

Акционерско друштво за стопанисување со  
деловен простор во државна сопственост  
СКОПЈЕ

Примено:	14-05-2019		
За: Годи.	Годи.	Преглед	Правилно
10	10-29	✓	

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

**КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА 2018 ГОДИНА СО  
ИЗВЕШТАЈ НА РЕВИЗИЈАТА**

Скопје, Мај 2019 година

**СОДРЖИНА**

	стр.
<b>ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР</b>	2
<b>КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ</b>	
Консолидиран Извештај за сеопфатна добивна од 01.01-31.12.2018 година	4
Консолидиран Извештај за финансиската состојба на 31.12.2018 година	5
Консолидиран Извештај за промените на главнината	6
Консолидиран Извештај за паричните текови од 01.01 до 31.12.2018 година	7
<b>БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ</b>	8-34



ДРУШТВО ЗА РЕВИЗИЈА, ПРОЦЕНА И ФИНАНСИСКИ КОНСАЛТИНГ

До

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН  
ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Скопје

Скопје, 10.05.2019г.

#### **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 2018 година и Консолидираниот извештај за сеопфатна добивка, Консолидираниот извештај за паричните текови и Консолидираниот извештај за промените на главнината, за годината којашто 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 финансиско 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 14.1, 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 го евидентира ванбилансно. 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 7.013.250,00 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 МСС 39, односно МСФИ 9, со што во консолидацијата на финансиските извештаи на двете друштва неможе да се применат во целост основните принципи на консолидација, согласно МСФИ 10

#### **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 2018, 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 2017 година се ревидирани од предходниот ревизор кој изразил мислење без резерва за истите на 5 Мај 2018 година.

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

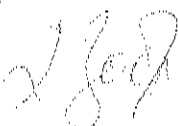
Менаџментот на друштвото е исто така одговорен за подготвување на годишниот извештај за работа, согласно член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали консолидираниот годишен извештај за работа е конзистентен со консолидираната годишна сметка и консолидираните финансиски извештаи за годината која завршува на 31. Декември 2018 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 2018 година.

Скопје, 10 Мај, 2019 година

ЕЛИТ ДООЕЛ Скопје, Лиценца за работа бр.18

**ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР**

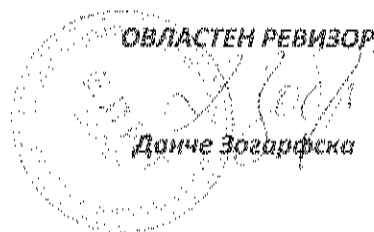
Данче Зографска



**УПРАВИТЕЛ**

**ОВЛАСТЕН РЕВИЗОР,**

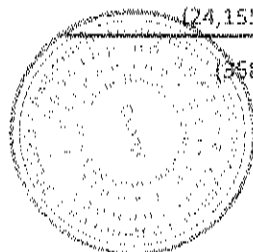
Данче Зографска



**ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**

за периодот од 01.01 до 31.12.2018

	Белешки	2018	во 000 МКД 2017
Приходи од работење	5	275,728	272,247
Трошоци за сировини и материј.	6	(60,239)	(61,260)
Услуги		(26,940)	(20,877)
Останати трошоци од работење		(18,409)	(25,755)
Трошоци за вработени	7	(124,638)	(117,532)
Амортизација и вредносни усогласувања		(68,393)	(70,582)
Други трошоци		(13,782)	(18,330)
<i>Добивка/загуба од редовно работење</i>		(36,673)	(42,089)
Приходи од финансирање	8	13,027	11,436
Приходи од финансирање	9	(172)	(86)
<i>Добивка/загуба пред оданочување</i>		(23,818)	(30,739)
Данок од добивка	10	(337)	(331)
<b><u>НЕТО ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДОТ</u></b>		(24,155)	(31,070)
Останата сеопфатна добивка/загуба		-	-
Данок на сеопфатна добивка/загуба		-	-
<b><u>СЕОПФАТНА ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА</u></b>		(24,155)	(31,070)
Малцински интерес		(358)	(468)



Овластуено лице

77

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА**

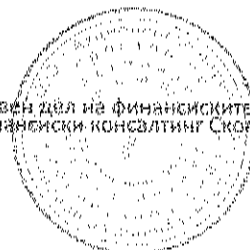
на 31.12.2018 година

во 000 МКД

	Белешки	31.12.2018	31.12.2017
<b>А СРЕДСТВА</b>			
<b>НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Нематеријални средства		-	67,00
Материјални средства	12	778,411	814,272
Вложувања во недвижности	13	239,400	237,110
Финансиски вложувања	14	759	759
<i>Вкупно нетековни средства</i>		1,018,570	1,052,208
<b>ТЕКОВНИ СРЕДСТВА</b>			
Залихи	15	21,118	22,610
Побарувања од купувачи	17	132,059	116,065
Други краткор. Побарувања	16	34,581	85,394
Финансиски вложувања	17	280,732	292,082
Пари и парични еквиваленти	18	346,399	354,129
АВР		703	1,725
<i>Вкупно тековни средства</i>		815,592	872,005
<b>ВКУПНО СРЕДСТВА</b>		<b>1,834,162</b>	<b>1,924,213</b>
<b>Б КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</b>			
Запишан капитал (акц. главнина)	19	1,072,099	1,072,099
Резерви		3,536	3,393
Равалоризациони резерви		-	-
Акумулирана добивка/загуба		19,109	48,012
Добивка од тековна година		(24,155)	(31,070)
<i>Вкупно акционерски капитал</i>		1,070,589	1,092,434
<b>В ОБВРСКИ</b>			
Краткорочни обврски кон Влада на РМ	20	246,641	246,936
Краткорочни обврски кон доб.	21	13,484	10,954
Обврски кон вработени	22	9,968	9,452
Тековни обврски за даноци и др. давачки		2,334	51,868
Обврски за дивиденда		719	719
Други краткорочни обврски	22	28,950	26,717
ПВР		460,758	485,133
<i>Краткорочни обврски</i>		763,573	831,779
<i>Вкупно обврски</i>		763,573	831,779
<b>ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ</b>		<b>1,834,162</b>	<b>1,924,213</b>

Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи  
ЕЛИТ - ревизија, процена и финансиски консалтинг Скопје

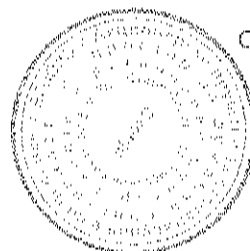


АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
 Консолидирани Финансиски Извештаи за 2018 година

**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИТЕ ВО ГЛАВНИНАТА**

во 000 МКД

	Акц. Капитал	Резерви	Акум. добивка		Вкупно
			а/загуба	Добивка за година	
-					
Состојба 01.01.2017	1,072,099	3,180	58,677	-	1,133,956
Распред. на добивка	-	213	(213)	-	-
Исплатена дивиденда	-	-	(4,263)	-	(4,263)
Промени по други основи	-	-	(6,189)	-	(6,189)
Добивка за 2017 год.	-	-	-	(31,070)	(31,070)
Состојба 31.12.2017	1,072,099	3,393	48,012	(31,070)	1,092,434
Состојба 01.01.2018	1,072,099	3,393	48,012	(31,070)	1,092,434
Распред. на добивка	-	143	(31,213)	31,070	-
Исплатена дивиденда	-	-	(2,869)	-	(2,869)
Промени по други основи	-	-	5,179	-	5,179
Добивка/загуба за 2018 год.	-	-	-	(24,155)	(24,155)
Состојба 31.12.2018	1,072,099	3,536	19,109	(24,155)	1,070,589



Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи



**ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ**

во 000 МКД

2018

<i>Паричен тек од деловни активности</i>	
ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ	(23,818)
Амортизација на нетековни средства	68,393
Одложени приходи од недвижности на РМ	(27,632)
Плагени-примени кам., пресмет. курсни разлики	330
Платен данок на непризнаени расходи	(337)
<i>Промени во обртни средства</i>	
Зголемување на побарувања по сите основи	35,841
Зголемување за залихи	1,492
Зголемување на обврски спрема добавувачи	2,530
Зголемување на останати обврски (освен за дивиде)	(21,626)
Зголемување на обврски за даноци и придонеси	(49,534)
	9,457
<i>Нето приливи од деловни активности</i>	<b>(14,361)</b>
<i>Паричен тек од инвестициони активности</i>	
Набавка (Отуѓување) на нетековни средства	(25,710)
Краткорочни финансиски вложувања	11,350
Плаќања за долг. и останати вложувања	-
<i>Нето промени од инвестициони активности</i>	<b>(14,360)</b>
<i>Паричен тек од финансиски активности</i>	
Приливи на долгорочни кредити	-
Приливи на краткорочни финан. обврски	(295)
Примени дивиденди	-
Приход од одложено признавање и отписи	24,155
Исплатени дивиденди	(2,869)
<i>Нето промени од финансиски активности</i>	<b>20,991</b>
<i>Нето зголемување (намалување) на пари и парични еквиваленти</i>	<b>(7,730)</b>
<i>Пари и парични еквиваленти на почетокот на пресметковниот период</i>	<b>354,129</b>
<i>Пари и парични еквиваленти на крајот на пресметковниот период</i>	<b>346,399</b>

Овластено лице

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ЕЛИТ - ревизија, процена и финансиски консалтинг Скопје

## 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 2018 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 2018 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 01.01-31.12.2018 година се усвоени од менаџментот на 29.03.2018 година.

## **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 реалио 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 31.12.2018 година (доколку не е поинаку наведено), се во согласност со закон пропишаните финансиски 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 2018 година, како и приходите и расходите од извештајот за сеопфатната добивка за 2018 година,
2. Во целост се елиминираат салдата на побарувањата и обврските на 31 Декември 2018 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 2018 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 2018 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 31.12.2018 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 Македонија - македонски денар. Финансиските извештаи за периодот 01.01-31.12.2018 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 31.12.2018 години во денари

Валута	31.12.2018	31.12.2017
1 ЕВРО	61,4950	61,4907
1 УСА Долар	53,6887	51,2722

## 2.3. Признавање на приходи

Приходите претставуваат објективна вредност на примениот надомест или побарувањето за продадени добра и извршените услуги. Приходите се прикажуваат намалени за вкалкулираното 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 гласмани 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. Посеќе 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 обврска, 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. Основачките вложувања и материјалните права се евидентираат по цената на сите трошоци настанати до нивното стекнување.*

Амортизацијата на основачките 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 предвидениот 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 потполн 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.

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 готовите производи, 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 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.

#### *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 ниената 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 2017 година се ревидирани и претставуваат релевантна основа за споредба со ревидираните финансиски извештаи на Друштвото за периодот од 01.01 до 31.12.2018 година.

## **3. Сметководствени проценки**

Друштвото врши проценка на идните настани. Проценетите износи, вообичаено 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 расположиви 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.

##### 1) Пазарни ризици

###### А) 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 31.12.2018 година нема земено 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

АД ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ  
Консолидираните Финансиски Извештаи за 2018 година

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, пришто 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>31.12.2018</b>
<i>Некаматносни</i>	
Парични средства	78
Депозити и гаранции	-
Купувачи	166.640
	<b>166.718</b>
<i>Каматносни</i>	
Парични средства	346.250
Вложувања во друштва	280.732
	<b>626.982</b>
<b>ВКУПНО ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА</b>	<b>793.700</b>
<b>Финансиски обврски</b>	
<i>Некаматносни</i>	
Добавувачи и останати	763.573
	<b>763.573</b>
<i>Каматносни кредити со фиксна</i>	
<i>Камата</i>	
Кредити	-
<i>Каматносни кредити со променлива</i>	
<i>камата</i>	
Кредити	-
	<b>-</b>
<b>ВКУПНО ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ</b>	<b>763.573</b>

## 2) Ризик на финансирање

Ризикот дека 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 него добивката за резерви, согласно ЗТД, до една десетина од запишаниот капитал.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи за 2018 година

**5. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕ**

	во 000 МКД	
	31.12.2018	31.12.2017
Приходи од наеми	49,090	51,310
Приходи од продажби	-	-
Останати приходи од продажба	144	-
<i>Приходи од основна дејност</i>	49,234	51,310
Приходи од наплатени отпишани побарувања	2,092	-
Приходи од државен имот-одложени приходи	22,632	26,507
Останати деловни приходи	37	-
<i>Останати приходи од работење</i>	24,761	26,507
<b><i>Вкупни приходи од работење</i></b>	<b>73,995</b>	<b>77,817</b>

**АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР**

	во 000 МКД	
	31.12.2018	31.12.2017
Приходи од продажби	157,217	193,328
Приходи од наеми	43,739	-
Останати приходи од продажба	345	-
<i>Приходи од основна дејност</i>	201,301	193,328
Приходи од наплатени отпишани побарувања	87	-
Приходи од вишоци	76	-
Останати деловни приходи	269	1,102
<i>Останати приходи од работење</i>	432	1,102
<b><i>Вкупни приходи од работење</i></b>	<b>201,733</b>	<b>194,430</b>
<b><i>ВКУПНО ПРИХОДИ</i></b>	<b>275,728</b>	<b>272,247</b>

**6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ**

	во 000 МКД	
	31.12.2018	31.12.2017
Потрошени сировини и материјали	2,376	2,509
Потрошена енергија	56,483	57,376
Отпис на резервни делови	549	425
Отпис на ситен инвентар	831	950
<b><i>Вкупно трошоци за материјали</i></b>	<b>60,239</b>	<b>61,260</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи за 2018 година

6. ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕ (продолжува)

	во 000 МКД	
	31.12.2018	31.12.2017
Транспортни услуги	1,693	1,492
Одржување	15,101	14,822
Комунални услуги	7,938	2,528
Останати услуги	2,208	2,035
<b>Вкупно трошоци за извршени услуги</b>	<b>26,940</b>	<b>20,877</b>
Трошоци за вработени - бруто плати	120,091	114,111
Други трошоци за вработени	4,547	3,421
<b>Вкупно трошоци на вработени</b>	<b>124,638</b>	<b>117,532</b>
<b>Амортизација</b>	<b>68,393</b>	<b>70,582</b>
Надомести на членови на одбори	1,242	1,058
Репрезентација	1,073	1,061
Осигурување	2,302	2,773
Банкарски провизии	689	692
Даноци, придонеси и такси	248	205
Професионални и останати услуги	12,855	19,966
<b>Вкупно останати трошоци од работење</b>	<b>18,409</b>	<b>25,755</b>
Вредносно усогласување-отпис на побарувања	1,101	3,255
Останати трошоци	12,681	15,075
<b>Вкупно трошоци на продажба</b>	<b>312,401</b>	<b>314,336</b>

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИ

	во 000 МКД	
	31.12.2018	31.12.2017
Нето плати	81,207	77,180
Даноци на плати	10,793	10,926
Придонес-пензиско на плати	28,091	26,004
<b>Вкупно трошоци за плати</b>	<b>120,091</b>	<b>114,110</b>
Останати надомести на вработени	4,547	3,421
<b>Вкупно трошоци за вработени</b>	<b>124,638</b>	<b>117,531</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
 Консолидирани Финансиски Извештаи за 2018 година

**8. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Камати од поврзани субјекти	-	1,112
Камати од работење	9,745	8,683
Други приходи од финансирање	3,282	1,641
<b>Вкупни приходи од финансирање</b>	<b>13,027</b>	<b>11,436</b>

**9. ТРОШОЦИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Камати по кредити од поврзани друштва	13	-
Камати по кредити	101	82
Други расходи од финансирање	58	4
<b>Вкупно расходи од финансирање</b>	<b>172</b>	<b>86</b>

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

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Добивка пред оданочување	(23,818)	(30,738)
Даночно непризнаени реклами-репрезентација	410	61
Даночно непризнаени трошоци вон дејноста	34	-
Останати непризнаени расходи по ДБ	1,736	50
Основа за данок на добивка - 10%	(21,638)	(30,627)
Даночно намалување	-	-
Основа за данок на добивка	(21,638)	(30,627)
<b>Вкупно данок на добивка</b>	<b>337</b>	<b>331</b>
Даночно ослободување	-	-
<b>Вкупно данок на добивка</b>	<b>337</b>	<b>331</b>

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје  
Консолидирани Финансиски Извештаи за 2018 година

12. НЕТЕКОВНИ МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Опис	Земјиште	Згради	Опрема	во 000 МКД	
				Инвестиции/ вложувања	Вкупно
<b>Набавна вредност</b>					
Состојба 01.01.2017	10,343	643,831	22,443	-	676,617
Набавки во тек на год.	-	32,671	-	-	32,671
Пренос од инвест.во тек	-	-	-	-	-
Расходи и отуѓувања	-	(52,636)	(2,412)	-	(55,048)
Состојба 31.12.2017	10,343	623,866	20,031	-	654,240
<b>Исправка на вредност</b>					
Состојба 01.01.2017	-	-	16770	-	-
Амортизација	-	275,135	16,771	-	291,906
Расходи и отуѓувања	-	32,561	386	-	32,947
Состојба 31.12.2017	-	(29,656)	(22)	-	(29,678)
Состојба 31.12.2017	-	278,040	17,135	-	295,175
<b>Набавна вредност</b>					
Состојба 01.01.2018	10,343	1,167,121	635,968	-	1,813,432
Набавки во тек на год.	-	10,470	251	14,989	25,710
Пренос од инвест.во тек	-	-	17,793	(8,641)	9,152
Расходи и отуѓувања	-	(30,920)	(1,612)	(347)	(32,879)
Состојба 31.12.2018	10,343	1,146,671	652,400	6,001	1,815,415
<b>Исправка на вредност</b>					
Состојба 01.01.2018	-	540,133	459,027	-	999,160
Амортизација	-	18,483	27,358	-	45,841
Расходи и отуѓувања	-	(6,416)	(1,581)	-	(7,997)
Состојба 31.12.2018	-	552,200	484,804	-	1,037,004
<b>Нето вредност на 31.12.2017</b>	<b>10,343</b>	<b>626,988</b>	<b>176,941</b>	<b>-</b>	<b>814,272</b>
<b>Нето вредност на 31.12.2018</b>	<b>10,343</b>	<b>594,471</b>	<b>167,596</b>	<b>6,001</b>	<b>778,411</b>

**13. 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 01.01.2017	140,208	363,339	503,547
Набавки во тек на год.	-	-	-
Пренос во недвижности под наем	-	(27,761)	(27,761)
Расходи и отуѓувања	(8,421)	(41,478)	(49,899)
Состојба 31.12.2017	131,787	294,100	425,887
<b>Исправка на вредност</b>		16770	
Состојба 01.01.2017	20,034	195,102	215,186
Амортизација	3,435	7,973	11,408
Пренос во недвижности под наем	-	(14,421)	(14,421)
Расходи и отуѓувања	(1,316)	(22,080)	(23,396)
Состојба 31.12.2017	22,203	166,574	188,777
<b>Набавна вредност</b>			
Состојба 01.01.2018	131,787	294,100	425,887
Набавки во тек на год.	-	-	-
Пренос во недвижности под наем	-	35,116	35,116
Расходи и отуѓувања	(645)	(6,892)	(7,537)
Состојба 31.12.2018	131,142	322,324	453,466
<b>Исправка на вредност</b>			
Состојба 01.01.2018	22,203	166,574	188,777
Амортизација	3,172	-	3,172
Пренос во недвижности под наем	-	23,987	23,987
Расходи и отуѓувања	-	(1,870)	(1,870)
Состојба 31.12.2018	25,375	188,691	214,066
<b>Нето вредност на 31.12.2017</b>	<b>131,787</b>	<b>127,526</b>	<b>237,110</b>
<b>Нето вредност на 31.12.2018</b>	<b>131,142</b>	<b>133,633</b>	<b>239,400</b>

#### 14. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Вложувања во акции на АД ГТЦ Скопје*	-	-
Вложувања во придружни друштва	2,783	2,783
Исправка на вложувања во придружни друштва	(2,442)	(2,442)
Останати долгорочни вложувања-позајмици	418	418
<b>Вкупно долгор. Финансиски вложувања</b>	<b>759</b>	<b>759</b>

##### 14. 1. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

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. Просечната пазарна цена на акциите на АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР е 1.795,00 мкд по акција. 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 за 2018 година

**15. ЗАЛИХИ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Материјали и сировини	12,489	13,494
Ситен инвентар и резервни делови	8,629	9,116
Залиха на трговски стоки	-	-
<b>Вкупно залихи</b>	<u>21,118</u>	<u>22,610</u>

**16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Побарувања од купувачи од земјата	132,059	116,065
Сомнителни и спорни побарувања од купувачи	269,929	271,025
Исправка на вредност на сомнителни и спорни побарувања	(269,929)	(271,025)
Побарувања од купувачи од странство	-	-
<b>Вкупно побарувања од купувачи</b>	<u>132,059</u>	<u>116,065</u>

**17. ОСТАНАТИ ПОБАРУВАЊА**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Побарувања од интерни односи со раб.единици	-	-
Побарувања од поврзани субјекти	26,848	28,403
Побарувања од дадени аванси	233	-
Побарувања од доноси, придонеси	7,277	56,799
Побарувања од вработени	223	192
Побарувања од камати	-	-
Останати побарувања	-	-
Однапред платени трошоци	703	1,725
<b>Вкупно побарувања од купувачи</b>	<u>35,284</u>	<u>87,119</u>
<b>Останати побарувања - финансиски</b>	-	-
<b>Останати побарувања - нефинансиски</b>	7,277	56,799



**18. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ПОБАРУВАЊА**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Побарувања по спогодби за заостанати наемнини	22,732	25,082
Останати краткорочни финансиски побарувања	258,000	267,000
<b>Вкупно краткорочни финансиски побарувања</b>	<b>280,732</b>	<b>292,082</b>

**19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Пари на денарски сметки во банки и во благајна	96,929	100,270
Пари на девизни сметки во банки и во благајна	-	-
*Пари на денарска наменска сметка во банка	248,909	253,455
Други парични средства-Гаранции	561	404
<b>Вкупно парични средства</b>	<b>346,399</b>	<b>354,129</b>

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

## 20. ЗАПИЩАН КАПИТАЛ

Сопственост	Вредност на 1		Промени	Вредност на основна	
	акција	Број на акции		главнина	%
				31.12.2018	%
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.

## 21. ОБВРСКИ КОН ВЛАДАТА НА РМ ЗА ПРОДАДЕН И ИЗНАЈМЕН ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Обврски кон Владата на РМ за продаден и изнајмен деловен простор	246,641	246,936
Останати краткорочни финансиски обврски	-	-
<b>Вкупни краткорочни кредитни обврски</b>	<b>246,641</b>	<b>246,936</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.

## 22. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Добавувачи во земјата	13,484	10,954
Добавувачи во странство	-	-
Добавувачи за нефактурирани стоки	-	-
<b>Вкупни краткорочни обврски кон добавувачи</b>	<b>13,484</b>	<b>10,954</b>

**23. ДРУГИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Обврски по интерни односи со раб.единици	-	-
Обврски со поврзани субјекти	14,537	15,711
Обврски за депозити	14,412	11,006
Примени аванси	150	153
Обврски за нето плати и др.обврски кон вработен	7,060	6,716
Обврски за даноци и придонеси на плати	2,908	2,735
Обврски за тековни даноци	2,334	51,868
Обврски за дивиденда	720	720
Останати обврски	-	-
<i>Вкупни други краткорочни обврски</i>	<u>42,121</u>	<u>88,909</u>

**24. ОБВРСКИ ЗА ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ**

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Пресметани приходи за идни периоди	731	-
Обврски за одложени приходи од недвижности во сопственост на Република Македонија	460,741	485,132
<i>Вкупни други краткорочни обврски</i>	<u>461,472</u>	<u>485,132</u>

### 23. ТРАНСАКЦИИ СО ПОВРЗАНИ СУБЈЕКТИ

	31.12.2018	во 000 МКД 31.12.2017
Исплати на членови на Управен Одбор	-	-
Исплати на членови на Надзорен Одбор	1,242	1,058
	<u>1,242</u>	<u>1,058</u>

### 24. НЕИЗВЕСНИ ПОБАРУВАЊА И ОБВРСКИ

Друштвото до 31.12.2018 година има покренати судски спорови против зануѓци, како тужител во вкупен износ од 18.429.591,00 мкд.

### 25. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

По датата на известување, 31 Декември, 2018 година во Друштвото нема настани кои би можеле да влијаат на приложените Финансиски извештаи.

## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (печистен текст) а согласно член 480 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 и 120/18), Одборот на директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје на својот **21-ви редовен** состанок одржан на **2.4.2019** година, донесе:

### ОДЛУКА

**За усвојување на ревидирана Годишна сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 година до 31.12.2018 година**

#### Член 1

**Се усвојува** ревидираната Годишна сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје за период од 1.1.2018 година до 31.12.2018 година.

#### Член 2

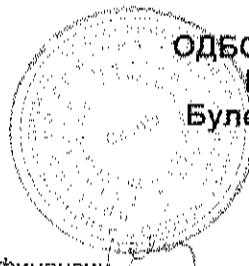
**Се предлага** на Собранието на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје, да ја одобри ревидираната Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 година до 31.12.2018 година.

#### Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.

Бр.02-1131/4  
Скопје, 2.4.2019 г.

Изготвил: Л. Пејоска дилл.правник  
Контролирал: С. Сотировска Пом.директор на финансии  
Одобрил: Ген. Дир.Шевалџ Цеку дилл.социолог



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ  
Претседател,  
Булен Камбер, дилл.екк.

### **Информација**

за потребата од донесување на Одлуката за усвојување на ревидирана Годишна сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 година до 31.12.2018 година

Согласно член 478 Законот за трговски друштва акционерското друштво е должно да има ревизорско мислење на финансиските извештаи. Согласно член 480 точка (1) од наведениот Закон за трговските друштва, извештајот за извршената ревизија , заедно со годишната сметка , финансиските извештаи и годишниот извештај за работа на друштвото се доставува на Одбор на директори.

Согласно горенаведеното , се јави потребата за донесувањето на Одлуката за усвојување на ревидирана Годишна сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост–Скопје за период од 1.1.2018 година до 31.12.2018 година.

### ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (пречистен текст) , а согласно член 480 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 и 120/18), Одборот на директори на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост–Скопје на својот **21-ви редовен состанок** одржан на **2.4.2019 година**, донесе :

### ОДЛУКА

**За усвојување на Ревизорскиот Извештај на Годишната сметка, финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 до 31.12.2018 година**

#### Член 1

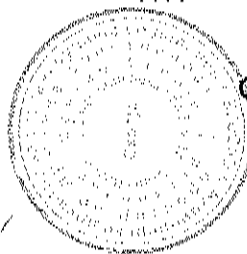
Се усвојува Ревизорскиот извештај бр.05-1098/1 од 28.3.2019 година на Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 до 31.12.2018 година, изготвен од Друштво за ревизија ,процена и финансиски консалтинг „ЕЛИТ“ ДООЕЛ Скопје.

#### Член 2

Се предлага на Собранието на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје, да го одобри Ревизорскиот извештај бр.05-/1 од 21.03.2019 година на Годишната сметка , финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост–Скопје за период од 1.1.2018 до 31.12.2018 година.

#### Член 3

Оваа Одлука влегува во сила од денот на донесување.



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ  
Претседател  
Булент Камбер,дипл.екк.

Бр.02-1131/3  
Скопје,2.4.2019 г.

Изготвил: Л. Пејоска дипл.правник  
Контролирал:С.Сотировска Пом.директор на финансии  
Одобрил: Ген.Директор Шевалџеку дипл.социолог

## Информација

За потребата од донесување на Одлуката за усвојување на Ревизорскиот Извештај на Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост–Скопје за период од 1.1.2018година до 31.12.2018 година

Согласно член 478 Законот за трговски друштва акционерското друштво е должно да има ревизорско мислење на финансиските извештаи. Согласно член 480 точка 1 од наведениот Закон за трговски друштва извештајот за извршената ревизија , заедно со годишната сметка , финансиските извештаи и годишниот извештај за работа на друштвото се доставува на Одбор на директори.

Согласно горенаведеното , се предлага донесувањето на Одлуката за усвојување на Ревизорскиот Извештај на Годишната сметка ,финансиските извештаи и Годишниот извештај за работењето на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост –Скопје за период од 1.1.2018 до 31.12.2018 година