

Акционерско друштво за стопанисување со  
деловен простор во државна сопственост  
Штоцена Акционаре е Мерехитит те  
Нарештава Атансте на Франесј Штетџроге  
СКОПЈЕ – СНИКШР

Примено Решение	13-06-2022		
Орг. Едини Ниво на Орг.	Бр. на Ниво	Према Деловна Конвенција	Бр. на Ниво
05-1782/16			

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО  
ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје**

**КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2021 ГОДИНА СО  
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗИЈАТА**

Скопје, Јуни 2022 година

## СОДРЖИНА

	стр.
<b>ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР</b>	2
<b>КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ</b>	
Консолидиран Извештај за сеопфатна добивка од 01.01-31.12.2021 година	4
Консолидиран Извештај за финансиската состојба на 31.12.2021 година	5
Консолидиран Извештај за промените на главнината	6
Консолидиран Извештај за паричните текови од 01.01 до 31.12.2021 година	7
<b>БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ</b>	8-30

### Прилози:

- Годишна сметка за 2021 година
- Извештај за работење за 2021 година



До  
АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН  
ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ  
Скопје

Скопје, 13.06.2022г.

#### **ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР**

##### **До сопственикот на Друштвото**

Извршивме ревизија на приложените консолидирани финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје (во понатамошниот текст Друштвото), кои ги вклучуваат Консолидираниот извештај за финансиската состојба на 31-Декември 2021 година и Консолидираниот извештај за сеопфатна добивка, Консолидираниот извештај за паричните текови и Консолидираниот извештај за промените на главнината, за годината која што завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и останатите појаснувачки информации.

##### **Одговорност на раководниот тим на Друштвото**

Раководниот тим на Друштвото е одговорен за подготвување и објективно презентирање на овие консолидирани финансиски извештаи, во согласност со сметководствените стандарди за финансиска известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија и интерната контрола која што е релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи кои се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали се резултат на измама или грешка.

##### **Одговорност на ревизорот**

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие консолидирани финансиски извештаи, врз основа на нашата ревизија. Ревизијата е извршена во согласност со прифатените Меѓународни Стандарди за ревизија. Овие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања, да ја планираме и извршиме ревизијата на начин кој ќе ни овозможи да добиеме разумно уверување дека финансиските извештаи не содржат материјално значајни грешки.

Ревизијата вклучува спроведување на постапки за прибавување на ревизорски докази, со кои се поткрепуваат износите и презентациите во финансиските извештаи. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризиците од материјално погрешно прикажување на финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измама или на грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи на Друштвото, за да обликува ревизорски постапки кои се соодветни на околностите, но не за целта за изразување на мислење за ефективност на интерната контрола на Друштвото.

Ревизијата исто така вклучува и оценка за соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на раководниот тим на Друштвото, како и оценка на севкупната презентација на финансиските извештаи.

Веруваме дека обезбедените ревизорски докази се достатни и соодветни за нашето ревизорско мислење со резерва.

#### **Основа за мислење со резерва**

Како што е опишано во белешка 1.1, Друштвото ги консолидира финансиските извештаи со подружницата АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР како сопственик на 97,58% од неговите акции, финансиското вложување го евидентира во износ од 888.913.589,00 мкд, а разликата до номиналната вредност на акциите во износ од 4.654.715.568,00 мкд ја евидентира вонбилансно. Истовремено АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР својата основна главнина ја евидентира во износ од 663.288.475,00 мкд, намалена за поседуваните сопствени акции во износ од 7.076.250,00 мкд, а во тековната состојба запишаниот акционерски капитал се состои од 1.846.325 обични акции по цена од 50 евра по акција, вкупно во износ од 92.316.250 ЕВРА или 5.627.176.000 мкд и се разликува од сметководствената вредност за износ од 4.963.888.000 мкд што е наведено и во Мислењето на ревизорите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР. Различното и несоодветно вреднување на финансиските инструменти расположиви за продажба во матичното друштво, односно на главнината во подружницата не е во согласност со МСФИ 9, со што во консолидацијата на финансиските извештаи на двете друштва не може да се применат во целост основните принципи на консолидација, согласно МСФИ 10.

Исто така на сметките на побарувања и обврски од поврзани субјекти, Друштвото искажува побарувања од 16.794.908 мкд и обврски од 9.731.106 мкд, кон АД за стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Републиката, овие износи се разликуваат во двете друштва и меѓусебно друштвата не ги признаваат.

Како што е опишано во белешка 15, од придружните консолидирани финансиски извештаи, со состојба на 31 Декември 2021 година, од вкупните побарувања од купувачи во износ од 190.541.879 мкд, постари од една година се побарувањата во износ од 118.334.958 мкд, за кои постои значајно сомневање и неизвесност за нивна наплата.

#### **Мислење со резерва**

Според наше мислење, освен за можните ефекти од изнесеното во пасусот Основа за мислење со резерва, Консолидираните финансиски извештаи ја прикажуваат веродостојно и објективно, во сите материјално значајни аспекти, финансиската состојба на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Скопје на ден 31 Декември 2021, како и резултатите од работењето и неговите парични текови за годината којашто завршува тогаш, во согласност со сметководствените стандарди за финансиско известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија.

#### **Останати прашања**

Консолидираните финансиски извештаи на Друштвото АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје за годината која завршува на 31 Декември 2020 година се ревидирани од предходниот ревизор кој изразил мислење со резерва за истите на 9 Јуни 2021 година.

#### **Извештај од други правни и регулативни барања**

Менаџментот на друштвото е исто така одговорен за подготвување на годишниот извештај за работа, согласно член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали консолидираниот годишен извештај за работа е конзистентен со консолидираната годишна сметка и консолидираните финансиски извештаи за годината која завршува на 31 Декември 2021 година. Нашата работа, по однос на консолидираниот годишен извештај за работа е извршена согласно МРС 720 и е ограничена на известување, дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работа се конзистентни со консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи. Годишниот извештај за работа е конзистентен, во сите материјални аспекти со консолидираната годишна сметка и ревидираните консолидирани финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје за годината која завршува на 31 Декември 2021 година.

Скопје, 13 Јуни, 2022 година

ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје, Лиценца за работа бр.18

ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР

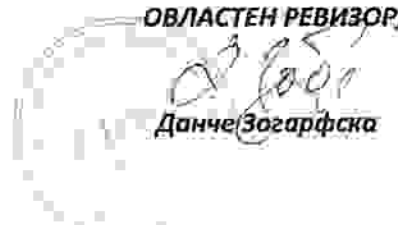
Данче Зографска



УПРАВИТЕЛ

ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР,

Данче Зографска



**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОФАТНА ДОБИВКА**

за периодот од 01.01 до 31.12.2021

	Белешки	2021	во 000 МКД 2020
Приходи од работење	5	302,680	279,450
Трошоци за сировини и материј. Услуги	6	(75,794) (23,338)	(63,444) (24,473)
Останати трошоци од работење		(17,731)	(21,671)
Трошоци за вработени	7	(148,088)	(143,134)
Амортизација и вредносни усогласувања		(66,993)	(66,654)
Други трошоци		(10,023)	(7,090)
<b>Добивка/загуба од редовно работење</b>		<b>(39,287)</b>	<b>(47,016)</b>
Приходи од финансирање	8	10,133	14,657
Приходи од финансирање	9	(2,857)	(3,031)
<b>Добивка/загуба пред оданочување</b>		<b>(32,011)</b>	<b>(35,390)</b>
Данок од добивка	10	(504)	(792)
<b>НЕТО ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДОТ</b>		<b>(32,515)</b>	<b>(36,182)</b>
Останата сеофатна добивка/загуба		-	-
Данок на сеофатна добивка/загуба		-	-
<b>СЕОФАТНА ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>(32,515)</b>	<b>(36,182)</b>
Малцински интерес		(493)	(561)



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА**

на 31.12.2021 година

во 000 МКД

	Белешки	31.12.2021	31.12.2020
<b>СРЕДСТВА</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Нематеријални средства	12	66	113
Материјални средства	13	611,995	651,307
Вложувања во недвижности	14	230,746	238,011
Финансиски вложувања	15	341	759
<i>Вкупно нетековни средства</i>		843,148	890,190
<b>ТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Залихи	16	18,097	18,958
Побарувања од купувачи	17	190,542	174,043
Други краткор. Побарувања	18	17,415	37,108
Финансиски вложувања	19	227,234	247,834
Пари и парични еквиваленти	20	354,947	363,097
АВР		636	435
<i>Вкупно тековни средства</i>		808,871	841,475
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>1,652,019</b>	<b>1,731,665</b>
<b>КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</b>			
Запишан капитал (акц. главнина)	21	1,072,099	1,072,099
Резерви		4,321	4,160
Равалоризациони резерви		-	-
Акумулирана добивка/загуба		(87,776)	(46,935)
Добивка од тековна година		(32,515)	(36,182)
<i>Вкупно акционерски капитал</i>		956,129	993,142
<b>ОБВРСКИ</b>			
<i>Долгорочни финансиски обврски</i>	23	48,481	67,053
<i>Краткорочен дел од долгорочни обврски</i>		19,821	19,228
Краткорочни обврски кон Влада на РМ	22	246,365	246,365
Краткорочни обврски кон доб.	24	31,038	17,805
Обврски кон вработени	25	11,511	11,100
Тековни обврски за даноци и др. давачки	25	2,403	3,115
Останати краткорочни обврски	25	26,071	33,135
Обврски кон оснивачи	25	720	720
ПВР	26	309,480	340,002
<i>Краткорочни обврски</i>		695,890	738,523
<i>Вкупно обврски</i>		695,890	738,523
<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>		<b>1,652,019</b>	<b>1,731,665</b>



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНите ВО ГЛАВНИНАТА

во 000 МКД

	Акц. Капитал	Резерви	Акум. добивка а/загуба	Добивка/загуба за годината	Вкупно
Состојба 01.01.2020	1,072,099	4,160	(46,935)	=	1,029,324
Распред. на добивка	-	-	-	-	-
Исплатена дивиденда	-	-	-	-	-
Промени по други основи	-	-	-	-	-
Добивка за 2020 год.	-	-	-	(36,182)	(36,182)
Состојба 31.12.2020	1,072,099	4,160	(46,935)	(36,182)	993,142
Состојба 01.01.2021	1,072,099	4,160	(46,935)	(36,182)	993,142
Распред. на добивка	-	-	(36,182)	36,182	-
Исплатена дивиденда	-	-	(4,444)	-	(4,444)
Промени по други основи	-	161	(215)	-	(54)
Добивка/загуба за 2021 год.	-	-	-	(32,515)	(32,515)
Состојба 31.12.2021	1,072,099	4,321	(87,776)	(32,515)	956,129


 Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи



**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ**

во 000 МКД

2021

*Паричен тек од деловни активности*

<b>ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ</b>		<b>(32,011)</b>
Амортизација на нетековни средства	66,993	
Одложени приходи од недвижности на РМ	(18,625)	
Платени-примени кам., пресмет. курсни разлики	-	
Платен данок на непризнаени расходи	(504)	
<i>Промену во обртни средства</i>		
Зголемување на побарувања по сите основи	2,993	
Зголемување за залихи	861	
Зголемување на обврски спрема добавувачи	13,233	
Зголемување на останати обврски (освен за дивиденде)	(37,175)	
Зголемување на обврски за даноци и придонеси	(712)	
		<u>27,064</u>
<b>Нето приливи од деловни активности</b>		<b>(4,947)</b>

*Паричен тек од инвестициони активности*

Набавка (Отуѓување) на нетековни средства	(20,423)	
Краткорочни финансиски вложувања	20,600	
Плаќања за долг. и останати вложувања	418	
<b>Нето промени од инвестициони активности</b>		<b>595</b>

*Паричен тек од финансиски активности*

Приливи на долгорочни кредити	(17,979)	
Приливи на краткорочни финан. обврски	-	
Примени дивиденди	-	
Приход од одложено признавање и отписи	18,625	
Исплатени дивиденди	(4,444)	
<b>Нето промени од финансиски активности</b>		<b>(3,798)</b>

**Нето зголемување (намалување) на пари и парични еквиваленти**

**(8,150)**

**Пари и парични еквиваленти на почетокот на пресметковниот период**

**363,097**

**Пари и парични еквиваленти на крајот на пресметковниот период**

**354,947**



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

## БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

### ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ е акционерско друштво, основано со Одлука за основање, донесена од Владата на Република Македонија, на 20 Април 2011 година, во согласност со Законот за трансформација на јавното претпријатие за стопанисување со станбен и со деловен простор на Република Македонија, (Службен весник на РМ бр.105/09). Друштвото во Централниот регистар на РМ е регистрирано на 6 Јуни 2011 година, се води под ЕМБС 6701213. Седиштето на друштвото е во Скопје, на Ул. Стале Попов бр.9.

Основната главнина на друштвото се состои од 10.000 обични акции, со номинална вредност на една акција од 1.743,00 евра, Друштвото е во 100% сопственост на ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА.

Основна дејност на друштвото е управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп-лизинг (68.20).

Друштвото е организирано во 14 организациони единици и тоа:

<u>Ред. Бр.</u>	<u>Организациони единици</u>
1.	Дирекција Скопје
2.	Регионален центар Скопје
3.	Регионален центар Кичево
4.	Регионална единица Струмица
5.	Регионална единица Тетово
6.	Регионална единица Велес
7.	Регионална единица Кавадарци
8.	Регионална единица Кичево
9.	Регионална единица Кочани
10.	Регионална единица Куманово
11.	Регионална единица Прилеп
12.	Регионална единица Штип
13.	Регионална единица Охрид
14.	Регионална единица Битола

Друштвото на крајот на 2021 година има вкупно 65 вработени.

Друштвото е сопственик на 1.801.589 обични акции или 97,81% од акциите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје.

Друштвото издава поединечни и консолидирани финансиски извештаи.

Во консолидираните финансиски извештаи за 2021 година, Друштвото ги презентира сумирано со подружницата, резултатите од работењето, финансиската состојба, паричните текови и промените во капиталот, при што ги елиминира нивните меѓусебни односи.

Финансиските извештаи за периодот 01.01-31.12.2021 година се усвоени од менаџментот на 29.03.2021 година.

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

**2. ОСНОВА ЗА СОСТАВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ И ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ**

Консолидираните финансиски извештаи прикажани на страна 4-7 се изготвени во согласност со законските прописи на Република Македонија, со одредени рекласификации и дополнувања заради усогласување со барањата за известување, согласно Меѓународните стандарди за финансиско известување. Друштвото може во одредени случаи да врши избор на одредени сметководствени политики во рамки на законски пропишаните сметководствени политики или самостојно да одлучува дали ќе ги примени или нема да ги примени пропишаните сметководствени политики.

Консолидираните финансиски извештаи се изготвени врз основа на претпоставката на континуитет во работењето, односно дека Друштвото ќе продолжи да работи во догледна иднина.

**2.1. Основи за сметководство**

Согласно сметководствените принципи, а со цел реално прикажување на приходите и расходите, односно финансискиот резултат и основниот капитал на друштвото, Финансиските извештаи се изготвени со употреба на принципот историски вредности, модифицирани со ефектот од инфлаторните промени кој влијае на одредени средства, обврски и капитал.

Основните сметководствени политики кои се применети во составување на Финансиските извештаи за периодот 01.01 до 31.12.2021 година (доколку не е поинаку наведено), се во согласност со закон пропишаните финансиските извештаи.

**2.1.1. Основа за консолидација на финансиските извештаи**

АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје е друштво-подружница, со 1.801.589 обични акции или 97,81% од акциите во сопственост и под контрола на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје. Финансиски извештаи на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР се вклучени во консолидираните финансиски извештаи на АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ Скопје.

Принципи на консолидација се следните:

1. Се собираат поединечно салдата на сите позиции на средствата, обврските и капиталот од извештаите за финансиската состојба на 31 Декември 2021 година, како и приходите и расходите од извештајот за сеопфатната добивка за 2021 година,
2. Во целост се елиминираат салдата на побарувањата и обврските на 31 Декември 2021 година, кои произлегуваат од трансакции меѓу друштвата во рамки на Групацијата.
3. Во целост се елиминираат салдата на вложувањата на матичното друштво во зависното друштво (подружница) со состојба на 31 декември 2021 година и салдото од делот на капиталот на тие друштва, кои се однесуваат на тие вложувања.
4. Во целост се елиминираат приходите и расходите за 2021 година, кои произлегуваат од трансакции меѓу друштвата во рамки на Групацијата.

Основните сметководствени политики кои се применети во составување на Консолидираните финансиски извештаи за периодот 01.01 до 31.12.2021 година (доколку не е поинаку наведено), се во согласност со закон пропишаните Консолидираните финансиски извештаи.

**2.2.1. Функционална валута**

Финансиските извештаи прикажани на страна 4-7 се изразени во согласност со законските прописи на Република Македонија, во функционалната, национална валута на Република

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
Консолидираните Финансиски Извештаи

Македонија – македонски денар. Финансиските извештаи за периодот 01.01-31.12.2021 година на Друштвото се изготвени во илјади денари (во 000 МКД).

**2.2.2. Трансакции во странски валути**

Пресметката на странските средства, односно побарувањата и обврските, се врши според средниот девизен курс на странските средства на НБМ во денарска противвредност на денот на составување на годишните финансиски извештаи, а искажувањето на трансакциите изразени во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата.

Официјалните курсеви на странските валути на 31.12.2021 години во денари

Валута	31.12.2021	31.12.2020
1 ЕВРО	61,6270	61,6940
1 УСА Долар	54,3736	50,2353

**2.3. Признавање на приходи**

Приходите претставуваат објективна вредност на примениот надомест или добарувањето за продадени добра и извршените услуги. Приходите се прикажуваат намалени за внакцулираното ДДВ, проценетите поврати, дисконтите и рабатите. Приходите се состојат од:

**2.3.1. Приходи од продажба**

Приходите од продажба на стоки се признаваат кога друштвото пренело на купувачот значајни ризици и користи од сопственоста на стоките, без да задржи било каква контрола над продадените стоки.

**2.3.2. Приходи од давање услуги и наеми**

Приходите од давање услуги се признаваат кога резултатот од определена трансакција може веродостојно да се процени и приходот во врска со трансакцијата треба да се признае според степенот на довршеност на датумот под кој е сочинет извештајот.

Приходите остварени од оперативни наеми се признаваат во моментот на нивното остварување во извештајот за сеопфатна добивка на рамномерна основа за времетраењето на наемот во евиденцијата на друштвото.

Реализацијата е искажана по стварни вредности. Цените на услугите на Друштвото не се законски ограничени, туку се условени од пазарните услови.

**2.3.3. Приходи од камати**

Приходите од каматите настанати од финансиски средства, по основ на пласмани и побарувања од деловни односи, се признаваат кога е веројатно дека друштвото ќе има економските користи од одреден износ на камата кои може веродостојно да се измери. Приходите од камати се признаваат на временска основа на утврдената каматна стапка и се искажуваат во Извештајот за сеопфатна добивка во рамки на приходите од финансиски активности. Согласно законските прописи под камати се подразбира било кој облик на ревалоризација на побарувањата, доколку така е договорено, односно пропишано.

**2.4. Трошоци на работењето**

Трошоците на работење ги сочинуваат сите трошоци настанати во текот на извршување на дејноста, како и специфичните трошоци поврзани со природата на основната дејност и набавката на материјали и стоки кои се неопходни за остварување на приливи на економски користи на друштвото во пресметковниот период.

## 2.5. Инвестиционо и тековно одржување

Трошоците на инвестиционо и тековно одржување на основните средства се покриваат од приходот во пресметковниот период, кога ќе настанат. Реконструкциите и адаптациите на капацитетот, со кои се менува, подобрува, зголемува односно модернизира капацитетот или намената на основните средства, се книжат како зголемување на вредноста на основните средства.

## 2.6. Трошоци на позајмување

Трошоците на позајмување кои директно се однесуваат на купување или производство на одредено средство кое представува средство за понатамошна употреба или продажба директно се додаваат и ја зголемуваат неговата вредност се додека средството не е подготвено за употреба или продажба.

Каматите настанати по основ на обврски, пресметани до датумот на Извештајот за финансиска состојба, со исклучок на каматите по основ на трети лица за основни средства, кои се надоместуваат на товар на ревалоризационата резерва се искажуваат во Извештајот за сеопфатна добивка во рамки на финансиски расходи. Согласно законските прописи, како каматите се третираат и било кој облик на ревалоризација на обврските, ако така е договорено или пропишано.

## 2.7. Користи на вработени

Користи на вработени се сите форми на надомести кои ги дава друштвото на своите вработени во размена за извршената услуга од страна на вработените.

### *Краткорочни користи за вработените*

Краткорочни користи за вработените се користи кои доспеваат во рок од дванаесет месеци по крајот на периодот во кои вработените ја извршиле услугата, како платите, сите придонеси на плати со персоналниот данок, платените отсуства, учество во добивките и други немонетарни користи. Сите краткорочни користи за вработените се признаваат како расход во извештајот за сеопфатна добивка во периодот за кој се однесуваат.

Согласно законските прописи во РМ на сите вработените им се пресметува плата на бруто основа, во која освен нето платата се и придонесот за пензиско и инвалидско осигурување, придонесот за здравствено осигурување, како и придонесите за вработување и за дополнително здравствено осигурување.

## 2.8. Бонус планови

Друштвото признава како обврска објавени бонуси за вработени земени како награди за успешноста во финансиските и оперативните резултати. Друштвото нема посебно изготвени планови за бонуси на вработените.

## 2.9. Даноци и придонеси

Даноците и придонесите и другите законски обврски се издвојуваат согласно законските прописи. Повеќе платените даноци на крајот од периодот се искажуваат како побарувања од државата.

Издвојувањата за данокот од добивка се вршат годишно, на остварената добивка како основица, согласно прописите, по пропишана стапка од 10%. Согласно Законот за данок на добивка, данок од 10% се плаќа и на непризнаените расходи за даночни цели.

Одложениот данок од добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

обарска, за временските разлики кои се јавуваат помеѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентираат за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот данок од добивка се користат тековните даночни стапки.

**2.10. Нетековни средства**

*Нетековните средства ги вклучуваат материјалните и нематеријалните средства.*

**2.10.1. Нематеријални средства**

*Основачките вложувања и материјалните права за патенти, лиценци и заштитени марки ги содржат трошоците за добивање лиценци, изработка и набавка на проекти и друга документација, стручно оспособување и усовршување за отпочнување со вршење на основната дејност, како и права на софтвери и софтверски лиценци. Оснивачките вложувања и материјалните права се евидентираат по цената на сите трошоци настанати до нивното стекнување.*

Амортизацијата на оснивачките вложувања и материјалните права се врши на набавната вредност, се пресметува праволиниски, по утврдени стапки, во еднакви годишни износи.

**2.10.2. Материјални средства**

*Материјалните средства земјата, недвижности, постројки и опрема првично се евидентираат по нивната набавна вредност зголемени за трошоците за нивната набавка до ставањето во употреба. Последователните издатоци за реконструкциите и адаптациите на капацитетот, со кои се менува, подобрува, зголемува капацитетот се евидентираат како зголемување на вредноста на материјалните средства.*

Недвижности, постројки и опремата се прикажуваат по набавната вредност намалена за акумулираната амортизација и загубите од оштетување.

*Амортизацијата на материјалните средства, кои се во сопственост на Друштвото, се признава како трошок во извештајот за сеопфатна добивка, а се пресметува праволиниски, по утврдени стапки, кои се определени на тој начин што набавната вредност на нетековните материјални средства се амортизира во еднакви годишни износи во текот на предавидениот век на нивната употреба. Стапки применети при амортизација се:*

	Корисен век	Стапки
- Градежни објекти	25-40 години	4%-2,5%
- Транспортни сред.	4-5 години	25%-20%
- Канцелариска опрема и мебел	5-10 години	20%-10%
- Опрема	5-10 години	20%-10%
- Компјутери	4-5 години	25%-20%

Материјалните средства недвижности, постројки и опрема се поделени, во групи, по кои се врши пресметка на амортизацијата до нивниот патролн отпис.

Резидуалната вредност на средствата и нивниот век на користење се проценува на денот на составување на Извештајот за финансиската состојба и се корегира доколку е потребно.

Сегашната вредност на материјалните средства се намалува до износот на надоместувачката вредност е повисока од проценетата надоместувачка вредност.

Земјата и материјалните средства во подготовка не се амортизираат.



**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

Отстапените или на друг начин отуѓени материјални средства се елиминираат од Извештајот за Финансиската состојба на друштвото заедно со исправката на вредноста. Добивката или загубата што произлегува од таквото отуѓување се книжи во извештајот на сеопфатната добивка.

**2.11. Оштетување на недвижностите, постројките и опремата и нематеријалните средства**

Средствата кои имаат неопределен век на користење не се предмет на амортизација и се тестирани годишно за оштетување.

Средствата кои се предмет на амортизација во друштвото, се проценуваат од оштетување секогаш кога постојат настани или промени во околностите кои укажуваат дека нивната сегашна вредност не е еднаква со нивната надоместувачка вредност. Загубите од оштетување се признаваат за износите за кои сегашната вредност на средството го надминува неговиот надоместувачки износ. Надоместувачка вредност претставува повисоката вредност од нето продажната цена на средството, намалена за трошоците за продажба, и неговата употребна вредност. Со цел да се процени оштетувањето на средствата, се групираат во најмали единици што генерираат пари. Нефинансиските средства, освен гудвилот, кои се оштетени се проценуваат за можна корекција на оштетувањето на денот на извештајот за финансиската состојба.

**2.12. Наеми**

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

Наемите каде што значаен дел од ризиците и користите кои произлегуваат од сопственоста се задржуваат од наемодавателот се класифицираат како оперативни наеми. Плаќањата за наемот при оперативен наем се искажуваат во извештајот за сеопфатна добивка на рамномерна основа за времетраењето на наемот во евиденцијата на наемателите. Наемодавателот ги презентира средствата кои се предмет на оперативен наем во извештајот за финансиската состојба на друштвото како средства за издавање или материјално вложување во постројки и опрема.

Плаќањата за изнајмување, друштвото ги признава како трошок за периодот на времетраењето на наемот во сопствената евиденција.

**2.13. Залихи**

(1) Залихите на материјали и резервни делови се прикажуваат според трошоците за нивна набавка или по цена не повисока од нето реализационата вредност, а залихите на стоки се прикажуваат по нивната реализациона вредност.

(2) Ситниот инвентар се отпишува целосно или со 50% (за 2 години), при неговото ставање во употреба, во зависност од намената.

(3) Намалувањето на вредноста на залихите се врши во годишниот извештај индиректно, на товар на останатите расходи, доколку субјектот процени дека опаѓа пазарната вредност на залихата или ја губи употребната вредност.

**2.14. Финансиски инструменти**

Финансиски инструмент е секој договор кој истовремено се јавува како финансиско

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

средство во едно друштво, а како финансиска обврска или инструмент на главнина во друго друштво.

Финансиските средства, и финансиските обврски или инструментите на главнината се признаваат во извештајот за финансиската состојба единствено кога друштвото ќе стане страна во договорните услови на финансискиот инструмент.

При првичното признавање финансиските инструменти се искажуваат по нивната набавна вредност, зголемени за сите трошоци настанати до нивното стекнување.

**2.14.1. Финансиски средства**

Финансиските средства ги сочинуваат вложувањата во: акции и удели во банки, во други финансиски институции и во друштва како и дадените заеми и депозити, побарувањата од купувачи, пари и парични средства, позајмици на вработени и останати побарувања.

За целите на вреднувања друштвото ги класифицира финансиските средства во зависност од целите и рочноста со кои е склучен договорот во соодветни категории на финансиски средства: финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби, финансиски средства расположливи за продажба и финансиски средства до доспевање.

**а) Финансиски средства по објективна вредност преку добивки и загуби**

Финансиските средства по објективна вредност преку добивки и загуби се финансиски средства наменети за тргување. Едно финансиско средство се класифицира како средство наменето за тргување доколку се стекнува со цел да се продаде во краток рок. Средствата во оваа категорија се класифицираат како тековни средства.

**б) Заеми и побарувања**

Депозитите во банки и друштва, дадените позајмици, побарувањата од купувачи, позајмици на вработени и останати побарувања, се вклучуваат во категоријата заеми и побарувања и претставуваат финансиски средства со фиксни или детерминирани плаќања кои не котираат на активен пазар. Тие се вклучуваат во тековни средства, освен средствата кои имаат доспеаност подолга од 12 месеци од датата на извештајот за финансиската состојба и се класифицираат како нетековни.

**Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти ги вклучуваат депозитите на сметките (денарски и девизни), готовината во благајна и високо ликвидни парични инструменти како краткорочни државни записи, чекови и слично.

Друштвото, согласно Законот за игри на среќа (Сл.весник 24/11..90/17) има обврска на посебна наменска сметка во банка, како резерва, заради исполнување на обврските кон учесниците на игри на среќа, како и обврските за јавни давачки и надомести, како и посебните давачки.

**Побарувања од купувачи и останати побарувања**

Побарувањата може да бидат по основ на продажба-услуга, побарувањата од вработени, побарувањата од повеќе платени даноци и други побарувања се искажуваат по нивната номинална вредност, зголемена за каматите согласно склучениот договор. Побарувањата кои се искажуваат во девизи се пресметуваат според средниот курс на НБРМ на денот на составување на финансиски извештаи.



**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

**Оштетување на пласмани и побарувања**

Со состојба на крајот на годината се врши исправка на вредноста на позајмиците и побарувањата по основ на продажба кои се сèуште ненаплатени и за кои е покрената постапка пред надлежниот суд за нивна наплата.

**в) Финансиски средства расположиви за продажба**

Финансиските средства расположиви за продажба се не-деривативи кои се или одредени во оваа категорија или не се класифицирани во некоја од другите категории. Се вклучуваат во нетековни средства освен ако раководството има намера да ги продаде во рок од 12 месеци од извештајот за финансиската состојба.

Стекнувањето и продажбите на финансиските средства се признаваат на датата на тргувањето, на која Друштвото се обврзало да купи или да продаде средство.

**2.14.2. Финансиски обврски и инструменти на главнина**

Обврските и инструментите на главнина произлезени од друштвото се класифицира како останати финансиските обврски и инструменти на главнина во согласност со предметот на договорот од кој се произлезени и дефинирањето на финансиските обврски и инструменти на главнина.

**2.14.2.1. Инструменти на главнина**

Инструмент на главнина е секој договор кој го евидентира остатокот од средствата на друштвото после одземањето на сите негови обврски. Како инструменти на главнината, издадени од друштвото, се признаваат сите приливи намалени за директните трошоци за нивното издавање.

**2.14.2.2. Финансиски обврски**

Финансиските обврски се класифицираат во обврски кон добавувачи и останати обврски како и финансиските обврски по објективна вредност преку добивки и загуби или останати финансиски обврски.

Обврските кон добавувачи иницијално се признаваат по објективна вредност, а последователно се мерат по амортизирана вредност користејќи го методот ефективна каматна стапка.

Заради краткиот рок на доспевање сметководствената вредност на обврските кон добавувачи и останати обврски е приближна на нивната објективна вредност.

**2.15. Долгорочни обврски**

Друштвото нема земено кредити на рокови подолги од една година. Сите кредити во странска валута се искажуваат во денарска против вредност по среден курс на НБРМ на денот на составување на Извештајот за финансиската состојба.

**2.16. Капитал**

Запишаниот капитал на Друштвото се признава по историска цена на денот на неговото регистрирање, и е еднаков на уплатениот капитал при основањето на друштвото.

**2.17. Дивиденди**

Дивидендите се признаваат како обврска во периодот во кои се објавени.

## 2.18. Известување по сегменти

Согласно МСФИ 8, од друштвата се бара да известуваат по оперативни сегменти како делови кои генерираат профит. Друштвото својата дејност ја врши во еден оперативен сегмент, што ги опфаќаат активностите од изнајмување на деловен простор. Приходите остварени од основна дејност се доминантни во вкупните приходи, а останатите приходи се поврзани со основната дејност, друштвото известувањето го врши во еден сегмент.

## 2.19. Споредбени показатели

Финансиските извештаи на Друштвото за 2020 година се ревидирани и претставуваат релевантна основа за споредба со ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за периодот од 01.01 до 31.12.2021 година.

## 3. СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

Друштвото врши проценка на идните настани. Проценетите износи, особено се еднакви со реалните износи на остварените настани. Проценките кои може да имаат материјално влијание врз сегашната вредност на средствата и обврските во иднина се опишани подолу.

### 3.1. Утврдување на објективна вредност

Објективната вредност на проценетите материјални средства и на финансиските средства и финансиските обврски, кои не котираат на активни пазари – побарувања од купувачи, останати побарувања, позајмици, обврските кон добавувачи и останатите обврски, се анализираат од страна на Друштвото на датата на Извештај за финансиската состојба, дали претрпеле значајни промени во однос на вредноста на денот на проценката. Проценката на друштвото е дека разликата помеѓу нивната пазарна вредност и проценетата сметководствена вредност е нематеријална и не влијае врз искажаниот резултат.

### 3.2. 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.

## 4. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

### Видови ризици

Друштвото нема да применува посебни методи на дисперзирање на ризикот од неговите финансиски инструменти, сите добивки или загуби се признаваат во остварена добивка за тековната година, освен финансиските средства класифицирани како расположливи за продажба кои се признаваат во извештајот како останати сеопфатна добивка. Во работењето Друштвото е изложено на повеќе видови финансиски ризици како што се пазарниот ризик од промена на девизните курсеви, каматниот ризик како и кредитниот ризик, ликвидностен ризик, даночниот ризик и капиталниот ризик. Менаџментот на Друштвото го врши управувањето со ризици, насочен е во активности за правилно управување со финансиските ризици, со цел навремено да се минимизираат потенцијалните негативни ефекти.

**АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ**  
**Консолидираните Финансиски Извештаи**

**1) Пазарни ризици**

**A) Ризик од промена на девизните курсеви**

Функционална валута на Друштвото е Македонски денар.

Друштвото во своето работење е нема значителна поврзаност со трансакции во странска валута. Како резултат на изложеноста на домашната валута во однос на флукуациите на различните странски валути, менаџментот на Друштвото не применува посебни техники за хеџирање од валутниот ризик, бидејќи курсот на националната валута е стабилен.

**Б) Каматен ризик**

Каматниот ризик представува ризик од промена на висината на каматните стапки по дел од земените странски кредити кои се врзани со SKIBOR, EURIBOR и LIBOR. Друштвото на 31.12.2021 година нема земени кредити.

**2) Кредитен ризик**

Друштвото е изложено на кредитен ризик при извршување на своите деловни активности. Кредитниот ризик се дефинира како ризик од нереализирање на некој финансиски инструмент, при што едната страна ќе претрпи финансиски загуби од неисполнување на обврска на другата страна. Готовите пари со кои располага друштвото се депонирани на трансакциски сметки во банки со утврден висок кредитен рејтинг, односно не се изложени на кредитен ризик. Побарувањата од купувачите, се состојат од одреден број салда, при што за управувањето на кредитниот ризик менаџментот води политика на разумна дисперзија на концентрацијата на побарувањата во портфолиото на клиентите.

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

	Во 000 МКД
<b>Финансиски средства</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>Некаматносни</i>	
Парични средства	20
Депозити и гаранции	-
Купувачи	192.098
	<b>192.118</b>
<i>Каматносни</i>	
Парични средства	354.927
Вложувања во друштва	-
	<b>354.927</b>
<b>ВКУПНО ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА</b>	<b>547.045</b>
<b>Финансиски обврски</b>	
<i>Некаматносни</i>	
Добавувачи и останати	380.556
	<b>380.556</b>
<i>Каматносни кредити со фиксна Камата</i>	
Кредити	-
	-
<b>ВКУПНО ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ</b>	<b>380.556</b>

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ  
Консолидираните Финансиски Извештаи

2) Ризик на финансирање

Ризикот дена Друштвото нема да има соодветен готовински тек за навремено да ги подмири своите финансиски обврски. Друштвото врши финансирање на своето работење исклучиво со користење на сопствени средства без користење на краткорочни или долгорочни кредити.

3) Ризик од неликвидност

Ликвидносен ризик или ризик од неликвидност постои од можноста Друштвото да не биде во состојба редовно да ги подмирува достасаните обврски кон доверителите. Менаџментот, до сега спроведува успешна политика на навремено обезбедување на доволно ликвидни средства на сметки во банките со цел плаќањата на обврските во земјата и во странство да се подмират при нивното доспевање.

4) Даночен ризик

Согласно законските прописи на РМ, финансиските извештаи и сметководствените евиденции на Друштвото подлежат на контрола од страна на даночните власти по поднесување на даночните извештаи за периодот во период од пет години.

5) Капитален ризик

Друштвото ќе се труди да одржи стабилна и квалитетна капитална база која ќе го поддржи развојот на Друштвото. Во годините кога остварува добивка, Друштвото издвојува 5% од нето добивката за резерви, согласно ЗТД, до една десетина од запишаниот капитал.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**5. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕ**

	31.12.2021	31.12.2020
		во 000 МКД
Приходи од наеми	59,085	58,204
Приходи од продажби	-	-
Останати приходи од продажба	98	-
	<hr/>	<hr/>
<i>Приходи од основна дејност</i>	59,183	58,204
Приходи од наплатени отпишани побарувања	912	-
Приходи од државен имот-одложени приходи	18,625	19,494
Останати деловни приходи	-	-
<i>Останати приходи од работење</i>	<hr/> 19,537 <hr/>	<hr/> 19,494 <hr/>
<i>Вкупни приходи од работење</i>	<hr/> <b>78,720</b> <hr/>	<hr/> <b>77,698</b> <hr/>

**АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР**

	31.12.2021	31.12.2020
		во 000 МКД
Приходи од продажби	208,496	192,353
Приходи од наеми	-	-
Останати приходи од продажба	-	-
	<hr/>	<hr/>
<i>Приходи од основна дејност</i>	208,496	192,353
Приходи од наплатени отпишани побарувања	71	876
Приходи од вишоци	-	-
Останати деловни приходи	15,393	8,523
<i>Останати приходи од работење</i>	<hr/> 15,464 <hr/>	<hr/> 9,399 <hr/>
<i>Вкупни приходи од работење</i>	<hr/> <b>223,960</b> <hr/>	<hr/> <b>201,752</b> <hr/>
<b>ВКУПНО ПРИХОДИ</b>	<hr/> <b>302,680</b> <hr/>	<hr/> <b>279,450</b> <hr/>

**6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ**

	31.12.2021	31.12.2020
		во 000 МКД
Потрошени суровини и материјали	3,405	652
Потрошена енергија	71,658	60,295
Отпис на резервни делови	546	1,642
Отпис на ситен инвентар	185	855
	<hr/>	<hr/>
<i>Вкупно трошоци за материјали</i>	<hr/> <b>75,794</b> <hr/>	<hr/> <b>63,444</b> <hr/>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ (продолжува)

	во 000 МКД	
	31.12.2021	31.12.2020
Транспортни услуги	1,794	1,698
Одржување	12,843	14,209
Комунални услуги	8,107	7,659
Останати услуги	594	907
<b>Вкупно трошоци за извршени услуги</b>	<b>23,338</b>	<b>24,473</b>
Трошоци за вработени - бруто плати	139,944	136,176
Други трошоци за вработени	8,144	6,958
<b>Вкупно трошоци на вработени</b>	<b>148,088</b>	<b>143,134</b>
<b>Амортизација</b>	<b>66,993</b>	<b>66,654</b>
Надомести на членови на одбори	1,200	1,065
Репрезентација	229	1,268
Осигурување	827	1,102
Банкарски провизии	828	795
Даноци, придонеси и такси	490	500
Професионални и останати услуги	13,896	16,941
Останати услуги	261	-
<b>Вкупно останати трошоци од работење</b>	<b>17,731</b>	<b>21,671</b>
Вредносно усогласување-отпис на побарувања	3,684	4,689
Останати трошоци	6,339	2,401
<b>Вкупно трошоци на продажба</b>	<b>341,967</b>	<b>326,466</b>

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	во 000 МКД	
	31.12.2021	31.12.2020
Нето плати	93,748	91,144
Даноци на плати	7,012	6,899
Придонес-пензиско на плати	39,184	38,133
<b>Вкупно трошоци за плати</b>	<b>139,944</b>	<b>136,176</b>
Останати надомести на вработени	8,144	6,958
<b>Вкупно трошоци за вработени</b>	<b>148,088</b>	<b>143,134</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**8. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Камати од поврзани субјекти	-	-
Камати од работење	10,093	9,009
Други приходи од финансирање	40	5,648
<b>Вкупни приходи од финансирање</b>	<b>10,133</b>	<b>14,657</b>

**9. ТРОШОЦИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Камати по кредити од поврзани друштва	-	-
Камати по кредити	2,857	3,031
Други расходи од финансирање	-	-
<b>Вкупно расходи од финансирање</b>	<b>2,857</b>	<b>3,031</b>

**10. ДАНОК НА ДОБИВКА И НА НЕПРИЗНАЕНИ РАСХОДИ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Добивка пред оданочување на матичното друштво	3,712	5,236
Даночно непризнаени реклами-репрезентација	26	402
Даночно непризнаени трошоци вон дејноста	-	-
Останати непризнаени расходи по ДБ	1,304	2,285
Основа за данок на добивка - 10%	5,042	7,923
Даночно намалување:	-	-
Основа за данок на добивка	5,042	7,923
<b>Вкупно данок на добивка</b>	<b>504</b>	<b>792</b>
Даночно ослободување	-	-
<b>Вкупно данок на добивка</b>	<b>504</b>	<b>792</b>

**11. РАСПРЕДЕЛБА НА ДОБИВКАТА-ДИВИДЕНДА**

Одборот на Директори, на 17 Јуни 2021 година, донесе Одлука за распределба на ната добивката, во износ од 4.443.851,00 МКД во буџетот на Република С Македонија.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**12. НЕТЕКОВНИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА**

во 000 МКД

Опис	Лиценци	Софтвери		Вкупно
<b>Набавна вредност</b>				
Состојба 01.01.2020	13	5,912		
Набавки во тек на година	-	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	-	-	-
Состојба 31.12.2020	13	5,912	-	5,925
<b>Исправка на вредност</b>				
Акумулирана амортизација	13	5,752		5,765
Амортизација		47		47
Расходи и отуѓувања	-	-	-	-
Состојба 31.12.2020	13	5,799	-	5,812
<b>Набавна вредност</b>				
Состојба 01.01.2021	13	5,912	-	5,925
Набавки во тек на година	-	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	-	-	-
Состојба 31.12.2021	13	5,912	-	5,925
<b>Исправка на вредност</b>				
Акумулирана амортизација	13	5,799	-	5,812
Амортизација		47		47
Расходи и отуѓувања	-	-	-	-
Состојба 31.12.2021	13	5,846	-	5,859
<b>Нето вредност на 31.12.2020</b>	-	113	-	113
<b>Нето вредност на 31.12.2021</b>	-	66	-	66



АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**13. НЕТЕКОВНИ МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА**

Опис	Земјиште	Згради	Опрема	во 000 МКД	
				Инвестиции/ вложувања	Вкупно
<b>Набавна вредност</b>					
Состојба 01.01.2020	10,343	971,646	673,632	4,847	1,660,468
Набавки во тек на год.	-	2,169	8,774	47,680	58,623
Пренос од инвест.во тек	-	51,082	-	(51,082)	-
Расходи и отуѓувања	-	-	(4,585)	-	(4,585)
Состојба 31.12.2020	10,343	1,024,897	677,821	1,445	1,714,506
<b>Исправка на вредност</b>					
Состојба 01.01.2020	-	510,329	513,143	-	1,023,472
Амортизација	-	14,840	29,471	-	44,311
Расходи и отуѓувања	-	-	(4,585)	-	(4,585)
Состојба 31.12.2020	-	525,169	538,029	-	1,063,198
<b>Набавна вредност</b>					
Состојба 01.01.2021	10,343	1,024,897	677,820	1,445	1,714,505
Набавки во тек на год.	-	2,658	14,061	5,995	22,714
Пренос од инвест.во тек	-	6,336	-	(6,336)	-
Пренос од вложувања во недвижности	-	(10,221)	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	(7,426)	(2,491)	-	(9,917)
Состојба 31.12.2021	10,343	1,016,244	689,390	1,104	1,717,081
<b>Исправка на вредност</b>					
Состојба 01.01.2021	-	525,169	538,029	-	1,063,198
Амортизација	-	19,084	29,280	-	48,364
Расходи и отуѓувања	-	(3,985)	(2,491)	-	(6,476)
Состојба 31.12.2021	-	540,268	564,818	-	1,105,086
<b>Нето вредност на 31.12.2020</b>	10,343	499,728	139,791	1,445	651,307
<b>Нето вредност на 31.12.2021</b>	10,343	475,976	124,572	1,104	611,995

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

14. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ

во 000 МКД

Опис	Вложувања во недвижности (во сопственост на АД)	Вложувања во недвижности (во сопственост на РМ)	Вкупно
<b>Набавна вредност</b>			
Состојба 01.01.2020	131,787	373,384	505,171
Набавки во тек на год.	-	-	-
Пренос во недвижности под наем	-	(6,996)	(6,996)
Расходи и отуѓувања	-	-	-
Состојба 31.12.2020	131,787	366,388	498,175
<b>Исправка на вредност</b>			
Состојба 01.01.2020	28,791	224,998	253,789
Амортизација	3,295	9,873	13,168
Пренос во недвижности под наем	-	(6,804)	(6,804)
Расходи и отуѓувања	-	11	11
Состојба 31.12.2020	32,086	228,078	260,164
<b>Набавна вредност</b>			
Состојба 01.01.2021	131,787	366,388	498,175
Набавки во тек на год.	-	12,651	12,651
Пренос во недвижности под наем	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	(65)	(65)
Состојба 31.12.2021	131,787	378,974	510,761
<b>Исправка на вредност</b>			
Состојба 01.01.2021	32,086	228,078	260,164
Амортизација	3,295	16,621	19,916
Пренос во недвижности под наем	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	(65)	(65)
Состојба 31.12.2021	35,381	244,634	280,015
<b>Нето вредност на 31.12.2020</b>	<b>131,787</b>	<b>138,310</b>	<b>238,011</b>
<b>Нето вредност на 31.12.2021</b>	<b>131,787</b>	<b>134,340</b>	<b>230,746</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**15. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Вложувања во акции на АД ГТЦ Скопје*	-	-
Вложувања во придружни друштва	2,781	2,781
Исправка на вложувања во придружни друштва	(2,440)	(2,442)
Останати долгорочни вложувања-позајмици	-	418
<b>Вкупно долгор. Финансиски вложувања</b>	<b>341</b>	<b>757</b>

**15.1. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА -ПОДРУЖНИЦИ**

Друштвото поседува 1.801.589 обични акции, односно 97,58% од вкупните акции во АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје, кои се стекнати со поделбата на Јавното Претпријатие за станбен и деловен простор согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за станбен и деловен простор на Република Македонија.

Евидентираната вредност на акциите е преземена како салдо при трансформацијата и ова вложување друштвото го евидентира на сметка 032, во вредност од 888.913.589,00 мкд, а остатокот до номиналната вредност 4.654.715.568,00 мкд го евидентира, вонбилансно, на сметка 994.

Истовремено АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје го евидентира сопствениот капитал во износ од 663.288.475,00 мкд, намален за поседуваните сопствени акции со вредност 7.013.250,00 мкд.

Номиналната вредност на една акција на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР Скопје според Решението од Централниот Регистар на Република Македонија и акционерската книга на Друштвото која се води во Централниот Депозитар за Хартии од Вредност на Република Македонија изнесува 50 евра по акција или вкупната вредност на акциите изнесува 92.316.250 евра односно 5.627.176.000,00 мкд.

Првичното признавање како и постојното евидентирање е спротивно на МСС 39, односно МСФИ 9, каде е регулирано класификување, мерење, признавање и евидентирање на финансиските инструменти расположиви за продажба. Овие стандарди дозволуваат признавање по пазарна вредност за акциите кои се тргуваат на берза, како што е случај со акциите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР. Различното евидентирање на капиталот на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР отежнува примена на принципите на консолидација согласно МСФИ 10 при изготвување на Консолидираните Финансиски Извештаи на Друштвото.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**16. ЗАЛИХИ**

	<b>31.12.2021</b>	во 000 МКД <b>31.12.2020</b>
Материјали и сировини	10,271	11,095
Ситен инвентар и резервни делови	17,828	18,011
Исправка на вредност	(10,002)	(10,148)
<b>Вкупно залихи</b>	<b>18,097</b>	<b>18,958</b>

**17. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ**

	<b>31.12.2021</b>	во 000 МКД <b>31.12.2020</b>
Побарувања од купувачи од земјата	263,016	247,628
Сомнителни и спорни побарувања од купувачи	270,091	270,058
Исправка на вредност на сомнителни и спорни побарувања	(342,565)	(343,643)
Побарувања од купувачи од странство	-	-
<b>Вкупно побарувања од купувачи</b>	<b>190,542</b>	<b>174,043</b>

**18. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА**

	<b>31.12.2021</b>	во 000 МКД <b>31.12.2020</b>
Побарувања од интерни односи со раб.единици	-	-
Побарувања од поврзани субјекти	16,795	35,408
Побарувања од дадени аванси	-	233
Побарувања од даноци, придонеси	286	1,227
Побарувања од вработени	244	240
Побарувања од камати	-	-
Останати побарувања	90	-
Однапред платени трошоци	636	435
<b>Вкупно побарувања од купувачи</b>	<b>18,051</b>	<b>37,543</b>
<i>Останати побарувања - финансиски</i>	-	-
<i>Останати побарувања - нефинансиски</i>	286	1,227

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**19. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА**

	31.12.2021	31.12.2020
Краткорочни депозити	25	-
Побарувања по спогодби за заостанати наемнини	26,609	28,034
Останати краткорочни финансиски побарувања	200,600	219,800
<b>Вкупно краткорочни финансиски побарувања</b>	<b>227,234</b>	<b>247,834</b>

во 000 МКД

31.12.2020

**20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**

	31.12.2021	31.12.2020
Пари на денарски сметки во банки и во благајна	108,127	116,120
Пари на девизни сметки во банки и во благајна	-	-
*Пари на денарска наменска сметка во банка	246,335	246,354
Други парични средства-Гаранции	485	623
<b>Вкупна парични средства</b>	<b>354,947</b>	<b>363,097</b>

во 000 МКД

31.12.2020

\*На наменската сметка се средства сопственост на Владата на Република Македонија, од продажби и изнајмување на деловен простор во државна состојба.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**21. ЗАПИШАН КАПИТАЛ**

Сопственост	Вредност на 1		Промени	Вредност на основна главнина	
	акција	Број на акции		31.12.2021	%
Влада Република Македонија	€ 1,743	10,000	-	€ 17,430,000	100%
<b>Вкупно</b>	<b>€ 1,743</b>	<b>10,000</b>	<b>-</b>	<b>€ 17,430,000</b>	<b>100%</b>

Капиталот на Друштвото изразен во денари изнесува 1.072.098.858,00 МКД.

**22. ОБВРСКИ КОН ВЛАДАТА НА РМ ЗА ПРОДАДЕН И ИЗНАЈМЕН ДЕЛОВЕН ПРОСТОР**

	31.12.2021	31.12.2020
Обврски кон владата на РМ за продаден и изнајмен деловен простор	246,365	246,365
Останати краткорочни финансиски обврски	-	-
<b>Вкупни краткорочни кредитни обврски</b>	<b>246,365</b>	<b>246,365</b>

\*Друштвото ги евидентирт на посебна сметка средствата уплатени за продадениот и изнајмениот државен деловен простор. Во Буџетот на РМ ги уплаќа по добивање на писмен налог од Владата на Република Македонија.

**23. ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ**

	31.12.2021	31.12.2020
Долгорочни обврски кон банки	68,302	86,281
Останати долгорочни обврски	-	-
<b>Вкупни долгорочни финансиски обврски</b>	<b>68,302</b>	<b>86,281</b>

Кредитните обврски, на ГТЦ АД, се однесуваат на:

Кредитор	Валута	Износ	Отплата до	Камата
ХАЛК БАНКА АД Скопје	МКД	68,302	06.04.2025	3.0%

Кредитот е обезбеден со депозит на ХАЛК БАНКА АД, во износ од 100.000 илјади МКД.

Дел на отплата во следните 12 месеци	19,821	19,228
Дел на отплата по 12 месеци	48,481	67,053
	<b>68,302</b>	<b>86,281</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**24. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Добавувачи во земјата	31,038	17,805
Добавувачи во странство	-	-
Добавувачи за нефактурирани стоки	-	-
<b>Вкупни краткорочни обврски кон добавувачи</b>	<b>31,038</b>	<b>17,805</b>

**25. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Обврски по интерни односи со раб.единици	-	-
Обврски со поврзани субјекти	9,731	17,365
Обврски за депозити	15,234	15,301
Обврски за нето плати и др. обврски кон вработени	8,037	7,772
Обврски за даноци и придонеси на плати	3,474	3,327
Обврски за тековни даноци	2,403	3,115
Обврски за дивиденда	720	720
Останати обврски	1,106	801
<b>Вкупни други краткорочни обврски</b>	<b>40,705</b>	<b>48,401</b>

**26. ОБВРСКИ ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Пресметани приходи за идни периоди	755	9,984
Обврски за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	309,480	340,001
<b>Вкупни други краткорочни обврски</b>	<b>310,235</b>	<b>349,985</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи

**27. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ**

	31.12.2021	во 000 МКД 31.12.2020
Исплати на членови на Управен Одбор	-	-
Исплати на членови на Надзорен Одбор	1,200	1,065
	<u>1,200</u>	<u>1,065</u>

**28. НЕИЗВЕСНИ ПОБАРУВАЊА И ОБВРСКИ**

Друштвото до 31.12.2021 година има покренати судски спорови против закупци,  
како тужител во вкупен износ од 15.906.347,00 мкд и тужен во износ од 13.739.074,00 мкд.  
Друштвото до 31.12.2021 година нема извршено резервирање за можните ефекти од  
спорите каде е тужена страна.

**29. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ**

По датата на известување, 31. Декември, 2021 година во Друштвото нема настани кои би  
можеле да влијаат на приложените Финансиски извештаи.





## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ BORDI I DREJTORËVE

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје (пречистен текст) а согласно член 506 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.290/20, 215/21 и 99/22), Одборот на директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје на својот 67-ми редовен состанок одржан на 28.6.2022 година, донесе:

### ОДЛУКА

за усвојување на консолидирана ревидирана Годишна сметка и консолидирани ревидирани финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје со АД за издавање деловен простор под закуп Градски Трговски Центар - Скопје за период од 1.1.2021 до 31.12.2021 година

#### Член 1

Се усвојува консолидираната ревидирана Годишна сметка и консолидирани ревидирани финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје со АД за издавање деловен простор под закуп Градски Трговски Центар за период од 01.01.2021 година до 31.12.2021 година, изготвена од Друштво за ревизија, процена и финансиски консалтинг „ЕЛИТ“ ДООЕЛ Скопје, ул. „Македонија“ бр.27-2/17 во Скопје.

#### Член 2

Финансискиот резултат од извршената ревидирана консолидација на приходите и расходите на Друштвата од член 1 на оваа Одлука, за период од 01.01.2021 година до 31.12.2021 година изнесува:

Нè базè тè ненит 23 тè Статутит тè SHA тè Menaxhimit тè Hapèsirave Afariste нè Pronèsi Shtetèrore – Shkup (tekst i sprastuar), dhe нè pajtim тè ненит 506 тè Ligjit пèr Shoqëri Tregtare (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18 dhe “Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut” nr. 290/20, 215/21 dhe 99/22), Bordi i Drejtorëve i SHA тè Menaxhimit тè Hapèsirave Afariste нè Pronësi Shtetërore – Shkup нè mbledhjen e rregullit тè 67-të тè mbajtur më 28.6.2022, sollit:

### VENDIM

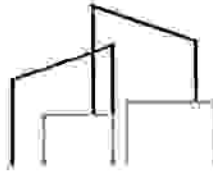
për miratimin e Llogarisë vjetore тè konsoliduar тè audituar dhe Raporteve financiare тè konsoliduara тè audituara тè SHA тè Menaxhimit тè Hapèsirave Afariste нè Pronësi Shtetërore – Shkup me SHA пèr Dhënie me Qira тè Hapèsirave Afariste Qendra Tregtare e Qytetit – Shkup пèr periudhë prej 1.1.2021 deri më 31.12.2021

#### Neni 1

Miratohet Llogaria vjetore e konsoliduar e audituar dhe Raportet financiare тè konsoliduara тè audituara тè SHA тè Menaxhimit тè Hapèsirave Afariste нè Pronësi Shtetërore – Shkup me SHA пèr Dhënie me Qira тè Hapèsirave Afariste Qendra Tregtare e Qytetit пèr periudhën prej 01.01.2021 deri më 31.12.2021, përgatitur nga Shoqëria e auditimit, vlerësimit dhe konsulencës financiare “ELIT” SHPKNJP Shkup, rr. “Maqedonia” nr. 27-2 / 17 нè Shkup.

#### Neni 2

Rezultati financiar nga auditimi i kryer i konsoliduar i тè ardhurave dhe shpenzimeve тè Shoqërisë nga neni 1 i këtij vendimi, пèr periudhë prej 01.01.2021 deri më 31.12.2021 është:



1. Консолидирани приходи	312.813.331,00 ден.	1. Të ardhura të konsoliduara	312.813.331,00 denarë.
2. Консолидирани расходи	345.328.396,00 ден.	2. Shpenzime të konsoliduara	345.328.396,00 denarë.
3. Консолидирана загуба (1-2)	32.515.065,00 ден.	3. Humbje e konsoliduar (1-2)	32.515.065,00 denarë.

### Член 3

Се предлага на Собранието на Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје, да ја одобри консолидираната ревидирана Годишна сметка и консолидираните ревидирани финансиски извештаи на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје со АД за издавање деловен простор под закуп Градски трговски Центар – Скопје за период од 01.01.2021 до 31.12.2021 година.

### Член 4

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

### Нени 3

Kuvendit të SHA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup i propozohet ta miratojë Llogarinë vjetore të konsoliduar të audituar dhe Raportet financiare të konsoliduara të audituara të SHA të Menaxhimit të Hapësirave Afariste në Pronësi Shtetërore – Shkup me SHA për Dhënie më Qira të Hapësirave Afariste Qendra Tregtare e Qytetit – Shkup për periudhë prej 01.01.2021 deri më 31.12.2021.

### Нени 4

Ky Vendim hyn në fuqi nga dita e miratimit.



Одбор на Директори / Bordi i Drejtorëve  
Претседател / Kryetare  
Јасна Оровчанец - Арангеловиќ  
дипл. правник / juriste e diplomuar

Бр. / Nr. 02 -1934/6  
Скопје / Shkup, 28.6.2022

Изготвил / Përgatiti: Лидија Пејоска  
Контролиран / Kontrollor: Ariana Raman - Rustemi  
Одобрил / Miratoi: Sheval Ceku  
Преведувал и пекторирал / Përktheu dhe lëkturoi: Isra Qalli