хотел Турист со 15,74%.

Во х. Холидеј Ин во 2023 год. најголемиот дел од инвестиционите активности се однесуваат на комплетното реновирање на конференциските сали “Милениум” 1 и 2, Скала. Со оваа инвестициска активност покрај комплетното реновирање на ентериерот на конференциските сали, се изврши набавка на најсовремен мебел и техничка опрема за конференциски сали. Овие инвестициски активности беа во целост завршени на 01.09.2023 година и конференциските сали започнаа да се користат за организирање на конференции, семинари и други организирани настани. Останатите инвестициски активности во рамките на Хотелот Холидеј Ин се однесуваат на санација просторот на терасата и задниот дел на хотелската зграда

Уште кон крајот на 2022 година со цел намалување на негативните последици од енорниот пораст на цените на електричната енергија и останатите енергенси беше донесена одлука за поставување на фотоволтаични централи и тоа:

- Поставување на фотоволтаична централа со моќност од 157,85 kWp во рамките на Хотел Белви
- Поставување на фотоволтаична централа со моќност од 42,9kWp во рамките на Хотел Карпош
- Поставување на фотоволтаична централа со моќност од 44kWp во рамките на Хотел Сарај

Во текот на 2023 година најголемиот дел од овие активности се завршени со тоа што централите во Хотелите Карпош и Сарај се пуштени во работа во текот на месец јули 2023 година, додека пак централата во Хотел Белви е завршена во целост и сега се очекува добивање на потребната документација од надлежните органи за пуштање на централата во употреба.

Кон крајот на 2023 година е донесена одлука за целосно реновирање на становите кои се во сопственот на Друштвото, а кои се наоѓаат во зградата на ул.Максим Горки бр.1 Скопје оваа активност се очекува да биде завршена во првата половина на 2024.

Останатите инвестициски активности во текот на 2023 година се однесуваат на помали набавки со кои е извршена замена на дел од постоечката опрема со нова и посовремена.

18.) Предвидени активности за 2024година

Планираните активности на “Македонијатурист“ АД Скопје се во согласност со сите законски регулативи, како и со стратегијата за развој на Друштвото. И покрај тоа што Друштвото се наоѓа пред еден многу неизвесен период и понатаму ќе се заснова на претходно предвидени активности со кои навреме може да се реагира на сите промени во опкружувањето Поради фактот што основната дејност на Друштвото е хотелиерство и угостителство, основните активности на Друштвото се насочени кон:

- подобро искористување на хотелските капацитети,
- почитување на сите здравствени протоколи за заштита на здравјето на гостите и на вработените,
- намалување на непродуктивните трошоци кај објектите кај кои постои можност за тоа,
- да се делува на зголемување на остварениот промет,
- рационализација на трошоците,
- заложба за остварување на поголема економичност во работењето,
- следење на внатрешната состојба во подружниците со цел изнаоѓање на подобри организациони решенија, а со тоа би се мотивирале вработените за поголемо ангажирање во процесот на работа и постигнување на поголема продуктивност.

- Во текот на 2024 година, Службата за општо-правни работи ќе продолжи да превзема дејствија и активности пред надлежните судови и тоа:
 - во насока на успешно завршување на веќе покренатите судски постапки,
 - побрза наплата на утужените побарувања,
 - иницирање на нови судски постапки по однос на ненавремено платените побарувања од комингентите.

Инвестиционите вложувања во деловната 2024 година, во зависност од укажаните потреби за подобрување на понудата на услугите, за секој објект посебно се сведуваат на:

1. За Хотел “Холидеј Ин“ планирани се следните инвестициони активности:

- Во текот на 2024 година се очекува да бидат реализирани следните инвестициски активности: реновирање на фасадата на хотелската зграда, комплетно реновирање на хотелскиот паркинг како и реновирање на конференциската сала “Бисер”.

2. Хотел “Белви“:

- Во 2024 година главни инвестициски активност ќе бидат довршување на започнатата инвестициска активност за изградба на магацински простор кај кугланата и пуштањето на фотоволтаичната централа по добивањето на потребната документација од надлежните органи.

3. Хотел “Бристол“:

Во тек е изработка на проекти за негово комплетно реновирање и доколку се усвојат нашите предлози за измена на ДУП-от на Општина Центар, ќе се преземат соодветни активности за реконструкција или повторна доградба на хотелот.

4. Станови на ул.Максим Горки бр.1 Скопје:

Во првата половина на 2024 година се очекува да бидат комплетно реновирани становите по што Друштвото ќе располага со атрактивен деловен простор во центарот на градот.

За останатите објекти не се предвидени поголеми вложувања, освен редовните трошоци за тековно одржување.

Покрај секојдневните активности, Техничката служба ќе врши отстранување на пријавените дефекти од сите објекти, а исто така, ќе се вршат и месечни контроли во сите објекти, со цел да се утврди дали се постапува по дадените упатства за ракување и одржување на системите за ладење, греење, електрика, плин, водовод и друго, со цел да се

делува превентивно во процесот на одржување и сервисирање, како би се овозможило непрекинато функционирање на опремата и системите.

Во текот на контролите, една од основните задачи ќе биде проверка на правилното работење и користење на инсталираната опрема и системи согласно техничките норми, како и изнаоѓање на можности при функционирањето на истите да се изврши анализа и можност за намалување на трошоците за енергија што секако ќе даде придонес во работењето на подружниците и на Друштвото како целина.

Исто така ќе продолжат и внатрешните контроли по подружници со цел проверка на правилна примена на Законот за безбедност и здравје при работа, при што во идниот период ќе се преземаат и други активности за тековно одржување на постојните објекти во смисла: замени, поправки и сл., со цел подобрување на функционалноста на истите.

Реализирањето на идните инвестициони активности ќе биде по усвоената инвестициона програма од страна на Управниот одбор на Друштвото.

Во периодот кој следи, Друштвото ќе продолжи со реализирање на своите активности во услови на очекувана интензивирани стопанска активност во државата и засилена конкуренција, со цел да се задржи добрата позиција во хотелско-угостителскиот сектор.

19) Одржлив развој, животна средина, општествени прашања и управување

Друштвото во текот на неговото долгогодишно функционирање постојано се стремело кон следење и имплементирање на светските трендови на корпоративното управување.

Заштитата на животната средина отсекогаш бил еден од главните приоритети во функционирањето на Друштвото. Во текот на 2023 година, Друштвото соочувајќи се со предизвикот на енормно зголемени цени на енергенсите донесена е Одлука за поставување на фотоволтаични центри во рамките на дел од подружниците со што во голема мера се очекува да се намалат трошоците за потрошена енергија, а од друга страна користејќи ваков начин за добивање на електрична енергија во голема мера се намалува загадувањето на животната средина кое би се направило доколку истата таа електрична енергија би се добила од фосилни горива (јаглен, нафта, гас). Истотака Друштвото постојано ги следи можностите за намалување на загубите на енергија со имплементирање мерки со цел тие загуби да се сведат на најниско можно ниво. Дел од тие мерки имплементирани во текот на 2023 година се однесуваат на тоа што е извршена надградба на дел од системите за греење и ладење, замена на системите за осветлување со нови енергетски ефикасни системи, како и замена на дел од постоечката опрема за приготвување храна со нова посовремена опрема. Со имплементирањето на овие мерки покрај што се заштедува енергија во голема мера се намалуваат и штетните емисии во воздухот. Во текот на 2023 година Друштвото покрај секојдневното предавање за третман, справување и рециклирање на отпадот на јавното комунално претпријатие, на специјализирани друштва за управување со отпад предаде 4.934 килограми отпадни метали како и поголема количина на електронски отпад. Исто така секоја година Друштвото предава стара хартија на специјализирани Друштва за откуп на стара хратија која понатаму се рециклира и на тој начин се врши заштита на животната средина.

Друштвото постојано превзема активности подобрување на условите на вработените преку одржување на соодветно ниво на плати и надоместоци, овозможување обуки за стручно усовршување како и создавање на пријатни услови за работа со цел задржување и надградување на постоечкиот кадар како и привлекување на нов кадар. Во текот на 2023 година беа извршени обуки за заштита на лични податоци како и обука за безбедност и здравје при работа. Овие обуки беа извршени од страна специјализирани фирми за таков вид

на обуки. Во поглед на здравствената заштита во текот на 2023 година беа извршени редовни систематски и санитарни прегледи на вработените.

Кодекс на корпоративно управување

На годишното Собрание на акционери одржано на 19.05.2021 година беше усвоен Кодексот за корпоративно управување и истиот е јавно објавен на официјалната веб страна на Друштвото.

Вложувања во придружени претпријатија

Во 2023 година Друштвото нема удели во други придружени претпријатија.

Претседател на Управен одбор
Мирјана Таневска - Ефремова



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "МАКЕДОНСКО АГРИКОЛУРСКО ПРИДРУЖЕНИЕ" around the top edge, "СКОПЈЕ" in the center, and "1000" at the bottom. There is a small square symbol below the word "СКОПЈЕ".



Македонијатурист А.Д.

ХОТЕЛСКО УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
"МАКЕДОНИЈАТУРИСТ" А.Д.
Бр. 02-899/1
08.03 2024 год.
СКОПЈЕ

Хотелско-угостителско акционерско друштво
Ул. Филип Втори Македонски бр.5, 1000 Скопје, Република Македонија
Тел: +389 02 3292-731, Факс: +389 02 3292-768
Жиро сметка: 200000002588534 – депонент на Стопанска Банка А.Д. Скопје
ЕДБ: 4030964258164, ЕМБС: 4058836
e-mail: maktur@makedonijaturist.com.mk

ИЗЈАВА

за усогласеност со Кодексот за корпоративно управување

Ние, долупотпишаните членови на Управен одбор на „Македонијатурист“ АД Скопје, изјавуваме дека „Македонијатурист“ АД Скопје во своето работење го применува Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва на Македонска берза АД Скопје, објавен на интернет страницата на Берзата.

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

Со оваа Изјава потврдуваме дека прашалниците се објавени на СЕИ-НЕТ и на интернет страницата на „Македонијатурист“ АД Скопје и дека одговорите во истите се точни и вистинити и веродостојно ја отсликуваат примената на принципите и најдобрите практики на корпоративното управување од страна на „Македонијатурист“ АД Скопје пропишани со Кодексот за корпоративно управување.

Претседател на Управен одбор
Мирјана Таневска – Ефремова

Членови:

Зоранчо Поповски

Илија Тренески

08 Март, 2024 година.



Македонијатурист А.Д.

ХОТЕЛСКО УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
"МАКЕДОНИЈАТУРИСТ" А.Д.
Бр. 02-899/2
08.03.2024 год.
СКОПЈЕ

Хотелско-угостителско акционерско друштво

Ул. Филип Втори Македонски бр.5, 1000 Скопје, Република Македонија

Тел: +389 02 3292-731, Факс: +389 02 3292-768

Жиро сметка: 200000002588534 – депонент на Стопанска Банка А.Д. Скопје

ЕДБ: 4030964258164, ЕМБС: 4058836

e-mail: maktur@makedonijaturist.com.mk

Согласно член 384-а од Законот за трговските друштва, Управниот одбор на „Македонијатурист“ АД Скопје, ја дава следната:

ИЗЈАВА

Ние, долупотпишаните членови на Управен одбор на „Македонијатурист“ АД Скопје, изјавуваме дека Собранието на акционери на „Македонијатурист“ АД Скопје, на ден 19.05.2021 година донесе Кодекс за корпоративно управување.

Кодексот за корпоративно управување е објавен на интернет страницата на „Македонијатурист“ АД Скопје.

При примена на Кодексот за корпоративно управување, Друштвото не отстапува од пропишаните правила и принципи.

Претседател на Управен одбор
Мирјана Таневска – Ефремова

Членови:

Зоранчо Поповски

Илија Тренески

08 Март, 2024 година.