ПРОСПЕКТ

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД - СКОПЈЕ

Април 2013

А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР - Скопје

Назив на друштвото: ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД - Скопје
Адреса: со седиште на Ул. Кеј 13-ти Ноември Бр. Кула 2, 1000 Скопје, Р. Македонија

Котација на акциите на А.Д. Градски Трговски Центар - Скопје на Официјалниот Пазар на Македонската Берза за хартии од вредност АД Скопје

До Македонската Берза на долгорочни хартии од вредност АД Скопје е доставено барање за котација на акциите на Официјалниот Пазар на Градски Трговски Центар АД Скопје. Номиналната вредност на акциите на Градски Трговски Центар АД Скопје изнесува 50 евра. Барањето за котација се однесува на 1.846.325 обични акции со право на глас.

Барањето за котација на вкупниот број на акции на Градски Трговски Центар АД Скопје на Официјалниот Пазар на Македонската Берза е поднесено до Македонската Берза.

Пред котацијата на Официјалниот Пазар на Македонската Берза АД Скопје, со акциите на Градски Трговски Центар АД Скопје се тргувало на Редовниот Пазар како друштво со посебни обврски за известување на Македонската Берза.

Покровител на котацијата:

Брокерска Куќа ЕУРОХАУС АД Скопје
Ул. Даме Груев бр.5, зграда 1, влез 2, мезанин-Скопје

ИЗЈАВА НА ОДГОВОРНОТО ЛИЦЕ НА ДРУШТВОТО

Претседателот на Одборот на директори на Градски Трговски Центар АД – Скопје ја прифаќа одговорноста за содржината на овој проспект и изјавува:

"Според нашите уверувања и согласно нашите сознанија и податоци со кои располагаме, под целосна морална, материјална и кривична одговорност, изјавуваме дека сите податоци од овој проспект сочинуваат целосно и вистинско прикажување на имотот и обврските, добивките и загубите, финансиската и деловната состојба на издавачот, правата содржани во хартиите од вредност и дека не се изоставени податоци кои би можеле да влијаат на целовитоста и вистинитоста на овој проспект."

Потпис

_____

Проспектот е изготвен согласно Правилникот за котација на хартии од вредност на Македонската Берза за хартии од вредност АД Скопје и Законот за изменување и дополнување на Законот за хартии од вредност (Службен весник на Република Македонија број 13/2013 година).

Ревизор на годишната сметка на Градски Трговски Центар АД Скопје за 2011 година е Друштвото за ревизија ЕРЦ ДОО Скопје и за 2012 година е Друштвото за ревизија Пелагониска ревизорска куќа ДОО Прилеп.

Покровител на котацијата на Градски Трговски Центар АД Скопје е Еурохаус АД Скопје.

Проспектот не претставува ниту понуда за продажба, ниту повик за купување на акциите на Градски Трговски Центар АД Скопје. Проспектот не смее да се смета за препорака за купување на акции на Градски Трговски Центар АД Скопје, а секој потенцијален инвеститор се упатува на сопствена проценка на финансиската состојба и работење на Градски Трговски Центар АД Скопје.

СОДРЖИНА

1. ПОДАТОЦИ ЗА ИЗДАВАЧОТ И КАПИТАЛОТ НА ИЗДАВАЧОТ

1.1. Име, седиште и краток историјат на издавачот 7
1.2. Краток историјат на издавачот 7
1.3. Датум на регистрација во трговскиот регистар 8
1.4. Износ на вкупниот капитал и пооделните видови акции со нивните главни карактеристики 8
1.5. Одредби од статутот кои ги регулираат промените во капиталот и правата кои произлегуваат од различните видови акции 9-13
1.6.Промените во структурата на капиталот за период од три години, износите на емитираниот капитал и бројот и родовите на акции кои го сочинуваат вкупниот капитал 13
1.7.Износот на сите должнички конвертибилни хартии од вредност, опис за правилата и процедурите на конверзија 13
1.8. Имиња на акционери кои поседуваат над 5% од акциите со право на глас 13
1.9. Доколку издавачот поседува мнозинско учество во одредени друштва, краток опис на меѓусебната поврзаност, како и родот и бројот на акциите во сопственост на издавачот.....13
1.10. Финансиски извештаи на АД Трготекстил Малопродажба Скопје за период 2011-2012 година 14
1.11.Податоци и информации доколку издавачот е во постапка на издавање на акции заради спојувања, поделби, или понуди за преземања други друштва 14
1.12. Имот на друштвото 14-18
1.13. Имиња и адреси на банките на издавачот 18

2. ДЕЛОВНИ АКТИВНОСТИ НА ИЗДАВАЧОТ

2.1. Опис на основните дејности на издавачот 18
2.2. Информација за значајни нови производи 19
2.3. Приказ на приходите од продажба во периодот 2011-2012 19
2.4. Краток приказ на степенот на зависност од патенти, лиценци, индустриски, комерцијални или финансиски договори или нови производни постапки 20
2.5. Информации за политиката на развојот и истражување на нови производи и постапки, во изминатите три години 20
2.6. Информации за судските и арбитражните постапки 20
2.7. Бројот на вработени и квалификациона структура во изминатите три години …..21
2.8. Опис и вредност на значителните инвестиции во основни средства и вложувања во хартии од вредност на други трговски друштва 21
2.9. Место и позиција на издавачот во гранката 22
2.10. Организациона шема на АД Градски Трговски Центар Скопје……..22-24

3.ФИНАНСИСКИ ПОДАТОЦИ ЗА АД ТРГОТЕКСТИЛ МАЛОПРОДАЖБА СКОПЈЕ ЗА ПЕРИОД 2011-2012

3.1.Финансиски податоци за АД Трготекстил Малопродажба Скопје за последните две години 24
3.2.Податоци за трговските друштва во кои издавачот има мнозинско учество, а кои може да имаат влијание на проценката на имотот и обврските на издавачот, финансиската состојба или добивката и загубата 25

4. ПОДАТОЦИ ЗА АКЦИИТЕ

4.1. Опис на родот на акциите за кои се поднесува барањето, бројот на акциите и нивната номинална вредност 25
4.2. Опис на правата кои им припаѓаат на акциите 25
4.3. Наведување на одредбите од Статутот на друштвото кои се однесуваат на: Собранието на акционери, соопштенија за акционерите, право на глас, дивиденда, ликвидација на друштвото, откуп на сопствени акции 26-28
4.4.Статистички податоци за тргувањето со акциите на АД Трготекстил Малопродажба Скопје за период од три години 28
4.5. Дивиденда и политика на дивиденда 29

5. ПОДАТОЦИ ЗА УПРАВАТА НА ИЗДАВАЧОТ

5.1.Име и презиме, деловна адреса,функцијата што ја вршат кај издавачот и датум од кога ја вршат таа функција членовите на одборот на директори односно управниот и надзорниотодбор на издавачот,наведување кои од неизвршните членови на овие органи се сметаат за независни,како и податок за основните активности на овие лица надвор од работењето кај издавачот,доколку тие активности се значајни за тој издавач 29-31
5.2. Податок за природата на било каква поврзаност помеѓу лицата 31
5.3. Детални податоци за членовите на одборот на директори 31
5.4. Податоци за релевантното менаџерско и експертско работно искуство на горенаведените лица 32
5.5. Имињата на друштвата во кои горенаведените лица се членови на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор или се содружници односно акционери во било кое време во последните пет години, наведувајќи дали лицето сеуште е или не е веќе член или содружник односно акционер 33
5.6. Податок дали горенаведените лица биле членови на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор на правно лице против кое е поведена стечајна, предстечајна или ликвидациона постапкаво последните пет години 34
5.7. Податок дали на некое од горенаведените лица му е изречена мерка на безбедност забрана за вршење на професија, дејност или должност од определено занимање кое делумно или во целост е опфатено во предметот на работење на издавачот во последните пет години (со податок кога билаизречена мерката и до кога траела забраната) 34

5.8. Податок дали горенаведените лица имаат сопствено учество во основната главнина на издавачот и во гласачката структура на издавачот, со податок за износот на тоа учество 34

6. РАЗВОЈНИ ПЕРСПЕКТИВИ

6.1.Информација за развојните перспективи во деловното работење во производството, продажбата и трошоците за период од 3 години 35
6.2.Основни претпоставки и проценка за движење на добивката во наредните три години 35

7. ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ.....36

1. ПОДАТОЦИ ЗА ИЗДАВАЧОТ И КАПИТАЛОТ НА ИЗДАВАЧОТ

1.1. Име, седиште и краток историјат на издавачот

Полно име на издавачот: Градски Трговски Центар - Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп - Скопје

Скратен назив на издавачот: Градски Трговски Центар АД – Скопје

Седиште: Ул. Кеј 13-ти Ноември Бр. Кула 2 Скопје – Центар

Доминантна дејност на издавачот: Издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

1.2. Краток историјат на издавачот

Акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп Градски Трговски Центар е основано со Одлука на Управниот одбор на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија број 02-111/2 од 16.04.1996 година.

Основач на АД Градски Трговски Центар е Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија – Скопје.

Седиштето на АД Градски Трговски Центар е ул. Кеј 13-ти Ноември Бр. Кула 2 Скопје – Центар.

Со Одлуката на Собранието на Друштвото за усвојување на Статутот број 02-2864/1 од 24.07.2001 година и Одлуката на Друштвото за усогласување согласно ЗТД број 02-2864/2 од 24.07.2001 година, како и со Одлуката за измена на Статутот број 03-6113/2 од 15.12.2004 година е извршено усогласување на АД Градски Трговски Центар со Законот за Трговски Друштва.

Основна дејност на друштвото е стопанисување со деловен простор во еден системски и функционално поврзан деловен објект во центарот на градот.

Правна основа за воспоставување и функционирање на Друштвото е дефинирана во Законот за трговски друштва. Непосредното стопанисување со деловниот простор го остварува преку Општите услови за издавање на деловен простор.

1.3. Датум на регистрација во трговскиот регистар

Друштвото е регистрирано на ден 16.04.1996 година и е запишано во трговскиот регистар.

Согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, пакетот на акции за управување од 97.58%, се пренесоа на АД за стопанисување со деловен простор за државна сопственост.

1.4. Износ на вкупниот капитал и пооделните видови акции со нивните главни карактеристики

Вкупниот капитал на Градски Трговски Центар АД Скопје изнесува 92.316.250 евра, а е претставен преку 1.846.325 акции со поединечна номинална вредност по акција од 50 евра.

Бројот на обичните акции изнесува 1.846.325 со вкупна номинална вредност од 92.316.250 евра.

Друштвото не поседува приоритетни акции.

Во рамки на вкупната основна главнина обичните акции учествуваат со 100%.

Вкупниот број на акционери во Градски Трговски Центар АД Скопје изнесува 173.

Согласно Статутот на друштвото обичните акции им ги даваат на нивните сопственици следните права:

- Право на глас во Собранието на Друштвото;
- Право на исплата на дел од добивката (дивиденда);
- Право на исплата на дел од остатокот од ликвидационата маса, односно стечајната маса на друштвото.

1.5. Одредби од статутот кои ги регулираат промените во капиталот и правата кои произлегуваат од различните видови акции

Зголемување на основната главнина на Друштвото може да се врши:

1. Со влогови
2. Со условно зголемување на основната главнина,
3. Со одобрен капитал и
4. Од средствата на Друштвото.

Зголемувањето на основнатата главнина се врши со Одлука на Собранието за големување на основната главнина.
Одлуката за големување на основната главнина се донесува со мнозинство на гласови на акционерите кое неможе да изнесува помалку од две третини од акциите со право на глас преставени на Собранието.
Зголемувањето на основната главнина се влогови може да се врши само со издавање нови акции. Новоиздадените акции може да се платат со пари и со внесување непарични влогови.
Одлуката за зголемување на основната главнина со влогови може да биде донесена само ако бил уплатен во целост номиналниот износ на запишаните акции од претходната емисија.
Ако зголемувањето на основната главнина се врши со непарични влогови, во одлуката за зголемување на основната главнина со влогови мора да бидат наведени непаричните влогови и номиналниот износ на акциите кои што се стекнуваат како противвредност за внесените непарични влогови. Ако во одлуката за зголемување на основната главнина со непарични влогови не се определат податоците од ставот 1 на овој член, внесувањето на непаричните влогови и правните дејствија за нивното остварување

спрема друштвото се ништовни. На зголемувањето на основната главнина со непарични влогови, соодветно, се применуваат одредбите од членот 35 од Законот за трговски друштва.
Одборот на директори по добивањето одобрение од Комисијата за хартии од вредност за издавање на акции, според Одлуката за зголемување на основната главнина со влогови, објавува повик до заинтересираните лица за запишување на новоиздадените акции. Повикот се објавува најмалку во еден дневен весник. Во повикот заинтерсираните лица се известуваат, во рок не подолг од 30 дена, но не покус од 15 дена од денот на објавувањето на повикот, да ги запишат новоиздадените акции.
Одлука за условно зголемување на основната главнина може да се донесе само заради остварување на следните цели:

- доверителите на друштвото да може да го остварат правото на замена на конвертибилните обврзници со акции на друштвото и правото на првенство за запишување на новите акции коишто друштвото ќе ги издаде;
- подготовка за присоединување и за поделба со раздвојување со преземање или издвојување со преземање и
- остварување на правото на акции на вработените, на извршните членови на Одборот на директори и на неизвршните членови.

Собранието може да ја зголеми основната главнина со одлука за зголемување на основната главнина со пробразба на добивката, резервите и нераспределените добивки коишто не биле распределени за дивиденда или со коишто не била определена друга немана.Одлуката за зголемување на основната главнина со средствата на друштвото мора да е заснована на на последната годишна сметка потврдена од овластен ревизор и на годишниот извештај за работата на друштвото во предходната деловна година, одобрени од собранието. Ако на последното редовно собрание не е назначен овластен ревизор, се смета дека е назначен оној овластен ревизор кој бил назначен од страна на собранието за ревизија на последната годишна сметка или овластениот ревизор, кој на предлог на друштвото ќе биде назначен од судот.
Зголемувањето на основната главнина со средства на друштвото може да се изврши со издавање нови акции. Во одлуката за зголемување на основната главнина мора да се наведе на кој начин ќе се врши зголемувањето на основната главнина. Акционерите имаат право на новоиздадените акции, сразмерно на учеството на нивните акции во

дотогашната основна главнина. Односно одлуката на собранието којашто е спротивна на ставот 5 од овој член е ништовна.
Статутарните резерви можат да бидат претворени во основна главнина во полн износ, а законската резерва може да биде претворена во основна главнина само ако го надминува износот определен со овој статут. Добивката и резервите не можат да бидат претворени во основна главнина доколку во билансот на состојбата е прикажана загуба, вклучувајќи ја и пренесената загуба од предходните години. Статутарните резерви коишто се определени со остварување на определена намена можат да бидат претворени во основна главнина само ако е тоа во согласност со таа намена.

Намалување на основната главнина

Основната главнина може да биде намалена со:

-намалување на номиналниот износ на еден или повеќе родови и на класи акции;

-спојување на еден или повеќе родови акции, со тоа што најмалиот номинален износ на споената акција не може да биде помал од едно ЕВРО и

-повлекување на сопствени и на други акции, ако со повлекувањето се врши намалување на основната главнина.

По намалувањето на номиналниот износ и бројот на акции, односно по повлекувањето на сопствените и на други акции, ако со повлекувањето се врши намалување на основната главнина и по уписот и по објавувањето на уписот на намалување на основната главнина во трговски регистар, акциите се поништуваат. Основната главнина не може да се намали повеќе од најмалиот номинален износ определен за основната главнина со Законот за трговски друштва.
Ако друштвото ја намали основната главнина, спротивно на одредбата од став 3 на овој член, одлуката за намалување на основната главнина е ништовна, освен ако заедно со одлуката за намалување на основната главнина не биде донесена и одлука за зголемување на основна главнина најмалку до најмалиот износ определен за основна главнина со Законот за трговски друштва.
Намалувањето на основна главнина се врши со одлука за намалување на основната главнина што ја донесува собранието со мнозинсто гласови

коешто не може да изнесува под две третини од акциите со право на глас претставени на собранието. Ако постојат повеќе родови акции, за полноважноста на одлуката е потребна согласност на акционерите од секој род акции, со мнозинство коешто неможе да биде помало од мнозинството утврдено во став 1 на овој член. За давањето согласност, акционерите ид секој род акции донесуваат посебна одлука за согласност. Одлуката за согласност се донесува на начинот и според условите утврдени во став1 на овој член.

Со одлуката за намалување на основната главнина се определуваат износот, целта како и начинот за спроведување на намалувањето на основната главнина. Ако намалувањето на основната главнина се врши со цел да им биде вратен дел од намалената основна главнина на акционерите тоа мора посебно да се наведе во одлуката. Во поканата со која што се свикува собранието на коешто се одлучува за намалувањето на основната главнина се наведуваат причината, целта и начинот на кој ќе се изврши намалувањето на основната главнина.

Ако намалувањето на основната главнина се врши со намалување на номиналниот износ на акциите или со спојување на еден или на повеќе родови и класи акции со намалувањето на нивниот номинален износ на акционерите имсе издаваат нови акции со нов номинален износ, сразмерно на тоа колку нивните акции учествувале во основната главнина пред намалувањето на основната главнина. Новите акции се од ист род и класа како и акциите за коишто се заменети. Одборот на директори, доставува ди Централниот депозитар за хартии од вредност барање да се извршат во акционерската книга на друштвото измени, соодветни на извршеното намалување на основната главнина, така што да се запише новиот номинален износ на акциите или намалувањето на бројот на акциите заради спојување или повлекување на акции.

Пред да биде извршено издавање на нови акции заради извршеното намалување на номиналниот износ на акциите или заради спојувањето на акциите не смее да се издаваат нови акции.

Намалувањето на основната главнина со повлекување акции се врши според одредбите од Законот за трговски друштва со кој што се уредува редовното намалување на основната главнина.

Собранието, во одлуката за намалување на основната главнина ги определува начинот на кој што ќе се спроведе повлекувањето на акциите, рокот како и подробностите како тоа треба да се спроведе.

Согласно Статутот на друштвото обичните акции на нивните сопственици им даваат:

1. Право на глас во Собранието на друштвото;
2. Право на исплата на добивката (дивидендата);
3. Во случај на стечај и ликвидација правата се остваруваат согласно Законот за трговски друштва и Законот за стечај.

1.6.Промените во структурата на капиталот за период од три години, износите на емитираниот капитал и бројот и родовите на акции кои го сочинуваат вкупниот капитал

Друштвото нема издадено акции во минатите три години.

1.7.Износот на сите должнички конвертибилни хартии од вредност, опис за правилата и процедурите на конверзија

Друштвото нема издадено должнички конвертибилни хартии од вредност во минатиот период.

1.8. Имиња на акционери кои поседуваат над 5% од акциите со право на глас

Доминантен акционер со учество од 97,58% во вкупната акционерска главнина е АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ-СКОПЈЕ.

1.9. Доколку издавачот поседува мнозинско учество во одредени друштва, краток опис на меѓусебната поврзаност, како и родот и бројот на акциите во сопственост на издавачот.

Издавачот не поседува мнозинско учество во други друштва.

1.10. Финансиски извештаи на АД Градски Трговски Центар Скопје за период 2011-2012 година

Во продолжение на овој Проспект следат ревидираните финансики извештаи за 2011 и 2012 година.

1.11.Податоци и информации доколку издавачот е во постапка на издавање на акции заради спојувања, поделби, или понуди за преземања други друштва

Издавачот не е во постапка на издавање акции заради спојување, поделби, или понуди за преземање на други друштва

1.12. Имот на друштвото

Преглед на вкупната површина на деловниот објект со кој стопанисува АД Градски Трговски Центар.

РЕКАПИТУЛАР

На површини во Комплексот ГТЦ по сопственост

Табела 1

	Површина во сопственост на ГТЦ		Оттуѓена површина		Вкупна површина на ГТЦ	
	Вкупно	Проценти	Вкупно	Проценти	Севкупно	Проценти
	м2	%	м2	%	м2	%
ГТЦ-подрум 2	12.248,57	10,23		0,00	12.248,57	10,23
ГТЦ-подрум 1	8.811,36	7,36	6.373,91	5,32	15.185,27	12,68
ГТЦ-приземје	591,89	0,49	11.871,21	9,91	12.463,10	10,41
ГТЦ-кат 1	1.634,35	1,36	8.438,11	7,05	10.072,46	8,41

ГТЦ-кат 2	3.362,54	2,81	4.597,90	3,84	7.960,44	6,65
ГТЦ-кат 3	304,19	0,25	412,38	0,34	716,57	0,60
Вкупно:	26.952,90	22,51	31.693,51	26,47	58.646,41	48,98
Кула 1	0,00	0,00	427,56	0,36	427,56	0,36
Кула 2	1.490,65	1,24	962,26	0,80	2.452,91	2,05
Кула 3	191,96	0,16	1.042,99	0,87	1.234,95	1,03
Кула 4	120,17	0,10	523,84	0,44	644,01	0,54
Кула 5	143,60	0,12		0,00	143,60	0,12
Вкупно:	1.946,38	1,63	2.956,65	2,47	4.903,03	4,09
Кеј 13 Ноември	180,46	0,15	958,31	0,80	1.138,77	0,95
Киосци	115,86	0,10	0,00	0,00	115,86	0,10
Тераси	14.048,00	11,73		0,00	14.048,00	11,73
Надворешни и внатрешни комуникации, пасарели и др.	40.889,27	34,15		0,00	40.889,27	34,15
Вкупно:	55.233,59	46,13	958,31	0,80	56.191,90	46,93
Се вкупно:	84.132,87	70,26	35.608,47	29,74	119.741,34	100,00

Преглед на површини на корисен деловен простор во Комплексот на Градски Трговски Центар по местоположба и статус

Табела 2

Глобален простор	Стопанска дејност		Простор со кој стопанисува ГТЦ	Вкупно
	Оттуѓен	ГТЦ Закуп и слободен		
	$м^2$	$м^2$	$м^2$	$м^2$
ГТЦ - подрум2			12.248,57	12.248,57
ГТЦ - подрум1	6.373,91	4.306,27	4.505,09	15.185,27
ГТЦ - приземје	11.871,21	591,89		12.463,10
ГТЦ - кат 1	8.438,11	1.634,35		10.072,46

ГТЦ - кат 2	4.597,90	3.362,54		7.960,44
ГТЦ - кат 3	412.38		304,19	716,57
Вкупно :	31.693,51	9.895,05	17.057,85	58.646,41
Кула 1	427,56			427,56
Кула 2	962.26	275,88	1.214,77	2.452,91
Кула 3	1.042,99	191,96		1.234,95
Кула 4	523.84	120.17		644,01
Кула 5			143,60	143,60
Вкупно :	2.956,65	588,01	1.358,37	4.903,03
Кеј 13 Ноември	958,31	180,46		1.138,77
Киосци		115,86		115,86
Вкупно :	958,31	296,32		1.254,63
Се вкупно :	35.608,47	10.779,38	18.416,22	64.804,07

Од вкупната површина на ГТЦ 119.741,34 м2, површина од 64.804,07 м2 е корисен деловен простор за стопанска дејност, простор за потребите на ГТЦ АД и негово функционирање, работилници, енергетски простории и друго.

ГТЦ АД за својата дејност, а и за нормално и непречено работење и функционирање на комплексот, користи простор со површина 18.416,22 м2, од кои:

- Гаражи 11.227,00 м2
- Куглана 812,04 м2
- Административен простор во кулите 1.358,37 м2
- Енергетски простор 2.383,08 м2
- Остаток 2.635,73 м2

Остатокот до вкупната површина од 54.937,27 м2 со која исто така стопанисува АД ГТЦ е простор за комуникации (ходници, скали, ескалатори, лифтови, пасерели, тераси и друго).

Табела 3

	А.Д. Градски трговски центар													
	Деловен простор под закуп						*Слободен деловен простор*						Вкупно	
	Продажен Простор		Магацински Простор		Вкупно деловен простор		Продажен простор		Магацински простор		Вкупно деловен простор			
	д.е.	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2
ГТЦ-подрум	1	3.32	19	1,385.25	20	1,388.57	6	1,206.09	13	1,711.61	19	2,917.70	39	4,306.27
ГТЦ-приземје	2	141.96	3	53.87	5	195.83	9	396.06			9	396.06	14	591.89
ГТЦ-кат 1	3	1062.82	2	16.44	5	1,079.26	6	545.09	1	10	7	555.09	12	1,634.35
ГТЦ-кат 2	12	2,668.73			12	2,668.73	15	693.81			15	693.81	27	3,362.54
ГТЦ-кат 3					0	0.00					0	0.00	0	0.00
Вкупно:	18	3,876.83	24	1,455.56	42	5,332.39	36	2,841.05	14	1,721.61	50	4,562.66	92	9,895.05
Кула 1					0	0					0	0	0	0
Кула 2	1	65	3	64.2	4	129.2	1	146.68			1	146.68	5	275.88
Кула 3					0	0	3	191.96			3	191.96	3	191.96
Кула 4	1	120.17			1	120.17					0	0	1	120.17
Вкупно:	2	185.17	3	64.2	5	249.37	4	338.64	0	0	4	338.64	9	588.01
Кеј 13 Ноември	3	180.46			3	180.46					0	0	3	180.46
Киосци	5	44.37			5	44.37	4	71.49			4	71.49	9	115.86
Вкупно:	8	224.83	0	0	8	224.83	4	71.49	0	0	4	71.49	12	296.32
Се вкупно:	28	4,286.83	27	1,519.76	55	5,806.59	44	3,251.18	14	1,721.61	58	4,972.79	113	10,779.38

АД ГТЦ стопанисува со 113 деловни единици за издавање под закуп, со вкупна корисна површина од 10.779,38 м2 (во кои не се вклучени паркиралиште и куглана), од кои:

- 55 дел.единици со вкупна површина од 5.806,59 м2 се издадени под закуп;
- 58 дел.единици со бкупна површина од 4.972,79 м2 се слободни, односно имаат третман на слободен деловен простор.

1.13. Имиња и адреси на банките на издавачот

Друштвото има жиро сметки и работи со:

1. НЛБ Тутунска Банка АД Скопје – ул. Водњанска бр.1, 1000 Скопје
2. Стопанска банка АД Скопје - ул. 11 Октомври бр. 7, 1000 Скопје
3. Комерцијална банка АД Скопје - кеј Димитар Влахов бр. 4, 1000 Скопје
4. Универзална инвестициона банка АД Скопје - ул. Максим Горки бр. 6, 1000 Скопје
5. Прокредит Банка АД Скопје – ул. Јане Сандански 109А, 1000 Скопје
6. ХАЛК Банка АД Скопје – ул. Мито Хаџивасилев Јасмин б.б, 1000 Скопје
7. Алфа Банка АД Скопје - ул. Димитрије Чуповски бр. 2, 1000 Скопје

2. ДЕЛОВНИ АКТИВНОСТИ НА ИЗДАВАЧОТ

2.1. Опис на основните дејности на издавачот

Согласно судската регистрација, друштвото Градски Трговски Центар АД Скопје е овластено да ги врши следните активности:

- Приоритетна дејност на друштвото е издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг);

- издавање на сопствен недвижен имот
- проширување и продажба на недвижен имот
- купување и продажба на сопствен недвижен имот
- инвестициono и тековно оддржување на деловниот простор
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на деловен простор
- водење на единствена евиденција на деловниот простор со кој стопансува
- управување со недвижен имот со хонорар или врз база на договор
- средување и одржување на паркови, зелени и рекреативни површини
- отстранување на отпадоци и ѓубре, санитарии и слични активности
- уредување и одржување на улици и сообраќајници
- реклама и пропаганда
- просторно и урбанистичко планирање
- проектирање
- поставување на електрични инсталации
- поставување на водоводни инсталации

2.2. Информација за значајни нови производи

Друштвото нема значајни нови производи во минатиот период.

2.3. Приказ на приходите од продажба во периодот 2011-2012

Приходите од продажба во 2012 година изнесуваат 230.489 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 228.812 илјади денари.
Приходите од продажба во 2012 година се однесуваат за следново:

во (000) денари

Вид на приходи	Приходи од Продажба 2012 година	Приходи од продажба 2011 година
Приходи од услуги комунално и тековно одржување	176.140	168.378
Приходи од закупнина	54.217	60.277
Приходи од останати услуги	132	157
Вкупно приходи	**230.489**	**228.812**

Од претходниот преглед се гледа дека најголем дел од приходите од продажба се остваруваат од приходи услуги од комунално и тековно одржување и закупнина и во 2012 година изнесуват 230.357 илјади денари и претставуваат 99,94% од вкупно остварените приходи од продажба, додека во 2011 година изнесуваат 228.655 и преставуваат 99,93% од вкупно остварените приходи од продажба.

2.4. Краток приказ на степенот на зависност од патенти, лиценци, индустриски, комерцијални или финансиски договори или нови производни постапки

Друштвото нема зависност од патенти, лиценци, индустриски, комерцијални или финансиски договори или нови производни постапки.

2.5. Информации за политиката на развојот и истражување на нови производи и постапки, во изминатите три години.

Друштвото нема политики за развој и истражување на нови проиводи и постапки.

2.6. Информации за судските и арбитражните постапки

Друштвото не е вклучено во судски и арбитражни постапки кои би имале значајно влијание врз имотот и главнината на Друштвото.

2.7. Бројот на вработени и квалификациона структура

Вкупниот број на вработени во АД Градски Трговски Центар на 31.12.2012 година изнесува 210 вработени и споредено со 2011 година кога вкупниот број на вработени изнесувал 216 вработени бележи индекс на намалување од 3%.

Од вкупниот број на вработени најголемиот дел, 96 вработени или 46% од вкупно вработените се вработени во секторот за ПП заштита, обезбедување и хигиена, во секторот за технички работи вработени се 48 лица или 23% од вкупно вработените, во секторот за финансии и сметководствени работи се 23 лица или скоро 11% од вкупно вработените, во секторот закомерцијални работи и маркетинг вработени се 25 лица или 11% од вкупно вработените, додека во секторот за општи и правни работи вработени се 16 лица или 8% од вкупно вработените.

Иако бројот на вработени бележи тренд на намалување, факт е дека АД Градски Трговски Центар има превработеност, што директно има влијание на трошоците. За овие трошоци и нивното влијание на резултатите од работењето ќе дадеме во коментарот за Билансот на успех.

КВАЛИФИКАЦИОНА СТРУКТУРА НА ВРАБОТЕНИТЕ
СОСТОЈБА 31.12.2012 година

1. ВСС	35	17%
2. ВШС	9	4%
3. ССС	74	35%
4. КВ и ПК	48	23%
5. ОУ	44	21%
ВКУПНО	210	100%

2.8. Опис и вредност на значителните инвестиции во основни средства и вложувања во хартии од вредност на други трговски друштва

Позначајни инвестиции во основни средства (опрема и инвестиции) се:

Опис	
Реконс. на градеж.објект	20.140.890.00
Опрема за загрев.и вент.	10.179.096.50
Опр.за одр.хигиена	4.283.000.00
Рек. на ескал.и акт.лифт	13.319.100.00
Опрема за видео надзор	5.372.810.00
ПП опрема	636.567.00
ПТТ опрема	6.597.00
Систем за контр.монит	1.252.900.00
Компј.опр.	356.400.00
Умет. слики-компенз	455.100.00
Вкупно	**56.011.461.00**

2.9. Место и позиција на издавачот во гранката

Друштвото функционира во централното градско подрачје во град Скопје, во строгиот центар и истото е лидер во тој дел од градот, по големината на деловниот простор со кој располага, како и по фреквенцијата на потрошувачи кои секојденовно се присутни во Градскиот трговски центар.

2.10. Организациона шема на АД Градски Трговски Центар Скопје

Организационата шема е прикажана со цел поблиску да се види организационата поставеност и поврзаност на друштвото. Бројот на

извршител по секој сегмент од шемата е максимално рационализиран и претставен подоле.

1. *Кабинет на Извршниот директор*

2. *Сектор за правни и општи работи*
- Одделение за правни работи
- Одделение за општи работи

3. *Сектор за ПП зштита, обезбедување и хигиена*
- Одделение за заштита и обезбедување
- Одделение за хигиена

4. *Сектор за финансиски и сметководствени работи*
- Одделение за сметководство и финансиска оператива
- Отсек за финансова оператива

5. *Сектор за технички работи*
- Одделение за технички работи и надзор
- Одделение за одржување

6. *Сектор за комерцијални работи и маркетинг*
- Одделение за комерцијални работи
- Отсек за гаражи и сообраќајници
- Отсек за набавки и магацинско работење

БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ ПО СЕКТОРИ

Ред. Бр	**Опис**	**31.12.2011**	**31.12.2012**	**Индекс**	**% учество 2012 год.**
1	Кабинет на Извршен директор	3	2	66	1

2	Сектор за правни и општи работи	16	16	100	8
3	Сектор за ПП заштита, обезбе-дување и хигиена	97	96	99	46
4	Сектор за финансии и сметков. работи ,АОП и план и анал	23	23	100	11
5	Сектор за комерцијални работи и маркетинг	27	25	93	11
6	Сектор за технички работи	50	48	96	23
	Вкупно	216	210	97	100

3.ФИНАНСИСКИ ПОДАТОЦИ ЗА АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР СКОПЈЕ ЗА ПЕРИОД 2011-2012

3.1.Финансиски податоци за АД Градски Трговски Центар Скопје за период 2011-2012

во (000) денари

	2012	**2011**
Вкупни средства	932.136	938.696
Вкупни обврски	45.006	49.783
Добивка пред оданочување	975	3.206
Добивка по оданочување	811	3.051
Нето добивка по акција (во денари)	0,44	1,65
Коефициент цена/добивка по акција	4.079	1.088
Коефициент цена / книговодствена	3,74	3,73

вредност на една акција		
Дивиденда по акција (во денари)	/	1,42
Дивиденден принос (во проценти)	/	0,08%

Во моментот на изработка на Проспектот Друштвото се уште нема донесено Одлука за распределба на добивката за 2012 година.

3.2.Податоци за трговските друштва во кои издавачот има мнозинско учество, а кои може да имаат влијание на проценката на имотот и обврските на издавачот, финансиската состојба или добивката и загубата

Издавачот не поседува мнозинско учество во други друштва, и при тоа од тој аспект нема влијанија врз проценката на имотот и обврските на издавачот, финансиската состојба или добивката и загубата на издавачот.

4. ПОДАТОЦИ ЗА АКЦИИТЕ

4.1. Опис на видот на акциите за кои се поднесува барањето, бројот на акциите и нивната номинална вредност

Барањето за котација на официјалниот пазар на Македонската Берза на долгорочни хартии од вредност АД Скопје се поднесува за 1.846.325 обични акции со вкупна номинална вредност од 92.316.250 евра. Номиналната вредност на една обична акција на АД Градски Трговски Центар Скопје изнесува 50 евра.

4.2. Опис на правата кои им припаѓаат на акциите

Согласно Статутот на друштвото обичните акции им ги даваат на нивните сопственици следните права:

- Право на глас во Собранието на Друштвото;
- Право на исплата на дел од добивката (дивиденда);

- Право на исплата на дел од остатокот од ликвидационата маса, односно стечајната маса на друштвото.

Акциите се слободно преносливи. Како акционери се сметаат сите лица запишани во акционерската книга која согласно законската регулатива се води во Централниот депозитар за хартии од вредност.

4.3. Наведување на одредбите од Статутот на друштвото кои се однесуваат на: Собранието на акционери, соопштенија за акционерите, право на глас, дивиденда, ликвидација на друштвото, откуп на сопствени акции.

Акционерите своите права во друштвото и интересите во друштвото, а особено во врска со утврдувањето на годишните сметки и употребата на чистата добивка, како и именувањето и разрешувањето на членовите на Одборот на директори, ги остваруваат во Собранието на друштвото.
Собранието може да одлучува само за прашања кои се уредно ставени на дневен ред.
Собранието може да расправа и за прашања кои не се ставени на дневен ред.
Членовите на Одборот на директори може да учествуваат во работата на Собранието без право на глас, освен ако не се акционери.
Правото на глас се стекнува со целосна уплата на паричен влог односно со целосно внесување на непаричен влог.
Со давањето на акциите под залог акционерот не го губи правото на глас.
Акционерите може да гласаат на свикано Собрание преку телефон или преку друго соодветно електронско средство. Акционерот кој гласа преку телефон или преку друго соодветно средство се смета за присутен, односно го сочинува кворумот за работа и за одлучување на собранието.
Секој акционер може да овласти, со полномошно, свој полномошник на Собранието.
Овластувањето на полномошникот се дава со потпишување на полномошно заверено на нотар.
Полномошното, по правило се издава за едно Собрание.
Ако полномошното не содржи ограничувања или налог, полмомошникот може да гласа по сопствена определба но секогаш водејќи сметка за интересите на акционерот кој го дал полномошното.

Собранието одлучува само за прашања изречно определени со закон и статутот, а особено за:

- Измена на статутот
- Одобрување на годишната сметка, на финансиските извештаи и годишниот извештај за работењето на друштвото во претходната деловна година и одлучување за распределба на добивката
- Избор и отповикување на членовите на Одборот на директори
- Одобрување на работата и на водењето на работењето со друштвото на членовите на Одборот на директори
- Промена на правата врзани за одделни родови и класи на акции
- Зголемување и намалување на основната главнина на друштвото
- Издавање акции и други хартии од вредност
- Назначување на одвластен ревизор за ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи ако друштвото има обврска да ги подготвува
- Преобразба на друштвото во друга форма на друштво, како и за статусните промени на друштвото и
- Престанување на друштвото

Годишното собрание го свикува Одборот на директори најдоцна три месеци по составувањето на годишната сметка, на финансиските извештаи и на годишниот извештај за работата на друштвото во претходната деловна година, а не подоцна од шест месеци од завршувањето на календарската година и 14 месеци од одршувањет на последното годишно Собрание.

Собранието на друштвото се свикува со објавување на јавен повик до акционерите. Јавниот повик се објавува од еден дневен весник.

По одобрувањето на годишните сметки и утврдувањето на постоењето на добивка за распределба, Собранието на друштвото го определува делот кој им се доделува на акционерите во форма на дивиденда. Начините на плаќање на дивидендата ги утврдува Собранието на друштвото.

Дивидендата се исплатува најдоцна во рок од девет месеци по завршувањето на деловната година. Доколку дивидендата не се исплати во овој рок, по истекот на рокот, на износот на на дивидендата која треба да се исплати на акционерите се пресметува законска затезна камата до денот на исплатата на дивидендата.

Друштвото престанува со:

- Истекот на времето определено со Статутот, ако друштвото било основано на определено време
- Со Одлука на Собранието за престанок донесена со мнозинство гласови коешто неможе да биде под две третини од акциите со право на глас претставени на Собранието,
- Ако со правосилна одлука на Судот се утврди ништовност на Друштвото и на уписот на Друштвото во трговскиот регистар
- Со присоединување, со спојување или со поделба на Друштвото со раздвојување, со основање или со раздвојување со преземање
- Стечај

4.4. Статистички податоци за тргувањето со акциите на АД Градски Трговски Центар Скопје за период од три години.

Обичните акции издаден од Друштвото се тргуваат на Македонската берза со тикер **GTC** и со истите е тргувано во последните три години и тоа цената се движела 1.795 денари по акција.

4.5. Дивиденда и политика на дивиденда

По одобрувањето на годишните сметки и утврдувањето на постоењето на добивка за распределба, Собранието на друштвото го определува делот кој им се доделува на акционерите во форма на дивиденда. Начините на плаќање на дивидендата ги утврдува Собранието на друштвото.

Дивидендата се исплатува најдоцна во рок од девет месеци по завршувањето на деловната година. Доколку дивидендата не се исплати во овој рок, по истекот на рокот, на износот на на дивидендата која треба да се исплати на акционерите се пресметува законска затезна камата до денот на исплатата на дивидендата.

Друштвото поседува 17.086 сопствени акции, кои преставуваат 0,94% од акционерската структура, и истите не носат дивиденда.

Друштвото до сега исплатувало дивиденда на своите акционери и тоа за последните три години во износ од:

Година	Вкупен износ за дивиденда	Дивиденда по акција
2012	/	/
2011	2.593.153,50	1,42
2010	12.258.258,50	6,70

При пресмтеката на дивидендата по акција, од вкупниот број на акции се одземаат сопствените акции и на добиениот износ на акции се пресметува дивиденда по акција бидејќи сопствените акции не носат дивиденда.

5. ПОДАТОЦИ ЗА УПРАВАТА НА ИЗДАВАЧОТ

5.1.Име и презиме, деловна адреса, функцијата што ја вршат кај издавачот и датум од кога ја вршат таа функција членовите на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор на издавачот, наведување кои од неизвршните членови на овие органи се сметаат за независни, како и податок за основните активности на овие лица надвор од работењето кај издавачот, доколку тие активности се значајни за тој издавач.

Органи за управување и раководење со АД Градски Трговски Центар Скопје се:

- Собрание на друштвото
- Одбор на Директори и
- Директор.

Собрание на друштвото

Акционерите своите права во Друштвото и интересите во Друштвото, а особено во врска со утврдувањето на годишните сметки и употребата на чистата добивка, како и именувањето на членовите на Одборот на Директори, ги остваруваат во Собранието на Друштвото.

На секој акционер му припаѓа правото на учество во работата на Собранието и правото на гласање, ако со законот не е поинаку одредено.

Акционерите правото на глас во Собранието го остваруваат според номиналниот износ на акциите, сразмерно со бројот на платените акции.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост како најголем акционер има тројца претставници во Собранието на акционерите.

Одбор на директори

Одборот на директори управува со друштвото.

Одборот на директори, во рамките на надлежностите утврдени со Статутот на Друштвото, законот и овластувањата кои изрично му се дадени на Собранието на друштвото, има најшироки овластувања за дејствување во сите околности во името на друштвото.

Одборот на директори има 10(десет) члена од кои 9(девет) неизвршни членови и 1(еден) извршен член.

Извршниот член на одборот на директори го носи називот Извршен директор.

Директор на друштвото

Извршниот член на Одборот на директори се именува од страна на неизвршните директори со мнозинство гласови, со мандат од четири години.

Извршниот член на Одборот на директори го застапува Друштвото во односите со трети лица и е одговорен за водење на работите на Друштвото.

Во продолжение следи составот на членовите на Одборот на директори со приказ на бројот на акциите што ги поседуваат во АД Градски Трговски Центар Скопје:

1. Извршен Генерален Директор – Аго Абазовски од Скопје (Дипломиран правник за безбедност);
2. Неизвршен член на одбор на директори – Ненад Јосифовиќ од Скопје (Дипломиран правник);
3. Неизвршен член на одбор на директори – Тони Костов од Скопје (Дипломиран машински инжињер);
4. Неизвршен член на одбор на директори – Наташа Наковска од Скопје (Дипломиран политиколог);
5. Неизвршен член на одбор на директори – Шевај Цеку од Зајас (ВСС Дипломиран социолог).

Ниту еден од горенаведените членови не е акционер во друштвото и против никој нема изречено мерка за забрана на вршење на дејноста.

5.2. Податок за природата на било каква поврзаност помеѓу лицата

Помеѓу членовите на Одборот на директори не постои никаква поврзаност.

5.3. Детални податоци за членовите на одборот на директори

1. Извршен Генерален Директор – Аго Абазовски од Скопје (Дипломиран правник за безбедност);
2. Неизвршен член на одбор на директори – Ненад Јосифовиќ од Скопје (Дипломиран правник);
3. Неизвршен член на одбор на директори – Тони Костов од Скопје (Дипломиран машински инжињер);
4. Неизвршен член на одбор на директори – Наташа Наковска од Скопје (Дипломиран политиколог);
5. Неизвршен член на одбор на директори – Шевај Цеку од Зајас (ВСС Дипломиран социолог).

5.4. Податоци за релевантното менаџерско и експертско работно искуство на горенаведените лица

1. Извршен Генерален Директор – Аго Абазовски од Скопје (Дипломиран правник за безбедност), со претходно работно искуство како:
- Комерцијален директор на ПИК Врбовец комерц Скопје од 2001 до 2002 година
- Инспектор и главен инспектор во УБК при Министерство за внатрешни работи на Р. Македонија од 1976 до 2001 година
- Раководител во ГП Маврово - високо градба од 1973 до 1975 година.

2. Неизвршен член на одбор на директори – Ненад Јосифовиќ од Скопје (Дипломиран правник) со работно искуство:
- 2006 до 2007 година во ПАЛ- ТРАНС- МАН ДООЕЛ Скопје како правник
- 2002 до 2006 година ДПТУ Мала Богородица ДООЕЛ како управител
- 2000 до 2002 година во адвокатска канцаларија

3. Неизвршен член на одбор на директори – Тони Костов од Скопје (Дипломиран машински инжињер) со работно искуство:
- 2005 до 2006 година во Градско собрание на работно место раководител на одделение за водоснабдување и одведувања урбани отпадни води во Секторот за комунални работи
- 2004 до 2005 година во “То-Го” - Степ како управител

- 2001 до 2004 година во ЈП за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ како регионален раководител координатор во Секторот за гранични премини.

4. Неизвршен член на одбор на директори – Наташа Наковска од Скопје (Дипломиран политиколог), вработена во Јавно Претријатие за стопансисување со станбен и деловен простор на РМ од 2006 година.

5. Неизвршен член на одбор на директори – Шеваљ Цеку од Зајас (ВСС Дипломиран социолог) со работно искуство:
- од 2011 година до денес во Пошта Подружница Кичево како Директор
- од 2008 до 2011 година во Пошта Подружница Кичево, вработен
- од 2003 до 2006 година во Министерство за внатрешни работи, вработен

5.5. Имињата на друштвата во кои горенаведените лица се членови на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор или се содружници односно акционери во било кое време во последните пет години, наведувајќи дали лицето сеуште е или не е веќе член или содружник односно акционер.

1. Извршен Генерален Директор – Аго Абазовски - не е член на одбор на директори, односно управен и надзорен одбор на друго друштво и не е содружник односно акционер на друго друштво.

2. Неизвршен член на одбор на директори – Ненад Јосифовиќ е член на надзорен одбор во Стопанска банка АД Битола, а е содружник односно акционер во Кара АД Скопје, Стопанска банка АД Битола, Пелагонија Полог ДОО Скопје

3. Неизвршен член на одбор на директори – Тони Костов не е член на одбор на директори, односно управен и надзорен одбор на друго друштво и не е содружник односно акционер на друго друштво.

4. Неизвршен член на одбор на директори – Наташа Наковска не е член на одбор на директори, односно управен и надзорен одбор на друго друштво и не е содружник односно акционер на друго друштво.

5. Неизвршен член на одбор на директори – Шеваљ Цеку е член на Надзорен одбор во ЈП Студенчица, а не е содружник односно акционер на друго друштво.

5.6. Податок дали горенаведените лица биле членови на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор на правно лице против кое е поведена стечајна, предстечајна или ликвидациона постапкаво последните пет години.

Горенаведените лица не биле членови на одборот на директори односно управниот и надзорниот одбор на правно лице против кое е поведена стечајна, предстечајна или ликвидациона постапкаво последните пет години.

5.7. Податок дали на некое од горенаведените лица му е изречена мерка на безбедност забрана за вршење на професија, дејност или должност од определено занимање кое делумно или во целост е опфатено во предметот на работење на издавачот во последните пет години (со податок кога билаизречена мерката и до кога траела забраната)

Против никој од горенаведените лица нема изречено мерка за забрана на вршење на дејноста

5.8. Податок дали горенаведените лица имаат сопствено учество во основната главнина на издавачот и во гласачката структура на издавачот, со податок за износот на тоа учество.

Ниту еден од горенаведените лица не е акционер во друштвото, односно нема учество во основната главнина на издавачот.

6. РАЗВОЈНИ ПЕРСПЕКТИВИ

6.1.Информација за развојните перспективи во деловното работење во производството, продажбата и трошоците за период од 3 години

Имајќи ја предвид комплексноста на проблематиката на основната дејност на Друштвото, изнајмување на деловен простор, движење на цените на закупите, побарувачката и понудата на деловен простор тешко може да се предвиди идното движење на цените на закупите како и нивната побарувачка.

Сепак атрактивноста на локациите на деловниот простор кој го поседува друштвото, строгиот центар на градот, модерниот плоштад кој го посетуваат секојдневно голем број на туристи ќе имаат големо влијание врз зголемување на приходите од издавање на деловниот простор конкретно на издавачот.

Со влезот на Р. Македонија во евроатланските текови и Европската унија очекуваме да се раздвижи и пазарот на недвижности, а посебно да порасне цената на закупите и нивната побарувачка а тоа директно да влијае на пораст на приходите на Друштвото.

6.2.Основни претпоставки и проценка за движење на добивката во наредните три години

Друштвото не поседува и не изготвува проценка за движење на добивката во наредните три години.

7. ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

Ревидирани финансиски извештаи за 2011 и 2012 година – Биланс на успех, Биланс на состојба, Извештај за готовински текови и Преглед на состојба и промена на капиталот, со мислење на ревизор се изработени од

Друштвото за ревизија ЕРЦ ДОО Скопје за 2011 година, додека за 2012 година од Друштвото за ревизија Пелагониска ревизорска куќа ДОО Прилеп.
Во продолжение се презентирани финансиските извештаи, вклучувајќи го и мислењето на овластените ревизори.

- Ревизорско мислење
- Ревидиран биланс на состојба
- Ревидиран биланс на успех
- Ревидиран извештај за паричните текови
- Ревидиран извештај за промените во капиталот и
- Ревидирани белешки кон финансиските извештаи

Друштво за ревизија
ПЕЛАГОНИСКА РЕВИЗОРСКА КУЌА
ДОО Прилеп

ул. „Драган Димески“ бр. 19
7500 Прилеп
Република Македонија
П. фах: 256
телефон./факс: ++389(0)48 413-856
мобилен: 070/208-138; 075/208-271
web: http://www.perk.com.mk
e-mail: perk@perk.com.mk

-ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД СКОПЈЕ-

И З В Е Ш Т А Ј
НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР И
ПОСЕБНИ ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ
ЗА ГОДИНАТА КОЈА ЗАВРШУВА
НА 31. ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

Прилеп, април 2013

С о д р ж и н а :

	стр.
Извештај на независниот ревизор	**3**
Посебни финансиски извештаи	
Извештај за финансиската состојба	6
Извештај за сеопфатна добивка	7
Извештај за промените на капиталот	8
Извештај за паричните текови	9
Белешки кон финансиските извештаи	10
Додатоци	
Додаток 1 – Законска обврска за составување на Годишна сметка и Годишен извештај за работење	
Додаток 2 – Годишна сметка (Извештај за финансиска состојба, Извештај за сеопфатна добивка)	
Додаток 3 – Годишен извештај за работење	

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

ДО
Акционерите и Раководството на
ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје
ул. „Кеј 13-ти Ноември“ кул-2/4, 1000 Скопје

Извештај за посебните финансиски извештаи

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на **Градски Трговски Центар** АД за издавање на деловен простор под закуп – Скопје (Друштвото), коишто го вклучуваат Извештајот за финансиската состојба заклучно со 31. декември 2012 година, како и Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за промени во главнината (капиталот), Извештајот за парични текови за годината која завршува тогаш и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на менаџментот за посебните финансиски извештаи

Менаџментот на Друштвото е одговорен за подготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување кои се прифатени и објавени во Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 159/2009). Оваа одговорност вклучува: обликување, имплементирање и одржување на интерната контрола којашто е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи коишто се ослободени од материјално погрешно прикажување, без разлика дали се резултат на измама или грешка, избирање и примена на соодветни сметководствени политики, како и правење на сметководствени проценки коишто се разумни во околностите.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи, врз основа на нашата ревизија. Ние ја спроведовме нашата ревизија во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 79/2010). Тие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да планираме и извршиме ревизија за да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешно прикажување.

Ревизијата вклучува извршување на постапки за прибавување на ревизорски докази за износите и обелоденувањата 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 е резултат на измама или грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи на Друштвото за да

обликуваат ревизорски постапки коишто се соодветни во околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективноста на интерната контрола на Друштвото.

Ревизијата, исто така, вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на менаџментот, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи. Ние веруваме дека ревизорските докази коишто ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

Мислење

Според нашето мислење, финансиските извештаи ја презентираат објективно, од сите материјални аспекти, финансиската состојба на **Градски Трговски Центар** АД за издавање на деловен простор под закуп – Скопје заклучно со 31. декември 2012 година, како и неговата финансиска успешност и неговите парични текови за годината којашто завршува тогаш во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување, кои се прифатени и објавени во Република Македонија.

Извештај за други правни и регулативни барања

Менаџментот на Друштвото е, исто така, одговорен за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 28/2004, ..., 166/2012). Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 158/2010 и 135/2011) е да известиме дали годишниот извештај за работа е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31. декември 2012 година. Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Годишниот извештај за работа е конзистентен од сите материјални аспекти со годишната сметка и ревидираните посебни финансиски извештаи на **Градски Трговски Центар** АД за издавање на деловен простор под закуп – Скопје за годината која завршува на 31. декември 2012 година

П р и л е п,
19. април 2013 година

Пелагониска Ревизорска Куќа
ДОО П р и л е п
Управител

Овластен ревизор

_____
Виданка Ацеска

_____
Пецко Ристески

Финансиски извештаи за годината
завршена на 31.12.2012 година во согласно со барањата на
Меѓународните сметководствени стандарди и
Меѓународните стандарди за финансиско известување за
Градски Трговски Центар АД Скопје

- ✓ **Извештај за финансиска состојбата**
- ✓ **Извештај за сеопфатна добивка**
- ✓ **Извештај за промена на главнината**
- ✓ **Извештај за паричните текови**

Овие финансиски извештаи се одобрени од Одборот на директори на друштвото на 28.02.2013 година и потпишани во негово име од Извршниот директор Аго Абазовски и раководителот на секторот за финансиски и сметководствени работи Лилјана Јовановска.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА

На **ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР** АД Скопје
за годината завршена на 31. декември 2012 година

	Белешки	31 декември 2012 во (000) МКД	31 декември 2011 во (000) МКД
СРЕДСТВА			
Нетековни средства			
Нематеријални средства	20	7	34
Недвижности, постојки и опрема	21	420.125	413.143
Вложувања во недвижности		-	-
Долгорочни финансиски средства	22	1.925	1.710
Вкупно нетековни средства		**422.057**	**414.887**
Тековни средства			
Залихи	23	33.175	32.499
Побарувања од поврзани друштва		-	-
Побарувања од купувачи	24	110.198	96.986
Побарувања за дадени аванси на добавувачи	25	-	-
Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина,акциза и за останати давачки кон државата (претплати)	26	308	390
Побарувања од вработените	27	52	40
Останати краткорочни побарувања		-	-
Платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи	28	-	356
Краткорочни финансиски вложувања	29	356.253	376.324
Пари и парични еквиваленти	30	10.093	17.214
Вкупно тековни средства		**510.079**	**523.809**
ВКУПНО СРЕДСТВА		**932.136**	**938.696**
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Капитал			
Основна главнина	31	663.288	663.288
Сопствени акции	31	(6.863)	(6.861)
Ревалоризациска резерва	31	6.862	6.862
Резерви	31	223.031	222.574
Акумулирана добивка		-	-
Пренесена загуба		-	-
Резултат за финансиска година	31	811	3.051
Вкупно капитал		**887.130**	**888.914**
Долгорочни кредити		-	-
Долгорочни обврски		-	-
Други долгорочни обврски		**-**	**-**
Тековни обврски			
Обврски спрема поврзани друштва		-	-
Обврски спрема добавувачи	32	32.330	37.872
Обврски за аванси, депозити и кауции	33	365	431
Обврски за даноци и придонеси на плата и надомести на плата	34	2.381	2.452
Обврски кон вработените	35	5.016	5.155
Тековни даночни обврски	36	1.863	803
Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва		-	-
Обврски по заеми и кредити		-	-
Обврски по основ на учество во резултатот	37	842	880
Останати финансиски обврски		-	-
Останати краткорочни обврски	38	57	103
Одложено плаќање на трошоци и приходи на идните периоди	39	2.152	2.087
Вкупно тековни обврски		**45.006**	**49.783**
Вкупно обврски		**45.006**	**49.783**
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		**932.136**	**938.696**

Градски Трговски Центар АД Скопје
Извршен Директор

Аго Абазовски

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА
На **ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР** АД Скопје
за годината завршена на 31. декември 2012 година

	Белешки	31 декември 2012 во (000) МКД	31 декември 2011 во (000) МКД
Приходи од продажба	5	230.488	228.814
Останати оперативни приходи	6	3.314	4.629
Промет на залихите на готови производи и производство во тек		-	-
Сопствени производи употребени и капитализирани во друштвото		-	-
Трошоци за суровини и други материјали	7	84.164	80.565
Набавна вредност на продадени стоки	8	19	30
Набавна вредност на продадени материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми		-	-
Услуги со карактер на материјални трошоци	9	29.648	26.680
Останати трошоци од работењето	10	13.791	13.995
Трошоци за вработените	11	91.094	92.540
Амортизација	12	34.264	32.446
Вредносно усогласување на средствата	13	141	1.575
Останати расходи од работењето	14	843	8.078
Резултат од оперативното работење		**(20.163)**	**(22.467)**
Финансиски приходи	15	21.339	26.594
Финансиски раходи	16	201	921
Резултат пред оданочување		**975**	**3.206**
Данок на добивка	17	163	155
Резултат од оданочување		**811**	**3.051**
Малцински интерес		-	-
Нето резултат од редовни активности	**18**	**811**	**3.051**
Останата сеопфатна добивка		-	-
Останата сеопфатна загуба		-	-
Вкупна сеопфатна добивка		**811**	**3.051**
Вкупна сеопфатна добивка којашто може да им се пренесе на сопствениците		**811**	**3.051**

Градски Трговски Центар АД Скопје
Извршен Директор

Аго Абазовски

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНА НА ГЛАВНИНАТА
На **ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР** АД Скопје
за годината завршена на 31. декември 2012 година

ОПИС	Состојба на 31.12.2011 год. (во 000 МКД)	Зголемување (во 000 МКД)	Намалување (во 000 МКД)	Состојба на 31.12.2012 год. (во 000 МКД)
Запишан капитал	663.288	-	-	663.288
Сопствени акции	(6.861)	-	(1)	(6.863)
Ревалоризациона резерва	6.862	-	-	6.862
Резерви	222.574	458	-	223.031
Акумулирана добивка	-	-	-	-
Пренесена загуба	-	-	-	-
Дивиденди	-	-	-	-
Резултат од финансиската година	3.051	-	(2.239)	811
Вкупно капитал и резерви	**888.914**	**458**	**(2.241)**	**887.130**

Градски Трговски Центар АД Скопје
Извршен Директор

Аго Абазовски

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

На **ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР** АД Скопје

за годината завршена на 31. декември 2012 година

	31 декември 2012 во МКД	31 декември 2011 во 000 МКД
I. Готовински тек од оперативни активности		
Нето добивка/загуба по оданочување	**811**	**3.051**
Амортизација на основни средства	**34.264**	**32.446**
Зголемување/намалување на тековните средства		
Залихи	(676)	3.374
Побарувања од поврзани друштва	-	-
Побарувања од купувачи	(13.212)	(4.431)
Побарувања за дадени аванси на добавувачи	-	-
Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	82	22
Побарувања од вработените	(12)	-
Останати краткорочни побарувања	-	-
Платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи (АВР)	356	(356)
	(13.463)	**(1.391)**
Зголемување/намалување на тековни обврски		
Обврски спрема поврзани друштва	-	-
Обврски спрема добавувачи	(5.542)	5.148
Обврски за аванси, депозити и кауции	(65)	(314)
Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата	(71)	-
Обврски кон вработените	(139)	-
Тековни даночни обврски	1.060	(435)
Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва	-	-
Обврски по заеми и кредити	-	-
Обврски по основ на учество во резултатот	(38)	57
Останати финансиски обврски	-	-
Останати краткорочни обврски	(47)	(822)
Одложено плаќање на трошоци и приходи на идните периоди (ПВР)	65	(149)
	(4.777)	**3.485**
Нето готовина од оперативни активности	**16.836**	**37.591**
II. Готовински тек од инвестициони активности		
Нематеријални средства	28	391
Набавка, продажба на земјиште, градежи и опрема	(41.246)	(63.176)
Вложувања во недвижности	-	-
Долгорочни финансиски средства	(215)	5.993
Краткорочни финансиски вложувања	20.071	15.330
Нето готовина од инвестициони активности	**(21.362)**	**(41.462)**
III. Готовински тек од финансиски активности		
Капитал и резерви	(2.595)	(12.171)
Долгорочни кредити	-	-
Нето готовина од финансиски активности	**(2.595)**	**(12.171)**
Нето пораст/намалување на готовината	**(7.121)**	**(16.042)**
Готовина на почетокот од годината	**17.214**	**33.256**
Готовина на крајот од годината	**10.093**	**17.214**

Градски Трговски Центар АД Скопје
Извршен Директор

Аго Абазовски

БЕЛЕШКИ
КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ НА
ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје
ЗА ГОДИНАТА КОЈА ЗАВРШУВА НА 31.12.2012

БЕЛЕШКА 1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

Акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп Градски Трговски Центар е основано со Одлука на Управниот одбор на Јавното друштво за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија број 02-111/2 од 16.04.1996. година.

Основач на АД Градски трговски центар е Јавното друштво за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Скопје.

Седиштето на АД Градски трговски центар е на адреса „Кеј 13 Ноември“ кула 2 Скопје.

Со Одлуката на Собранието на Друштвото за усвојување на Статутот број 02-2846/1 од 24.07.2001 година и Одлуката на Друштвото за усогласување согласно ЗТД број 02-2846/2 од 24.07.2001 година како и со Одлука за измена на Статутот бр.03-6113/2 од 15.12.2004 год. со која е извршено усогласување на АД Градски трговски центар со Законот за Трговски Друштва.

Основна дејност на друштвото е стопанисување со деловен простор во еден системски и функционално поврзан деловен објект во центарот на градот.

Правна основа за воспоставување и функционирање на Друштвото е дефинирана во Законот за трговски друштва. Непосредното стопанисување со деловниот простор го остварува преку Општите услови за издавање на деловен простор.

Во согласност со Законот за трансформација на Јавното друштво за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, пакетот на акции за управување од 97.58%, се пренесоа на А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост.

1.1. Основна дејност на АД Градски Трговски Центар Скопје

АД Градски трговски центар ги врши следните дејности:

- издавање на сопствен недвижен имот,
- проширување и продажба на недвижен имот,
- купување и продажба на сопствен недвижен имот,
- инвестициono и тековно одржување на деловниот простор,
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на деловен простор,
- водење на единствена евиденција на деловниот простор со кој стопанисува,
- управување со недвижен имот со хонорар или врз база на договор,
- средување и одржување на паркови, зелени и рекреативни површини,
- отстранување на отпадоци и ѓубре, санитарии и слични активности,
- уредување и одржување на улици и сообраќајници,

- реклама и пропаганда,
- просторно и урбанистичко планирање ,
- проектирање,
- поставување на електрични инсталации,
- поставување на водоводни инсталации.

1.2. Систем на управување

Органи за управување и раководење со Акционерското друштво Градски трговски центар се:

- Собрание на друштвото,
- Одбор на Директори и
- Директор.

Собрание на друштвото

Акционерите своите права во Друштвото и интересите во Друштвото , а особено во врска со утврдувањето на годишните сметки и употребата на чистата добивка , како и именувањето на членовите на Одборот на директори, ги остваруваат во Собранието на Друштвото

На секој акционер му припаѓа правото на учество во работата на Собранието и правото на гласање, ако со законот не е поинаку одредено.

Акционерите правото на глас во Собранието го остваруваат според номиналниот износ на акциите, сразмерно со бројот на платените акции.

А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост како најголем акционер има тројца претставници во Собранието на акционерите.

Одбор на директори

Одборот на директори управува со друштвото.

Одборот на директори , во рамките на надлежностите утврдени со Статутот на Друштвото, законот и овластувањата кои изрично му се дадени од Собранието на друштвото, има најшироки овластувања за дејствување во сите околности во името на друштвото.

Одборот на директори има 5 (пет) члена од кои 4 (четири) неизвршни членови и 1 (еден) извршен член.

Извршниот член на одборот на директори го носи називот Извршен директор.

Список на членови на Одборот на директори на Градски Трговски Центар А.Д. – Скопје

Реден број	Име и презиме	Член
1.	Шеваљ Цеку	Претседател
2.	Аго Абазовски	Извршен директор
3.	Ненад Јосифовиќ	Неизвршен член
4.	Наташа Каковска	Неизвршен член
5.	Тони Костов	Неизвршен член

Директор на друштвото

Извршниот член на Одборот на директори се именува од страна на неизвршните директори со мнозинство гласови, со мандат од четири години.

Извршниот член на Одборот на директори го застапува Друштвото во односите со трети лица и е одговорен за водењето на работите на Друштвото.

1.3. Организациона поставеност на Градски Трговски Центар А.Д. – Скопје

1. Кабинет на Извршниот директор
2. Сектор за правни и општи работи
   - Одделение за правни работи
   - Одделение за општи работи
3. Сектор за ПП заштита, обезбедување и хигиена
   - Одделение за заштита и обезбедување
   - Одделение за хигиена
4. Сектор за финансиски и сметководствени работи
   - Одделение за сметководство и финансиска оператива
   - Отсек за финансова оператива
5. Сектор за технички работи
   - Одделение за технички работи и надзор
   - Одделение за одржување
6. Сектор за комерцијални работи и маркетинг
   - Одделение за комерцијални работи
   - Отсек за гаражи и сообраќајници
   - Отсек за набавки и магацинско работење

Раководни лица во друштвото се:

1. Аго Абазовски, Извршен директор
2. Софија Миновска, Пом.директор на Сектор за правни работи
3. Томе Павловски, Пом.директор на Сектор за технички работи
4. Александар Борисавлевиќ, Пом.директор на Секторот за обезбедување,
5. заштита од пожари и хигиена
6. Александар Паевиќ, Пом.директор за Комерцијални работи
7. Лилјана Јовановска, Раководител на Сектор за финансиски работи

1.4. Сопственост

Капиталот на друштвото е запишан акционерски капитал - обични акции.

Вкупниот број на издадени обични акции во 2011 год. изнесува 1,846,325. Вкупниот број на акции е распределен на 174 акционери, со номинална вредност од 50 ЕУР по 1 акција или номиналната вредност на акционерскиот капитал изнесува 92.316.250 ЕУР. Доминантен сопственик е Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје.

БЕЛЕШКА 2. ОСНОВНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Сметководствените политики на Друштвото се во согласност со нашите законски прописи. Евиденцијата на сите деловни настани се води според важечките прописи од таа област што се на важност во нашава држава, односно согласно Законот за трговските друштва и Правилникот за водење на сметководство.

Секој приход и трошок се прикажува во сметководствената евиденција и аналитички што овозможува подобра прегледност. Истовремено, на органите на основачот и на органите на управување им дава можност за поквалитетна контрола над работењето на друштвото и им овозможува правовремена интервенција во креирањето на политиката.

Во продолжение се прикажани основните сметководствени политики употребени при подготовката на овие финансиски извештаи. Овие политики се конзистентно применети на сите прикажани години, освен доколку не е поинаку наведено.

2.1. Основа за подготовка

Овие финансиски извештаи се подготвени во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско Известување (МСФИ) кои се прифатени и објавени во Република Македонија во Правилникот за сметководство („Службен весник на Република Македонија“ 159/2009) и применливи од 1 јануари 2010 година.

Финансиските извештаи се подготвени со состојба на и за периодот од 01 јануари 2012 до 31 декември 2012. Тековните и споредбените податоци прикажани во овие финансиски извештаи се изразени во илјади денари. Онаму каде што е неопходно, презентациајта на споредбените податоци е прилагодена во согласност со промените во презентацијата во тековната година.

Подготовката на овие финансиски извештаи во согласност со МСФИ бара употреба на одредени критични сметководствени проценки. Таа, исто така, бара раководството на Друштвото да употребува свои проценки во процесот на примена на сметководствените политики. Подрачјата што вклучуваат повисок степен на проценка или комплексност, или подрачјата во кои претпоставките и проценките се значајни за финансиските извештаи, се обелоденети во Белешка 4: Значајни сметководствени проценки.

2.2. Признавање на приходите и трошоците

Друштвото своите приходи ги мери според објективната вредност на примениот надомест или побарување. Приходите се признаваат ако истовремено пораснат средствата или се намалат обврските.

Приходите од продажба се признаваат ако:

- на купувачот се пренесени сите ризици и користи од сопственоста над производи;
- друштвото не задржува, ниту трајно управување, ниту контрола над производите;

- износот на приходите може да се измери;
- е веројатно дека продадените производи ќе се наплатат;
- трошоците кои настанале или кои ќе настанат во врска со продажбата може со сигурност да се измерат.

Ако во моментот на настанувањето на настанот се процени дека наплатата не е извесна, приходите се одложуваат. За реализација од претходните пресметковни периоди и за онаа која во тековниот пресметковен период е пресметана во корист на приходите се врши исправка на побарувањата на товар на трошоците.

Расходите, исто така, се признаваат во согласност со МСФИ. Во политиката за признавање расходи, друштвото се придржува до следниве критериуми:

- расходите имаат за последица намалување на средствата или зголемување на обврските, што е возможно да се измери со сигурност;
- расходите имаат директна поврзаност со настанатите трошоци и посебните позиции на приходите;
- кога се очекува остварување на приходите во повеќе идни пресметковни периоди, тогаш признавањето на расходите се извршува со постапката на разумна алокација на пресметковни периоди;
- расходот веднаш се признава во пресметковен период кога издатокот не остварува идни економски користи, а нема услови да се признае како позиција на активата во билансот;
- расходот веднаш се признава во пресметковниот период и тогаш кога настанала обврската а нема услови да се признае како позиција на активата.

Сите трошоци и расходи кои се однесуваат на пресметковниот период мораат да бидат опфатени во финансиските извештаи.

2.3. Трансакции и салда во странски валути

Трансакциите деноминирани во странска валута се искажани во денари со примена на официјалните курсеви на Народна Банка на Република Македонија, кои важат на денот на нивното настанување.

Средствата и обврските деноминирани во странска валута се искажани во денари по средниот курс на Народната Банка на Република Македонија на последниот ден од пресметковниот период. Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики прикажани се во Билансот на успех како финансиски приходи или расходи за пресметковниот период. Средните девизни курсеви кои беа применети за прикажување на позициите на Извештајот за финансиската состојба деноминирани во странска валута, се како што следи:

	2012	2011
31 декември, 1 EUR	61,5000 ден.	61,5050 ден.
31 декември, 1 USD	46,6510 ден.	47,5346 ден.

2.4. Нетирање

Финансиските средства и обврски се нетирани и презентирани во извештајот за финансиската состојба на нето основа во случаи кога нетирањето на признаените износи е законски дозволено, понатаму, кога постои намера за исполнување на нето основа, како и во случај на истовремена реализација на средството и исполнување на обврската.

2.5. Финансиски инструменти

- *Недеривативни финансиски инструменти*. Недеривативните финансиски инструменти ги вклучуваат вложувањата во хартии од вредност, побарувањата од купувачи и другите побарувања, финансиските побарувања од дадени позајмици, паричните средства и паричните еквиваленти, обврските по кредити, како и обврските кон добавувачите и другите обврски. Недеривативните финансиски инструменти почетно се признаени по објективната вредност. Последователно на почетното признавање недеривативните финансиски инструменти се мерат како што е објаснето подолу.
  Финансиски инструмент се признава доколку Друштвото стане договорна страна од договорните одредби на инструментот. Финансиските средства се депризнаваат кога договорните права на Друштвото на паричните текови од финансиските средства истекуваат или доколку Друштвото го пренесе финансиското средство на друга договорна страна со истовремено пренесување на контролата, како и суштинските ризици и придобивки од средството. Финансиските обврски се депризнаваат кога ќе истечат или се раскинат договорните обврски на Друштвото.
  Паричните средства и паричните еквиваленти се состојат од парични средства во банка и благајна, како и депозити во банки со оригинален рок на достасаност помал од три месеци.
  Вложувањата на Друштвото се класифицирани како финансиски средства расположиви за продажба. Последователно, по почетното признавање вложувањата се евидентираат според нивната објективна вредност, со исклучок за финансиските средства коишто немаат котирана пазарна цена и чијашто објективна вредност не може веродостојно да се измери. Доколку вредноста на вложувањата не може веродостојно да се измери, тие се мерат по набавна вредност намалена за загуби поради оштетување.
  Промените кои произлегуваат, освен исправката на вредноста и добивките и загубите кои произлегуваат од трансакции со монетарни средства расположиви за продажба во странска валута, се признаваат директно во капиталот. Во моментот на престанување на признавањето на вложувањето, кумулативната добивка или загуба во капиталот се пренесува во билансот на успех.
- *Кредити и побарувања*. Кредити и побарувања преставуваат недеривативни финансиски инструменти со фиксни или определливи плаќања кои не котираат на активен пазар. Вклучени се во тековни средства, освен доколку доспеваат над 12 месеци по денот на

составување на билансот на состојба, во кој случај се класифицираат како нетековни средства. Кредитите и побарувањата во билансот на состојба се класифицираат како побарувања од купувачите и останати побарувања, односно финансиски побарувања од дадени кредити.

- *Останато*. Останатите недеривативни финансиски инструменти се искажани по амортизирана набавна вредност со користење на методот на ефективна каматна стапка, намалена за загубите поради оштетување.

2.6. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите и опремата се евидентираат по нивната набавна вредност намалена за акумулираната амортизација. Набавната вредност вклучува трошоци кои директно се однесуваат на набавката на средствата. Цената на чинење на недвижностите, изградени во сопствена режија, се состои од трошокот за материјал, директна работна сила и соодветни општи производни трошоци.

Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соодветно, само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери. Сите други редовни одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Билансот на успехот во текот на периодот во кој се јавуваат.

Не се пресметува амортизација на земјиштето и инвестициите во тек. Амортизацијата на останатите ставки на недвижностите и опремата се пресметува правопропорционално, со цел, да се распредели набавната вредност до нивните резидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

Недвижности	10 до 40 години	2,5% до 10%
Опрема	10 до 20 години	5% до 10%
Алат, погонски и канцеларискі материјал	4 до 5 години	25% до 20%
Компјутерска опрема и софтвер	4 години	25%
Телекомуникациска опрема и возила	5 години	20%
Компјутери	4 до 5 години	25% до 20%
Нематеријални средства	10 до 20 години	5% до 10%

Резидуалните вредности на средствата и проценетиот век на употреба се проверуваат, и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на Извештај за финансиската состојба. Кога евидентираниот износ на средството е повисок од неговиот проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со оттуѓувања се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ. Разликите се вклучени во Извештајот за сеопфатна добивка во периодот кога настануваат.

Трошоците по камати за позајмици кои се користат за финансирање на изградба на недвижностите и опремата се капитализираат, за време на периодот кој е потребен да се завршат и подготват средствата за нивно ставање во употреба. Останатите трошоци по основ на позајмици се евидентирани како трошок.

Инвестициите во тек се евидентираат по набавна вредност на датумот на набавка, односно врз основа на времените ситуации добиени од изведувачите.

На средствата евидентирани на сметката на инвестиции во тек, до моментот на нивно ставање во употреба, не им се пресметува амортизација.

2.7. Залихи

Залихите се евидентирани по пониската меѓу набавната и нето продажната вредност. Нето продажната вредност претставува продажна вредност во секојдневниот тек на работата, намалена за трошоците за комплетирање, маркетинг и дистрибуција. Трошокот на залихите се одредува врз основа на методот на просечно пондериран трошок.

Потрошените залихи се евидентираат според принципот на просечни цени и ги вклучува трошоците настанати за нивна набавка и доведување до постојната состојба и локација.

2.8. Побарувања од купувачи и останати побарувања

Побарувањата од купувачи иницијално се признаваат по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка, нето од резервирањето поради оштетување. Резервирање поради оштетување се пресметува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да може да ги наплати сите побарувања според нивните оригинални услови на побарувања. Значителни финансиски потешкотии на должникот, веројатноста за стечај или финансиско реорганизирање како и пролонгирање или неможност за плаќање (повеќе од 30 дена) претставуваат индикатори дека побарувањата од купувачи се оштетени.

Износот на резервирањето претставува разлика меѓу евидентираниот износ на средството и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани со примена на изворната ефективна каматна стапка. Средствата со краткорочно доспевање не се дисконтираат. Евидентираниот износ на средството се намалува преку употребата на сметка за резервирање поради оштетување, со истовремено признавање на соодветниот расход поради оштетување во тековните добивки и загуби. Во случај на ненаплатливост на побарувањето истото се отпишува наспроти неговото резервирање. Последователната наплата на претходно отпишаните износи се признаваат како тековни добивки.

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти вклучуваат готовина во благајна, депозити по видување во банки и други кракткорочни високоликвидни вложувања кои доспеваат во периоди не подолги од 3 месеци.

2.10. Оштетување на средствата

- *Финансиски средства*. Финансиското средство се смета оштетено кога постои објективен доказ дека еден или повеќе настани имаат негативен ефект на проценетите идни парични текови од тоа средство.
  Оштетување на средствата во однос на финансиски средства искажани по амортизирана набавна вредност се пресметува како разлика меѓу неговата сметководствена вредност и сегашната вредност на проценетите идни парични текови дисконтирани според првобитната ефективна каматна стапка (т.е. ефективната каматна стапка пресметана при првичното признавање на овие финансиски средства). Загубата поради оштетување на финансиските средства расположиви за продажба се пресметува во однос на нивната тековна објективна вредност.
  Финансиските средства со поодделно значителен износ, поодделно се тестираат за оштетување. Останатите финансиски средства се оценуваат колективно во групи кои имаат слични карактеристики на кредитен ризик.
  Сите загуби поради оштетување на средствата се признаваат во билансот на успех. Кумулативна загуба за финансиски средства расположливи за продажба претходно признаена во капиталот се пренесува во билансот на успех.
  Загуба поради оштетување се анулира доколку последователно зголемување на надоместувачкиот износ може објективно да се поврзе со настан кој се случил по признавањето на загубата поради оштетување. За финансиските средства кои се искажуваат по амортизирана набавна вредност, како и за финансиските средства расположиви за продажба кои претставуваат должнички инструмент, анулирање на загубата поради оштетување се признава во билансот на успех.
  За финансиски средства расположиви за продажба кои претставуваат вложувања во инструменти на главнина, анулирањето на загубата поради оштетување се признава директно во капиталот.

- *Нефинансиски средства*. Сметководствената вредност на нефинансиските средства на Друштвото, освен за залихите и одложените даночни средства, се проверува на секој датум на кој се сочинува билансот на состојба за да се утврди дали постои индикација според која некое средство може да биде оштетено. Доколку таа индикација постои се проценува надоместувачкиот износ на средството.
  Загуба поради оштетување се признава кога сметководствената вредност на средството или неговата единица што генерира пари го надминува неговиот надоместувачки износ. Единица која генерира парични приливи од континуирана употреба коишто во голем степен се независни од паричните приливи од други средства или групи на средства. Загубите поради оштетување се признаваат во билансот на успех. Загубите од оштетување признени во однос на единиците кои генерираат пари се распределуваат на средствата во единиците (група на единици) на пропорционална основа.

Надоместувачкиот износ на средството или единицата која генерира пари е поголема од неговата употребна вредност или неговата објективна вредност намалена за трошоците за продажба на средството. При проценката на употребната вредност, проценетите идни парични текови се дисконтираат до нивната сегашна вредност со употреба на дисконтна стапка пред оданочување која ги одразува тековните пазарни проценки на временската вредност на парите и ризиците специфични за средството.
Загуба поради оштетување на останатите средства признаена во минати периоди се проценува на секој датум на известување заради утврдување на индикации дека загубата е намалена или можеби веќе не постои. Загубата поради оштетување се анулира доколку постои промена во проценките користени за утврдување на надоместувачкиот износ. Загубата поради оштетување се анулира само до износот до кој сметководствената вредност на средството не ја надминува сметководствената вредност која би била определена (нето од амортизацијата) кога не би била признаена загуба поради оштетување на средството во претходните години.

2.11. Капитал, резерви и плаќања за дивиденди

- *Капитал*. Капиталот ја претставува номиналната вредност на вложените средства.
- *Трошоци поврзани со емисија на акции*. Трошоците поврзани со емисија на нови акции, опции или стекнување на деловна активност се презентирани во капиталот како намалување, нето од данокот, на приливите.
- *Резерви*. Резервите се состојат од законски резерви, создадени во текот на периодите врз основа на распределбата на акумулирани добивки во согласност со законската регулатива и одлуките на Друштвото.
- *Акумулирани добивки / (загуби)*. Акумулираните добивки / (загуби) ги вклучуваат тековните, како и оние од претходните периоди, задржани добивки и загуби.

2.12. Надомести за вработените

- *Придонеси за пензиско осигурување*. Друштвото има пензиски планови во согласност со домашната регулатива за социјално осигурување според која плаќа придонеси за пензиско осигурување на своите вработени. Придонесите, врз основа на платите, се плаќаат во првиот и вториот пензиски столб кои се одговорни за исплата на пензиите. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие пензиски планови.

- *Обврски при пензионирање на вработените*. Друштвото, во согласност со соодветните законски одредби и во согласност со Колективниот договор, исплаќа на вработените посебна минимална сума при пензионирањето. Друштвото нема извршено резервирање за пресметан посебен минимален износ за пензионирање на вработените, бидејќи овој износ не е од материјално значење за финансиските извештаи.

- *Надомест за прекин на работниот однос*. Надомест за прекин на работниот однос се плаќа кога работниот однос е прекинат пред редовниот датум на пензионирање, или кога вработениот доброволно прифаќа прекин на работниот однос во замена за овој надомест. Не постојат дополнителни обврски во врска со овие надомести на вработените.

2.13. Обврски спрема добавувачи

Обврските спрема добавувачи се евидентирани по нивната објективна вредност и последователно се измерени според нивната амортизирана набавна вредност со употреба на методот на ефективна каматна стапка.

2.14. Позајмици

Позајмиците иницијално се евидентирани според нивната објективна вредност, намалена за трошоците на трансакција. Последователно, позајмиците се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност.

2.15. Резервирања

Резервирање се признава во билансот на состојба кога Друштвото има тековна обврска како резултат на настан од минатото и постои веројатност дека ќе биде потребен одлив на средства кои вклучуваат економски користи за подмирување на обврската, а воедно ќе биде направена веродостојна проценка на износот на обврската. Резервирањата се проверуваат на секој датум на Биланс на состојба и се корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна проценка. Кога ефектот на времената вредност па парите е материјален, износот на резервирањето претставува сегашна вредност на трошоците кои се очекува да се појават за подмирување на обврската.

2.16. Тековен и одложен данок на добивка

Согласно промените во законската регулатива за данок на добивка кои се применуваат од 1 јануари 2009 година, данокот на добивка, по стапка од 10%, се плаќа на неодбитните ставки за даночни цели корегирани за даночниот кредит, како и на распределената добивка за дивиденди. Нераспределената добивка не се оданочува.

Одложениот данок на добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат меѓу даночната основа на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. При утврдување на одложениот данок од добивка се користат тековните важечки даночни стапки. Одложениот данок на добивка се терети или одобрува во Билансот на успех, освен доколку се однесува на ставки кои директно го теретат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира, исто така, во капиталот.

Одложените даночни средства се признаваат во обем во кој постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположлива оданочива добивка.

2.17. Потенцијални и преземени обврски

Не се евидентирани потенцијални и преземени обврски во финансиските извештаи. Тие се објавуваат доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи. Исто така, потенцијални средства не се евидеитирани во финансиските извештаи, но се објавуваат кога постои веројатност за прилив на економски користи. Износот на неизвесна загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на Извештајот за финансиската состојба и кога може да се направи разумна проценка на износот на загубата.

2.18. Настани по датумот на известување

Настаните по датумот на известување кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на субјектот на денот на Извештајот за финансиската состојба (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектирани во финансиските извештаи. Настаните по датумот на известување за кои не може да се врши корегирање се прикажуваат во белешките во случај кога се материјално значајни.

БЕЛЕШКА 3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

3.1. Фактори на финансиски ризици

Деловните активности на Друштвото се изложени на различни ризици од финансиски карактер, вклучувајќи ризик од кредитирање и пазарни ризици. Управувањето со ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз успешноста на деловното работење на Друштвото.

Управувањето со ризици на Друштвото го врши Раководството врз основа на претходно одобрени политики и процедури кои го опфаќаат целокупното управување со ризици, како и специфичните подрачја, како што се ризикот од промена на каматни стапки, валутен ризик, ризикот од кредитирање, употребата на вложувањата и пласманите на вишокот ликвидни средства.

3.2. Ризик од кредитирање

Кредитниот ризик претставува ризик договорната страна да не биде во можност да ги плати износите во целост во моментот на нивното доспевање. На датумот на изготвување на овие финансиски извештаи, Друштвото нема значителна концентрација на кредитен ризик. Максималната изложеност на Друштвото на кредитен ризик е претставена со евидентираниот износ на секое финансиско средство во билансот на состојбата.

3.3. Судски спорови

Заклучно со 31 декември 2012 година, Друштвото има заведено судски спорови, има поднесено тужби за коишто се поведени соодветни судски спорови образложени во точка 40 од белешките.

- *Ризик од курсни разлики*

Во редовниот тек на деловното работење Друштвото нема деловни активности на меѓународните пазари, и не е изложено на ризик од курсни разлики кој се јавува од изложеноста кон различни валути.

- *Каматен ризик*

Друштвото не е изложено на ефектите на флуктуациите на пазарните каматни стапки врз неговата финансиска состојба и готовински текови.

3.4. Ризик од ликвидност

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно парични средства и ликвидни хартии од вредност, потоа расположливост на извори на средства преку соодветно обезбедување на кредити и можност за навремена наплата на износите на побарувањата од купувачи во рамките на договорените услови.

3.5. Проценка на објективна вредност

Објективната вредност претставува износ за кој некое средство може да се замени или обврска да се подмири по пазарни услови, односно меѓу странки кои влегуваат во доброволни трансакции. Објективната вредност се базира на проценката од страна на раководството зависно од видот на средствата и обврските.

Евидентираната вредност на обврските и средствата соодвествува на нивната објективна вредност поради нивното краткорочно доспевање.

- *Парични средства*

Објективната вредност на монетарните средства, кои вклучуваат парични средства, се смета дека е приближна на нивните соодветни сметководствени вредности по дефиниција и поради нивната доспеаност од помалку од 3 месеци.

- *Обврски кон добавувачи и останати обврски*

Евидентираниот износ на обврските кон добавувачи и останати обврски е приближен на нивната објективна вредност.

БЕЛЕШКА 4. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПРОЦЕНКИ

При примената на сметководствените политики на Друштвото, опишани во Белешка 2 кон овие финансиски извештаи, од Раководството на Друштвото се бара да врши проценки и да прави претпоставки за евидентираните износи на средствата и обврските кои не се јасно воочливи од нивните извори на евидеитирање. Проценките и придружните претпоставки се засновуваат на минати искуства и други фактори, за кои се смета дека се релевантни. При тоа, фактичките резултати може да отстапуваат од таквите проценки.

Проценките и главните претпоставки се проверуваат тековно. Ревидираните сметководствени проценки се признаваат во периодот во кој истите се ревидирани доколку таквото ревидирање влијае само за или во тој нериод, како и за идни периоди, доколку ревидирањата влијаат за тековниот и идните периоди.

4.1. Клучни извори на несигурност во проценките

Раководството на Друштвото смета дека на датумот на билансирање не постојат клучни извори на несигурност во проценките, со значаен ризик од можни материјално значајни корекции врз износите на средствата и обврските во текот на следната финансиска година.

- *Оштетување кај нефинансиски средства*

Загуби од оштетување се признаваат во износ за кој евидентираната вредност на средството или единицата што генерира готовина го надминува надоместливиот износ. При утврдување на надоместливиот износ, Раководството ги проценува очекуваните цени, готовинските текови од секоја единица што генерира готовина и утврдува соодветна каматна стапка при пресметка на сегашната вредност на тие готовински текови.

БЕЛЕШКА 5. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

Приходите од продажба во 2012 година изнесуваат 230.488 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 228.813 илјади денари.

Приходите од продажба во 2012 година се однесуваат за следново:

- Приходи од услуги комунално и тековно одржување, во износ од 176.140 илјади денари;
- Приходи од закупнина во износ од 54.217 илјади денари;
- Приходи од останати услуги износ од 132 илјади денари.

Од претходниот преглед се гледа дека најголем дел од приходите од продажба се остварува од приходи услуги од комунално и тековно одржување и закупнина и во 2012 година изнесуват 230.357 илјади денари и претставуваат 99,94% од вкупно остварените приходи од продажба.

БЕЛЕШКА 6. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

Останатите оперативни приходи Друштвото ги има остварено во
Останатите оперативни приходи Друштвото ги има остварено во износ од 3.314 илјади денари во 2012 година, а во 2011 година тие изнесувале 229 илјади денари, кои се однесуваат за следните приходи и тоа:

- Приходи од продажба на деловен простор 73 илјади денари;
- Приходи од вишок по отпис 72 илјади денари;
- Приходи од наплатени отпишани побарувања 1.852 илјади денари;
- Приходи од поранешни години износ од 98 илјади денари
- Приходи од наплатени штети, извршители и приходи од тендери 606 илјади денари;
- Останати приходи од неотпишана вредност 613 илјади денари.

БЕЛЕШКА 7. ТРОШОЦИ ЗА СУРОВИНИ И ДРУГИ МАТЕРИЈАЛИ

Трошоците за суровини и други материјали во 2012 година изнесуваат 84.164 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 80.965 илјади денари.

Трошоците за суровини и други материјали се однесуваат за:

- Трошоци за материјали за администрација, управа и продажба во износ од 4.348 илјади денари.
- Трошоци за енергија, за администрација и управа во износ од 78.548 илјади денари.
- Потрошени резервни делови, во износ од 841 илјади денари.
- Отпис на ситен инвентар, амбалажа и автогуми во износ од 427 илјади денари.

БЕЛЕШКА 8. НАБАВНА ВРЕДНОСТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ

Набавната вредност на продадените стоки на Друштвото во 2012 година е во износ од 19 илјади денари, а во 2011 година набавната вредност на продадените стоки на Друштвото е во износ од 30 илјади денари.

БЕЛЕШКА 9. УСЛУГИ СО КАРАКТЕР НА МАТЕРИЈАЛНИ ТРОШОЦИ

Услугите со карактер на материјални трошоци за 2012 година изнесуваат 29.648 илјади денари, додека, пак, во 2011 година истите изнесувале 26.680 илјади денари. Овие услуги со карактер на материјални трошоци се однесуваат за:

- Транспортни услуги, за износ од 15 илјади денари;
- Поштенски услуги (телефонски услуги и интернет) во износ од 992 илјади денари;

- Надворешни услуги за изработка на добра и извршени услуги во износ од 602 илјади денари;
- Услуги за одржување и заштита во износ од 16.641 илјади денари;
- Комунални услуги во износ од 11.294 илјади денари;
- Останати услуги во износ од 104 илјади денари.

БЕЛЕШКА 10. ОСТАНАТИ ТРОШОЦИ ОД РАБОТЕЊЕТО

Останатите трошоци од работењето за 2012 година изнесуваат 13.791 илјади денари, додека, пак, во 2011 година друштвото евидентирало останати трошоци од работењето во износ од 13.995 илјади денари.

Останатите трошоци од работењето се однесуваат за:

- Трошоци за членови на управниот одбор во износ од 829 илјади ден;
- Трошоци за донации испонзорства износ од 600 илјади денари;
- Трошоци за репрезентација износ од 1.354 илјади денари;
- Трошоци за осигурување во износ од 749 илјади денари;
- Банкарски услуги износ од 162 илјади денари;
- Даноци кои не зависат од резултатите (членарини на здруженија) во износ од 65 илјади денари;
- Останати трошоци на работењето (привремени вработувања, адвокатски, нотарски судски такси и др.) износ од 10.032 илјади денари.

БЕЛЕШКА 11. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

Трошоците за вработените во 2012 година изнесувале 91.094 илјади денари, додека, пак, истите во 2011 година изнесувале 92.540 илјади денари.

Овие трошоци се однесуваат за следново:

Опис на трошоците за вработените	**Износ во (000) денари**	
	2012	**2011**
Плати и надомести на плата (нето)	60.697	61.647
Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	4.642	4.749
Придонеси од задолжително социјално осигурување	24.166	24.557
Останати трошоци за вработените	1.589	1.587
Вкупно:	**91.094**	**92.540**

БЕЛЕШКА 12. АМОРТИЗАЦИЈА

Амортизацијата во 2012 година изнесувала 34.264 илјади денари, додека во 2011 година амортизацијата изнесувала 32.446 илјади денари.

БЕЛЕШКА 13. ВРЕДНОСНО УСОГЛАСУВАЊЕ НА СРЕДСТВАТА

Вредносното усогласување на средствата во 2012 година изнесувало 141 илјади денари, а во 2011 година истото изнесувало 1.575 илјади денари.

Вредносното усогласување на средствата се однесува на вредносно усогласување на краткорочните побарувања во земјата. Во согласност со сметководствените политики намалувањето на вредноста на побарувањата се спроведува задолжително кога должникот е во постапка на стечај или ликвидација. Вредноста на побарувањата се намалува за исправката за сомнителни и спорни побарувања, односно за вредносното усогласување на побарувањата според рочната структура.

БЕЛЕШКА 14. ОСТАНАТИ РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО

Останатите расходи од работењето во 2012 година изнесувало 843 илјади денари, а во 2011 година друштвото ги евидентирало во износ од 8.078 илјади денари.

БЕЛЕШКА 15. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ

Финансиските приходи Друштвото ги има остварено во износ од 21.339 илјади денари кој се однесуваат на следните приходи:

- Приходи по основ на камати со неповрзани друштва 21.339 илјади денари.

БЕЛЕШКА 16. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ

Финансиските расходи за 2012 година изнесуваат 201 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 921 илјади денари.

Овие финансиски расходи се однесуваат на:

- Расходи по основ на камата од работење со неповрзани друштва, за износ од 201 илјади денари.

БЕЛЕШКА 17. ДАНОК НА ДОБИВКА

Данокот на добивка во 2012 година изнесува 163 илјади денари, а додека, пак, истиот во 2011 година изнесувал 155 илјади денари.

Данокот на добивка се пресметува од непризнаените расходи за тековната година, како основа за даночна пресметка во износ од 10%.

во илјади денари	Даночна стапка	31.12.2012	31.12.2011
Непризнени расходи од тековната година		1.631	1.550
Данок од добивка:	10%	**163**	**155**

БЕЛЕШКА 18. НЕТО РЕЗУЛТАТ ОД РЕДОВНИ АКТИВНОСТИ

После одбивањето на пресметаниот данок на добивка од резултатот пред оданочувањето, којшто во Друштвото за 2012 година е 975 илјади денари (2011: 3.206 илјади денари) се добива нето резултат од тековното работење, којшто за 2012 година изнесува добивка во износ од **811 илјади** денари, а во 2011 година истиот претставувал добивка во износ од 3.051 илјади денари.

БЕЛЕШКА 19. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (НЕМАТЕРИЈАЛНИ И МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА)

Под нематеријални и материјални средства се сметаат правата односно предметите чиј поединечен трошок на набавка е поголем од 300,00 ЕВРА и корисниот век на употреба е подолг од една година.

Набавките на нематеријалните и материјалните средства во текот на годината се евидентираат по набавна вредност. Набавната вредност ја чини фактурната вредност на набавените средства, вклучувајки ги и увозните давачки и даноците при купувањето кои не се рефундираат, како и сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба.

Нематеријалните и материјални средства кои се набавени, односно преземени од друго правно лице без надоместок или со делумен надоместок се евидентираат по нивната книговодствена вредност (набавна, односно ревалоризирана вредност со намалување на кумулативната исправка на вредноста до преземањето на основните средства) зголемена за зависни трошоци. Позитивната разлика настаната при продажбата на материјалните и нематеријалните средства се книжи непосредно во корист на останатите приходи, а негативната разлика на терет на останатите трошоци.

Последователните издатоци за недвижностите, постројките и опремата се признаваат како средство само тогаш кога издатоците ја подобруваат состојбата на средството над неговиот почетно проценет стандард на успешноста на користењето.

БЕЛЕШКА 20. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Вид на основно средства	Издатоци за развој	Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	Гудвил	Софтвер	Останати немат. средства	Немат. средства во подго-товка	Вкупно
Набавна вредност (состојба на 01.01.2012 год.)	**-**	**4.958**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.958**
- директни зголемувања	**-**	-	**-**	-	-	**-**	**-**
- намалување	**-**	-	**-**	-	-	**-**	**-**
- расход	**-**	-	**-**	-	-	**-**	**-**
прекнижување	**-**	-	**-**	-	-	**-**	**-**
состојба на 31.12.2012 година	**-**	**4.958**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.958**
Исправка на 01.01.2012 год.	**-**	**4.924**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.924**
- амортизација во 2012 год.	-	27	-	-	-	**-**	**27**
- продажба	-	-	-	-	-	**-**	
- расходи	-	-	-	-	-	**-**	**-**
прекнижување	-	-	-	-	-	**-**	**-**
Состојба на исправката на 31.12.2012 год.	**-**	**4.951**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.951**
Сегашна на 31.12.2011 год.	-	34	-	-	-	**-**	**34**
Сегашна на 31.12.2012 год.	**-**	**7**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7**

БЕЛЕШКА 21. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

Вид на основно средства	Градежни објекти	Постројки и опрема	Алат, погонски и канц. инвентар, мебел и транс. сред.	Средства во подго-товка	Аванси за наб. на мат. сред.	Основни мат. средства	Вкупно
Набавна вредност (состојба на 01.01.2012 год.)	**391.751**	**9.887**	**487.497**	**23.650**	**945**	**1.388**	**915.118**
- зголемување	20.141	1.253	34.163	-	-	455	56.012
- намалување	107	-	-	14.720	-	-	14.827
прекнижување	-	9.250	(9.250)	-	-	-	**-**
состојба на 31.12.2012 год.	**411.785**	**20.390**	**512.410**	**8.930**	**945**	**1.843**	**956.303**
Исправка на 01.01.2012 год.	**191.796**	**7.845**	**302.334**	**-**	**-**	**-**	**501.975**
- амортизација во 2012 год.	10.279	887	23.071	-	-	-	**34.237**
- намалување	34	-	-	-	-	-	**34**
прекнижување	-	9.250	(9.250)	-	-	-	**-**
Состојба на исправката на 31.12.2012 год.	**202.041**	**17.982**	**316.155**	**-**	**-**	**-**	**536.178**
Сегашна на 31.12.2011 год.	199.955	2.042	185.163	23.650	945	1.388	**413.143**
Сегашна на 31.12.2012 год.	**209.744**	**2.408**	**196.255**	**8.930**	**945**	**1.843**	**420.125**

Сметководствена вредност на градежниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар

Ред. бр	Опис	2012 година	2011 година	Индекс
1	Набавна вредност	411.784.478.00	391.751.097.00	105
2	Отпишана вредност	202.040.555.50	191.796.074.00	105
3	Сегашна вредност	209.743.922.50	199.955.023.00	105

Сметководствената набавна вредност на градежниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар на 31.12.2012 година изнесува 411.784.478.00 денари и е за 5 индексни поени поголема, бидејки во 2012 година има извршено инвестициони вложувања, реконструкции, а и активирање на започнати инвестиции од минатата година. Инвестициони вложувања во 2012 год. имаше на дел од мермерниот под во објектот, градежно занаетчиски работи-челични конструкции за тенди, спуштени

плафони, молерисување, реконструкција на електричната инсталација и фекалната канализација, градежно занаетчиски работи, реконструкција на опрема за вентилација и загревање ремонт на лифтови во јадра и ескалатори и друго.

Во согласност со законската регулатива за пресметка на амортизација, отпишаната вредност изнесува 202.040.555.50 денари и споредена со претходната година бележи зголемување за 5 индексни поени. Како резултат на спроведената амортизација од една страна, а и вложувањето од друга страна, сметководствената сегашна вредност на градежните објекти во 2012 година изнесува 209.743.922.50 денари и е зголемена за 5 % од минатата 2011 година.

Состојба на опремата, инсталациите и другите основни средства на 31.12.2012 година

Степенот на амортизираност на основните средства (опремата, инсталациите и др.) во 2012 година изнесува 62.84 % и е скоро соодветен на степенот на амортизираност од претходната година (во табелата се дадени податоци за степенот на амортизираност, поединечно по групи на основни средства).

Од табелата, видно е дека, во вкупната вредност на опремата,инсталациите и другите основни средства, најголемо учество бележи опремата за загревање и вентилација од 63.62% мерните и контролни уреди од 6.77%, противпожарната опрема со 4.77 % ,опремата за одржување на хигиена 6.39,лифтовите и ескалаторите уцествуваат со 9.84%, опремата за видео надзор скоро 4%, додека останатите позиции учествуваат со мал процент на учество.

Р. бр.	Назив	Набавна вредност	Исправка на вредност	Сегашна вредност	%	Уче.
1.	Софтвер	4.957.523.50	4.950.646.00	6.877.50	99.86	0.00
2.	Сис.за кон.пар.	1.287.771.00	965.827.50	321.943.50	75.00	0.16
3.	Сис.за кон.сооб.	789.992.00	592.494.00	197.498.00	75.00	0.10
4.	Сис.за кон.враб.без	1.252.900.00	227.531.00	1.025.369.00	18.16	0.51
5.	Опр.физ. култура	7.810.259.50	6.947.531.50	862.728.00	88.95	0.43
6.	Оп.заг.вент.	207.903.404.00	80.342.641.00	127.560.763.00	38.64	63.62
7.	Оп.за одрж.на хиг.	25.704.782.50	12.886.453.00	12.818.329.50	50.13	6.39
8.	Мер.конт.ур	20.096.147.50	6.526.695.00	13.569.452.50	32.48	6.77
9.	Сп.унив алат	1.502.718.50	986.512.50	516.206.00	65.65	0.26
10.	Опр. за птт	3.835.922.00	3.784.676.50	51.245.50	98.66	0.03
11.	Канц и др.	23.781.484.50	20.530.882.00	3.250.602.50	86.33	1.62
12.	Транс,сред.	7.212.404.00	6.650.011.00	562.393.00	92.20	0.28
13.	Опр.за вид.рад.тел.	31.508.214.00	24.069.725.00	7.438.489.00	76.39	3.71
14.	См.компј.опрем. др.	35.746.366.50	34.660.138.50	1.086.228.00	96.96	0.54
15.	Др.опр. рекл .паноа	9.249.207.50	9.249.194.00	13.50	100.00	0.00
16.	Лиф.еск.подв.ск	128.162.395.00	108.425.321.00	19.737.074.00	84.60	9.84
17.	Оп сооб.авт.рампи	1.199.397.50	1.091.028.00	108.369.50	90.96	0.05
18.	Про пож опр.и оруж	25.757.126.50	16.201.223.50	9.555.903.00	62.90	4.77
19.	Слики	1.843.116.50	0.00	1.843.116.50	0.00	0.92
	Вкупно :	**539.601.132.50**	**339.088.531.00**	**200.512.601.50**	**62.84**	**100**

Состојба на опремата, инсталациите и другите основни средства споредбено 2011/2012 година

Ред. бр.	Опис	2012година	2011година	Индекс
1	Набавна вредност	539.601.132.50	503.730.561.50	107
2	Отпишана вредност	339.088.531.00	315.103.904.00	107
3	Сегашна вредност	200.512.601.50	188.626.657.50	106

Вкупната набавна вредност на основните средства - опремата, во АД Градски трговски центар во 2012 година изнесува 539.601.132.50 денари и во однос на 2011год. кога изнесувала 503.730.561.50 денари бележи зголемување за 7 %.

Зголемувањето на набавната вредност на опремата за 7% се должи на тоа што во текот на 2012 година имаше инвестициони вложувања во опремата, реконструкции во, електрична инсталација и БМС салите и др.

Позначајни инвестиции во основни средства (опрема и инвестиции) се:

Опис	Износ
Реконс. на градеж.објект	20.140.890.00
Опрема за загрев.и вент.	10.179.096.50
Опр.за одр.хигиена	4.283.000.00
Рек. на ескал.и акт.лифт	13.319.100.00
Опрема за видео надзор	5.372.810.00
ПП опрема	636.567.00
ПТТ опрема	6.597.00
Систем за контр.монит	1.252.900.00
Компј.опр.	356.400.00
Умет. слики-компенз	455.100.00
Вкупно	**56.011.461.00**

БЕЛЕШКА 22. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Долгорочните финансиски средства на Друштвото се однесуваат за побарувањата по основ на дадени долгорочни кредити на поврзани субјекти во износ од 1.925 илјади денари и се однесуваат на склучени договори за продажба на деловен простор од минати години дадени на лизинг, на корисниците на лизинг за деловен простор од Градски Трговски Центар АД – Скопје.

Побарувањата по основ на долгорочни кредити се однесуваат на склучени договори со:

- ДТ Контеса -Б Љупчо и други – Скопје, за износ од 418 илјади денари.
- Марковски Вељо – Скопје, за износ од 1.507 илјади денари.

Откупените сопствени акции се состојат од признаените акции од страна на Градски Трговски Центар АД – Скопје, како платежно средство за купување на деловен простор на имателите на акции.

БЕЛЕШКА 23. ЗАЛИХИ

Залихите на друштвото во 2012 година изнесуваат 14.393 илјади денари, додека во 2011 година тие изнесувале 13.177 илјади денари.

Опис на трошоците за вработените	**Износ во (000) денари**	
	2012	**2011**
Суровини и материјали на залиха - во магацин	17.505	14.819
Резервни делови на залиха	8.153	8.490
Вредносно усогласување на залихите на ситниот Инвентар, амбалажата и автогумите	(10.224)	(9.879)
Ситен инвентар во употреба	10.224	9.879
Материјали на залиха во хигиена	7.097	8.740
Залиха на мермер	260	260
Залиха на канцелариски материјал	121	131
Останати залихи	39	9
Вкупно:	**33.175**	**32.499**

Сировините на залиха ги сочинуваат средствата набавени за чистење и одржавање, мермерот за вградување, канцелариски материјали, материјали за бифето и друго.

Резервните делови на залиха се резервни делови за машините за одржување на деловниот простор.

Како ситниот инвентар во употреба се евидентирани набавени средства кои согласно Уредбата за начинот на пресметување на амортизацијата, односно отписот на вредноста на нематеријалните и материјалните средства и за номенклатурата на средствата за амортизација и годишните амортизациони стапки спаѓаат во ситен инвентар.

Стоки на залиха ги сочинуваат набавките на пијалоци за потребите на бифето во кугланата.

Залихите на стоки се водат по просечни цени. Залихите на суровини и материјали во склад се искажани спрема трошокот на набавка по просечни цени.

БЕЛЕШКА 24. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

Побарувањата од купувачи во 2012 година изнесуваат 110.198 илјади денари, а во 2011 година тие изнесувале 96.986 илјади денари. Побарувањата од купувачите се однесуваат на побарувања од купувачи и вредносно усогласување на побарувањата и тоа:

Опис на побарувањата	**Износ во (000) денари**	
	2012	**2011**
Купувачи во земјата	281.163	271.519
Вредносно усогласување	(170.965)	(174.533)
Вкупно:	**110.198**	**96.986**

Побарувања, обврски и времено усогласување со состојба на ден 31.12.2012 година

Опис на Побарувања од купувачи (конто 120)	**Состојба**
120000 Побарување од купуваци во земјава	25.800,00
120051 Побарување од купени локали за комуналии	58.976.628,50
120100 Побарувања за закупнина-Правни лица	10.095.206,50
120101 Побарувања за комуналии-Правни лица	2.417.628,00
120102 Побарувања за закупнина Шопинг центар	611.635,50
120103 Побарувања за комуналии Шопинг центар	127.500,00
120109 Побарувања за корисници на Куглана ГТЦ	126.680,00
120200 Побарувања за реклами- Правни лица	347.593,50
120205 Побарувања за реклами-од сопственици на дел. простори	496.774,00
120300 Побарувања за закупнина-од физички лица	935.446,00
120301 Побарувања за комуналии-од физички лица	153.943,00
120650 Пресметани камати на купени локали	385.366,00
120900 Побарувања од утужени правни лица	137.818.975,00
120903 Побарувања од утужени- физички лица	16.674.890,00
120904 Побарувања од утужени реклами правни лица	1.534.544,50
120905 Побарувања од утужени комуналии-сопственици дел прост.	9.383.243,50
120906 Побарувања за утужени аванси	1.660.607,50
120907 Побарувања од утужени корисници на куглана	426.629,50
120908 Побарувања од утужени реклами	121.344,00
120910 Побарувања од утуж. правни лица	3.344.942,00
120999 Утужени побарувања	35.497.953,00
ВКУПНО:	**281.163.330,00**

Опис на Вредносно усогласување на побарувањата од купувачи (конто 129)	Состојба
129006 Вредносно усогласување на утужени аванси	-1.660.607,50
129010 Вредносно усогласување на утужени сопственици на деловни простори	-141.163.917,00
129030 Вредносни усогласување на утужени физички лица	-16.674.890,00
129040 Вредносно усогласување на утужени купувачи	-1.534.544,50
129045 Вредносно усогласување на утужени реклами	-121.344,00
129050 Вредносно усогласување на утужени купувачи	-9.383.243,50
129070 Вредносно усогласување на утужени корисници на куглана во ГТЦ-Скопје	-426.629,50
ВКУПНО	**-170.965.176,00**

БЕЛЕШКА 25. ПОБАРУВАЊА ЗА ДАДЕНИ АВАНСИ НА ДОБАВУВАЧИ

Побарувањата за дадени аванси, депозити и кауции се однесуваат на дадени аванси за набавка на суровини и материјали, како и исправка на истите и тоа:

Опис на побарувањата	Износ во (000) денари	
	2012	2011
Аванси,депозити и кауции за суровини и материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажи и автогуми	233	233
Вредносно усогласување на дадените аванси, депозити и кауции за суровини и материјали, резервни делови ситен инвентар, амбалажа и автогуми	(233)	(233)
Вкупно:	**-**	**-**

БЕЛЕШКА 26. ПОБАРУВАЊА ОД ДРЖАВАТА ПО ОСНОВ НА ДАНОЦИ, ПРИДОНЕСИ, ЦАРИНА, АКЦИЗА И ЗА ОСТАНАТИ ДАВАЧКИ КОН ДРЖАВАТА (ПРЕТПЛАТИ)

Побарувањата од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акциза и за останати давачки кон државата (претплати) во 2012 година Друштвото ги евидентирало во износ од 308 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акциза и за останати давачки кон државата (претплати) во износ од 390 илјади денари.

Овие побарувања се однесуваат за следново:

Опис на побарувањата	Износ во (000) денари	
	2012	2011
Побарувања за повеќе платени даноци од добивка	277	53
Останати неспомнати краткорочни побарувања	31	337
Вкупно:	**308**	**390**

БЕЛЕШКА 27. ПОБАРУВАЊА ОД ВРАБОТЕНИТЕ

Побарувањата од вработените во 2012 година изнесувале 52 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало побарувања од вработените во износ од 40 илјади денари.

БЕЛЕШКА 28. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ

Платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи во 2012 година за друштвото нема евидентирано, а во 2011 година друштвото евидентирало Платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи во износ од 356 илјади денари.

БЕЛЕШКА 29. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ ВЛОЖУВАЊА

Краткорочните кредити и заеми од поврзани друштва и краткорочни орочени денарски средства во износ од 356.253 илјади денари (2011: 376.324 илјади денари) се состојат и тоа:

Опис на краткорочните финансиски вложувања	Износ во (000) денари	
	2012	2011
Краткорочни денарски средства	212	218
Краткорочни кредити-вложувања	10.854	-
Краткорочни кредити и орочени денарски средства	356.041	386.960
Вредносно усогласување на краткорочните вложувања	(10.854)	(10.854)
Вкупно:	**356.253**	**376.324**

Дадените кредити, депозити и кауции се побарувања за дадени позајмици на: заеми на поврзани субјекти се однесува на дадени заеми на парични средства на синдикалната организација на ГТЦ по склучен договор, дадени позајмици во изминатите години на ВИНОЈУГ Гевгелија, ВИНОЈУГ Марвинци и НИП Нова Македонија.

Дадени кредити, депозити и кауции се однесуваат на побарувања по основ на ангажирани средства во деловните Банки.

Вредносно усогласување на краткорочните финансиски вложувања се однесува на исправка на вредноста на дадените кредити, депозити и кауции на Винојуг - Гевгелија, Винојуг - Миравци и НИП Нова Македонија утужени во изминатите години.

БЕЛЕШКА 30. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства во 2012 година изнесувале 10.093 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 17.214 илјади денари.

Структурата на паричните средства и паричните еквиваленти е следната:

Р. бр.	**Парични средства и парични еквиваленти**	**2012 (во 000 денари)**	**2011 (во 000 денари)**
1.	Пари на жиро-сметка	9.847	16.870
2.	Благајна	68	164
3.	Други парични средства	71	71
4.	Девизна сметка	107	109
Вкупно:		**10.093**	**17.214**

Преку Извештајот на паричниот тек ние ги проследивме паричните текови во 2012 година и констатиравме дека друштвото има:

	(во 000 денари)
- паричен тек од оперативни активности	16.836
- паричен тек од инвестициони активности	(21.362)
- паричен тек од финансиски активности	(2.595)
- Нето пораст/намалување на готовината	(7.121)

БЕЛЕШКА 31. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Според Книговодствената евиденција од Билансот на Состојбата АД Градски Трговски Центар - Скопје на 31.12.2012 година ја има следната структура на капиталот и резервите:

Р. бр.	**Капитал и резерви**	**2012 (во 000 денари)**	**2011 (во 000 денари)**
1.	Запишан капитал (основна главнина)	663.288	663.288
2.	Сопствени акции	(6.863)	(6.861)
3.	Ревалоризациски резерви	6.862	6.862
4.	Статутарни резерви	223.031	222.574
5.	Резултат за финансиската година	811	3.051
Вкупно:		**887.130**	**888.914**

Акционерскиот капитал се состои од 1.846.325 обични акции и сите акции се со номинална вредност од 50 ЕУР.

Ревалоризационата резерва во износ од 6.862 илјади денари (2011 - 6.862 илјади денари) претставува резултат - ефект од ревалоризацијата на нематеријални и материјални средства.

Зголемувањето на законските резерви е врз основа на пресметани 15% резерви од нето добивката согласно одредбите од Законот за трговски друштва (согласно член 485 од ЗТД) и истите изнесуваат 207.031 илјади денари (2011 – 206.574 илјади денари).

Останатите резерви на 31.12.2012 година изнесува 16.000 илјади денари.

АД Градски Трговки Центар на 31.12.2012 година го завршува своето работење со искажување на позитивен финансиски резултат - добивка. Нето добивката, односно добивката по оданочување е во износ од 811 илјади денари и истата не е распределена и нераспределената добивка која ќе се распредели во 2013 година во износ од 811 илјади денари.

Структурата на капиталот во 2012 е следна:

НАЗИВ	Број на акции 2012	Струк-тура %	Акци-онери	Продадени 2012	Купени 2012
1.Правни лица	11.174	0,71	43	320	320
2.АДСДПДС – Ск.	1.801.589	97,58	1	-	-
3.Физички лица	3.284	0,19	46	-	-
4. Вработени ГТЦ	11.204	0,60	82	-	-
5.ГТЦ (сопствени акции)	17.086	0,94	1	-	-
6.ГТЦ неидентификув. акции	78	0,01	1	-	-
ВКУПНО	**1.846.325**	**100,00**	**174**	**320**	**320**

БЕЛЕШКА 32. ОБВРСКИ СПРЕМА ДОБАВУВАЧИ

Обврските спрема добавувачи во друштвото во 2012 година изнесувале 32.330 илјади денари, а во 2011 година истите изнесувале 37.872 илјади денари и се состојат од искажани обврски за купување на основни и обртни средства.

БЕЛЕШКА 33. ОБВРСКИ ЗА АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИИ

Обврските за аванси, депозити и кауции во 2012 година друштвото евидентирало во износ од 365 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало обврските за аванси, депозити и кауции во износ од 431 илјади денари. Овие обврски произлегуваат од примени уплати од правни и физички лица за закупнина на деловен простор, - учество за примени аванси за еко-шопинг.

БЕЛЕШКА 34. ОБВРСКИ ЗА ДАНОЦИ И ПРИДОНЕСИ НА ПЛАТА И НА НАДОМЕСТИ НА ПЛАТА

Обврските за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата во друштвото за 2012 година се во износ од 2.381 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата во износ од 2.452 илјади денари.

БЕЛЕШКА 35. ОБВРСКИ КОН ВРАБОТЕНИТЕ

Обврски кон вработени друштвото во 2012 година ги евидентирало во износ од 5.016 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало обврски кон вработените во износ од 5.155 илјади денари. Овие обврски се однесуваат за неисплатени нето плати кон вработените и даноци и придонеси за 12 (декември) месец 2012 година, како и обврски за членовите на Управниот одбор за декември 2012 година. Истите обврски се исплатени во почетокот на 2013 година.

БЕЛЕШКА 36. ТЕКОВНИ ДАНОЧНИ ОБВРСКИ

Тековните даночни обврски друштвото во 2012 година ги евидентирало во износ од 1.863 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало тековни даночни обврски во износ од 803 илјади денари. Овие тековни даночни обврски се однесуваат на обврски за данок на додадена вредност.

БЕЛЕШКА 37. ОБВРСКИ ПО ОСНОВ НА УЧЕСТВО ВО РЕЗУЛТАТОТ

Обврските по основ на учество во резултатот во 2012 година друштвото ги евидентирало во износ од 842 илјади денари, а во 2011 година друштвото ги евидентирало обврските по основ на учество во резултатот во износ од 880 илјади денари.

Обврските по основ на учество во резултатот се обврски спрема правни и физички лица за исплата на дивидендата.

БЕЛЕШКА 38. ОСТАНАТИ КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ

Останатите краткорочни обврски друштвото во 2012 година ги евидентирало во износ од 57 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало останати краткорочни обврски во износ од 103 илјади денари.

БЕЛЕШКА 39. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИ ПЕРИОДИ

Одложеното плаќање на трошоците и приходите на идни периоди друштвото во 2012 година ги евидентирало во износ од 2.152 илјади денари, а во 2011 година друштвото евидентирало одложено плаќање на трошоци и приходи на идни периоди во износ од 2.087 илјади денари.

Ова одложено плаќање на трошоци и приходи на идни периоди се однесува на доставени фактури до правните субјекти по основ на побарувања за користење на паркингот за 2012 година за износ од 209 илјади денари и пресметани трошоци за топлинска енергија за износ од 1.943 илјади денари.

БЕЛЕШКА 40. СУДСКИ СПОРОВИ

Градски Трговски Центар АД на 31.12.2012 година има евидентирано резервирање на денот на билансирање, бидејќи професионалните правни совети покажуваат дека има веројатност за појава на значителни загуби.

Во Билансот на состојба на Градски Трговски Центар АД евидентирани се судски спорови под 31.12. 2012 година кој се искажани и книжени преку исправка на вредноста на побарувањата од купувачите во земјата од 171.198.045 денари. Овој износ на утжени побарувања во Г.Т.Ц. поголемиот дел потекнува од минати години за коИ менаџментот на Г.Т.Ц. посветува поголемо внимание на наплатата на побарувањата како и поголема ажурност и поголема активност за самите судски спорови, зошто може да се случи голем дел од утужените купувачи да се во стечај или ликвидација.

Во текот на 2012 година АД Градски Трговски Центар Скопје има утужено побарувања во вкупен износ од 13.599 илјади денари, а тие се однесуваат за следново:

- закупнина и комуналии - правни лица и физички лица, во износ од 3.678 илјади денари;
- комуналии и тековно одржување за купени локали, во износ од 9.921 илјада денари.

Во текот на 2012 и 2013 година некои од овие должници имаат платено дел од утужениот износ.

Според МСС 18 сите побарувања и обврски кои се јавуваат во редовното работење содржат одреден степен на ризик дали ќе можат да се наплатат односно платат. Од оваа причина МСС, приходот се признава само кога е веројатно дека економските користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за Друштвото.

БЕЛЕШКА 41. НЕИЗВЕСНИ ОБВРСКИ

Салдото на обврските по даноци на Друштвото на 31. декември 2012 година се засновани на даночни известувања, кои Друштвото ги доставува до Даночните органи. Даночните обврски на Друштвото се сметаат за конечни после извршената инспекција од страна на Даночните органи или по изминување на период од 10 години од датумот кога известувањата се доставени до даночните органи.

Даночните органи од Управата за Јавни Приходи на Р.Македонија Регионална Дирекција Скопје во текот на 2008 година во АД Гратски Трговски Центар Скопје изврши даночна контрола по сите основи за периодот 2006, 2007 и до 30.06.2008 година.

Со даночната контрола не се утврдени неправилности во работењето на АД Градски Трговски Центар Скопје.

За **Градски Трговски Центар** АД – Скопје
Извршен Директор

_____
Аго Абазовски

Законска обврска за составување на Годишна сметка и годишен извештај за работењето, во согласност со одредбите од ЗТД

Во согласност со член 476, став 4 од Законот за трговски друштва Годишната сметка која ја изготвуваат Друштвата вклучува Извештај за финансиската состојба и Извештај за сеопфатна добивка и објаснувачки белешки.

Во согласност со член 476, став 6 од Законот за трговски друштва Годишната сметка и финансискиот извештај кои се однесуваат за иста деловна година и кои се подготвени во согласност со одредбите на Законот и со прописите за сметководство треба да содржат идентични податоци за состојбата на средствата, обврските, приходите, расходите, главнината и остварената добивка, односно загуба на Друштвото за деловната година.

Во согласност со член 477, став 6 од Законот за трговски друштва, Органот на управување на Друштвото, покрај годишната сметка, односно финансиските извештаи, е должен, по завршување на секоја деловна година да изготви и Извештај за работата на Друштвото во претходната година со содржина определена во член 384 став 7 од ЗТД.

Годишната сметка е составена во согласност со Правилникот за формата и содржината на годишната сметка („Службен весник на Република Македонија“ бр.52/2011 и 174/2011).

Разлики во начинот на презентирање на ставките во обрасците за Годишната сметка и ставките во финансиските извештаи подготвени според Правилникот за сметководство не се појавуваат.

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

Органот на Управување на Друштвото го разгледал и одобрил Годишниот извештај за работење на ден 23.02.2013 година.

За **Градски Трговски Центар** АД – Скопје
Извршен Директор

_____
Аго Абазовски

Годишна сметка

- **Извештај за финансиската состојба**
- **Извшетај за сеопфатна добивка**

Период	Контролор

Вид работа (1 2 3)	Идентификационен број (ЕМБС) (4 5 6 7 8 9 10 11)	Резервни кодекси (12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26)
	5 1 1 7 7 6 3	

Назив на друштвото Градски трговски центар А.Д. Скопје

Адреса, седиште и телефон Кеј 13ти Ноември К.2/4 Скопје 02/3134-036

Единствен даночен број МК 4030996233564

БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА

(ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА)

на ден 31.12. 20 12 година

(во денари)

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
	АКТИВА:				
1.	**А. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (002+009+020+021+031)**	001		422056704	414887125
2.	**I. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (003+004+005+006+007+008)**	002	7	6877	34386
3.	Издатоци за развој	003			
4.	Концесии, патенти, лиценци, заштитни знаци и слични права	004	7	6877	34386
5.	Гудвил	005			
6.	Аванси за набавка на нематеријални средства	006			
7.	Нематеријални средства во подготовка	007			
8.	Останати нематеријални средства	008			
9.	**II. МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА (010+013+014+015+016+017+ +018+019)**	009	8	420124611	413142252
10.	Недвижности (011 + 012)	010	8	209743923	199955023
10.а	Земјиште	011			
10.б	Градежни објекти	012	8	209743923	199955023
11.	Постројки и опрема	013	8	2407539	2041322

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
12.	Транспортни средства	014	8	562393	917542
13.	Алат, погонски и канцелариски инвентар и мебел	015	8	195692662	184245278
14.	Биолошки средства	016			
15.	Аванси за набавка на материјални средства	017		945353	945353
16	Материјални средства во подготовка	018	8	8929625	23650256
17.	Останати материјални средства	019	8	1843116	1388017
18.	**III. ВЛОЖУВАЊА ВО НЕДВИЖНОСТИ**	020			
19.	**IV. ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (022+023+024+025+026+030)**	021		1925216	1709886
20	Вложувања во подружници	022			
21	Вложувања во придружени друштва и учества во заеднички вложувања	023			
22.	Побарувања по дадени долгорочни заеми на поврзани друштва	024			
23.	Побарувања по дадени долгорочни заеми	025		1925216	1709886
24.	Вложувања во долгорочни хартии од вредност (027+028+029)	026			
24.а.	Вложувања во хартии од вредност кои се чуваат до доспевање	027			
24.б.	Вложувања во хартии од вредност расположиви за продажба	028			
24.в.	Вложувања во хартии од вредност според објективната вредност преку добивката или загубата	029			
25.	Останати долгорочни финансиски средства	030			
26.	**V. ДОЛГОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (032+033+034)**	031			
27.	Побарувања од поврзани друштва	032			
28.	Побарувања од купувачи	033			
29.	Останати долгорочни побарувања	034			
30.	**VI. ОДЛОЖЕНИ ДАНОЧНИ СРЕДСТВА**	035			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
31.	**Б. ТЕКОВНИ СРЕДСТВА (037+045+052+059)**	036		510079427	523453120
32.	**I. ЗАЛИХИ (038+039+040+041+042+043)**	037		33174795	32498650
33.	Залихи на суровини и материјали	038		25003831	23993805
34.	Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	039		8153508	8489962
35.	Залихи на недовршени производи и полупроизводи	040			
36.	Залихи на готови производи	041			
37.	Залихи на трговски стоки	042		17456	14917
38.	Залихи на биолошки средства	043			
39.	**II. СРЕДСТВА (ИЛИ ГРУПИ) ЗА ОТУЃУВАЊЕ НАМЕНЕТИ ЗА ПРОДАЖБА И ПРЕКИНАТИ РАБОТЕЊА**	044			
40.	**III. КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА (046+047+048+049+050+051)**	045		110558746	97416125
41.	Побарувања од поврзани друштва	046			
42.	Побарувања од купувачи	047	11	110198154	96985820
43.	Побарувања за дадени аванси на добавувачи	048			
44.	Побарувања од државата по основ на даноци, придонеси, царина, акцизи и за останати давачки кон државата (претплати)	049		308310	390184
45.	Побарувања од вработените	050		52282	40121
46.	Останати краткорочни побарувања	051			
47.	**IV. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА (053+056+057+058)**	052		356252989	376324179
48.	Вложувања во хартии од вредност (054+055)	053			
48.а	Вложувања кои се чуваат до доспевање	054			
48.б	Вложувања според објективната вредност преку добивката или загубата	055			
49.	Побарувања по дадени заеми на поврзани друштва	056		211612	218290
50.	Побарувања по дадени заеми	057			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
51.	Останати краткорочни финансиски средства	058		356041377	376105829
52.	**V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ (060+061)**	059	12	10092897	17214186
52.а.	Парични средства	060	12	10092897	17214186
52.б.	Парични еквиваленти	061			
53.	**VI. ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)**	062			355809
54	**ВКУПНА АКТИВА: СРЕДСТВА (001+035+036+044+062)**	063		932136131	938696114
55.	**В. ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - АКТИВА**	064			
	ПАСИВА:				
56.	**А. ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ (066+067-068-069+070+071+075-076+077-078)**	065		887130460	888913589
57	**I. ОСНОВНА ГЛАВНИНА**	066	13	663288475	663288475
58.	**II. ПРЕМИИ НА ЕМИТИРАНИ АКЦИИ**	067			
59.	**III. СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)**	068		6862724	6861287
60.	**IV. ЗАПИШАН, НЕУПЛАТЕН КАПИТАЛ (-)**	069			
61.	**V. РЕВАЛОРИЗАЦИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА**	070		6862031	6862031
62.	**VI. РЕЗЕРВИ (072+073+074)**	071		223031216	222573000
63.	Законски резерви	072		163506428	163048812
64.	Статутарни резерви	073		43524788	43524788
65.	Останати резерви	074		16000000	16000000
66.	**VII. АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА**	075			
67.	**VIII. ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА (-)**	076			
68.	**IX. ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА**	077		811462	3050770
69.	**X. ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА**	078			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
70.	**XI. ГЛАВНИНА НА СОПСТВЕНИЦИТЕ НА МАТИЧНОТО ДРУШТВО**	079			
71.	**XII. НЕКОНТРОЛИРАНО УЧЕСТВО**	080			
72.	**Б. ОБВРСКИ (082+085+095)**	081		42854049	47695727
73.	**I. ДОЛГОРОЧНИ РЕЗЕРВИРАЊА ЗА РИЗИЦИ И ТРОШОЦИ (083+084)**	082			
74.	Резервирања за пензии, отпремнини и слични обврски кон вработените	083			
75.	Останати долгорочни резервирања за ризици и трошоци	084			
76.	**II. ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 086 до 093)**	085			
77.	Обврски спрема поврзани друштва	086			
78.	Обврски спрема добавувачи	087			
79.	Обврски за аванси, депозити и кауции	088			
80.	Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва	089			
81.	Обврски по заеми и кредити	090			
82.	Обврски по хартии од вредност	091			
83.	Останати финансиски обврски	092			
84.	Останати долгорочни обврски	093			
85.	**III. ОДЛОЖЕНИ ДАНОЧНИ ОБВРСКИ**	094			
86.	**IV. КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ (од 096 до 108)**	095		42854049	47695727
87.	Обврски спрема поврзани друштва	096			
88.	Обврски спрема добавувачи	097	15	32330119	37871947
89.	Обврски за аванси, депозити и кауции	098		365208	430671
90.	Обврски за даноци и придонеси на плата и на надомести на плата	099		2381163	2451976
91.	Обврски кон вработените	100		5015605	5154751
92.	Тековни даночни обврски	101		1863373	803340
93.	Краткорочни резервирања за ризици и трошоци	102			

(Ред. Број)	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
	2	3	4	5	6
94.	Обврски по заеми и кредити спрема поврзани друштва	103			
95.	Обврски по заеми и кредити	104			
96.	Обврски по хартии од вредност	105			
97.	Обврски по основ на учество во резултатот	106		841939	879700
98.	Останати финансиски обврски	107			
99.	Останати краткорочни обврски	108		56642	103342
100	**V. ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)**	109		2151622	2086798
101.	**VI. ОБВРСКИ ПО ОСНОВ НА НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА (ИЛИ ГРУПИ ЗА ОТУЃУВАЊЕ) КОИ СЕ ЧУВААТ ЗА ПРОДАЖБА И ПРЕКИНАТИ РАБОТЕЊА**	110			
102	**ВКУПНА ПАСИВА: ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ (065+081+094+109+110)**	111		932136131	938696114
103.	**В. ВОНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА - ПАСИВА**	112			

Лице одговорно за составување на билансот: Име и презиме Лилјана Јовановска

ЕМБГ 1307955455071

Лице одговорно за составување на билансот: Целосен назив на друштвото

ЕМБС

во Скопје

на ден 02.2013 г.

Лице одговорно за составување на билансот,

М.П.

Раководител

Образецот е пропишан со Правилникот за формата и содржината на годишната сметка ("Сл.весник на РМ", бр. 52/11)

Период

Контролор

1 2 3 Вид работа

4 5 6 7 8 9 10 11 Идентификационен број (ЕМБС): 5 1 1 7 7 6 3

12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 Резервни кодекси

Назив на друштвото Градски трговски центар А.Д. Скопје

Адреса, седиште и телефон Кеј 13-ти Ноември К.214 Скопје 02/3134-036

Единствен даночен број МК 4030996238564

БИЛАНС НА УСПЕХ

(ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА)

за период од 01.01. до 31.12 20 12 година

(во денари)

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
1.	I. ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (202+203+206)	201		233802269	233442769
2.	Приходи од продажба	202	17	230488321	228813544
3.	Останати приходи	203		3313948	4629225
4.	Промена на вредноста на залихи на готови производи и на недовршено производство	XXX	XXX	XXX	
4.а	Залихи на готови производи и на недовршено производство на почетокот на годината	204			
4.б	Залихи на готовите производи и на недовршено производство на крајот на годината	205			
5.	Капитализирано сопствено производство и услуги	206			
6.	II. РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО (208+209+210+211+212+213+ +218+219+220+221+222)	207		253965648	255910121
7.	Трошоци за суровини и други материјали	208		84164235	80565106
8.	Набавна вредност на продадени стоки	209		19494	29672

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
9.	Набавна вредност на продадени материјали, резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми	210			
10.	Услуги со карактер на материјални трошоци	211		29648131	26679994
11.	Останати трошоци од работењето	212	19	13791015	13995314
12.	Трошоци за вработени (214+215+216+217)	213		91094298	92540438
12.а.	Плати и надоместоци на плата (нето)	214		60696438	61646000
12.б.	Трошоци за даноци на плати и надоместоци на плата	215		4642165	4749926
12.в.	Придонеси од задолжително социјално осигурување	216		24166303	24557501
12.г.	Останати трошоци за вработените	217		1589392	1586799
13.	Амортизација на материјалните и нематеријалните средства	218		34263971	32446459
14.	Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни средства	219			
15.	Вредносно усогласување (обезвреднување) на тековни средства	220		141021	1575315
16.	Резервирања за трошоци и ризици	221			
17.	Останати расходи од работењето	222		843483	807775
18.	**III. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ (224+229+230+231+232+233)**	223		21338678	26593226
19.	Финансиски приходи од односи со поврзани друштва (225+226+227+228)	224			
19.а.	Приходи од вложувања во поврзани друштва	225			
19.б.	Приходи по основ на камати од работење со поврзани друштва	226			
19.в.	Приходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	227			
19.г.	Останати финансиски приходи од работење со поврзани друштва	228			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
20.	Приходи од вложувања во неповрзани друштва	229			
21.	Приходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	230		21338478	2654422
22.	Приходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	231		200	49602
23.	Нереализирани добивки (приходи) од финансиски средства	232			
24.	Останати финансиски приходи	233			
25.	**IV. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ (235+239+240+241+242+243)**	234		200695	920666
26.	Финансиски расходи од односи со поврзани друштва (236+237+238)	235			
26.а.	Расходи по основ на камати од работење со поврзани друштва	236			
26.б.	Расходи по основ на курсни разлики од работење со поврзани друштва	237			
26.в.	Останати финансиски расходи од поврзани друштва	238			
27.	Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва	239		200555	920544
28.	Расходи по основ на курсни разлики од работење со неповрзани друштва	240		140	122
29.	Нереализирани загуби (расходи) од финансиски средства	241			
30.	Вредносно усогласување на финансиски средства и вложувања	242			
31.	Осанати финансиски расходи	243			
32.	Удел во добивката на придружените друштва	244			
33.	Удел во загубата на придружените друштва	245			
34.	Добивка од редовното работење (201+223+244)-(204-205+207+234+245)	246		974604	3205808
35.	Загуба од редовното работење (204-205+207+234+245)-(201+223+244)	247			
36.	Нето добивка од прекинати работења	248			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
37.	Нето загуба од прекинати работења	249			
38.	Добивка пред оданочување (246+248) или (246-249)	250		974604	3205802
39.	Загуба пред оданочување (247+249) или (247-248)	251			
40.	Данок на добивка	252		163142	155038
41.	Одложени даночни приходи	253			
42.	Одложени даночни расходи	254			
43.	НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (250-252+253-254)	255		811462	3050764
44.	НЕТО ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА (251+252-253+254)	256			
45.	Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресметковниот период (во апсолутен износ)	257		211	212
46.	Број на месеци на работење (во апсолутен износ)	258		12	12
47.	ДОБИВКА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДОТ	259			
47.а.	Добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	260			
47.б.	Добивка која припаѓа на неконтролираното учество	261			
47.в.	Загуба која се однесува на имателите на акции на матичното друштво	262			
47.г.	Загуба која се однесува на неконтролираното учество	263			
48.	ЗАРАБОТУВАЧКА ПО АКЦИЈА	264			
48.а.	Вкупна основна заработувачка по акција	265			
48.б.	Вкупна разводнета заработувачка по акција	266			
48.в.	Основна заработувачка по акција од прекинато работење	267			
48.г.	Разводнета заработувачка по акција од прекинато работење	268			

ИЗВЕШТАЈ ЗА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

за период од 01. 01 до 31. 12 20 12 година

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС	
				Тековна година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
1.	Добивка за годината	269		811462	3050770
2.	Загуба за годината	270			
3.	Останата сеопфатна добивка (273+275+277+279+281+283) - - (274+276+278+280+282+284)	271			
4.	Останата сеопфатна загуба (274+276+278+280+282+284) - - (273+275+277+279+281+283)	272			
5.	Добивки кои произлегуваат од преведување на странско работење	273			
6.	Загуби кои произлегуваат од преведување на странско работење	274			
7.	Добивки од повторно мерење на финансиски средства расположиви за продажба	275			
8.	Загуби од повторно мерење на финансиски средства расположиви за продажба	276			
9.	Ефективен дел од добивки од хеџинг инструменти за хеџирање на парични текови	277			
10.	Ефективен дел од загуби од хеџинг инструменти за хеџирање на парични текови	278			
11.	Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства (+)	279			
12.	Промени на ревалоризациските резерви за нетековни средства (-)	280			
13.	Актуарски добивки на дефинирани планови за користи на вработените	281			
14.	Актуарски загуби на дефинирани планови за користи на вработените	282			
15.	Удел во останата сеопфатна добивка на придружни друштва (само за потреби на консолидација)	283			
16.	Удел во останата сеопфатна загуба на придружни друштва (само за потреби на консолидација)	284			
17.	Данок на добивка на компоненти на останата сеопофатна добивка	285			
18.	Нето останата сеопфатна добивка (271-285)	286			

Ред. број	ПОЗИЦИЈА	Ознака на АОП	Број на белешка	ИЗНОС Тековна година	ИЗНОС Претходна година
1	2	3	4	5	6
19.	Нето останата сеопфатна загуба (285-271) или (272+285)	287			
20.	Вкупна сеопфатна добивка за годината (269+286) или (286-270)	288		811462	3050770
20.а.	Сеопфатна добивка која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	289			
20.б.	Сеопфатна добивка која припаѓа на неконтролираното учество	290			
21.	Вкупна сеопфатна загуба за годината (270+287) или (270-286) или (287-269)	291			
21.а.	Сеопфатна загуба која им припаѓа на имателите на акции на матичното друштво	292			
21.б.	Сеопфатна загуба која припаѓа на неконтролираното учество	293			

ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ ПРЕТЕЖНО ОД активности во врска недвижен имот ДЕ...
(Се назначува главната приходна шифра на дејноста утврдена со Националната класификација на дејности)

68,20

Лице одговорно за составување на билансот: Име и презиме Лилјана Јовановска

ЕМБГ 1307955455071

Лице одговорно за составување на билансот: Целосен назив на друштвото

ЕМБС

Во Скопје

На ден 02.2013г.

Одговорно лице на субјектот

Раководител

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП „ТРГОВСКИ ЦЕНТАР" СКОПЈЕ 1

Образецот е пропишан со Правилникот за формата и содржината на годишната сметка ("Сл.весник на РМ", бр. 52/11 и 174/11)

Годишен извештај за работење

А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР
SKOPJE

ИЗВЕШТАЈ
за матерјално – финансиско работење
ЗА 2012 ГОДИНА

Сектор за финансиски и сметководствени работи

Скопје февруари 2013 година

С О Д Р Ж И Н А

КРАТОК ИСТОРИЈАТ НА АД ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР ---------- 3
ОСНОВНА ДЕЈНОСТ ---------- 4
СИСТЕМ НА УПРАВУВАЊЕ ---------- 5
ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ ---------- 6
БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ - КВАЛИФИКАЦИОНА СТРУКТУРА ---------- 7

I СОСТОЈБА НА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР ---------- 9
II СОСТОЈБА НА ОСНОВНИТЕ СРЕДСТВА ----------12
III ОСНОВНА ГЛАВНИНА ----------15
IV .ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНА НА КАПИТАЛОТ ---------- 16
V. БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА ----------16
VI. БИЛАНС НА УСПЕХОТ ----------19
VII. УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА ---------- 24

ОПШТА ИНФОРМАЦИЈА ЗА А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР

Акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп Градски Трговски Центарг е основано со Одлука на Управниот одбор на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија број 02-111/2 од 16.04.1996. година.

Основач на АД Градски трговски центар е Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија Скопје.

Седиштето на АД Градски трговски центар е на адреса Кеј 13 Ноември кула 2 Скопје.

Со Одлуката на Собранието на Друштвото за усвојување на Статутот број 02-2846/1 од 24.07.2001 година и Одлуката на Друштвото за усогласување согласно ЗТД број 02-2846/2 од 24.07.2001 година како и со Одлука за измена на Статутот бр.03-6113/2 од 15.12.2004 год. со која е извршено усогласување на АД Градски трговски центар со Законот за Трговски Друштва.

Основна дејност на друштвото е стопанисување со деловен простор во еден системски и функционално поврзан деловен објект во центарот на градот.

Правна основа за воспоставување и функционирање на Друштвото е дефинирана во Законот за трговски друштва. Непосредното стопанисување со деловниот простор го остварува преку Општите услови за издавање на деловен простор.

Согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, пакетот на акции за управување од 97.58%, се пренесоа на А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост.

ОСНОВНА ДЕЈНОСТ НА А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР

АД Градски трговски центар ги врши следните дејности:

- издавање на сопствен недвижен имот
- проширување и продажба на недвижен имот
- купување и продажба на сопствен недвижен имот
- инвестициono и тековно оддржување на деловниот простор
- утврдување на висината на закупот, односно склучување на договори за закуп на деловен простор
- водење на единствена евиденција на деловниот простор со кој стопанисува
- управување со недвижен имот со хонорар или врз база на договор
- средување и одржување на паркови, зелени и рекреативни површини
- отстранување на отпадоци и ѓубре, санитарии и слични активности
- уредување и одржување на улици и сообраќајници
- реклама и пропаганда
- просторно и урбанистичко планирање
- проектирање
- поставување на електрични инсталации
- поставување на водоводни инсталации

СИСТЕМ НА УПРАВУВАЊЕ

Органи за управување и раководење со Акционерското друштво Градски трговски центар се:

- Собрание на друштвото
- Одбор на Директори и
- Директор

Собрание на друштвото

Акционерите своите права во Друштвото и интересите во Друштвото , а особено во врска со утврдувањето на годишните сметки и употребата на чистата добивка , како и именувањето на членовите на Одборот на директори, ги остваруваат во Собранието на Друштвото

На секој акционер му припаѓа правото на учество во работата на Собранието и правото на гласање, ако со законот не е поинаку одредено.

Акционерите правото на глас во Собранието го остваруваат според номиналниот износ на акциите, сразмерно со бројот на платените акции.

А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост

како најголем акционер има тројца претставници во Собранието на акционерите.

Одбор на директори

Одборот на директори управува со друштвото.

Одборот на директори , во рамките на надлежностите утврдени со Статутот на Друштвото, законот и овластувањата кои изрично му се дадени од Собранието на друштвото, има најшироки овластувања за дејствување во сите околности во името на друштвото.

Одборот на директори има 10(десет) члена од кои 9 (девет) неизвршни членови и 1 (еден) извршен член.

Извршниот член на одборот на директори го носи називот Извршен директор.

Директор на друштвото

Извршниот член на Одборот на директори се именува од страна на неизвршните директори со мнозинство гласови, со мандат од четири години.

Извршниот член на Одборот на директори го застапува Друштвото во односите со трети лица и е одговорен за водењето на работите на Друштвото.

ОРГАНИЗАЦИОНА ПОСТАВЕНОСТ НА А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР

1. *Кабинет на Извршниот директор*
2. *Сектор за правни и општи работи*
   - Одделение за правни работи
   - Одделение за општи работи
3. *Сектор за ПП заштита, обезбедување и хигиена*
   - Одделение за заштита и обезбедување
   - Одделение за хигиена
4. *Сектор за финансиски и сметководствени работи*
   - Одделение за сметководство и финансиска оператива
   - Отсек за финансова оператива
5. *Сектор за технички работи*
   - Одделение за технички работи и надзор
   - Одделение за одржување
6. *Сектор за комерцијални работи и маркетинг*
   - Одделение за комерцијални работи
   - Отсек за гаражи и сообраќајници
   - Отсек за набавки и магацинско работење

БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ ПО СЕКТОРИ

Ред. бр	Опис	31.12.2011	31.12.2012	Индекс	% учество 2012 год.
1	Кабинет на Извршен директор	3	2	66	1
2	Сектор за правни и општи работи	16	16	100	8
3	Сектор за ПП заштита, обезбе-дување и хигиена	97	96	99	46
4	Сектор за финансии и сметков. работи ,АОП и план и анал	23	23	100	11
5	Сектор за комерцијални работи и маркетинг	27	25	93	11
6	Сектор за технички работи	50	48	96	23
	Вкупно	216	210	97	100

КВАЛИФИКАЦИОНА СТРУКТУРА НА ВРАБОТЕНИТЕ - СОСТОЈБА 31.12.2012ГОДИНА

1.	ВСС	35	17%
2.	ВШС	9	4%
3.	ССС	74	35%
4.	КВ и ПК	48	23%
5.	ОУ	44	21%
	ВКУПНО	210	100%

Вкупниот број на вработени во АД Градски трговски центар на 31.12.2012 година изнесува 210 вработени и споредено со 2011година кога

вкупниот број на вработени изнесувал 216 вработени бележи индекс на намалување од 3%.

Од вкупниот број на вработени најголемиот дел, 96 вработени или 46% од вкупно вработените се вработени во секторот за ПП заштита, обезбедување и хигиена, во секторот за технички работи вработени се 48лица или 23% од вкупно вработените, во секторот за финансиски и смедководствени работи се 23 лица или скоро 11% од вкупно вработените, во секторот за комерцијални работи и маркетинг вработени се 25 лица или 11% од вкупно вработените, додека во секторот за општи и правни работи вработени се 16 лица или 8% од вкупно вработените.

Иако бројот на вработени бележи тренд на намалување, факт е дека АД ГТЦ има превработеност, што директно има влијание на трошоцитите. За овие трошоци и нивното влијаније на резултатите од работењето ќе дадеме во коментарот за Билансот на успех.

I Состојба на деловниот простор

Преглед на вкупната површина на деловниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар

Р Е К А П И Т У Л А Р
На површини во Комплексот ГТЦ, по сопственост

Табела 1

	Површина во сопственост на ГТЦ		Оттуѓена површина		Вкупна површина на ГТЦ	
	Вкупно	Проценти	Вкупно	Проценти	Севкупно	Проценти
	м2	%	м2	%	м2	%
ГТЦ-подрум 2	12.248,57	10,23		0,00	12.248,57	10,23
ГТЦ-подрум 1	8.811,36	7,36	6.373,91	5,32	15.185,27	12,68
ГТЦ-приземје	591,89	0,49	11.871,21	9,91	12.463,10	10,41
ГТЦ-кат 1	1.634,35	1,36	8.438,11	7,05	10.072,46	8,41
ГТЦ-кат 2	3.362,54	2,81	4.597,90	3,84	7.960,44	6,65
ГТЦ-кат 3	304,19	0,25	412,38	0,34	716,57	0,60
Вкупно:	26.952,90	22,51	31.693,51	26,47	58.646,41	48,98
Кула 1	0,00	0,00	427,56	0,36	427,56	0,36
Кула 2	1.490,65	1,24	962,26	0,80	2.452,91	2,05
Кула 3	191,96	0,16	1.042,99	0,87	1.234,95	1,03
Кула 4	120,17	0,10	523,84	0,44	644,01	0,54
Кула 5	143,60	0,12		0,00	143,60	0,12
Вкупно:	1.946,38	1,63	2.956,65	2,47	4.903,03	4,09
Кеј 13 Ноември	180,46	0,15	958,31	0,80	1.138,77	0,95
Киосци	115,86	0,10	0,00	0,00	115,86	0,10
Тераси	14.048,00	11,73		0,00	14.048,00	11,73
Надворешни и внатрешни комуникации, пасарели и др.	40.889,27	34,15		0,00	40.889,27	34,15
Вкупно:	55.233,59	46,13	958,31	0,80	56.191,90	46,93
Се вкупно:	84.132,87	70,26	35.608,47	29,74	119.741,34	100,00

П Р Е Г Л Е Д

на површини на корисен деловен простор во Комплексот на Градски Трговски Центар, по местоположба и статус

Табела 3

Глобален простор	Стопанска дејност		Простор со кој стопанисува ГТЦ	Вкупно
	Оттуѓен	ГТЦ Закуп и слободен		
	$м^2$	$м^2$	$м^2$	$м^2$
ГТЦ - подрум2			12.248,57	12.248,57
ГТЦ – подрум1	6.373,91	4.306,27	4.505,09	15.185,27
ГТЦ - приземје	11.871,21	591,89		12.463,10
ГТЦ – кат 1	8.438,11	1.634,35		10.072,46
ГТЦ – кат 2	4.597,90	3.362,54		7.960,44
ГТЦ – кат 3	412.38		304,19	716,57
Вкупно :	31.693,51	9.895,05	17.057,85	58.646,41
Кула 1	427,56			427,56
Кула 2	962.26	275,88	1.214,77	2.452,91
Кула 3	1.042,99	191,96		1.234,95
Кула 4	523.84	120.17		644,01
Кула 5			143,60	143,60
Вкупно :	2.956,65	588,01	1.358,37	4.903,03
Кеј 13 Ноември	958,31	180,46		1.138,77
Киосци		115,86		115,86
Вкупно :	958,31	296,32		1.254,63
Се вкупно :	35.608,47	10.779,38	18.416,22	64.804,07

Од вкупната површина на ГТЦ 119.741,34 $м^2$, површина од 64.804,07м2 е корисен деловен простор за стопанска дејност, простор за потребите на ГТЦ АД и негово функционирање , работилници, енергетски простории и др.

ГТЦ АД за својата дејност, а и за нормално и непречено работење и функционирање на комплексот, користи простор со површина 18.416,22 $м^2$, од кои :

- гаражи 11.227,00 м^2
- куглана 812,04 м^2
- аминистративен простор во кулите 1.358,37 м^2
- енергетски простор 2.383,08 м^2
- остаток /маг. работ. пом.пр./ 2.635,73 м^2

Остатокот до вкупната површина од 54.937,27 м^2 со која исто така стопанисува А.Д. ГТЦ е простор за комуникации /ходници, скали, ескалатори, лифтови, пасарели, тераси и др.

	А.Д. Градски трговски центар													
	Деловен простор под закуп						*Слободен деловен простор*						Вкупно	
	Продажен простор		Магацински простор		Вкупно деловен простор		Продажен простор		Магацински простор		Вкупно деловен простор			
	д.е.	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2	д.е	м2
ГТЦ-подрум	1	3.32	19	1,385.25	20	1,388.57	6	1,206.09	13	1,711.61	19	2,917.70	39	4,306.27
ГТЦ-приземје	2	141.96	3	53.87	5	195.83	9	396.06			9	396.06	14	591.89
ГТЦ-кат 1	3	1062.82	2	16.44	5	1,079.26	6	545.09	1	10	7	555.09	12	1,634.35
ГТЦ-кат 2	12	2,668.73			12	2,668.73	15	693.81			15	693.81	27	3,362.54
ГТЦ-кат 3					0	0.00					0	0.00	0	0.00
Вкупно:	18	3,876.83	24	1,455.56	42	5,332.39	36	2,841.05	14	1,721.61	50	4,562.66	92	9,895.05
Кула 1					0	0					0	0	0	0
Кула 2	1	65	3	64.2	4	129.2	1	146.68			1	146.68	5	275.88
Кула 3					0	0	3	191.96			3	191.96	3	191.96
Кула 4	1	120.17			1	120.17					0	0	1	120.17
Вкупно:	2	185.17	3	64.2	5	249.37	4	338.64	0	0	4	338.64	9	588.01
Кеј 13 Ноември	3	180.46			3	180.46					0	0	3	180.46
Киосци	5	44.37			5	44.37	4	71.49			4	71.49	9	115.86
Вкупно:	8	224.83	0	0	8	224.83	4	71.49	0	0	4	71.49	12	296.32
Се вкупно:	28	4,286.83	27	1,519.76	55	5,806.59	44	3,251.18	14	1,721.61	58	4,972.79	113	10,779.38

А.Д. ГТЦ стопанисува со 113 деловни единици за издавање под закуп, со вкупна корисна површина од 10.779,38 м^2 (во кои не се вклучени, паркиралиште и куглана) од кои :

- 55 дел.единици со вк.површина од 5.806,59 се издадени под закуп

- 58 дел.единици со вк.површина од 4.972,79 м^2 се слободни, односно имаат третман на слободен деловен простор.

Ia) Сметководствена вредност на градежниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар

Ред. бр	Опис	2012година	2011година	Индекс
1	Набавна вредност	411.784.478.00	391.751.097.00	105
2	Отпишана вредност	202.040.555.50	191.796.074.00	105
3	Сегашна вредност	209.743.922.50	199.955.023.00	105

Сметководствената набавна вредност на градежниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар на 31.12.2012 година изнесува 411.784.478.00денари и е за 5 индексни поени поголема, бидејки во 2012 година има извршено инвестициони вложувања, реконструкции ,а и активирање на започнати инвестиции од минатата година Инвестициони вложувања во 2012 год. имаше на дел од мермерниот под во објектот, градежно занаетчиски работи-челични конструкции за тенди,спуштени плафони,молерисување,реконструкција на електричната инсталација и фекалната канализација, градежно занаетчиски работи, реконструкција на опрема за вентилација и загревање ремонт на лифтови во јадра и ескалатори и друго.

Согласно законската регулатива за пресметка на амортизација,отпишаната вредност изнесува 202.040.555.50 денари и споредена со претходната година бележи зголемување за 5 индексни поени. Како резултат на спроведената амортизација од една страна, а и вложувањето од друга страна , сметководствената сегашна вредност на градежните објекти во 2012 година изнесува 209.743.922.50 денари и е зголемена за 5 % од минатата 2011 година.

II .СОСТОЈБА НА ОПРЕМАТА, ИНСТАЛАЦИИТЕ И ДРУГИТЕ ОСНОВНИ СРЕДСТВА НА 31.12.2012 ГОДИНА

Степенот на амортизираност на основните средства (опремата, инсталациите и др.) во 2012 година изнесува 62.84 % и е скоро соодветен на степенот на амортизираност од претходната година.(во табелата се дадени податоци за степенот на амортизираност, поединечно по групи на основни средства)

Од табелата, видно е дека, во вкупната вредност на опремата,инсталациите и другите основни средства, најголемо учество бележи опремата за загревање и вентилација од 63.62% мерните и контролни уреди од 6.77%, противпожарната опрема со 4.77 % ,опремата за одржување на хигиена 6.39,лифтовите и ескалаторите уцествуваат со 9.84%, опремата за видео надзор скоро 4%, додека останатите позиции учествуваат со мал процент на учество.

ре бр	К-то	Назив	Набавна вредност	Исправка на вредност	Сегашна вредност	%	Уче.
1.	034	Софтвер	4.957.523.50	4.950.646.00	6.877.50	99.86	0.00
2.	012	Сис.за кон.пар.	1.287.771.00	965.827.50	321.943.50	75.00	0.16
3.	012	Сис.за кон.сооб.	789.992.00	592.494.00	197.498.00	75.00	0.10
4.	012	Сис.за кон.враб.без	1.252.900.00	227.531.00	1.025.369.00	18.16	0.51
5.	012	Опр.физ. култура	7.810.259.50	6.947.531.50	862.728.00	88.95	0.43
6.	013	Оп.заг.вент.	207.903.404.00	80.342.641.00	127.560.763.00	38.64	63.62
7.	013	Оп.за одрж.на хиг.	25.704.782.50	12.886.453.00	12.818.329.50	50.13	6.39
8.	013	Мер.конт.ур	20.096.147.50	6.526.695.00	13.569.452.50	32.48	6.77
9.	013	Сп.унив алат	1.502.718.50	986.512.50	516.206.00	65.65	0.26
10.	013	Опр. за птт	3.835.922.00	3.784.676.50	51.245.50	98.66	0.03
11.	013	Канц и др.	23.781.484.50	20.530.882.00	3.250.602.50	86.33	1.62
12.	013	Транс,сред.	7.212.404.00	6.650.011.00	562.393.00	92.20	0.28
13.	013	Опр.за вид.рад.тел.	31.508.214.00	24.069.725.00	7.438.489.00	76.39	3.71
14.	013	См.компј.опрем. др.	35.746.366.50	34.660.138.50	1.086.228.00	96.96	0.54
15.	013	Др.опр. рекл .паноа	9.249.207.50	9.249.194.00	13.50	100.00	0.00
16.	013	Лиф.еск.подв.ск	128.162.395.00	108.425.321.00	19.737.074.00	84.60	9.84
17.	013	Оп сооб.авт.рампи	1.199.397.50	1.091.028.00	108.369.50	90.96	0.05
18.	013	Про пож опр.и оруж	25.757.126.50	16.201.223.50	9.555.903.00	62.90	4.77
19.	015	Слики	1.843.116.50	0.00	1.843.116.50	0.00	0.92
		Вкупно :	**539.601.132.50**	**339.088.531.00**	**200.512.601.50**	**62.84**	**100**

II а)СОСТОЈБА НА ОПРЕМАТА, ИНСТАЛАЦИИТЕ И ДРУГИТЕ ОСНОВНИ СРЕДСТВА СПОРЕДБЕНО 2011/2012година

Ред. бр	Опис	2012година	2011година	Индекс
1	Набавна вредност	539.601.132.50	503.730.561.50	107
2	Отпишана вредност	339.088.531.00	315.103.904.00	107
3	Сегашна вредност	200.512.601.50	188.626.657.50	106

Вкупната набавна вредност на основните средства - опремата , во АД Градски трговски центар во 2012 година изнесува 539.601.132.50 денари и во однос на 2011год. кога изнесувала 503.730.561.50 денари бележи зголемување за 7 %.

Зголемувањето на набавната вредност на опремата за 7% се должи на тоа што во текот на 2012 година имаше инвестициони вложувања во опремата, реконструкции во,електрична инсталација и БМС салите и др.

Позначајни инвестиции во основни средства (опрема и инвестиции) се:

Опис	
Реконс. на градеж.објект	20.140.890.00
Опрема за загрев.и вент.	10.179.096.50
Опр.за одр.хигиена	4.283.000.00
Рек. на ескал.и акт.лифт	13.319.100.00
Опрема за видео надзор	5.372.810.00
ПП опрема	636.567.00
ПТТ опрема	6.597.00
Систем за контр.монит	1.252.900.00
Компј.опр.	356.400.00
Умет. слики-компенз	455.100.00
Вкупно	**56.011.461.00**

III. ОСНОВНА ГЛАВНИНА НА А.Д. ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР

Основната главнина на акционерското друштво АД Градски трговски центар утврдена со Извештајот за проценката на вредноста на Градски Трговски центар Скопје од месец Октомври 1995 година изнесува 191.864.829 ДЕМ (98.100.472. ЕВРА).

Основната главница на акционерското друштво чиј номинален износ е 191.864.829 ДЕМ (98.100.472.ЕВРА) е поделена на 1.918.648 обични акции, односно 1.962.009 (разликата произлегува од конверзијата ДЕМ во ЕУР). Од ова, согласно донесена одлука 03-5362/1 од 19.12.2001год и 02-5658/1 од 25.9.2002 год. повлечени се 75.745 односно 33.114 акции, со што е намалена главницата за 108.589 акции. По намалувањето, главницата изнесува 1.853.150 обични акции.

По повлекување на уште 6.825 акции во 2004 год.со одлука 03-6113/1 главнината изнесува **1.846.325** акции по структура долу прикажана:

III а). СТРУКТУРА НА АКЦИОНЕРСКИОТ КАПИТАЛ НА А.Д. ГТЦ

Опис	2012 год.	2011 год.	Структ.	Акционер
Акции на АД за стопан.со дел.прос.во држ.соп	1.801.589	1.801.589	97.58%	1
Акции на правни лица	11.174	11.174	0.71%	43
Акции на физички лица	3.284	3.284	0.19%	46
Акции на вработени	11.149	11.149	0.60%	82
Акции во сопст.на ГТЦ+78 неид.	19.129	19.129	0.92%	1
Вкупно	1.846.325	1.846.325	100%	

Номиналната вредност на една обична акција изнесува 100 ДЕМ (50 ЕВРА).

Вкупниот број на акции на АД Градски трговски центар на крајот на 2012 година изнесува 1.846.325 акции.

IV ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНА НА КАПИТАЛОТ

Табела 4

Р. бр.	Опис	2011 година	2012 година	Индекс
1	Запишан капитал	663.288.475.00	663.288.475.00	100
2	Резерви -законски и статутарни	206.573.600.00	207.031.216.00	100
3	Ревалориз.резерви	6.862.031.00	6.862.031.00	100
4	Акумул.добив. за инвест.	16.000.000.00	16.000.000.00	100
5	Одкупени акции	-6.861.287.00	-6.862.724.00	100
	Вкупно капитал и резерви	885.862.819.00	886.318.998.00	100

Вредноста на запишаниот капитал, книговодствено на 31.12.2012 год. изнесува 663.288.475,00 денари и споредено со 2011 год. е непроменет.

Законските и статутарни резерви за 2012 година изнесуваат 207.031.216.00 ден. и се зголемени за 457.616.00 ден. по основ законската распределбата на дел од добивката по оданочување од 2011 година (15%) по одлука. Позицијата одкупени акции е образложена кај билансот на состојба.

Овој начин на презентирање на ефектите од работењето е во согласност со Законот за трговски друштва,меѓутоа со аналитичкиот пристап за раздвојување на оделни видови приходи се покажува дека, ако од вкупниот приход реализиран во 2012 год. во износ од 255.140.947.00 ден. се покријат трошоците од работењето во износ од 254.166.343.00 ден. се јавува бруто добивка од 974.604.00 ден.

ПОЗНАЧАЈНИ СТАВКИ ОД ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Во продолжение презентираме некои позначајни ставки од Билансот на состојба и Билансот на успех со споредбени податоци од претходната година:

V Биланс на состојбата

Ред. број	Опис	2011 год	2012год	%
	I. Постојани средства	**414.887.125.00**	**422.056.704.00**	**102**
1	Градежни објекти	199.955.023.00	209.743.923.00	105
2	Опрема	188.626.657.00	200.512.587.00	106
3	Матерјали во подготовка	23.650.206.00	8.929.625.00	38
4	Аванси за матер.средства	945.353.00	945.353.00	100

5	Долг.финан.вложув.-лизинг	1.709.886.00	1.925.216.00	113
	II.Тековни средства	**523.453.180.00**	**510.079.427.00**	**97**
1	Залихи	32.498.690.00	33.174.795.00	102
2	Побарувања од купувачите	96.985.820.00	110.198.154.00	113
3	Останати побарувања	430.305.00	340.592.00	79
4	Краткор.фин.вложувања	376.324.179.00	356.252.989.00	95
5	Парични сред. и хартии	17.214.186.00	10.092.897.00	59
	III. Активни врем .разгран.	**355.809.00**	**/**	
	Вкупна актива (I+II+III)	**938.696.114.00**	**932.136.131.00**	**99**
	IV. Капитал и резерви	**888.913.589.00**	**887.130.460.00**	**100**
1	Запишан капитал	663.288.475.00	663.288.475.00	100
2	Резерви -законски и стат.	222.573.600.00	223.031.216.00	100
3	Ревалориз.резерви	6.862.031.00	6.862.031.00	100
4	Сопствени акции(-)	6.861.287.00	6.862.724.00	100
5	Добивка за фин.година	3.050.770.00	811.462.00	27
	V. Долгор. обврски	**0**	**0**	
	VI. Краткорочни обврски	**47.695.727.00**	**42.854.049.00**	**90**
1	Обврски спрема добавувачи	37.871.947.00	32.330.119.00	85
2	Обврски за аванси	430.671.00	365.208.00	85
3	Обв. кон враб-плата и прид.	7.606.727.00	7.396.768.00	97
4	Теков.дан.обврски-ддв	803.340.00	1.863.373.00	231
5	Обвр. по учест. во резу-див.	879.700.00	841.939.00	95
6	Остан. крат. обврс.-у.о.	103.342.00	56.642.00	55
	VII. ПВР- одл.прих.рез.тр.	**2.086.798.00**	**2.151.622.00**	**103**
	Вкупна пасива (IV+V+VI)	**938.696.114.00**	**932.136.131.00**	**99**

Состојбата по одделни позиции од Билансот на состојба е следна: Постојаните средства во 2012 год. се зголемени за 2%. Сегашната , односно нето вредноста на градежните објекти и опремата, кои се во склоп на постојаните средства, се зголемени за 5% односно 6% во однос на минатата година, поради извршените вложувања за нови инвестиции и набаки.

Дел од започнатите инвестиции и реконструкции до и во 2012 год. беа завршени и дадени во употреба до крајот на деловната година, меѓутоа дел од започнатите вложувања и реконструкции во износ од 8.929.625.00 ден. ке се завршат и дадат во употреба во 2013 год.

Позицијата долгорочни финансиски вложувања-лизинг, се побарувања од минати години(за кој се поднесени барања за плаќање со акции) кој потекнува од купопродажните договори за продажба на деловен простор на лизинг со можност за плаќање со акции.

Тековните средства (залихи,побарувања од купувачите, пар.средства и кратко.фин. вложувања) во однос на минатата година се намалени за 3%.

Гледано поединечно,Залихите се поголеми за 2%, побарувањата од купувачите за 13%, а останатите побарувања(побарување за повеке платен данок и побарувања од вработените) се помали за 21%.

Позицијата краткорочни вложувања се намалени за 5%,а паричните средства на крајот на 2012 год. се намалени за 41%.

Вкупната актива / пасива изнесува 932.136.131.00 ден. и е намалена за 1% , од причина што, според измените во законската регулатива ,откупените-сопствени акции(од плаќање на деловен простор со акции)се префрлува во пасивата со минусен предзнак (исправка на капиталот). Ова е прикажано во табелата 4 извештај за промена на капиталот. Во останатите позиции од капиталот нема промени,освен кај законските резеви со распределбата од 15% од добивката по одаточување од минатата година.

Во позицијата краткорочни обврски во износ од 42.854.049.00 ден влезени се: обврските кон добавувачите во износ од 32.330.119.00 ден.кој во однос на претходната година се намалени за 15%, обрските за аванси потекнуваат од примените средства по основ гаранција за закуп од корисниците во шопинг центарот. Обврските кон вработените, се пресметаните придонеси и плата за месец 12, кој беа исплатени во јануари 2013год, пресметаните обврски за ддв (12месец) и останатите краткорочни обврски, платени се во јануари во законскиот рок .

Пасивните временски разграничувања во кои влегуваат одложените приходи за нареден период фактурирани по основ закуп и резервираните трошоци за топлинска енергија, за кои се води судски спор, се зголемени за 3%.

Во продолжение на извештајот даваме табеларен приказ на приходите и трошоците за период до 31.12.2012год. и споредбени податоци за истиот период од 2011 год, со структура на учество во однос на вкупните приходи и трошоци.

VI БИЛАНС НА УСПЕХОТ

I ПРИХОДИ	2012 г.	уч.	2011г.	уч.	инд.
* Приходи од услуги/ комуналии тековно/	176,139,714.50	69.036	168,378,720.50	64.752	105
* Приходи од наем / дел.прос.,маг.,тераси/	23,001,764.50	9.015	28,270,857.50	10.872	81
* Приходи од наем.Шоинг Центар	3,437,819.50	1.347	4,974,840.50	1.913	69
* Приходи од наем- паркиралиште и сообр.	21,470,069.00	8.415	20,920,985.50	8.045	103
* Приходи од наем - простор за реклами	5,857,527.00	2.296	5,528,927.50	2.126	106
* Приходи од куглана	449,860.00	0.176	581,966.00	0.224	77
* Приходи од прод. на имот (кап.добив.)	343,740.50	0.135	631,339.50	0.243	54
* Приходи од прод.(неотпиш.вредност)	72,647.00	0.028	58,566.00	0.023	124
* Приходи од мин. години	98,320.50	0.039	58,505.50	0.022	168
* Приходи од камата и курсни разлики	21,338,678.50	8.363	26,593,826.00	10.227	80
* Приходи од напл.отп.побар.	1,851,260.50	0.726	2,570,203.50	0.988	72
* Ост.прих.-тел.прик,напл.шт.виш.попис,изврш	1,079,545.50	0.423	1,467,857.00	0.564	74
Вкупно приходи:	**255,140,947.00**	**100.00**	**260,036,595.00**	**100**	**98**

II ТРОШОЦИ	2012г.	уч.	2011г.	уч.	инд.
*** потрошени материјали**	**4,348,099.50**	**1.711**	**6,452,148.50**	**2.512**	**67**
- канцеларски материјали	559,305.50	0.220	591,422.50	0.230	**95**
- материјал за чистење	1,677,763.50	0.660	1,640,357.50	0.639	**102**
- заштитна облека и обувки	1,587,326.50	0.625	3,647,761.50	1.420	
- останати материјални трош.-чис.мер.биле.п	523,704.00	0.206	572,607.00	0.223	**91**
*** потрошена енергија**	**78,548,210.50**	**30.904**	**72,611,362.00**	**28.272**	**108**
- електрична енергија	51,733,362.50	20.354	46,128,298.00	17.961	**112**
- топлотна енергија	26,622,589.50	10.474	26,285,454.50	10.235	**101**
- гориво	192,258.50	0.076	197,609.50	0.077	**97**
*** потрошени рез. делови**	**840,559.50**	**0.331**	**1,122,435.50**	**0.437**	**75**
*** отпис на ситен инвентар**	**427,365.00**	**0.168**	**379,160.00**	**0.148**	**113**
*** услуги**	**18,250,044.50**	**7.180**	**16,573,463.00**	**6.453**	**110**
- услуги за превоз	15,171.00	0.006	5,301.00	0.002	**286**
- ПТТ услуги	992,054.50	0.390	1,087,184.50	0.423	**91**
- инвестиционо одржување	576,351.50	0.227	1,644,010.00	0.640	**35**
- тековно одржување	16,064,667.50	6.321	13,235,167.50	5.153	**121**
- останати услуги - кугл. и одрж.хиг.	601,800.00	0.237	601,800.00	0.234	**100**

*** други услуги-комунални**	**11,398,086.50**	**4.484**	**10,106,530.50**	**3.935**	**113**
- потрошена вода	6,013,819.50	2.366	5,638,920.00	2.196	**107**
- ѓубретарина	5,280,000.00	2.077	4,363,200.00	1.699	**121**
- други услуги - фирмар.мртв,рег.на воз,такси	104,267.00	0.041	104,410.50	0.041	**100**

*** амортизација**	**34,263,971.50**	**13.481**	**32,446,459.50**	**12.633**	**106**

*** премии за осигурување**	**749,681.00**	**0.295**	**843,013.50**	**0.328**	**89**

1. плати и надоместоци	**89,504,906.00**	**35.215**	**90,953,687.00**	**35.414**	**98**
- нето плати	60,696,438.00	23.881	61,646,600.00	24.003	**98**
- пресметани придонеси	24,166,303.00	9.508	24,557,501.00	9.562	**98**
- пресметани даноци	4,642,165.00	1.826	4,749,586.00	1.849	**98**

1-а). надомест на трош. на вработ.	**1,537,458.00**	**0.605**	**1,586,799.00**	**0.618**	**97**
- регрес за годишен одмор	699,930.00	0.275	947,017.00	0.369	**74**
- јубиларна награда		0.000	0.00	0.000	**0**
- отпремнина за пензија	240,000.00	0.094	205,346.00	0.080	**0**
- помош на враб.во случ.на смрт	200,000.00	0.079	340,000.00	0.132	**59**
- други надом. за враб.зак.здрав.прег.и др	397,528.00	0.156	94,436.00	0.037	**421**

1-б). днев. и трош. на службен пат и хот.сме.	**51,934.00**	**0.020**	**0.00**	**0.000**	**0**

*** репрезентација и спонзорство**	**1,954,740.00**	**0.769**	**2,175,537.50**	**0.847**	**90**
- трошоци за репрезентација	1,354,740.00	0.533	845,537.50	0.329	**160**
- спонзорства -реш.за гтц- куглана	600,000.00	0.236	1,330,000.00	0.518	**45**

*** данок на имот и членарини**	**64,650.00**	**0.025**	**249,300.00**	**0.097**	**26**

*** банкарски услуги**	**162,168.00**	**0.064**	**141,540.00**	**0.055**	**115**

*** негативни курсни разлики**	**140.00**	**0.000**	**122.00**	**0.000**	**115**

*** останати материјални трошоци**	**10,859,775.50**	**4.273**	**10,585,923.50**	**4.122**	**103**
- елаборати за катастер и животна средина	39,661.00	0.016	295,146.00	0.115	**13**
- привремени вработувања - агенција	6,929,257.00	2.726	6,124,488.00	2.385	**113**
- надомест за Одбор на дир., телеф.и др.трош.	829,318.50	0.326	620,052.00	0.241	**134**
- административни такси и суд.такси	791,124.00	0.311	1,774,881.50	0.691	**45**
- ревизија на финансиски извештај	300,000.00	0.118	300,000.00	0.117	**100**
- семинари,интел.усл.и дневен печ.	877,981.00	0.345	560,028.00	0.218	**157**
- др.тро.(суд.реш.извр.нотар инт.усл.вешт и др)	898,133.00	0.353	720,100.00	0.280	**125**
- трошоци за огласи	194,301.00	0.076	191,228.00	0.074	**102**

*** отуѓените средства- (сег, вредност)**	**72,647.00**	**0.029**	**58,566.00**	**0.023**	**124**

* расх. мат.кусоци и кало растур по попис	1,022.00	0.000	103,579.00	0.040	1
* затезна камата	200,554.50	0.079	920,544.00	0.358	22
* трошоци од минати год.-спог.суд.	769,814.00	0.303	2,578,088.00	1.004	30
* отпис на побарувања	141,021.50	0.055	1,575,315.00	0.613	9
* капитална заг.- акции и неотп.вред		0.000	5,337,542.00	2.078	0
* набавна вред. на продадени стоки	19,494.50	0.008	29,672.00	0.012	66
Вкупно расходи:	254,166,343.00	100.00	256,830,787.50	100	99
III ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ (I - II)	974,604.00		3,205,807.50		30

I. Од податоците за остварени приходи и трошици дадени во табелата Биланс на успех, може да се види дека во 2012 год. вкупните приходи изнесуваат **255.140.947.00** денари, а вкупните трошоци **254.166.343.00** денари.

Бруто добивката изнесува **974.604.00** ден. и во однос на минатата година бележи висок пад.

Факт е дека кризата директно или индиректно преку нашите коминтенти , има големо влијание на резултатот од работењето. Отежнатата наплата на побарувањата, од една страна,а зголемените обврски за комуналии , поради покачените цени, кои мора да ги плаќаме во валута,ја загрозуваат ликвидноста на друштвото. Поради ова, принудени сме, да со остатокот од средствата, превземаме само основни активности за одржување и вложувања-реконструкции на застарените инсталации , опрема и мали градежни реновирања во објектот. Поради неатрактивните локации на нашите не издадени деловни простори, и покрај повеќекратното огласување нема заинтересираност за закуп. Од друга страна ,од веќе издадените 5.806.59 м2 ,продажен,административен и магацински простор,над 2.000 м2 по препорака од Влада, ги користат државни институции,за кои закуп не се фактурира или се фактурира по намалена повластена цена. Намалениот месечен приход по овој основ е скоро 1.000.000.00ден.

Од прикажаните податоци за остварени приходи во билансот на успех за 2012 год, се гледа дека приходите по основ на закуп на деловен простор и закуп на тезги во шопингот) бележат пад од19%односно31%. Исклучок се приходите од наем на простор за реклами , зголемување од 6% и наем на

паркинг простор 3%. Зголемувањето на приходот од комунални услуги и тековно,5%, е резултат на зголемениот потрошок по овој основ. Поголемиот дел од останатите позиции бележат пад во однос на претходната година.

Во однос на вкупните приходи најголемо учество од 69% бележи позицијата, приходи од услуги.

- Приходот од услуги изнесува **176.139.714.50** денари и истиот се однесува на дадените услуги на корисниците на деловен простор по основ на потрошена електрична енергија, топлотна енергија, кондиционирање, потрошена вода, ѓубретарина и тековно одржување на откупениот деловен простор. Приходите од закупнина за деловен простор, магацини и тераси, изнесуваат 23.001.764.50 денари и во однос на вкупните приходи учествува со 9%.

Приходите од наемнина на Шопинг Центарот изнесуваат 3.437.819.50 денари, и учеството од 1%.

Приходот реализиран од издавање под закуп на деловен простор,како основна дејност на АД ГТЦ ,сметаме дека треба да завземе многу поголемо учество во вкупниот приход,меѓутоа факт е дека со продажбата на дел од деловниот простор и тоа најатрактивниот, се намали основниот извор за остварување на приходи. Во текот на 2012 год. објавени се повеќе лицитации за издавање на деловен простор, па се надеваме дека наредната година, приходот по овој основ ќе биде во граници на планираното.

-Приходите од паркиралиште изнесуваат 21.470.069.00 ден. и во вк.приходи учествуваат со над 8%.

- Приходот од закуп на простор за реклами изнесува 5.857.527.00 ден.и учество од 2%.

Приходите од камати се намалени во однос на претходната 2011 год. и во однос на вкупните приходи учествуваат со 8% . И покрај тоа што поголем дел од тужбите се префрлија за извршување кај извршителите, оваа година реализацијата на истите е намалена за 28% и приходите по овој основ изнесуваат 1.851.260.50 ден. Иако износот на утужени побарувања е голем, поради староста на тужбите кој потекнуваат , поголем дел од 1997 до 2002 год., наплатата на нив е неизвесна. Напоменуваме дека до претходната година наплативме добар дел од поновите тужбени побарувања.

Приходите од минати години потекнуваат од извршени усогласувања и отпис на застарени обврски.

Останатите приходи, во кој влегуваат наплата на штети,наплата на трошоци и по судски решенија или од извршители и приходи по основ на објавени тендери ,поставување на телефонски приклучоци и електрични броила ,во вкупен износ од 1.079.545.50 денари и во однос на минатата година бележи намалување од 26%.

II. Во тековната 2012 година направени се трошоци во износ од 254.166.343.00 денари и истите намалени за 1% во однос на минатата година.

Од Билансот на успех се гледа дека, вкупните трошоците во деловната 2012 год. бележат благ пад, во однос на минатата година. Во продолжение на извештајот ке дадеме коментар поединечно по позиции кои делуват на резултатот од работењето.

Трошокот за потрошените материјали (средства за чистење и одржување, билети за паркинг , канцелариски материјали и др.) изнесува **4.348.099.50** денари. Во однос на минатата година бележи пад од 33%,поради строго контролираните набавки и користење на расположивите залихи.

Од приложениот преглед може да се констатира дека за потрошена енергија (електрична,топлотна,гориво) исплатени се **78.548.210.50** денари . Овој трошок бележи висок процент на учество во однос на вкупните трошоци од работењето од 31%, и во однос на претходната година е поголем за 8%,што произлегува од зголемувањето на цените на овие услуги .

Потрошокот на резервни делови во износ од 840.559.50 ден. е помал за 25% од минатата година, од истите причини како и за материјалите.

За извршени услуги (инвестиционо и тековно одржување на објектот преку потрошок на материјали од магацин и извршени услуги, а и ПТТ трошоци и др.) потрошени се **18.250.044.50** денари. Овие трошоци се поголеми за 10%.(Поединечните споредбени податоци дадени во табелата Б.У.)

Другите услуги во кој се влезени,комуналните услуги-потрошена вода, ѓубретарина ,фирмарина,регистрација на возила, услуги за премер и др. во однос на минатата година се поголеми за 13% , гледано поединечна ,поради покачување на цената на услугата за собирање на смет , покачен е трошокот за ѓубретарина за 21%, а трошокот за вода за 7%.

На име плати и придонеси за вработените пресметани се и исплатени **89.504.906.00** денари и во вкупните трошоци , овој трошок учествува со над 35%.Во однос на претходната година оваа ставка е намалена за 2%. Износите исплатени по Колективен договор (Отпремнина за пензија , помош на вработените во случај на смрт во семејството,регрес и др.надоместоци) изнесуваат 1.537.458.00 ден. и се намалени за 3% во однос на минатата година.

Трошоците по основ репрезентација и спонзорство се помали за 10% . Најголем дел од износот за репрезентација е за набавката на новогодишен рекламен и репрезентативен материјал, а спонзорството е исплатено согласно донесените одлуки, за К.К- ГТЦ .

Останатите материјални трошоци во однос на претходната година се зголемени за 3%. Поединечно трошоците од оваа позиција се дадени во прегледот страна 17.

На крај ќе напоменеме дека позицијата трошоци од минати години во износ од 769.814.00 денари, е трошок кој се јавува континуирано секоја година и влијае на резултатот од работењето. Во текот на досегашното наше работење , а и оваа година секојдневно се судруваме со низа неразрешени проблеми од минати години (тужби и судски решенија за неразрешени имотно правни односи, пропусти во склучените договори, барања за корекција-намалување на долговите по разни основи, корисници на услуги-големи должници отидени под стечај и др.)кој дополнително и во наредниот период ќе ги зголемат трошоците од работењето.

.VII. УТВРДУВАЊЕ НА ДОБИВКАТА

Ред. бр.	Опис	2012 година	2011 година	Индекс
1.	Вкупни приходи	255.140.947.00	260.036.595.00	98
2	Вкупни расходи	254.166.343.00	256.830.787.50	99
3	Добивка пред оданочување	974.604.00	3.205.807.50	30
	Распоред на добивката	**974.604.00**	**3.205.807.50**	
1	Данок	163.142.00	155.038.00	105
2	Добивка по оданочување	811.462.00	3.050.770.00	27
3	Нераспределена добивка	811.462.00	3.050.770.00	27

Според годишната сметка за 2012 година остварени се вкупни приходи во износ од 255.140.947.00 денари и вкупни трошоци во износ од 254.166.343.00 денари,што значи дека е остварена добивка пред оданочување во износ од 974.604.00 денари.

Остварената добивка треба да се распореди согласно законските прописи.

Во изготвувањето на Годишниот извештај за 2012 година на АД Градски трговски центар беа користени податоци од :

- Сметководствената евиденција
- Годишниот попис на деловниот простор за 2012година
- Статутот на АД Градски трговски центар
- Секторот за општи и правни работи
- Секторот за комерцијални работи
- Сектор за финансии и сметководствени работи

Раководител	Извршен Директор
Јовановска Лилјана	Абазовски Аго
_____	_____

ДРУШТВО ЗА РЕВИЗИЈА Е Р Ц ДОО
1000 - С К О П Ј Е

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

ДО
Раководството и Акционерите на
Градски Трговски Центар АД
С к о п ј е

Врз основа на Вашата одлука да не именувате за Ваши ревизори, извршивме ревизија на финансиските извештаи на ***АД Градски Трговски Центар - Скопје*** кои се состојат од Билансот на Состојба на 31 Декември 2011 година и извештаите за Билансот на Успех, промените во капиталот и паричниот тек за годината тогаш завршена, како и осврт на значајните сметководствени политики и образложенијата кон Финансиските извештаи дадени на страните 3 до 42.

Одговорност на Раководството за Финансиските извештаи.

Раководството на ***АД Градски Трговски Центар*** е одговорно за изготвување и реално прикажување на овие финансиски извештаи во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ). Оваа одговорност вклучува: обликување, имплементирање и одржување на систем на интерни контроли соодветни за изготвување и реално прикажување на финансиските извештаи кои не содржат материјално значајни грешки, било да се резултат на измама или ненамерно направени грешки; избор и примена на соодветни сметководствени политики како и правење на сметководствени проценки кои се разумни на соодветните околности.

Одговорност на ревизорот

Наша обврска и одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ние ја извршивме ревизијата во согласност со Меѓународните Стандарди за Ревизија, општо прифатените ревизорски стандарди во Република Македонија и Законските прописи во Република Македонија. Овие стандарди бараат ние да се придржуваме на релевантните етички стандарди и да ја планираме и да ја извршиме ревизијата со цел да се здобиеме со разумна увереност и сигурност дека финансиските извештаи не содржат материјално значајни грешки.

Ревизијата вклучува испитување на евиденциите врз основа на тестирање, проценка на сите користени сметководствени принципи, спроведување на процедури за добивање на ревизорски докази за износите и образложенијата во финансиските извештаи. Избраните процедури зависат од нашите проценки, вклучувајќи ги и проценките на ризиците за значајни грешки во финансиските извештаи како резултат на измама или ненамерно направени грешки. Во проценувањето на овие ризици, ги разгледавме соодветните интерни контроли воспоставени во ***АД Градски Трговски Центар - Скопје*** за изготвување и реално прикажување на Финансиските извештаи. Ревизијата исто така вклучува осврт на користените сметководствени принципи и значајните проценки направени од раководството, како и оценка на адекватноста на прикажувањето на информациите во финансиските извештаи.

МИСЛЕЊЕ

Според наше мислење, финансиските извештаи составени од Билансот на Состојба и Билансот на Успех на ***АД Градски Трговски Центар - Скопје*** во сите материјални аспекти реално и објективно ја прикажуваат Финансиската состојба на ***АД Градски Трговски Центар - Скопје*** на 31 Декември 2011 година, како и нејзината финансиска успешност и нејзиниот паричен тек за годината тогаш завршена, изготвена во согласност со Меѓународните Стандарди за Финансиско известување (МСФИ) и во согласност со Законските прописи на Република Македонија.

Скопје 23.04.2012

Овластен ревизор
Петар Дуљанов

_____

Друштвото *за* ревизија Е.Р.Ц.
У п р а в и т е л

_____

Б И Л А Н С Н А У С П Е Х
ИЗВЕШТАЈ ЗА ДОБИВКА ИЛИ ЗАГУБА
ГТЦ АД 01.01.2011 ДО 31.12.2011 ГОДИНА

		ВО ДЕНАРИ	ВО ДЕНАРИ
П О З И Ц И Ј А	Број на белешка	ТЕКОВНА ГОДИНА 2011	ПРЕТХОДНА ГОДИНА 2010
2	3		5
I.ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО	7	233.442.769	243.689.522
Приходи од продажба	7	228.813.544	229.117.332
Останати приходи	7	4.629.225	14.572.190
Промена на вредноста на зал.гп	**XXX**	XXX	XXX
II.РАСХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО	9	255.910.121	256.386.776
Трошоци за суровини и други материјал		80.565.106	71.242.932
Набавна вредност на продадени стоки		29.672	24.880
Услуги со карактер на материјални трош		26.679.994	28.564.460
Останати трошоци од работењето		13.995.314	11.638.918
Трошоци за вработени		92.540.486	96.444.170
Плати и надоместоци од плата (нето)		61.646.600	62.573.733
Трошоци за даноци на плати и надометоци		4.749.586	4.891.978
Придонеси за задолжително соц.осигурув.		24.557.501	24.953.124
Останати трошоци за вработените		1.586.799	4.025.335
Амортизација на материјал.и немат.сред		32.446.459	32.978.545
Вредносно усоглас.(обез на тековни сред.)		1.575.315	4.702.737
Останати расходи од работењето		8.077.775	10.790.134
III.ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ	10	**26.593.826**	**27.707.067**
Приходи по основ на камати со НЕповрзани друштва		26.544.224	27.706.374
Приходи по основ на КУРСНИ РАЗЛИКИ од работење со неповрзани друштва		49.602	693
IV.ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ	11	**920.666**	**27.943**
Расходи по основ на камати од работење со неповрзани друштва		920.544	27.697
Расходи по ос. на курсни разл. од работ со неповрзани друштва		122	246
V.ДОБИВКА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ		**3.205.808**	**14.981.870**
VI.ДОБИВКА ПРЕД ОДДАНОЧУВАЊЕ		**3.205.808**	**14.981.870**
Загуба пред одданочување		0	0
VII.ДАНОК ОД ДОБИВКА		**155.038**	**560.390**
VIII.НЕТО ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА		**3.050.770**	**14.421.480**
Просечен број на вработени врз основа на часови на работа во пресм.пер. (во апсолутен износ)		212	220
Број на месеци на работење (во апсолутен износ)		12	12

БИЛАНС НА СОСТОЈБАТА
ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКАТА СОСТОЈБА
ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД
На ден 31.12.2011 год.

ВО ДЕНАРИ

	П О З И Ц И Ј А	Број на белешка	ТЕКОВНА ГОДИНА 01.01.- 31.12. 2011	ПРЕТХОДНА ГОД. 01.01.-31.12. 2010
	2	3	4	5
	АКТИВА: **А. НЕТЕКОВНИ СРЕДСТВА**		**414.887.125**	**390.968.875**
	I.НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	13	34.386	63.320
	Концесии, патенти, лиценци, заш. знаци и други права		34.386	63.320
	II.МАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА	13	**413.142.853**	**383.203.002**
	Недвижности		199.955.023	189.324.776
	Градежни објекти		199.955.023	189.324.776
	Постројки и опрема		2.041.388	2.700.607
	Транспортни средства		917.588	1.272.784
	Алат, погонски и канцелариски инвен.и мебел		184.245.278	179.974.687
	Аванси за набавка на материјални средства		945.353	945.353
	Материјални средства во подготовка		23.650.206	8.076.478
	Останати материјални средства		1.388.017	908.317
	IV.ДОЛГОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА	13.4	1.709.886	7.702.553
	Побарувања по дадени долгорочни заеми		1.709.886	7.702.553
	Б.ТЕКОВНИ СРЕДСТВА		**523.453.180**	**553.746.932**
	I.ЗАЛИХИ	14	**32.498.690**	**35.873.356**
	Залихи на суровини и материјали		23.993.805	26.911.004
	Залихи на резервни делови, ситен инвентар, амбалажа и автогуми		8.489.968	8.952.703
	Залихи на трговски стоки		14.917	9.649
	III.КРАТКОРОЧНИ ПОБАРУВАЊА	15	**97.416.125**	**92.962.710**
	Побарувња од купувачи		96.985.820	92.554.603
	Побарувања за дадени аванси на добавувачи		0	200.000
	Побарувања по основ на даноци, придонеси, царина, акции и за останати давачки кон државата (претплати)		390.184	157.572
	Побарувања од вработените		40.121	50.535
	IV.КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА	16	376.324.179	391.654.545
	Побарувања по дадени заеми на поврзани друш.		218.290	389.290
	Побарувања по дадени заеми		0	231.556
	Останати краткорочни финансиски средства		376.105.889	391.033.699
	V.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	18	17.214.186	33.256.321
	Парични средства	18	17.214.186	33.256.321

	VI,ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ ЗА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ И ПРЕСМЕТАНИ ПРИХОДИ (АВР)		355.809	0
	ВКУПНО АКТИВА: СРЕДСТВА		**938.696.114**	**944.715.807**
	ПАСИВА: А: ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ		888.913.589	898.853.475
	I.ОСНОВНА ГЛАВНИНА	19	**663.288.475**	**663.288.475**
	II.ПРЕМИИ НА ЕМИТИРАНИ АКЦИИ			
	III.СОПСТВЕНИ АКЦИИ (-)		- 6.861.287	- 6.128.889
	IV.ЗАПИШАН НЕУПЛАТЕН КАПИТАЛ (-)			
	V.РЕВАЛОРИЗАСИСКА РЕЗЕРВА И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	20	6.862.031	6.862.031
	VI.РЕЗЕРВИ	21	222.573.600	222.573.600
	Законски резерви		163.048.812	163.048.812
	Статутарни резерви		43.524.788	43.524.788
	Останати резерви	22	16.000.000	16.000.000
	VII.АКУМУЛИРАНА ДОБИВКА		0	0
	VIII.ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА (-)			
	IX.ДОБИВКА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА	23	**3.050.770**	**12.258.258**
	X.ЗАГУБА ЗА ДЕЛОВНАТА ГОДИНА			
	XI.ГЛАВНИНА НА СОПСТВЕНИЦИТЕ НА МАТИЧНОТО ДРУШТВО			
	XII.НЕКОНТРОЛИРАНО УЧЕСТВО			
	Б.ОБВРСКИ		**47.695.727**	**43.626.202**
	I.ДОЛГОРОЧНИ РЕЗЕРВИРАЊА ЗА РИЗИЦИ И ТРОШОЦИ			
	II.ДОЛГОРОЧНИ ОБВРСКИ			
	III.ОДЛОЖЕНИ ДАНОЧНИ ОБВРСКИ			
	IV.КРАТКОРОЧНИ ОБВРСКИ		**47.695.727**	**43.626.202**
	Обврски спрема добавувачи	24	37.871.947	32.723.633
	Обврски за аванси, депозити и кауции	25	430.671	745.070
	Обврски за даноци и придонеси и надомест на плата		2.451.976	2.478.776
	Обврски кон вработените	26	5.154.751	5.194.748
	Тековни даночни обврски	27	803.340	1.608.247
	Обврски по основ на учество во резулатот	27	879.700	823.207
	Останати краткорочни обврски		103.342	52.521
	V.ОДЛОЖЕНО ПЛАЌАЊЕ НА ТРОШОЦИ И ПРИХОДИ НА ИДНИТЕ ПЕРИОДИ (ПВР)	**28**	2.086.798	2.236.130
	ВКУПНА ПАСИВА: ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ И ОБВРСКИ		**938.696.114**	**944.715.807**

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ 31 декември 2011 година

1.1. ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА ДРУШТВОТО

1.1.1.РЕГИСТРАЦИЈА на „ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР„ АД за издавање на деловен простор под закуп од СКОПЈЕ (во понатамошниот текст: друштвото) е друштво регистрирано во Основниот суд Скопје 1 со рег.влошка 02041972?-4-09-000.

Основна дејност на друштвото: издавање под закуп на деловен простор.
Матичен број: 5117763

1.1.2.СЕДИШТЕ на друштвото: Кеј 13. Ноември - кула 2/4, СКОПЈЕ

1.1.3.ОРГАНИ НА УПРАВУВАЊЕ

Органи на управување и раководење со Акционерското друштво Градски трговски центар се:
-Собрание на друштвото
-Одбор на Директори
-Директор

Собрание на друштвото

Акционерите своите права ги остваруваат во Собранието на друштвото, при што секој акционер има право на учество во работата на Собранието и право на глас (според номиналниот износ на акциите, сразмерно со бројот на платените акции), освен ако со закон не е поинаку одредено.

Одбор на директори

Одборот на Директори управува со друштвото.Овој орган има најшироки овластувања за дејствување во сите околности во името на друштвото, во согласност со надлежностите утврдени со Статутот на Друштвото, законот и овластувањата кои изрично му се дадени од Собранието на друштвото.

Одборот на директори е составен од шест члена (од кои еден е извршен член, а останатите шест се неизвршни членови) и тоа:
1.Шеваљ Цеку- претседател на одбор на директори
2.Аго Абазовски - извршен Директор
3.Наташа Наковска
4.Тони Костов
5.Ненад Јосифовски
6.Александар Ѓорѓиев

Извршниот член на одборот на директори го носи називот Извршен директор.

Директор на друштвото

Извршниот член на Одборот на директори е именуван со мнозинство на гласови од членовите на Одборот на директори, со мандат од четири години. Извршниот директор го застапува друштвото во односите со трети лица и е одговорен за работењето на друштвото.

Раководни лица во друштвото се:
1.Аго Абазовски, Извршен директор
2.Софија Миновска, Пом.директор на Сектор за правни работи
3.Томе Павловски, Пом.директор на Сектор за технички работи
4.Александар Борисавлевиќ, Пом.директор на Секторот за обезбедување, заштита од пожари и хигиена
5.Александар Паевиќ, Пом.директор за Комерцијални работи
6.Лилјана Јовановска, Раководител на Сектор за финансиски работи

1.1.3. СОПСТВЕНОСТ: Капиталот на друштвото е запишан акционерски капитал - обични акции.
Вкупниот број на издадени обични акции во 2011 год. изнесува **1,846,325**. Вкупниот број на акции е распределен на 174 акционери, со номинална вредност од 50 ЕУР по 1 акција или номиналната вредност на акционерскиот капитал изнесува 92.316.250 ЕУР. Согласно законот за трансормацијата на ЈП ССДП на Република Македонија , управувачкиот пакет од 97,58% од акциите се пренесени на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост.

ОПИС	Број на акции 2010	Структура %	Број на акции 2011	Структура %	Акционери
1.АД за ст.со д.п РМ	1.801.589,00	97,577	1.801.589	97,58%	1
2.Правни лица	13.139,00	0,712	11.174	0,71%	43
3.Физички лица	3.229,00	0,175	3.284	0,19%	46
4. Вработени ГТЦ	11.204,00	0,606	11.149	0,60%	82
5.ГТЦ (сопствени акции)	17.086,00	0,925	19.051	0,91%	1
6.ГТЦ (неидент. Акции)	78	0,005	78	0,01%	1
ВКУПНО	1.846.325,00	100	1.846.325	100	174

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ НА КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВИТЕ
НА "ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР" АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП - СКОПЈЕ
(за тековен период од 01.01 до 31.12.2011 г (во илјади денари)

Позиција		2011 година	Зголемување	31.12.2010 год.
Запишан капитал		663.288		663.288
Премии на емитирани акции				
Откупени сопствени акции		(6,861)	(732)	(6,129)
Резерви		222.574		222.574
Акумулирана добивка/загуба				
Дивиденди				
Ревалоризациона резерва		6.862		6.862
Вкупно капитал и резерви		885.863	(732)	886.595

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК
на „ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР“ АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО - СКОПЈЕ
(за тековен период од 01.01. до 31.12.2011 година)

во (000)

	2011	2010
ПАРИЧНИ ТЕКОВИ ОД ОПЕРАТИВНИ АКТИВНОСТИ	**53.312**	**63.035**
Остварена нето добивка за финансиска година	3.051	12.258
Амортизација	32.446	32.978
Побарувања од купувачите	-4.431	-3.695
Краткорочни финансиски вложувања	15.330	9.849
Останати побарувања	-22	554
Активни временски разграничувања	-356	
Залихи	3.374	- 7.698
Обврски спрема добавувачи	5.148	11.012
Обврски за примени аванси	-314	- 289
Обврски за краткор.кредити и др.финансиски обврски		
Останати тековни обврски	-822	8.138
Обврски по основ на учество во резултатот	57	6
Обврски спрема вработените		
Други обврски даноци и придонеси		
Пасивни временски разграничувања	-149	- 78
Данок од добивка		
Нето готовински прилив од оперативни активности		
Б)Готовински текови од инвестициони активности	**-57.183**	**- 59.761**
Финансиски вложувања-долгорочни	5.993	50
Набавка на постојани средства	-63.586	-61.299
Продажба на основни средства	410	1.488
Нематеријални средства		
В)Готовински текови од финансиски активности	**-12.171**	**-9.883**
Обврски по долгорочен кредит		
Акционерски капитал		
Реваловризациони резерви		
Законска резерва		2.163
Зголемување на акомули. добивка-неноминиран капитал		
Исплатена дивиденда	-12.171	-12.046
Зголемување/смалување на паричните средства	**-16.042**	**- 6.609**
Парични средства на почеток на годината	**33.256**	**39.865**
Парични средства на крајот на годината	**17.214**	**33.256**

1.2. *Квалитативни карактеристики (критериуми) на информациите содржани во финансиските извештаи*

1.2.1. Разбирливост: информациите содржани во финансиските извештаи се претставени на начин кој се лесно разбирливи за корисниците кои имааат разумно познавање за деловните и економските активности и за сметководството како и желба да ги проучат со разумно внимание, без испуштање на релевантни информации

1.2.2. Релевантност: За да бидат корисни информациите ***на ГТЦ АД – Скопје*** се релевантни за потребите за донесување на одлуки од страна на корисниците. Тие го поседуваат квалитетот на **релевантност** кога влијаат врз економските одлуки на корисниците, на тој начин што им помагаат да ги оценат минатите, сегашните или идните настани или пак да ги потврдат или коригираат своите минати оценки.

1.2.3. Материјалност: Информациите на ***ГТЦ АД – Скопје*** се материјални и поради тоа имаат значајност, ако нивното испуштање или погрешно прикажување може да влијае врз економските одлуки на корисниците донесени врз основа на финансиските извештаи. Материјалноста зависи од големината на ставката или грешката земајќи ги во предвид конкретните околности на пропустите или погрешното прикажување. Несоодветно е да се прават или да се остават некорегирани нематеријалните отстапувања за да се постигне одредено презентирање на финансиската успешност и парични текови.

1.2.4. Веродостојност : Информациите на ***ГТЦ АД – Скопје,*** презентирани во финансиските извештаи, мора да се веродостојни. Се сметаат веродостојни кога не содржат материјлани грешки и пристрасности, и кога корисниците можат да се потпрат на нив во однос на тоа дека тие верно го претставуваат она што тие треба да го претстават или она што разумно може да се очекува да го претстават. Финансиските извештаи не се непристрасни (или не се неутрални) доколку, со изборот или со претставувањето на информациите, тие се наменети да влијаат врз донесувањето на одлуку или расудувања со цел да се постигне однапред смислен резултат или исход.

1.2.5. Суштина пред форма: Трансакциите и другите настани и состојби, треба да бидат опфатени и презентирани во согласност со нивната суштина, а не само во согласност со нивната правна форма, со што се зајакува веродостојноста на финансиските извештаи.

1.2.6. Претпазливост: Изготвувачите на финансиските извештаи на ***ГТЦ АД – Скопје***, мора да се справат со неизвесностите кои неизбежно опкружуваат многу настани и околности и се признаваат преку обелоденување на нивната природа и обем како и со демонстрирање на **претпазливост** при изготвување на финансиските извештаи. Претпазливоста претставува вклучување на

одреден степен на внимателност при **користење на расудување** коешто е потребно во услови на неизвесност, така што средствата и добивката нема да бидат преценети, а обврските и расходите нема да бидат потценети. Примената на претпазливоста не дозволува генерирање на скриени резерви или прекумерни резервирања, намерно потценување на вредноста на средствата или приходите или пак намерно преценување на обврските и расходите. Нема пристрасност.

1.2.7. Комплетност: Со цел да бидат веродостојни информациите во финансиските извештаи мора да бидат комплетни во рамките на материјалноста и трошоците. Пропустите може да предизвикаат информациите да бидат погрешни или да наведуваат на погрешни заклучоци а со тоа да бидат неверодостојни или со недостатоци во однос на нивната релевантност.

1.2.8. Споредливост: Корисниците треба да бидат во можност да ги споредуваат финансиските извештаи на ентитетот низ времето со цел да се одредат трендовите во фиансиската состојба и резултатот. Корисниците исто така треба да бидат во можност да ги споредат финансискиуте информации на различни ентитети со цел да ја оценат нивната релативна финансиска состојба, успешност во работењето и паричните текови. Мерењето и прикажувањето на финансиските ефекти на слични трансакции и други настани мора да се прават на **конзистентен начин,** за еден ентитет во рамките на различни временски периоди, како и за различни ентитети.

Корисниците се информирани за **сметководствените политики** кои се користат во приготвувањето на финансиските извештаи, како и за сите промени на тие политики и ефектите од тие промени.

1.2.9. Навременост: Со цел да бидат релевантни финансиските информации мора да можат да влијаат врз економските одлуки на корисниците. **Навременоста** значи обезбедување на информации во рамки на временската рамка дадена за донесување одлуки. Доколку има неоправдано одложување во известувањето, инфрмациите може да ја загубат својата релевантност. Може да има потреба раководството да ја балансира релативната важност на навременото известување и обезбедувањето на веродостојни информации. Со цел да се постигне рамнотежа помеѓу релевантноста и веродостојноста, пресудно прашање е како најдобро да се задоволат потребите на корисниците за донесување на економски одлуки.

1.2.10. Рамнотежа помеѓу користите и трошоците: Користа која произлегува од информацијата треба да го надмине трошокот за нејзиното обезбедување. Сепак проценувањето на користа и трошоците петставува процес на расудување. Трошоците не секогаш паѓаат на товар на тие што ги уживаат користите и често користите може да се ползуваат од широк број други корисници.

1.2.11. Информациите од финансиското известување им помагаат на инвеститорите да донесат подобри одлуки, што резултира со поефикасно функционирање на пазарите на капитал како и во намалување на трошоците за позајмување на капиталот економијата во целина. Индивидуаните ентитети исто така може да ги почустуваат овие користи, вклучувајќи подобар пристап до пазарите на капитал, поволни ефекти врз јавните односи а можеби и до пониски трошоци за капиталот. Користа исто така може да вклучува подобри менаџмент одлуки од причина што финансиските информации кои што се користат интерно често пати се засновани или барем делумно засновани врз информациите приготвени за финансиско известување за општа намена.

2. ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА

2.1. Финансиската состојба на еден ентитет е односот помеѓу неговите средства, обврски и каптитал на одреден датум согласно презентираното во **извештајот за финансиската состојба**.

Овие елементи се дефинираат како што следува:

(а) **средство** е ресурс контролиран од страна на ентитетот како резултат нна минати настани од кој се пчекува прилив на идни еконмски користи на ентитетот;

(б) **обврска** е сегашна облигација на ентитетот која произлегува од минати настани, чиешто подмирување се очекува да резултира во одлив на ресурси на ентитетот остварувајќи или вклучувајќи економски користи;

(в) **капиталот** е остатокот на учеството во средствата на ентитетот по одземањето на сите негови обврски.

3. ОСНОВНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

Во продолжение е изнесено резиме на значајните сметководствени политики кои беа применети при подготовка на годишната сметка на ***ГТЦ АД – Скопје*** на ден 31.12.2011 година. Сметководствените политики ги применува конзистентно, освен ако не е поинаку наведено.

3.1. Водење на трговски книги

Трговските книги во ***ГТЦ АД – Скопје*** се водат врз основа на веродостојни сметководствени документи. Сите податоци регистрирани во трговските книги се целосни и комплетирани, навремени, ажурирани, хронолошки презентирани, односно го одразуваат временскиот редослед на нивното настанување. Сметководствената евиденција се води по информативни системи, во просториите на ***ГТЦ АД – Скопје.***

Идните економски користи инкорпорирани во средството го претставуваат неговиот потенцијал да донесе директно или индиректно **прилив на пари и парични еквиваленти во ентитетот.** Овој прилив на пари може да произлегува од употребата на средството или неговото поседување.

3.2. ПОПИС НА СРЕДСТВАТА И ОБВРСКИТЕ ВКЛУЧУВА:

- Утврдување на фактичката состојба на средствата и обврските;
- Утврдување на отстапувањата во број (количество) и вредност меѓу сметководствената и фактичката состојба;
- Детална анализа на причините за отстапувањата;
- Предлагање на постапки и процедури за усогласување на сметководствената со фактичката состојба и
- Спроведување на избраните постапки и процедури за усогласување на сметководствената со фактичката состојба.

Согласно Правилникот за начинот на вршење на попис на средствата и обврските и услогласување на сметководствената со фактичката состојба утврдена со пописот („Сл. весник Република Македонија“ бр.107 од 10.08.2011 година), како и врз основа на одредбите од Правилникот за организација на сметководството попис и усогласување на средствата и нивните извори, амортизација и ревалоризација на средствата во ГТЦ АД Скопје, Централната комисија за попис на одредениот ден заклучно со 31.12.2011 година, со пописот ја има утврдено состојбата на средствата и обврските, без разлика на тоа дали тие средства му припаѓаат на правниот субјект се наоѓаат средства по некој друг основ (на чување, послуга, обработка, доработка, поправка и слично)., тие средства се попишуваат на посебни пописни листи и по еден примерок од пописните листи се доставува до другиот правен субјект кој е сопственик на тие средства.

3.3. Средства

Многу средства : недвижностите, постројките и опремата имаат физички облик. Сепак физичкиот облик не е суштествен за постоењето на едно средство.

Некои средства се нематеријални како вложувања во: патенти, лиценци и концесии, заштитни знаци, софтвер и други слични права, се искажуваат во номинална вредност, во Извештајот за сеопфатна добивка, во согласност со склучен договор при нивно прибавување.

При одредување на постоење на одредено средство, правото на сопственост не е суштествено . Имотот кој што се зема под наем е исто така средство доколку ентитетот ги контролира користите што се очекуваат да се добијат од тој имот.

3.4. Обврски

Суштествената карактеристика на обврските кај ***ГТЦ АД – Скопје е што*** сегашната облигација да постапува или да извршува нешто на одреден начин, може да биде правна обврска или изведена обврска.
Правната обврска има правна сила како резултат на обврзувачки договор или законски барања.

Изведената обврска е обврска која произлегува од дејствувањето на ентитетот кога:
(а) од вообичаената деловна пракса, објавените политики или доволно конкретни тековни извештаи, им покажал на другите страни дека ќе ги прифати конкретните обврзувања, и
(б) како резултат на тоа, е создадено валидно очекување кај останатите засегнати страни дека ќе ги изврши овие обврски.

Подмирувањето на сегашна обврска вообичаено вклучуваплаќање во готово, пренесување на други средства, давање на услуги, замена на таа обврска со друга обврска или конверзија на обврската во капитал. Обврската може да згасне и на други начини, како на пример кога доверителот се откажува или ги губи своите права.

3.5. Главнина

Главнината е остаток од признаените средства минус признаените обврски. Таа може да се групира во поткласи во извештајот за финансиската состојба. Кај акционерските друштва поткласите може да вклучуваат акционески капитал, акумулираната добивка, и добивки или загуби кои се директно признаени во главнината.

Издатоците за ваквите вложувања се разграничуваат како трошоци во Извештајот за финансиската состојба во наредните периоди во согласност со договорот за нивно прибавување, а најмногу 5 години сметано од годината во која е отпочнато оствареното користење на правото.

3.6. РЕЗУЛТАТ

Резултатот е однос на приходите и расходите на ентитетот во текот на **сметководствениот период. ГТЦ *АД – Скопје*** ги претставува своите резулати во Биланс на успехот (**Извештај за добивка или загуба)** и Биланс на на состојбата **(извештај за финансиската состојба).**

Вкупниот извештај на финансиската состојба и добивката или загубата се користи како мерка за резулатот или како основа за останатите мерења, како и поврат на инвестицијата или заработка по акција.

4. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ

4.1. Основа за подготовка

Финансиските извештаи се подготвени во согласност со Меѓународните Стандарди за финансиско известување(МСФИ). Финансиските извештаи се подготвени со примена на набавна вредност, модифицирана за ревалоризација на недвижностите, постројките и опремата со цел евидентираната вредност приближно да соодветствува на трошокот за нивна замена во текот на годината на постоење на инфлација, како и за презентација на одредени средства и
обврски по нивните објективни вредности или според амортизираните набавни вредности.

Финансиските извештаи изработени од страна на раководниот тим се изготвени врз основа на македонските прописи кои ја одразуват целокупната примена на Законот за Трговски друштва, а посебно поглавјата кои ја регулираат сметководствената материја и финансовото работење, како и другите позитивни законски прописи кои се однесуваат на примената на Меѓународните сметководствени стандарди за финасиско известување кои се применуваат во РМ, барањата на Законот за трговските друштва и други регулативи.
Овие финансиски извештаи ги прикажуваат средствата, обврските и капиталот кои се однесуваат на работењето на друштвото. Трансакциите се прикажани врз основа на метод на набавна вредност. Веродостојноста е поткрепена врз основа на принципот на континуитет т.е. фактот дека друштвото ќе продолжи да работи и во иднина.

Во рамките на пропишаните сметководствени политики субјектот конзистентно одлучува за примена на истите во утврдениот пресметковен период.

Овие Финансиски извештаи се подготвени само за друштвото АД „Градски Трговски Центар"“ - Скопје.
Друштвото ја води својата сметководствена евиденција и ги подготвува своите законски Финансиски извештаи во согласност со законската регулатива на РМ. Онаму каде што овие прописи се разликуваат од МСФИ, направени се одредени корекции и рекласификации, со цел овие ФИ да бидат во согласност со МСФИ.
Заради целосно имплементирање на принципите и методите на процена од МСС и МСФИ при изготвувањето и презентирањето на Финансиските извештаи и усогласувањата на законските Финансиски извештаи на Друштвото со МСФИ првично е прикажано со известувањето за 2006 год. со МСС од страна на ревизор.

Основни сметководствени претпоставки според кој субјектот ги изготвува финансиските извештаи се:

- пресметковна основа во сметководството;
- континуитет;
- конзистентност.

4.2. Подготовки во услови на инфлација

При изготвување на годишната сметка за 2011 година и наредните години, не постои обврски за спроведување на задолжителна ревалоризација. Според МСС 16 - Недвижности, постројки и опрема, основно е почетното признавање како средство на недвижностите, постројките и опремата тие да се искажуваат по набавна вредност намалена за акумулираната амортизација и акумулираните загуби од оштетување.
МСС 16, покрај основната постапка за почетно признавање на средствата дозволува и алтернативна постапка според која по почетната постапка средствата треба да се искажат по ревалоризиран износ кој претставува објективна вредност на датумот на ревалоризацијата намалена за последователната акумулирана амортизација и последователната акумулирана загуба од оштетувања.

4.3. Споредбени показатели

За 2010 година се ревидирани од овластено друштво за ревизија, податоците презентирани во Билансот на приходи и расходи и Билансот на состојбата за 2010 година се однесуваат на работењето од 01.01.2010 до 31.12.2010 година. Податоците за 2011 се однесуваат за периодот од 01.01.2011 до 31.12.2011 година.
Се обезбедува споредливост на податоците на тековниот со претходниот пресметковен период.

5. ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

5.1. Признавање на приходи и расходи

Приходите од продажба на производи, трговски стоки и услуги се признаваат кога значителни ризици и користи од сопственоста се пренесени на купувачот и не постои значајна неизвесност за наплата и можно враќање на истите. Приходите се состојат од фактурираната вредност намалена за ДДВ и евентуално одобрените попусти.

1) Приходите од давање на услуги се признаваат од кога ќе се исполнат следниве услови:
   1. износот на приходот може веродостојно да се измери.
   2. кога е вероватно дека друштвото од приходот ке има економски користи како прилив во друштвото.
   в) степенот на довршеност на трансакцијата по која се остварува приход од услуѓи може веродостојно да се измери.
   г) настанатите трошоци во врска со остварувањето на приходот може веродостојно да се измерат.

2) Приходите се вреднуваат според фактурираната продажна вредност (фактурирана реализација) во која не е вклучен Данокот на додадена вредност.

   Во билансот на успех се врши разграничување на пооделни видови приходи и тоа:
   - Приходи од обавување на основната дејност
   - Други оперативни приходи

- Други приходи и добивки
- Вонредни приходи

Приходите од камати се евидентираат пропорционално на времето што го рефлектира ефективниот принос на средствата. Дивидентите се признаваат кога ќе се обезбеди право за примање на исплата.

5.2. Распоред на дивиденди

Распределбата на дивидендите на акционерите на Друштвото се евидентираат како обврска во Финансиските извештаи во периодот кога тие се одобрени од акционерите на Друштвото.

5.3. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата се евидентираат по набавна вредност намалена за акумулираната амортизација и акумулираните загуби од оштетување. Набавната вредност вклучува трошоци кои директнио се однесуваат на набавката на средствата.
Одредени ставки од имотот, зградите и опремата кои се ревалоризирани пред 2011 год по пат на примена на коефициенти за ревалоризација објавени од Државниот завод за статистика, се евидентирани врз основа на предпоставена набавна вредност, која е ревалоризираната вредност на датумот на ревалоризацијата.
Последователните набавки се вклучени во евидентираната вредност на средството или се признаваат како посебно средство, соответно само кога постои веројатност од прилив на идни економски користи за Друштвото поврзани со ставката и кога набавната вредност на ставката може разумно да се измери. Сите други одржувања и поправки се евидентираат како расходи во Билансот на успех во периодот кога настануваат.
Амортизацијата се пресметува по пропорционална метода со примена на минимални стапки согласно одредбите на ЗТД, Уредба за амортизација и номенклатурата на средствата за амортизација и годишни стапки на амортизација за целите на оданочувањето.
Не се пресметува амортизација на инвестициите во тек. Амортизацијата на останатите ставки на имотот, зградите и опремата се пресметува правопропорционално, со цел, да се распредели набавната или предпоставената набавна вредност до нивните ризидуални вредности низ проценетиот век на употреба, како што следи:

Згради	40 години
Производствена опрема	5 - 10 години
Транспортни средства, мебел и останата опрема	4 - 5 години

Ризидуалната вредност на средствата и проценетиот век на употреба се прегледуваат, и доколку е потребно се корегираат, на секој датум на билансирање. Кога евидентираниот износ на средството е повисок од неговиот
проценет надоместлив износ, тој веднаш се отпишува до неговиот надоместлив износ.

Приходите или расходите поврзани со оттуѓувањата се одредуваат по пат на споредба на приливите со евидентираниот износ. Разликите се вклучени во Билансот на успех во периодот кога настануваат.

5.4. Оштетување на средствата

Средствата подложни на амортизација се проверуваат од можни оштетувања секогаш кога одредени настани или промени укажуваат дека евидентираниот износ на средствата не може да се надомести. Секогаш кога евидентираниот износ на средствата го надминува неговиот надоместлив износ, се признава загуба од оштетување. Надоместливит износ представува повисокиот износ помеѓу нето продажната цена у употребната вредност на средствата. Нето продажната цена е износ кој се добива од продажбата на средството во трансакцијата помеѓу добро известени субјекти, додека употребната вредност е сегашната вредност на проценетите идни парични приливи кои се очекува да произлезат од континуираната употреба на средствата и од нивното оттуѓување на крајот на употребниот век. Надоместливите износи се проценуваат за поединечни средства или, доколку тоа не е можно, за целата единица која генерира готовина.

Објективната вредност на зградите вообичаена е нивната пазарна вредност. Оваа вредност се определува со проценка која нормално ја извршуваат професионално квалификувани проценители.
Објективната вредност на ставките на постројките и опремата вообичаена е нивната пазарна вредност определена со проценка.
Кога не постои доказ за пазарна вредност поради специфичната природа на постројките и опремата и поради тоа што овие ставки ретко се продаваат, тие се вреднуваат според нивните амортизирани трошоци за замена.

5.5. ВЛОЖУВАЊА И ПОБАРУВАЊА

Вложувањата се класифицираат како долгорочни (нетековни) и краткорочни (тековни)

Вложувањата се класифицираат како тековни кога:

- се чуваат главно за трговски цели (за продажба) и се очекува да бидат реализирани (продадени) во период од 12 месеци од датумот на билансот на состојба.
- Парите и еквивалентите на пари се класифицираат како тековни во сите случаи доколку нивната употреба не е ограничена.
- Сите други вложувања се класифицираат како нетековни (долгорочни)

Вложувањата во хартии од вредност (должнички и сопственички) на се класифицираат како тековни и нетековни туку во зависност од намерата на менаџментот, хартиите од вредност:

- да ги чува исклучиво за цели на тргување,
- не ги чува за цели на тргување, но се расположиви за продажба
- да ги чуваат до доспевање

Хартиите од вредност кои се чуваат за **цели на тргување или се расположиви за продажба** почетно се евидентираат според нивната **објективна вредност** при што не се земаат во предвид трансакционите трошоци.Промените во објективната

вредност од период во период се вклучуваат во резултатите од работењето (билансот на успех).

Хартиите од вредност кои се чуваат до **доспевање** (должничките) се евидентираат според нивната амортизирана набавна вредност (амортизиран трошок) со вклучување на трансакционите трошоци.

Хартиите од вредност според кои друштвото има **контрола или значајно влијание** во друго друштво се евидентираат со примена на **методот на главнина**.

Побарувањата од купувачи и другите краткорочни побарувања на домашниот Пазар се признаваат во моментот на извршувањето на трансакцијата на продажба, а се евидентираат според продажната вредност (со ДДВ) на продадените учиноци, намалени за износот на договорените износи на попусти и рабати, а зголемени за пресметаните камати. Во билансот на состојба вредноста на побарувањата од купувачите се искажува во нето вредност, односно се врши корекција по пат на исправка за сомнителните и спорни побарувања врз основа проценка од менаџментот за секое побарување посебно. Проценката се базира на просекот на наплативоста на побарувањата од купувачите во последните 3 години.

Побарувања од купувачи кои се ликвидирани или се во стечај директно се елиминираат со паралелно книжење во расходите во билансот на успех.

Побарувањата од купувачи во странство почетно се вреднуваат според продажната вредност на денот на трансакцијата. Како ден на трансакцијата се зема денот кога стоката ја поминала границата на Р.М. Во билансот на состојба побарувањата на купувачи се вреднуваат според курсот на денот на балансот, а отстапувањата се книжат како курсни разлики.

Наплатените побарувања кои во претходните периоди биле отпишани било директно било индиректно, се книжат во корист или на терет на акомулираната добивка (загуба).

5.6. ЗАЛИХИ

Залихите се вреднуваат според набавната вредност (трошокот) или нето реализационата (продажната) вредност во зависност од тоа која од нив е пониска.
Набавната вредност ги вклучува сите трошоци на набавката, трошоците на конверзија и другите трошоци направени за доведување на залихите на нивната сегашна локација и состојба.

Набавната вредност не ги вклучува:

- трошоците на складирање
- даноците, освен оние кои не можат да се повратат од државата
- административните општи трошоци
- трошоци на продажба

5.7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА (пари и парични еквиваленти)

Паричните средства ги опфакаат готовината во касите и депозитите (девизни, денарски) по видување.
Еквивалентите на паричните средства претставуваат краткорочни високоликвидни вложувања, кои може најдоцна до 3 месеци да се претворат во парични средства без позначаен ризик при промената на нивната номинална вредност.

Парите во благајната и на денарските сметки се вреднуваат според номиналната вредност. Девизите во благајна и на девизните сметки се вреднуваат по средниот курс на Народната банка на денот на билансирањето, а разликите се искажуваат во билансот на успех како курсна разлика по утврдување на оперативната добивка.

5.8. ОДНАПРЕД ПЛАТЕНИ ТРОШОЦИ

Трошоците платени за идни периоди се искажуваат како однапред платени трошоци. На денот секое билансирање се врши анализа на сметката, и трошоците за соодветниот период се искажуваат во билансот на успех во тој период со соодветна сметководствена исправа.

5.9. КРАТКОРОЧНИ (ТЕКОВНИ) ОБВРСКИ

Краткорочни се сите обврски кои доспеваат една година по денот на билансот на состојба, а се вреднуваат според номиналната вредност искажана во соодветна сметководствена исправа, зголемена за договорени камати.
Краткорочните обврски за кои има веродостоен документ дека нивните плаќања се одложени за период подолг од 1 год. се прекнижуваат како долгорочни обврски.
Краткорочните обврски кои не се наплатени 2 години по последниот биланс на состојба каде што се евидентирани се отпишуваат во корист на акумулирана добивка, со истовремено создавање на обврска за данок од добивка, доколку за тоа има основа.

5.10. Позајмици - Обврски по кредитни и други позајмици (долгорочни и краткорочни)

Позајмиците, кои се состојат од (не) тековни позајмици со камата од банки, како и (без) каматни позајмици од нефинансиски правни лица, се признаваат иницијално според примените приливи, намалени за направените трошоци на трансакцијата.Позајмиците се евидентираат последователно според нивната амортизирана набавна вредност.

5.11. Обврски спрема добавувачи

Обврските спрема добавувачи се евидентираат според набавна вредност и воглавно тие се објавени во Билансот на состојбата како обврски према добавувачи во земјата и се класифицирани како тековни обврски.

5.12. Обврски за даноци

Трошокот за данок од добивка преставува збир на тековниот и одложениот данок на добивка.
Даноците се пресметуваат и плаќат согласно законските прописи во Република Македонија. Данокот од добивка се пресместува по пропишена стапка 10% на добивката корегирана за непризнати ставки на расходи, даночни ослободувања и олеснувања согласно Законот за данок на добивка.
Согласно одредбите од даночната регулатива, правните субјекти можат да ги употребат даночните загуби од тековниот период било за надомест на платениот данок во текот на одреден период за надомест или за намалување или елиминирање на даночната обврска за наредните периоди.

Одложениот данок од добивка се евидентира во целост, користејќи ја методата на обврска, за времените разлики кои се јавуваат помеѓу даночната однова на средствата и обврските и износите по кои истите се евидентирани за целите на финансиското известување. Одложените даночни средства (побарувања) и обврски се вреднуваат со употреба на даночни стапки кои се очекува да се применат на оданочивата добивка во годините во кои таквите времени разлики се очекува да бидат надоместени.

Одложениот данок од добивка се терети или одобрува во Билансот на успех, освен доколку се однесува на ставки кои директно го теретат или одобруваат капиталот, во кој случај одложениот данок се евидентира исто така во капиталот.

Одложените даночни средства (побарувања) се признаваат во обем во која постои веројатност за искористување на времените разлики наспроти идната расположива оданочива добивка.

5.13. Резервирања

Резервирање се признава кога Друштвото има тековна обврска како резултат на настан од минатото и постои веројатност дека ќе биде потребен одлив на средства кои вклучуваат економски користи за подмирување на обврската, а воедно ке биде направена веројатна процека на износот на обврската. Резервирањата се проверуваат на секој датум на билансирање и се корегираат со цел да се рефлектира најдобрата тековна проценка. Кога ефектот на времената вредност на парите е материјален, износот на резервирањето преставува сегашна вредност на трошоците кои се очекува да се појават за подмирување на обврската. Не се евидентирани резервирања за идни загуби од работење.

5.14. Неизвесни обврски и средства

Не се евидентирани неизвесни обврски во ФИ. Тие се објавуваат, освен доколку постои веројатност за одлив на средства кои вклучуваат економски користи.
Износот на неизвесната загуба се евидентира како резервирање доколку е веројатно дека идните настани ќе потврдат постоење на обврска на денот на билансирање и ќе може да се направи разумна проценка на износот на загубата.
Неизвесни средства не се евидентирани во ФИ, но се објавуваат доколку постои веројатност за прилив на економски користи.

5.15. Последователни настани

Настаните по завршетокот на годината кои обезбедуваат дополнителни информации во врска со состојбата на субјектот на денот на билансирање (настани за кои може да се врши корегирање) се рефлектиртани во ФИ. Настаните по завршетокот на годината за кои не може да се врши корегирање се прикажуваат во белешките во случај кога се матерујално значајни.

5.16. Странски валути - Приходи и расходи од курсни разлики

Искажувањето на трансакциите искажани во странски валути се врши според девизниот курс на денот на трансакцијата.

Средствата и обврските изразени во странска валута се искажуваат во денари по средниот курс на НБРМ на последниот ден од пресметковниот период.
Сите добивки и загуби кои произлегуваат од курсните разлики опфатени се во Билансот на успехот како приходи или расходи од финансирањето за пресметковниот период.

5.17. ДОЛГОРОЧНИ (НЕТЕКОВНИ ОБВРСКИ)

Сите обврси кои достасуваат за наплата повеке од 1 година од денот на билансот на состојба се искажуваат како нетековни обврски а се вреднуваат спрема номиналната вредност од соодветната сметковотствена исправа зголемена за договорените камати.

5.18. НЕЗАРАБОТЕНИ ПРИХОДИ

Приходите кои не ги исполнуваат критериумите за признавање, според овие политички и според МСС 18 се евидентираат на сметка на незаработени приходи, а во периодот во кој овие критериуми ке се исполнт се признаваат како приход, со истовремено затварање на незаработените приходи.
На оваа сметка се евидентираат и оние обврски за кои не постојат веродостојни документи за признавање во пресметковниот период, но со сигурност можат да се идентификуваат дека настанале во тековниот период. По обезбедување на документација во некој иден период, се врши прекнижување со затварање на оваа сметка во корист на конкретна обврска.

5.19. ДАНОК ОД ДОБИВКА ПО ДАНОЧЕН БИЛАНС ОДАНОЧУВАЊЕ НА ДАНОЧНО НЕПРИЗНАТИ РАСХОДИ

Македонија од 2009 година го промени начинот на оданочување добивката. Како ефект на промената, оданочување на даночните обврзници - правни лица што вршат дејност ќе се врши на следниот начин:

1) Годишниот данок на добивка се пресметува од основицата формирана од декларираните износи на даночно непризнаени расходи. За таа цел, почнувајќи од 2009 година, основицата за оданочување ќе се утврдува на новиот Образец ДБ - Даночен биланс за оданочување на непризнаени расходи.

Финансискиот резултат од работењето, повеќе нема влијание врз утврдувањето на даночната основа за пресметување на годишниот данок на добивка. Добивката што не се распределува, во целост и безусловно има третман на реинвестирана добивка која не се оданочува. Неутралното даночно влијание на финансискиот резултат трае до моментот на евентуалната исплата на (дел од) добивката. Имено, новиот даночен режим овозможува условна даночна стимулација - нераспределената добивка да не биде оданочена се додека е во функција на бизнис активностите и под контрола на правното лице. Моментот на оданочување на позитивниот ефект (добивката) од работењето е одложен до денот на евентуалната исплата на дивиденда (во пари, удели или акции на друштвото) или друга распределба од добивката (исплата од ликвидационата маса, исплата на содружинците што истапуваат од друштвото, лични примања на содружинците од добивката и др.)
Резултатот од работењето на компаниите, како разлика меѓу приходите и расходите на пресметковниот период, се утврдува согласно МЦФИ/МЦЦ. Доброто познавање на сметководствените стандарди е важен инпут за правилно признавање на

приходите и посебно на расходите на периодот. Имено, токму расходите кои не се даночно признаени ја генерираат основицата за оданочување.
Данокот на добивка се утврдува кога на даночната основа Ќе се примени пропишаната даночна стапка од 10.

6. Управување со ризици

6.1. Фактори на финансиски ризици

Активностите на друштвото се изложени на различни финансиски ризици, вклучувајќи ризик од продажба на Деловните простори на Лизинг и продажба без обезбедување на гаранции за плаќање. Управувањето на ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз успешноста на деловното работење на Друштвото.
Управувањето со ризици на Друштвото го врши Одборот на директори. Одборот обезбедува пишани принципи за целокупното управување со ризици, како и пишани политики кои ги опфаќаат специфичните подрачја, како што се ризикот од каматни стапки, ризик од кредитирање, употребата на соодветните хартии од вредност и вложување на вишок ликвидни средства.

6.2. Ризик од цени

Друштвото е изложено на ризик од флуктуација на цените кај капиталните инструменти поради вложувањата кои се поседуваат и класифицираат во Билансот на состојбта како расположиви за продажба по објективна вредност преку добивка и загуба. друштвото не е изложено на ризик од цени и стоки.

6.3. Ризик од кредитирање

Друштвото има политики со цел да обезбеди дека продажбата на Деловен простор и услугите се врши на клиенти со соодветна кредитна историја. Друштвото има политики кои го ограничуваат износот на кредитна изложеност на неговите клиенти. Максималната изложеност на Друштвото на ризик од кредитирање е представена со евидентираниот износ на секое финансиско средство во билансот на состојба.

6.4. Ризик од ликвидност

Претпазливо управување со ризик од ликвидност имплицира одржување на доволно готовина и ликвидни хартии од вредност, потоа расположивост на средствата преку соодветно обезбедување на кредити и можности за навремена наплата, во рамките на одредените услови, на износите на побарувања од купувачи. Како резултат на динамичниот карактер на дејноста на Друштвото, Раководството има за цел да обезбеди флексибилни извори на средства преку расположиви кредитни линии. Градски Трговски Центар АД Скопје во 2011 година ја одржува ликвидноста на Друштвото на задоволително ниво и слободните средства ги има орочено во неколку банки што значи АД Градски Трговски Центар Скопје управува со ликвидноста

БИЛАНС НА УСПЕХ

составен на ден 31.12.2011 година

Б) П Р И Х О Д И	ВО ДЕНАРИ	
1. Оперативни приходи		**233.442.769**
а) Приходи од продажба на производи, стоки и услуги на домашен Пазар (комунални и тековни)	168.378.720	
б) Приходи наемнини - закупнини	60.277.577	
в) Останати приходи од дејност	157.246	
г) приходи од продажба на постојани сред.	58.566	
д) приходи од отпис на обврски	162.058	
ѓ) приходи од наплатени отпишани побар.	2.570.204	
е) приходи од поранешни години	58.505	
з) останати неспомн. приходи- наплатени штети и изврш. тен.	1.779.893	
3. Приходи од финансирање		**26.593.826**
Вкупни приходи:		**260.036.595**

А) Р А С Х О Д И	ВО ДЕНАРИ		
1. Оперативни расходи			**255.910.121**
а) Материјални трошоци и амортизација		**141.436.586**	
- трошоци за материјални	6.452.148		
- потрошена енергија	72.599.723		
- потрошени резервни делови	1.122.435		
- отпис на ситен инвентар	379.160		
- транспортни услуги - ПТТ	1.232.526		
- надворешни услуги - куглана	601.800		
- амортизација	32.446.459		
- вредносно усогласување на краткорочни побар.	1.575.316		
- услуги за одржување-тековно	14.879.177		
- други услуги со матер. карактер-комунални услуги	10.118.170		
- набавна вредност на продадени стоки	29.672		
б) Нематеријални трошоци		**23.519.848**	
- банкарски услуги	141.540		
- премии за осигурување	843.013		
- репрезентација и спонзорства	845.537		
- спонзорства	1.330.000		
- надомест на трошоци на вработени.	1.586.799		
- други нематер. трошоци	10.445.884		
- неотпишана вредност на отуѓ. сред.	5.337.542		
- даноци и придонеси	249.300		
- дополнителни и утврдени трошоци (трошоци од м. год	2.578.088		
- неотпишани вредности на отуѓени и расходовани ср.	58.566		
- кусоци	103.579		
в) Трошоци на вработените		**90.953.687**	
- Нето плати и надоместоци	61.646.600		
- Даноци и придонеси	29.307.087		
2. Расходи од финансирање			**920.666**
а) камати		920.544	
б) курсни разлики		122	

Вкупни расходи		**256.830.787**

В) ДОБИВКА / ЗАГУБА (А - Б)	**3.205.808**
Г) ДАНОК И ПРИДОНЕСИ ОД ДОБИВКА	**155.038**
-Д) ДОБИВКА / ЗАГУБА ЗА ФИНАНСИСКА ГОДИНА	**3.050.770**

БИЛАНС НА УСПЕХ
за 2011 година

Со ревизијата е извршен увид во докуметнацијата, правилата и прописите врз основа на кои е вршено билансирање на приходите и расходите искажани во билансот на успех за 2011 година.

7. П Р И Х О Д И

Во билансот на успех на ***АД Градски Трговски Центар*** за 2011 година утврдени се и евидентирани следните приходи:

1. Оперативни приходи	233.442.769,00
2. Останати деловни приходи	-
3. Приходи од финансирање	26.593.826,00
Вкупни приходи:	**260.036.595,00**

7.1. ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ (ПРИХОДИ ОД РАБОТЕЊЕТО)

Оперативните приходи за 2011 година изнесуваат **233.442.769,00 денари** се остварени по основ на :

ПРИХОДИ		2011 г.
1. ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ		**233.442.769,00**
* Приходи од услуги–комуналии и тековно одрж.		168.378.720,50
* Приходи од закупнина		60.277.577,00
* Останати приходи од дејност		157.246,00
* Приходи од продажба на ПС (деловен простор)		631.339,50
○ Приходи од вишоци по попис		162.058,00
* Приходи од наплатени отпишани побарувања		2.570.203,50
* Приходи од поранешни години		58.505,00
* Приходи од наплатени штети изврш.тендер.		1.148.553,00
* Останати прих. – од неотпишана вредност		58.566,00
Вкупно оперативни приходи:		**233.442.769,00**

Приходите од услуги Градски Трговски Центар ги остварува по основ на разни услуги за корисниците на деловните простори;
Приходи остварени од кондиционирање ги опфаќа приходите од кондиционирање на деловниот простор од лето за ладење, а зима за греење;
Приходи од греење ги опфаќа приходите за греење на деловните простори(по основ) на фактури за греење од топлификација;

Приходи од електрична енергија ги опфаќа приходите за потрошената електрична енергија на деловните простории;
Приходи од вода ги опфаќа приходите фактурирани за потрошена вода во деловните простории;
Приходите за ѓубретарина ги опфаќа приходите по основ на пре фактурирање на ѓубретарина на деловните објекти;
Приходите за тековно одржување ги опфаќа приходите за одржување на хигиената и безбедноста на деловните простории;
Приходите од наемнини Градски Трговски Центар ги остварува по основ на дадени деловни простории под закуп;
Приходите од наплатени отпишани побарувања ги опфаќаат приходите од наплатени отпишани побарувања од претходни години од издавање на деловен простор под закуп на правни и физички лица;
Приходите од продажба на постојани средства го опфаќа делот од приходот за износот на сегашната вредност на продадениот деловен простор;
Приходи по основ на пропаганда, реклама, спонзорства се приходи кои се остварени по основ издавање на дел од просторот за поставување рекламни паноа;
Останати неспомнати приходи се остваруваат од наплата на штети од КЈУБИ МАКЕДОНИЈА и други вонредни приходи.

8. Р А С Х О Д И

Во билансот на успех за 2011 година искажани се следните расходи:

1. Оперативни расходи	250.572.579,50
2. Расходи од финансирање	920.666.00
3. Вонредни расходи	5.337.542.00
Вкупно расходи:	**256.830.787.50**

9. ОПЕРАТИВНИ РАСХОДИ

Во рамките на оперативните расходи со ревизијата се опфатени следните видови расходи: трошоците за материјали, потрошената енергија, потрошоците за резервни делови, отпис на ситниот инвентар, транспортните услуги, услугите за одржување на основните средства, трошоци за реклама и пропаганда и производни и други услуги кои имаат карактер на материјални трошоци, амортизацијата, надоместоци на работниците, непроизводни услуги, премии за осигурување, други лични примања, даноци и придонеси кои не зависат од резултатите, банкарски услуги, други нематеријални трошоци, плати на работниците и слично.

9.1. Потрошени материјали

Во текот на 2011 година, заради обавување на својата основна дејност потрошени се материјали во вкупен износ од **6.452.148,00 денари**. Од извршениот увид во книговодствената и друга документација за потрошените материјали се констатира дека овие трошоци се искажани со примена на нормативите за потрошокот на

материјалите утврдени од страна на друштвото и прифатените стандарди во гранката. Овие трошоци во вкупните расходи учествуваат со **2,51%**, во однос на оперативните расходи учествуваат со **2,57%,** а во однос на материјалнаите трошоци со **4,56%.**

Потрошените суровини и материјали ги опфакаат:
- потрошени материјали за чистење;
- потрошени материјали за одржување;
- потрошен канцелариски материјал;
- останати потрошени материјали;
- униформи, заштитан облека

9.2. Набавна вредност

Набавната вредност на продадените стоки која изнесува **29.672,00 денари** ги опфака трошоците за набавна вредност на продадените пијалоци од бифето.

9.3. Потрошена енергија

Од извршениот увид во книговодствената документација за билансната позиција трошоци за енергија, се утврди дека вкупниот износ од **72.599.723,00 денари** го сочинуваат:

- потрошена електрична енергија;
- потрошено гориво (бензин, нафта);
- топлотна енергија - парно

Овие трошоци во вкупните расходи учествуваат со **28,27%** и во оперативните расходи ист така со **28,37%** и врз основа на извршениот увид во книговодствената документација се констатира дека се искажани реално, а се водени по ставарни цени.

Потрошокот на овој вид трошоци, направен заради остварување на својата основна дејност се движи во границите на нормалната потрошувачка во однос на прифатените стандарди во гранката.

9.4. Услуги за одржување и заштита

Потрошените средства за одржување, искажани во билансот на успех во вкупен износ од **14.879.177,00 денари** се направени како потрошоци за одржување на опремата и објектите намените за обавување на основната дејност. Секоја поединеч-на вредост на вградените делови ги товарат трошоците по стварни (набавни) цени. Овие трошоци во вкупните расходи учествуват со **5,79%**, а во вкупните материјални трошоци со **10,52 %** и претставуваат реален потрошок. Потрошените средства за одржување ги сочинуваат:

- Трошоци за одржување на деловен простор - тековно

Услуги за ивестициono одржување на опремата
Услуги за одржување на хигиена
Други услуги за одржување
Ревизија на системот на ЦО – Гаража свеж воздух

9.5. Транспортни услуги

Транспортните услуги како материјални трошоци изнесуваат **1.232.526,00 денари** и од увидот во документацијата се констатира дека тие произлегуваат од:

Транспортни услуги во патниот сообраќај;

ПТТ услуги;
Такси услуги;
Шпедициски услуги;
Поштарина;
Други транспортни услуги.

Овие материјални трошоци во вкупните расходи учествуваат со **0,48%**, а во вкупните материјални трошоци со **0,87%** и претставуваат реален трошок во однос на обемот на остварениот вкупен промет.

Вредностите на овие потрошоци ги товарат трошоците на работење по стварни цени.

9.6. Услуги со материјален карактер (останати услуги и надворешни услуги)

Услугите кои имаат материјален карактер во износ од **10.719.969,50 денари** во вкупните расходи учествуваат со **4,17%** и најголемиот дел од истите се однесуваат на комунални услуги - ѓубретарина, услуги од граѓанско правни лица, регистрација на возила, такси и услуги за користење на патишта, на услуги за одржување, производни услуги, комунални услуги, шпедитерски услуги услуги за дератизација и занаетчиски услуги, трошоци за занаетчиски услуги, трошоци за вода, трошоци за ѓубре, интелектуални услуги, услуги од материјален карактер.

Од книговодствената документација се гледа дека овие трошоци се реално искажани по нивните стварни потрошоци, односно по утврдените фактурни вредности од добавувачите.

9.7. Плати и надоместоци

Платите на работниците во текот на 2011 година се пресметувани, согласно Законот, Колективниот договор и нормативните акти на ***АД Градски Трговски Центар***. На име плати според билансната позиција од билансот на успех и книговодствената документација пресметана е плата во вкупен износ од **90.953.687,00 денари** од кои на нето плата отпаѓа **61.646.600,00 денари** и на придонеси и даноци од плата **29.307.087,00 денари.**

Трошоците за плата во вкупните расходи учествуваат со **35,41%**, а во оперативните расходи со **35,54%**.

Платите се правилно утврдени и се искажани врз основа на веродостојна документација.

Овие надоместоци се утврдени согласно прописите за сметководство и другите законски прописи кои ја регулираат оваа проблематика, колективните договори и нормативните акти на Друштвото.

9.8. Амортизација

Со ревизијата на трошоците на амортизацијата се констатира дека **12,68%** од вкупните оперативни расходи отпаѓа на амортизацијата на опремата и градежните објекти и изнесува **32.446.459,50 денари**.

Пресметката на амортизацијата на нематеријалните и материјалините средства за 2011 година, се врши согласно со измениsте и дополненијата на Законот за данок на добвка- ЗДД, објавени во („ Сл.весник на РМ“ бр.47/11) стапил во сила на ден 16 април 2011 год.,

Со истиот закон беа избришани одредбите на членовите 15 и 16, кои го уредуваа даночниот третман, на пресметаната амортизација.

На овој начин практично Уредбата за начинот на пресметка на амортизација, односно отпис на вредноста на нематеријалните и материјалните средства и за Номенклатурата на средствата за амортизација и годишните стапки за амортизација („Сл. весник на РМ“ бр.64/02, 98/02 и 10/08) и Номенклатурата за амортизција, односно пропишаните годишни амортизациони стапки, како нејзин составен дел, престана да важат согласно избришаноиот член 15 став 5 од Законот за данок на добивка, престана да важат од 16 април 2011 година, кои своето сметководство го водат согласо Законот за трговски друштва.

Имајќи ги во предвид најновите измени, евиденцијата за амортизацијата во делот на данокот на добивка, даночните обврзници ќе ја водат согласно Меѓународните сметководствени стандарди, што значи дека годишните амортизациони стапки утврдени со Номенклатурата на средствата заамортизација, фирмите ќе имаат право, но не и обврска да ги применуваат за целите на одданочување со данокот на добивка.

Со бришењето на одредбите со кои се регулира начинот на водење на сметководсвената евиденција на амортизацијата на нематеријалните и материјалните средства за даночни цели, се поедноставува постапката за пресметување на данокот на добивка, односно даночните обврзници нема повеќе да доставуваат барања за согласност за признавање на расходите во Даночниот биланс („ Образец ДА – 01) до Управата за јавни приходи.

9.9. Нематеријални трошоци

Во нематеријалните трошоци кои изнесуваат **23.519.848,00 денари** од вкупните расходи спаѓаат:

- репрезентација и спонзорства;
- даноци и придонеси кои не зависат од резултатот;
- други трошоци што имаат карактер на нематеријални трошоци;
- премии и осигурување;
- надомести на трошоци за вработените (регрес, помош на семејства и јубилени награди);
- надомест на членови на управен одбор;
- банкарски услуги;
- Административни и судски такси;
- неотпишана вредност на ненаплатени побарувања;
- дополнително утврдени трошоци од минати години;
- дополнително утврдени трошоци од минати години по судски решенија.

Кај овој вид на трошоци, со ревизијата се утврди дека овие трошоци друштвото ги проценило и води по нивната номинална вредност, а согласно Колективниот договор, актите на Друштвото и веродостојни книговодствени документи.

Нематеријалните трошоци во однос на вкупните расходи учествуваат со **9,16%** , а во однос на материјалните трошоци учествуваат со **16,63%.**

10. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ

Приходите од финансирање во вкупен износ од **26.593.826,00 денари** се јавуваат како приходи од камати и курсни разлики.
Овие приходи се проценети врз основа на веродостојна документација и се признаваат во Билансот на успех во периодот на нивното настанување.
Приходите од финансирање се јавуваат како приходи од камати на орочените средства во Банки, приходи од камати од закупци и позитивни курсни разлики од работењето.

11. РАСХОДИ НА ФИНАНСИРАЊЕ

Расходите на финансирање ги сочинуваат расходите по основ на камати и курсни разлики и истите изнесуваат **920.544,00 денари** од кој на камати **920.422,00 денари**, курсни разлики **122,00 денари**

Овие расходи се проценети врз основа на веродостојна документација.

Р е к а п и т у л а ц и ј а

Со ревизијата се утврдени следниве приходи и расходи во билансот на успех за 2011 година.

01. Оперативни приходи	233.442.769
02. Оперативни расходи	255.910.121
03. Оперативна загуба(2-1)	**- 22.467.352**
04. Приходи од финансирање	26.593.826
05. Расходи од финансирање	920.666

06. Добивка од финансирање	**25.673.160**
07. Оперативна загуба корегирана со добивка од финансирање	**3.205.808**
08. Вонредни приходи	-
09. Вонредни расходи	-
10. Загуба од вонредни расходи	**-**
11. Бруто добивка	3.205.808
12. Данок на добивката	155.038
13. Добивка за финансиска година	**3.050.770**

Горните приходи и расходи, искажани во Билансот на успех за 2011 година се евидентирани во сметководствената евиденција на Друштвото, согласно законските прописи, деловната и сметководствена политика на ***АД Градски Трговски Центар.***

Приходите и расходите во Билансот на успех за 2011 година се искажани врз основа на веродостојна документација и согласно законските прописи правилно утврдени.
Со цел менаџментот реално да ја согледа економско - финансиската состојба на друштвото и врз основа на тоа да донесува целисходни одлуки за постигнување на подобри финансиски резултати, неопходно е книговодствените промени да бидат правилно и на соодветни конта искнижени. Особено треба да се внимава при разграничувањето на остварените приходи и признаените расходи на; признаени приходи и расходи остварени од редовни активности и вонредни активности.

12. Девизни курсеви

Официјалните средни девизни курсеви кои беа применети за искажување на вредностите во финансиските извештаи за годината што завршува на 31.12. 2011 година се следниве:

Валута	31. Декември 2010	31. Декември 2011
1 УСА $	46,3140	47,5346
1 EUR	61,5050	61,5050

БИЛАНС НА СОСТОЈБА
на 31.12.2011 година

Согласно позитивните законски прописи и приложената документација за која во текот на ревизијата се констатира дека е законска и веродостојна, се утврди дека ***АД Градски Трговси Центар*** со состојба на 31.12.2011 година располага со следните средства и извори:

	А К Т И В А			
А)	**Постојани средства**			**414.887.125**
	1. Нематеријални средства		**34.386**	
	- патенти лиценци	34.386		
	2. Материјални средства		**413.142.853**	
	- градежни објекти	199.955.023		
	- постројки и опрема	2.041.388		
	- алат, погонски и канцелариски инвен	184.245.278		
	- транспортни средства	917.588		
	- аванси	945.353		
	- останатиматер.средства	1.388.017		
	-материјални средства во подготовка	23.650.206		
	3. Долгорочни финансиски вложувања		**1.709.886**	
	- откупени сопствени акции			
	- побарувања по дадени долгови , заеми	1.709.886		
Б)	**Тековни средства**			**523.453.180**
	1. Залихи		**32.498.690**	
	- суровини и материјали	23.993.805		
	- залиха на резервни делови и ситен инвен.	8.489.968		
	- залихи на трговски стоки	14.017		
	2. Побарувања		**97.416.125**	
	- купувачи во земјата и странство	96.985.820		
	- останати побарувања од вработени	40.121		
	Побарув. за пове. плат. данок од добивка	390.184		
	3. Краткорочни финанси. средства		376.324.179	
	- побарувања за дадени заеми	218.290		
	- останати краткорочни финансиски средства	376.105.889		
	4. Парични средства		**17.214.186**	
	5. АВР		**355.809**	
	Вкупна Актива:			**938.696.114**
П А С И В А				
А)	**Капитал и резерви**			**888.913.589**
1.	Основна главнина		**663.288.475**	
2.	Сопствени акции		**- 6.861.287**	
3.	Ревалоразиона резерва		**6.682.031**	
4.	Законска резерва		**163.048.812**	
5.	Статутарни резерви		**43.524.788**	
6.	Останати резерви		**16.000.000**	
7.	Добивка за деловната год.		**3.050.770**	
Б)	**Обврски спрема доверит.**			**47.695.727**
	- аванси депозити	430.671		
	- према добавувачи во земја и странство	37.871.947		
	- краткороч. обврс. за даноци и придо.	2.451.976		
	Обврски кон вработените	5.154.751		
	Тековни даночни обврски	803.340		

	обврски по основ на учество во резултаток	879.700		
	останати краткорочни обврски	103.342		
В)	**ПВР**			**2.086.798**
	Вкупна Пасива:			**938.696.114**

Биланс на состојба
на 31.12. 2011 година

13. Постојани средства (Нематеријални и материјални средства)

Под нематеријални и материјални средства се сметаат правата односно предметите чиј поединечен трошок на набавка е поголем од 300,00 ЕВРА и корисниот век на употреба е подолг од една година.

Набавките на нематеријалните и материјалните средства во текот на годината се евидентираат по набавна вредност. Набавната вредност ја чини фактурната вредност на набавените средства, вклучувајки ги и увозните давачки и даноците при купувањето кои не се рефундираат, како и сите трошоци настанати до нивното ставање во употреба.

Нематеријалните и материјални средства кои се набавени, односно преземени од друго правно лице без надоместок или со делумен надоместок се евидентираат по нивната книговодствена вредност (набавна, односно ревалоризирана вредност со намалување на кумулативната исправка на вредноста до преземањето на основните средства) зголемена за зависни трошоци. Позитивната разлика настаната при продажбата на материјалните и нематеријалните средства се книжи непосредно во корист на останатите приходи, а негативната разлика на терет на останатите трошоци.

Последователните издатоци за недвижностите, постројките и опремата се признаваат како средство само тогаш кога издатоците ја подобруваат состојбата на средството над неговиот почетно проценет стандард на успешноста на користењето.

13.1. Сметководствена вредност на градежниот објекти

Ред. бр.	Опис	2011 година	2010 година	Индекс
1	**Набавна вредност**	**391.751.097,00**	**371.325.596,00**	**105,50**
2	**Отпишана вредност**	**191.796.074,00**	**182.000.814,50**	**105,38**
3	**Сегашна вредност**	**199.955.023,00**	**189.324.776,50**	**105,61**

Сметководствената набавна вредност на градежниот објект со кој стопанисува АД Градски трговски центар на 31.12.2011 година изнесува **391.751.097 денари,** во однос на 2010 година кога изнесувале **371.325.596 денари** и бележи зголемување за **5,50%.** Зголемување на набавната вредност на градежните објекти за **5,50%** се должи на тоа што во 2011 година имаше инвестициони вложувања во **реконструкција на водоводна и атмосферската канализација, реконструкција на подот по пасарели , јадра и анекси, дооформување и ставање во употреба на седум нови деловни простори во секција 4 , приклучување и ставање во употреба на артериски бунар , и секција 2 на градежниот објект.**

Согласно законската регулативе за пресметка на амортизација со пропишаните стапки, отпишаната вредност изнесува **191.796.071 денари** и споредена со претходната година бележи заголемување за 5,38 индексни поени.

Како резултат на спроведената амортизација, сметководствената сегашна вредност на градежните објекти изнесува **199.955.023 денари** и во однос на 2010 година е поголема за **5,61** индексни поени.

13.2. Состојба на опремата, инсталациите и другите основни средства споредбено 2010/2011 година

Степенот на амортизираност на основните средства (опремата, инсталациите и др.) во 2011 година изнесува **62,56%** додека во 2010 година степенот на амортизираност изнесувал **61,28%** што значи зголемување на степенот на амортизираност на основните средства за **1,28%**, што претставува показател за тоа дека во 2011 година е извршена обнова, реконструкција на основните средства (во табелата се дадени податоци за степенот на амортизираност, поединечно по групи на основни средства).

На 31.12.2011 г. состојбата на основните средства е прикажана во табелите

Р. бр.	К-то	Назив	Набавна вредност	Исправка на вредност	Сегашна вредност	% на истрош
1.	021	Град.објекти	388.396.487.50	188.666.080.50	199.730.407.00	48.57
2.	021	Киосци	3.354.609.50	3.129.993.50	224.616.00	93.30
		Вкупно :	**391.751.097.00**	**191.796.074.00**	**199.955.023.00**	**48.95**

. бр	К-то	Назив	Набавна вредност	Исправка на вредност	Сегашна вредност	%	Уче.
1.	014	Софтвер	4.957.523.50	4.923.137.00	34.386.50	99.30	0.01
2.	022	Сис.за кон.пар.	1.287.771.00	643.885.00	643.886.00	49.99	0.34
3.	022	Сис.за кон.сооб.	789.992.00	394.996.00	394.996.00	50.00	0.29
4.	022	Опр.физ култура	7.810.259.50	6.807.753.50	1.002.506.00	87.16	0.53
5.	023	Оп.заг.вент.	197.724.307.50	69.909.820.00	127.814.487.50	35.35	67.77
6.	023	Оп.за одрж.на хиг.	21.421.782.50	11.714.267.00	9.707.515.50	54.68	5.14
6.	023	Мер.конт.ур	20.096.147.50	5.653.801.00	14.442.346.50	28.13	7.65
7.	023	Сп.унив ала	1.502.718.50	872.963.00	629.755.50	58.09	0.33
8.	023	Опр. за птт	3.829.324.50	3.766.907.00	62.417.50	98.37	0.03
9.	023	Канц и др.	23.781.484.50	19.567.732.00	4.213.752.50	82.28	2.22
10.	023	Транс,сред.	7.212.404.00	6.294.815.50	917.588.50	87.27	0.48
11.	023	Опр.за вид.рад.тел.	26.135.404.00	20.930.668.00	5.204.736.00	80.08	2.75
12.	023	См.компј.опрем. др.	35.380.966.50	33.311.526.50	2.069.440.00	94.15	1.09
13	023	Др.опр. рекл .паноа	9.249.207.50	8.565.638.50	683.569.00	92.60	0.36
14.	023	Еск.подв.ск	114.843.295.00	106.547.100.50	8.296.194.50	92.77	4.39
15.	023	Оп сооб.авт.рампи	1.199.397.50	1.066.578.50	132.819.00	88.92	0.07
16.	023	Про пож опр.и оруж	25.120.559.50	14.132.315.00	10.988.244.50	56.25	5.82
17.	027	Слики	1.388.016.50		1.388.016.50	0.00	0.73
		Вкупно :	**503.730.561.50**	**315.103.904.00**	**188.626.657.50**	**62.55**	**100**

13.3. Позначајни инвестиции во основни средства (опрема и инвестиции) се

Опис		ВО ДЕНАРИ
Реконструкција на градежни објекти		**20.512.173**
- Реконструкции-промена на одводна мрежа Фекална канализација	5.683.603	
- Оформување и опремување градежен дел на библиотека - читална во ГТЦ	1.435.310	
- Реконструкција на електрична инсталација - монтажа И промена на електрична .опрема	11.933.280	
- Градежно занатски работи и инвестици во БМС сали	1.459.980	
Канцелариски и друг материјал		**3.922.986**
Опремување на канцелариски простор со ормари и полици и опремување на читална во ГТЦ	3.922.986	
Мерни и контролни уреди		**5.197.550**
Компјутерска опрема		**357.628**
Инвестициони вложувања – реконструкција на опрема за загревање и вентилација и пратечка опрема за поврзување со станица		**9.384.766**
Реконструкција на систем за дојава на пожар и замена на противпожарни апарати		**2.460.920**
Опрема за видео надзор		**815.300**
Реконструкција и ремонт на лифтови во јадра и ремонт на подвижни скали и ескалатори		**3.798.810**
Вкупно		**46.450.133**

13.4. Долгорочни финансиски вложувања

Долгорочните финансиски вложувања во износ од **8.571.173 ден**.(2010 година **13.831.142)**

- Откупени сопствени акции	**6.861.287**
- Побарувања по основ на дадени долгор.кредити на поврз.субј. – лизинг	**1.709.886**
Вкупно	**8.571.173**

13.5. Побарувања по дадени долгорочни заеми

Побарувањата по основ на дадени долгорочни кредити на поврзани субјекти во износ од **1.709.886 денари** се однесуваат на склучени договори за продажба на деловен простор дадени на лизинг. На корисниците на лизинг за деловен простор од Градски Трговски Центар.

Побарувањата по основ на долгорочни кредити се однесуваат на склучени договори со:

- ДТ Контеса -Б Љупчо и други - Скопје 417.989 ден.
- Марковски Вељо - Скопје 1.291.897 ден.

. **Вкупно: 1.709.886 ден.**

Откупените сопствени акции се состојат од признаените акции од страна на Градски Трговски Центар како платежно средство за купување на деловен простор на имателите на акции.

Со состојба на 31 декември 2011 год, постојат износи од склучени купопродажни договори од минати години по основ на продажбана Деловен простор на лизинг со клаузула за плаќање со акции од ***АД Градски Трговски Центар.*** Од ова произлегува можност во идните периоди од вака склучените договори, а и од клаузулата за плаќање со акции Друштвото да покаже капитална загуба што ке претставува оптеретување на приходот односно на добивката.

Во 2011 година се случи со Жико пром ДООЕЛ Скопје кој со спогодба изврши плаќање со акции по договорот за лизинг во износ **од 6.042.031,00 денари.** Купени се 1965 акции со номинална вредност од 50 ЕВРА по акција.

14. Залихи

Залихите ги сочинуваат:

Во 000 денари

Опис	2011	2010
Суровини и материјали на залиха - во магацин	14.819	18.104
Резервни делови на залиха	8.490	8.953
Ситен инвентар во употреба	9.879	9.706
Вредносно усогласување на залихите на ситниот инвен, амб. И авг.	-9.879	- 9.706
Материјали на залиха во хигиена	8.740	8.004
Залиха на мермер	260	500
Залиха на канцелариски материјал	131	281
Вкупно:	32.440	35.842

Сировините на залиха ги сочинуваат средствата набавени за чистење и одржавање, мермерот за вградување, канцелариски материјали, материјали за бифето и друго.

Резервните делови на залиха се резервни делови за машините за одржување на деловниот простор.

Како ситниот инвентар во употреба се евидентирани набавени средства кои согласно Уредбата за начинот на пресметување на амортизацијата, односно отписот на вредноста на нематеријалните и материјалните средства и за номенклатурата на средствата за амортизација и годишните амортизациони стапки спаѓаат во ситен инвентар.

Стоки на залиха сочинуваат набавки на пијалоци за потребите на бифето во кино Милениум.

15. Побарувања од продажба

Побарувања од купувачи во износ од 96.986 **илјади денари** (2010 - 92**.555 илјади денари**) се однесуваат на побарувања од купувачи во земјата и вредносно усогласување на побарувања и тоа:

во 000 денари

Опис	**2011**	**2010**
Купувачи во земјата	271.519	281.307
Вредносно усогласување на побарувањата	(174.533)	(184.050)
Вкупно:	**96.986**	97.257

ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ К-ТО 120	
Опис на конто	Состојба 31.12.2011
120000 Побарување од купувачи во земјава	24.000,00
120051 Побарување од купени локали за комуналии	49.734.101,50
120100 Побарувања за закупнина-Правни лица	12.843.157,00
120101 Побарувања за комуналии-Правни лица	3.520.350,00
120102 Побарувања за закупнина Шопинг центар	780.853,00
120103 Побарувања за комуналии Шопинг центар	128.420,50
120109 Побарувања за корисници на Куглана ГТЦ	62.313,00
120200 Побарувања за реклами- Правни лица	217.784,00
120203 Побарувања за реклами-физички лица	1.815,00
120205 Побарувања за реклами-од сопственици на дел. простори	397.200,50
120300 Побарувања за закупнина-од физички лица	724.028,50
120301 Побарувања за комуналии-од физички лица	129.653,50
120600 Пресметани камати за правни лица	57.653,50
120900 Побарувања од утужени правни лица	139.693.137,50
120903 Побарувања од утужени- физички лица	16.898.319,50
120904 Побарувања од утужени реклами правни лица	1.534.544,50
120905 Побарувања од утужени комуналии-сопственици дел прост.	9.470.646,00
120906 Побарувања за утужени аванси	1.660.607,50
120907 Побарувања од утужени корисници на куглана	435.314,50
120908 Побарувања од утужени реклами	132.171,50
120910 Побарувања од утуж. правни лица	3.344.942,00
120912 Побарувања од утужени купени локали	1.363.241,00
120999 Утужени побарувања	28.364.489,50
ВКУПНО	**271.518.743,50**
ВРЕДНОСНИ УСОГЛАСУВАЊА НА ПОБАРУВАЊАТА ОД КУПУВАЧИ К-ТО 129	
Опис на конто	состојба
129006- Вредносно усогласување на утужени аванси	-1.660.607,50
129010 Вредносно усогласување на утужени сопственици на деловни простори	-143.038.079,50
129030 Вредносни усогласување на утужени физички лица	-16.898.319,50
129040 Вредносно усогласување на утужени купувачи	-1.534.544,50
129045 Вредносно усогласување на утужени реклами	-132.171,50
129050 Вредносно усогласување на утужени купувачи	-10.833.886,00
129070 Вредносно усогласување на утужени Корисници на куглана во ГТЦ-Скопје	-435.314,50
ВКУПНО	-174.532.923,00

Општо прифатените Стандарди за Ревизија, Меѓународните Стандарди за Ревизија, очекувањата на корисниците и здравата деловна политика и практика го обврзуваат ревизорот да ја планира и спроведе ревизијата на начин што ќе овозможи да изрази објективно и независно мислење за ревидирање на Финансиските извештаи, а со најмал ризик тоа да биде погрешно.

Поради тоа при спроведувањето на ревизијата на Финансиските извештаи независниот ревизор во писмена форма испраќа конфирмации на адреса на: купувачите, добавувачите, Банките и сл.

Во текот на ревизијата испративме конфирмации заради усогласување на побарувањата и обврските искажани во Билансните позиции.

Од вкупно испратени 95 конфирмации до исто толку комитенти добиени се 35 одговори што претставува 37 % од вкупно испратените конфирмации.

16. Краткорочни финансиски вложувања

Краткорочните финансиски вложувања во износ од **376.324 илјади денари** (2010-391.655 **илјади денари**) се состојат и тоа:

Во 000 денари

Опис	2011	2010
Заеми на поврзани субјекти	218	389
Дадени кредити, депозити и кауции	386.960	402.120
Вредносно усогласување на краткорочните ВЛОЖУВАЊА	- 10.854	- 10.854
Вкупно:	**376.324**	**391.655**

Дадените кредити, депозити и кауции се побарувања за дадени позајмици на: заеми на поврзани субјекти се однесува на дадени заеми на парични средства на синдикалната организација на ГТЦ по склучен договор, дадени позајмици во изминатите години на ВИНОЈУГ Гевгелија, ВИНОЈУГ Марвинци и НИП Нова Македонија.

Дадени кредити, депозити и кауции се однесуваат на побарувања по основ на ангажирани средства во деловните Банки.

Вредносно усогласување на краткорочните финансиски вложувања се однесува на исправка на вредноста на дадените кредити, депозити и кауции на Винојуг - Гевгелија, Винојуг - Миравци и НИП Нова Македонија утужени во изминатите години.

16.1. Други краткорочни побарувања

Други краткорочни побарувања во износ од **93 илјади денари** (2010 -209 **илјади денари**) се однесуваат за:

000 денари

Побарувања за повеќе платени даноци од добивка	53
Останати побарувања од вработените и останати неспоманати краткорочни побар.	40
Вкупно:	**93**

17.1. Побарувања за дадени аванси, депозити и кауции

Побарувањата за дадени аванси, депозити и кауции се однесуваат на дадени аванси за набавка на суровини и материјали, како и исправка на истите и тоа:

Во 000 денари

Опис	2011	2010
Аванси,депозити и кауции за **суровини и материјали**, Резервни делови,ситен инвентар,амбалажи и автогуми	233	433
Вредносно усогласување на дадените аванси,депозити и кауции за суровини и материјали,резервни делови ситен инвентар, амбалажа и автогуми	-233	- 233
Вкупно:	**0**	200

18. Парични средства и хартии од вредност

Паричните средства и хартиите од вредност на ден 31 Декември 2011 година се прикажани во следната табела:

000 денари

Опис	2011	2010
Жиро и тековни сметки	16.870	33.004
Благајна	164	70
Други парични средства	71	112
Девизна благајна	109	71
Вкупно:	**17.214**	**33.257**

19. Капитал и резерви

Според Книговодствената евиденција од Билансот на Состојбата ***АД Градски Трговски Центар Скопје*** на 31.12.2011 година ја има следната структура на капиталот и резервите:

- Запишан капитал	**663.288.475**
- Сопствени акции	**- 6.861.287**
- **Ревалоризациона резерва**	**6.862.031**
- Законски резерви	**163.048.812**
- Статутарни резерви	**43.524.788**
- Останати резерви	**16.000.000**
- Добивка за финансиска година	**3.050.770**
Вкупно капитал и резерви:	**888.913.589**

Структурата и висината на капиталот не одговара на запишаниот капитал кој на 31.12.2011 година, Акционерскиот капитал се состои од 1.846.325 обични акции и сите акции се со номинална вредност од 50 ЕУР.

Од тие причини на менаџментот на Г.Т.Ц АД Скопје му препорачуваме да изврши усогласување на фактичката со кноводствената евиденција со структурата на капиталот согласно уписот во Централниот регистар на Р.Македонија.
Во ревизорскиот извештај за 2006 година поопширно имавме дадено мислење и забелешка во однос на трансформацијата и евиденцијата во Билансот на состојбата на АД Градски Трговски Центар.
Имено Акционерското Друштво за издавање на деловен простор под закуп - Градски Трговски Центар - Скопје , е основано 1996 година од страна на Јавното преттпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, кое до ден денес е доминантен сопственик на АКЦИОНЕРСКИОТ КАПИТАЛ. Во работењето на Друштвото се применуваат Законот за трговски друштва и Законот за Хартии од вредност.

20. Ревалоризациона резерва

Ревалоризационата резерва во износ од **6.862 илјади денари** (2010 - **6.862 илјади денари**) претставува резултат - ефект од ревалоризацијата на нематеријални и материјални средства.

21. Резерви (законски и статутарни резерви)

Зголемувањето на законските резерви е врз основа на пресметани 15% резерви од нето добивката согласно одредбите од Законот за трговски друштва (согласно член 485 од ЗТД) и истите изнесуваат **206.574 илјади денари** (2010 – 206.474 **лјади денари**).

22. Останати резерви

Останатите резерви на 31.12.2011 година изнесува **16.000 илјади денари.**

23. Добивка за деловната година

АД Градски Трговки Центар на 31.12.2011 година го завршува своето работење со искажување на позитивен финансиски резултат - добивка. Нето добивката, односно добивката по оданочување е во износ од **3.051 илјади денари** и истата не е распределена и нераспределената добивка која ќе се распредели во 2012 година во износ од **3.051 илјади денари**.

24. Обврски спрема добавувачите

Обврските кон добавувачите во вкупен износ од **37.872 илјади денари** (2010 – 32.724 **илјади денари**) се состојат од искажани обврски за купување на основни и обртни средства.

25. Примени аванси, краткорочни депозити и кауции

Примените аванси во износ од **431 илјади денари** (2010 - 745 **илјади денари**) произлегуваат од примени уплати од правни и физички лица за купување на деловен простор, - учество за примени аванси за еко-шопинг.

26. Обврски кон вработените

Во Билансот на состојбата нс 31.12.2011 година, искажани се обврски кон вработените во износ од 5.155 илјади денари. Овие обврски се однесуваат за неисплатени нето плати кон вработените и даноци и придонеси за 12 (декември) месец 2011 година, како и обврски за членовите на Управниот одбор за декември 2011 година.
Истите обврски се исплатени во 2012 година.

27. Останати краткорочни обврски

Останати краткорочни обврски во износ од **1.786 илјади денари** (2010 – 2.461 **илјади денари**) произлегуваат од:

000 денари

Опис	2011	2010
Обврски по основ учество во резултатот		-
Обврси за данок на додадена вредност	803	1.608
Обврски за даноци и придонеси од плати и на плати како и на обивката на другите примања		
Обврски за останати неспомнати даноци,придонеси и други давачки - обврски за дивиденди – правни и физички лица	983	823
Вкупно:	**1.786**	**2.431**

Обврските по основ на учество во резултатот се обврски спрема правни и физички лица за исплата на дивидендата. Обврските за данок на додадена вредност.

28. Одложени плаќања на трошоци

Одложено плаќање на тошоци во износ од **2.087 илјади денари** (2010 – **1.943 илјади денари**) се однесуваат на доставени фактури до правните субјекти по основ на побарувања за користење на паркингот за 2011 година.

29. Судски спорови

Градски Трговски Центар АД на 31.12. 2011 година има евидентирано резервирање на денот на билансирање, бидејќи професионалните правни совети покажуваат дека има веројатност за појава на значителни загуби.
Во Билансот на состојба на Градски Трговски Центар АД евидентирани се судски спорови под 31.12. 2011 година кој се искажани и книжени преку исправка на вредноста на побарувањата од купувачите во земјата од **174.532.923 денари**. Овој износ на оутжени побарувања во Г.Т.Ц. поголемиот дел потекнува од минати години

за кое менаџментот на Г.Т.Ц. треба многу поголемо внимание да обрне на наплатата на побарувањата како и поголема ажурност и поголема
активност за самите судски спорови, зошто може да се случи голем дел од утужените купувачи да се во стечај или ликвидација.

Во текот на 2011 година ***АД Градски Трговски Центар Скопје*** ги има утужено следните побарувања и тоа:

- закупнина и комуналии правни и физички лица	3.689.463
- комуналии и тековно одржување за купени локали	14.359.535
Вкупно:	**18.048.998**

Во текот на 2011 и 2012 година до изготвувањето на ревизорскиот извештај констатирав дека некои од овие должници имаат платено дел од утужениот износ.
Според МСС 18 сите побарувања и обврски кои се јавуваат во редовното работење содржат одреден степен на ризик дали ќе можат да се наплатат односно платат. Од оваа причина МСС, приходот се признава само кога е веројатно дека економските користи поврзани со трансакцијата ќе претставуваат прилив за Друштвото.

30. Неизвесни обврски

Салдото на обврските по даноци на Друштвото на 31. декември 2011 год.се засновани на даночни известувања, кои Друштвото ги доставува до Даночните органи. Даночните обврски на Друштвото се сметаат за конечни после извршената инспекција од страна на Даночните органи или по изминување на период од 10 години од датумот кога известувањата се доставени до даночните органи.
Даночните органи од Управата за Јавни Приходи на Р.Македонија Регионална Дирекција Скопје во текот на 2008 година во ***АД Гратски Трговски Центар Скопје*** изврши даночна контрола по сите основи за периодот 2006, 2007 и до 30.06.2008 година.
Со даночната контрола не се утврдени неправилности во работењето на *АД Гратски Трговски Центар Скопје.*

31. Презентирање на финансиските извештаи

Финансиските извештаи објективно ја презентираат финансиската состојба, финансиските резултати и паричните текови на Друштвото. Објективното презентирање бара верна презентација на ефектите од трансакциите, другите настани и состојби во согласност со дефинициите и критериумите за признавање на средства, обврски, приходи и расходи.

Дополнителното обелоденување, ако е потребно да резултира на корисниците да им овозможат да ги разберат ефектите на конкретни транскции, останатите настани и состојбите за финансиската состојба и резултати на Друштвото.

31.1. Усогласеност со МСФИ

Друштвото финансиските извештаи ги има усогласено со МСФИ, истите даваат експлицитна и целосна изјава за таквата усогласеност со **белешките.** Финансиските

извештаи нема да се опишуваат дека се усогласени со МСФИ ако не се усогласени со сите барања на МСФИ, за што е потребноо да се објасни отстапувањето за конкретното барање.

Ако отстапувањето влијае на износите признаени во финансиските извештаи тоа го обелоденува за природата на отстапувањето, за презентиранот период на отстапувањето, исправките на секоја ставка во финансиските извештаи за кои раководството заклучило дека се неопходни за да се постогне објективно презентирање.

31.2. Континуитет

Кога ги подготвува финансиските извештаи, раководството прави проценка на способноста да обезбеди континуитет. Континуитетот постои освен кога раководството или има намера да го ликвидира, или да прекине со работа или пак нема разумни алтернативи освен да го направи тоа.
При оценката дали претпоставката за деловен континуитет е соодветна, раководството ги зема предвид сите достапни информации за иднината, најмалку, но не ограничувајќи се за **дванаесет месеци од датумот на пријавување.**
Кога раководството е свесно при оценувањето за **материјални неизвесности** поврзани со настани или услови што претставуваат значителен сомнеж на способноста на Друштвото да продолжи со континуитет во деловноста, треба да се обелоденат тие неизвесности. Кога раководството **не** подготвува финансиски извештаи врз основа на континуитет, го обелоденува тој факт заедно со основата врз која ги подготвува финансиските извештаи и причината зошто не се смета дека кај Друштвото не е застапен принципот на континуитет.

31.3. Конзистентност во презентирањето

Друштвото ги задржува истиот начин на презентација и класификација на ставките во финансиските извештаи помеѓу периодите, освен ако е евидентно по значителна промена на природата на активностите или ревидирање на финансиските извештаи, дека друг начин на презентирање или класификација би биле посоодветни, имајќи ги предвид критериумите **за избраните и примена на сметководствените политики, или МСФИ бара промена на начинот на презентирање.**

Овластен ревизор
Петар Дуљанов