

**ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ ЗА ГОДИНАТА КОЈА
ЗАВРШУВА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022**

И

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД, Скопје

Мај 2023

СОДРЖИНА

	Страна
ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР	1 - 3
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ	
Извештај за сеопфатна добивка	4
Извештај за финансиска состојба	5
Извештај за промени во капиталот	6
Извештај за паричните текови	7
Белешки кон финансиските извештаи	8 - 24

Додатоци

Додаток 1 – Законска обврска за составување на годишна сметка и годишен извештај за работење

Додаток 2 – Годишна сметка

Додаток 3 – Годишен извештај за работењето

До
Сопственикот и Раководството на
Градски Трговски Центар АД, Скопје

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР

Ние извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на Градски Трговски Центар АД, Скопје (во понатамошниот текст: Друштвото), кои се состојат од Извештајот за финансиска состојба на 31 декември 2022 година, Извештајот за сеопфатна добивка, Извештајот за промените на капиталот и Извештајот за паричните текови за годината која завршува на тој ден и прегледот на значајните сметководствени политики и други објаснувачки белешки.

Одговорност на раководството за финансиските извештаи

Раководството на Друштвото е одговорно за подготвување и објективно презентирање на овие финансиски извештаи во согласност со сметководствените стандарди прифатени во Република Северна Македонија и за интерната контрола која што е релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи кои што се ослободени од материјално погрешни прикажувања, без разлика дали се резултат на измама или грешка.

Одговорност на ревизорот

Наша одговорност е да изразиме мислење за овие финансиски извештаи врз основа на нашата ревизија. Ревизијата ја спроведовме во согласност со ревизорски стандарди кои се во примена во Република Северна Македонија и објавени во Службен весник бр.79/2010. Тие стандарди бараат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата за да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешни прикажувања.

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 и грешка. Кога ги прави тие проценки на ризикот, ревизорот ја разгледува интерната контрола релевантна за подготвувањето и објективното презентирање на финансиските извештаи за да обликува ревизорски постапки кои што се соодветни со околностите, но не за целта на изразување на мислење за ефективност на интерната контрола. Ревизијата исто така вклучува и оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствените проценки направени од страна на Раководството, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи.

Ние веруваме дека ревизорските докази кои што ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

knowing you.

Kreston Macedonia DOOEL Skopje is a member firm of Kreston Global. Kreston Global is a global network of accounting firms, each of which is a separate and independent legal entity, and as such has no liability for the acts or omissions of any other member firm. Kreston Global provides no professional services in any country. Kreston member firms are separate, independent firms and are responsible for the professional services they provide.

Kreston Macedonia dooel
Pandil Siskov str. no. 5-1/45, 1000 Skopje,
Republic of North Macedonia
Tax no. 4032022552493 | ID 7569530
+389 79 263 220
kreston.mk | info@kreston.mk

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

До
Сопственикот и Раководството на
Градски Трговски Центар АД, Скопје

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР (Продолжува)

Основа за мислење со резерва

- Како што е наведено во белешка 14, друштвото има презентирано Недвижности, постројки и опрема во износ од 417.307 илјади денари. Во недвижностите се вклучени нетековни средства, односно деловен простор кои се издава под наем и ги исполнува критериумите за признавање на Вложувања во недвижност согласно МСС 40, со што овие нетековни средства не се соодветно презентирани во финансиските извештаи.
- Како што е наведено во белешка 18, вредноста на залихата на материјали и резервни делови изнесува 14.588 илјади денари. Залихите содржат застарени залихи со слаб обрт чија што употреба е неизвесна. Друштвото ја нема утврдено нивната употребна вредност и ги нема сведено залихите на пониската вредност од нивната набавна вредност и нето реализациона вредност. Ние не бевме во можност со други ревизорски постапки да ја утврдиме разликата од сведувањето на залихите на нивната нето реализациона вредност.
- Како што е наведено во белешка 16, салдото на побарувања од купувачи на 31 декември 2022 година изнесува 179.004 илјади денари. Побарувањата содржат доспеани, спорни и тужени побарувања во износ од 105.802 илјади денари, за кои постои значајно сомневање и неизвесност за нивна наплата, за кој износ друштвото нема извршено резервирање и ги нема сведено побарувањата на нивната објективна вредност.

Мислење со резерва

Според нашето мислење, освен за ефектот од информациите наведени во пасусот *Основа за мислење со резерва*, финансиските извештаи ја прикажуваат реално и објективно, во сите значајни аспекти, финансиската состојба на друштвото на ден 31 декември 2022 година, како и финансиските резултати и неговите парични текови за годината која завршува на тој ден, во согласност со сметководствените стандарди прифатени и објавени во Република Северна Македонија.

Обрнување на внимание

Без дополнително да го квалификуваме нашето мислење, обрнуваме внимание на Белешка 19 кон финансиските извештаи во која е наведено дека постои неусогласеност помеѓу регистрираниот акционерски капитал и неговата сметководствена вредност. Имено според акционерската книга и според податоците од Централен Регистар на РСМ, акционерскиот капитал на друштвото се состои од издадени 1.846.325 обични акции со номинална вредност од 5.627.176 илјади денари. Сметководствената вредност на акционерскиот капитал изнесува 663.288 илјади денари и истиот се разликува од регистрираниот акционерски капитал за износ од 4.963.888 илјади денари.

knowing you.

Kreston Macedonia DOOEL Skopje is a member firm of Kreston Global. Kreston Global is a global network of accounting firms, each of which is a separate and independent legal entity, and as such has no liability for the acts or omissions of any other member firm. Kreston Global provides no professional services in any country. Kreston member firms are separate, independent firms and are responsible for the professional services they provide.

Kreston Macedonia dooel
Pandil Siskov str. no. 5-1/45, 1000 Skopje,
Republic of North Macedonia
Tax no. 4032022552493 | ID 7569530
+389 79 263 220
kreston.mk | info@kreston.mk

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

До
Сопственикот и Раководството на
Градски Трговски Центар АД, Скопје

ИЗВЕШТАЈ НА НЕЗАВИСНИОТ РЕВИЗОР (Продолжува)

Останати прашања

Финансиските извештаи на друштвото за претходната година што завршува на 31 декември 2021 година беа ревидирани од друг ревизор кој во својот извештај од 10.05.2022 година има изразено мислење со резерва. Како основа за мислењето со резерва, ревизорот навел дека друштвото ги нема сведено залихите на нивна нето реализациона вредност; нема извршено резервирање за спорните и сомнителни побарувања за износ од 111.232 илјади денари; Вложувањата во недвижност не се соодветно презентирани во финансиските извештаи.

Извештај за други правни и регулативни барања

Раководството на Друштвото е исто така одговорен за подготвување на годишниот извештај за работата во согласност со член 384 од Законот за трговски друштва. Наша одговорност во согласност со Законот за ревизија е да известиме дали годишниот извештај за работата е конзистентен со годишната сметка и финансиските извештаи за годината која завршува на 31 декември 2022 година.

Нашата работа во однос на годишниот извештај за работата е извршена во согласност со МСР 720 и е ограничена на известување дали историските финансиски информации прикажани во годишниот извештај за работата се конзистентни со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи.

Годишниот извештај за работата е конзистентен, од сите материјални аспекти, со годишната сметка и ревидираните финансиски извештаи на Градски Трговски Центар АД, Скопје за годината која завршува на 31 декември 2022 година.

Скопје, 12 мај 2023 година

Звонко Кочовски
Овластен ревизор



Ненад Тортевски
Управител



knowing you.

Kreston Macedonia DOOEL Skopje is a member firm of Kreston Global. Kreston Global is a global network of accounting firms, each of which is a separate and independent legal entity, and as such has no liability for the acts or omissions of any other member firm. Kreston Global provides no professional services in any country. Kreston member firms are separate, independent firms and are responsible for the professional services they provide.

Kreston Macedonia dooel
Pandil Siskov str. no. 5-1/45, 1000 Skopje,
Republic of North Macedonia
Tax no. 4032022552493 | ID 7569530
+389 79 263 220
kreston.mk | info@kreston.mk

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

ИЗВЕШТАЈ ЗА СЕОПФАТНА ДОБИВКА

За годината која завршува на 31 Декември 2022

Во илјади денари

	Белешка	2022	2021
ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ			
Приходи од продажба	4	227.344	208.594
Останати оперативни приходи	5	2.181	15.366
Вкупно оперативни приходи		229.525	223.960
ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ			
Трошоци за материјали и одржување	6	(105.225)	(93.633)
Трошоци за вработените	7	(103.407)	(103.459)
Амортизација/Депрецијација	8	(40.619)	(44.170)
Останати оперативни трошоци	9	(22.623)	(22.260)
Вкупно оперативни трошоци		(271.874)	(263.522)
ОПЕРАТИВНА ЗАГУБА		(42.349)	(39.562)
Приходи (расходи) од финансирање			
Финансиски приходи	10	5.444	6.331
Финансиски расходи	11	(2.853)	(2.492)
		2.591	3.839
ЗАГУБА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ		(39.758)	(35.723)
Данок од добивка	12	-	-
ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(39.758)	(35.723)
ВКУПНА СЕОПФАТНА ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(39.758)	(35.723)

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи.

Приложените финансиски извештаи се одобрени за издавање од страна на раководството на Друштвото на ден 22 март 2023 година и се потпишани во негово име од страна на:

Ѓоко Трајчевски
Генерален директор

ИЗВЕШТАЈ ЗА ФИНАНСИСКА СОСТОЈБА

За годината која завршува на 31 Декември 2022

Во илјади денари

	Белешки	31 декември 2022	31 декември 2021
СРЕДСТВА			
Нематеријални средства	13	160	66
Недвижности, постројки и опрема	14	417.307	435.398
		417.467	435.464
Тековни средства			
Залихи	15	14.588	18.097
Побарувања од купувачи	16	179.004	166.805
Останати тековни средства и АВР	17	181.911	201.613
Пари и парични еквиваленти	18	1.898	4.848
		377.401	391.363
ВКУПНИ СРЕДСТВА		794.868	826.827
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ			
Капитал			
Основачки капитал	19	663.288	663.288
Откупени сопствени акции		(7.067)	(7.067)
Законски и статутарни резерви		52.937	88.660
Ревалоризациони и останати резерви		6.862	6.862
Тековна загуба		(39.758)	(35.723)
		676.262	716.020
Нетековни обврски			
Долгорочни финансиски обврски	20	30.675	48.481
		30.675	48.481
Тековни обврски			
Краткорочни финансиски обврски	20	25.420	19.821
Обврски кон добавувачи	21	48.931	30.224
Останати тековни обврски и ПВР	22	13.580	12.281
		62.511	62.326
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ		794.868	826.827

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи.

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОМЕНИ ВО КАПИТАЛОТ

За годината која завршува на 31 декември 2022

Во илјади денари

Во (000) МКД	Обични акции		Сопствени акции		Резерви законски и статутарни	Ревалори- зациони останати резерви	Акумули- рана загуба	Вкупно
	Број на акции	Износ	Број на акции	Износ				
Состојба на 01 јануари 2021	1.846.325	663.288	(19.470)	(7.013)	129.286	6.862	(40.626)	751.797
Тековна загуба 2021 година	-	-	-	-	-	-	(35.723)	(35.723)
Покривање на загубата од 2020 година	-	-	-	-	(40.626)	-	40.626	-
Откуп на акции	-	-	(150)	(54)	-	-	-	(54)
Состојба на 31.12.2021	1.846.325	663.288	(19.620)	(7.067)	88.660	6.862	(35.723)	716.020
Тековна загуба 2022 година	-	-	-	-	-	-	(39.758)	(39.758)
Покривање на загуба од 2021 година	-	-	-	-	(35.723)	-	35.723	-
Состојба на 31.12.2022	1.846.325	663.288	(19.620)	(7.067)	52.937	6.862	(39.758)	676.262

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИТЕ ТЕКОВИ

За годината која завршува на 31 декември 2022

Во илјади денари

	2022	2021
ПАРИЧНИ ТЕКОВИ ОД ОПЕРАТИВНИ АКТИВНОСТИ		
Добивка (загуба) пред оданочување	(39.758)	(35.723)
<i>Усогласувања на резултатот за нето паричните текови од оперативни активности:</i>		
Амортизација на недвижности, постројки и опрема	40.563	44.123
Амортизација на нематеријални средства	56	47
Расходи (приходи) од камата (нето)		(3.800)
Отпис на залиха	376	149
Капитална загуба од компензација на акции		325
Отпис на обврски		(72)
Исправка на вредноста на сомнителни побарувања		2.834
Промени во оперативните средства и обврски:		
<i>Зголемување / (намалување) на тековните средства:</i>		
Побарувања од купувачи и останати побарувања	(12.199)	(17.114)
Останати побарувања и АВР	19.702	19.883
Залихи	3.509	712
<i>Зголемување / (намалување) на тековните обврски:</i>		
Обврски кон добавувачи	18.707	13.670
Останати тековни обврски и ПВР	418	(9.165)
Парични средства кои произлегуваат од работењето		15.819
Платени камати	(3.703)	(2.491)
Нето паричен тек од оперативни активности	27.671	13.328
ПАРИЧНИ ТЕКОВИ ОД ИНВЕСТИЦИОНИ АКТИВНОСТИ		
Прилив од камати	4.210	6.291
Набавка (продажба) на недвижности, постројки и опрема	(22.623)	(19.205)
Нето паричен тек од инвестициони активности	(18.413)	(17.979)
ПАРИЧНИ ТЕКОВИ ОД ФИНАНСИСКИ АКТИВНОСТИ		
Долгорочен кредит	(12.207)	(17.979)
Нето паричен тек од финансиски активности	(12.207)	(17.979)
Нето зголемување / (намалување) на паричните средства	(2.949)	(17.565)
Пари и парични средства на почетокот на годината	4.848	22.413
Пари и парични средства, крај на годината (Белешка 18)	1.899	4.848

Белешките претставуваат составен дел на финансиските извештаи.

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

1. КОРПОРАТИВНИ ПОДАТОЦИ

Друштво за трговија и услуги Градски Трговски Центар АД, Скопје (во понатамошниот текст Друштвото) е акционерско друштво, регистрирано во Република Северна Македонија со ЕМБС 5117763. Седиштето на Друштвото е во Скопје на Кеј 13 Ноември кула 2/4. Мнозински акционер е АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост со 97,58% сопственост од вкупните акции. Со друштвото управува Одбор на Директори од 6 члена од кои еден е извршен директор а останатите се неизвршни членови.

Основна дејност на Друштвото опфаќа издавање и управување со сопствен недвижен имот – 68.20.

Бројот на вработени во Друштвото за годината која завршува на 31 декември 2022 година изнесува 250 лица (2021: 222 лица).

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ

2.1. Основа за изготвување

Во согласност со одредбите на Законот за трговски друштва ("Службен весник на РМ" бр.28/04,....99/2022) правните лица во Република Северна Македонија имаат обврска да водат сметководство и да подготвуваат финансиски извештаи во согласност со усвоените меѓународни стандарди за финансиско известување објавени во Службен весник на Република Северна Македонија.

Приложените финансиски извештаи се изготвени во согласност со Меѓународните стандарди за финансиско известување (МСФИ) објавени во Република Северна Македонија во Правилникот за сметководство (Сл. Весник 159/2009, 164/10 и 107/11) и применливи од 1 Јануари 2010 година, вклучувајќи ги Меѓународните сметководствени стандарди (МСС) и Интерпретациите издадени од Одборот за Меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС) и Комитетот за толкување на Меѓународни стандарди за финансиско известување (КТМСФИ).

Финансиските извештаи се изготвени со примена на концептот на набавна вредност и принципот на континуитет во работењето.

Овие финансиски извештаи ги опфаќаат побарувањата, обврските, оперативните резултати, промените во капиталот и паричните текови на Друштвото како посебен ентитет.

При изготвувањето на овие финансиски извештаи, Друштвото се придржуваше кон сметководствените политики опишани во Белешка 2.

Финансиските извештаи на Друштвото се изразени во илјади денари. Денарот претставува официјална известувачка валута на Друштвото. Сите други трансакции во валута различна од официјалната се сметаат за трансакции во странска валута.

Подготвувањето на финансиските извештаи во согласност МСФИ, бара примена на одредени сметководствени проценки. Исто така бара од раководството да примени расудување во процесот на примена на сметководствените политики на Друштвото. Деловите кои вклучуваат повисок степен на расудување и комплексност, или пак делови каде што претпоставките и проценките се значајни за финансиските извештаи се обелоденети во белешка 2.2.

Раководството на друштвото го проценува влијанието на новите стандарди, измени и толкувања кон постоечките стандарди кои не се прифатени и објавени во РС Македонија и смета дека нивната примена во идните периоди не се очекува да има значајно влијание на финансиските извештаи на друштвото.

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.2. Користење на проценки

Изготвувањето на финансиските извештаи во согласност со МСФИ бара од Раководството на Друштвото употреба на проценки и претпоставки кои влијаат на прикажаните износи на средствата и обврските и обелоденувањето на неизвесни средства и обврски на денот на финансиските извештаи, како и на приходите и трошоците во извештајниот период. Овие проценки и претпоставки се засновани на информациите достапни на датумот на изготвувањето на Извештајот за финансиска состојба. Актуелните резултати можат да се разликуваат од овие проценки.

Овие проценки се разгледуваат периодично и промените во проценките се прикажуваат во периодите во кои истите стануваат познати.

Најзначајната употреба на расудувања и проценки, кои се обелоденети во прегледот на значајни сметководствени политики и соодветните објаснувачки белешки се однесуваат на оштетувањето на финансиските и нефинансиските средства, финансиските обврски и проценката за резервирања за судски спорови.

2.3. Континуитет во работењето

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

Друштвото нема финасиски загуби или намалување на приходите како последица на пандемијата со Ковид 19, што би предизвикало сомневање за континуитетот на оперативното работење.

2.4. Споредливи износи

Споредливите износи ги претставуваат ревидираните финансиски извештаи за годината која завршува на 31 декември 2021 година.

2.5. Приходи

Приходите се искажани според објективната вредност на примените средства или побарувања, намалени за одобрените дисконти и данокот на додадена вредност. Приходот е искажан во моментот кога договорените услуги се извршени, односно производите се испорачани.

2.6. Расходи

Расходите се прикажуваат врз принципот на пресметковна основа (фактурирана реализација).

2.7. Лизинг

(а) Оперативен лизинг

Лизингот каде што Друштвото не ги пренесува сите ризици и приноси кои се поврзани со сопственоста врз средството врз корисникот на лизингот се класифицира како оперативен лизинг.

Приходите поврзани со оперативниот лизинг се признаваат во периодот за кој се однесуваат.

Оперативниот лизинг се однесува на изнајмување на деловни простории, магацини и други трошоци за закупнина. Гореспоменатите трошоци се искажани во Извештајот за сеопфатна добивка во моментот кога таквите трошоци настануваат, во согласност со важечките договори за оперативен лизинг.

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.7. Лизинг (Продолжува)

(б) Финансиски лизинг

Лизингот се класифицира како финансиски кога со условите на закупот се пренесуваат сите значајни ризици и награди од сопственоста на наемопримателот. Сите други договори за закуп се класифицирани како оперативни наеми.

(в) Друштвото како наемопримател

Средства кои се чуваат под финансиски наеми се признаваат како средства на Друштвото по нивната објективна вредност на почетокот на лизингот или ако пониска, според сегашната вредност на минималните плаќања за наемот. Соодветната обврска на закуподвателот е вклучена во извештајот за финансиска состојба како обврска за финансиски лизинг. Плаќањата за наемот се распределуваат меѓу финансиските трошоци и намалувањето на обврската за лизинг со цел да се постигне постојана каматната стапка на останатата обврска. Финансиските трошоци се на товар на добивката или загубата, освен ако тие не се директно поврзани со квалификуваните средства, во кој случај тие се капитализирани во согласност со општата политика на компанијата на трошоците за позајмување.

Плаќањата за наемот се анализираат меѓу капитални и каматни компоненти, така што каматниот елемент на исплатата е на товар на профитот или загубата во текот на периодот на наемот и претставува постојан дел од останатото салдо после капиталните исплати. Капиталниот дел го намалува износот кој се должи на закуподавателот.

2.8. Одржување и поправки

Трошоците за одржувањето и поправките на недвижностите, постројките и опремата се прикажуваат како трошоци во моментот на нивно настанување во ефективни износи, и се признаваат во Извештајот на сеопфатна добивка на Друштвото.

2.9. Трошоци на позајмување

Трошоците на позајмување се евидентираат како расходи во периодот во кој настануваат, освен оние кои се капитализирани.

Трошоците за позајмиците директно припишани на стекнување, изградба или производство на средства кои се квалификуваат согласно со МСС 23, се капитализираат како составен дел од набавната вредност, односно цената на чинење на средството.

Капитализацијата на трошоците од позајмици се врши во случај на изградба на објект или некое друго средство на кое му е потребен значителен временски период за да биде подготвено за употреба или продажба.

Капитализација на трошоците од позајмици се врши и за залихи за кое е потребен значителен временски период за да се подготват за продажба.

Капитализација на трошоците од позајмици се врши од почетокот на периодот на вложување во средството до моментот кога се завршени сите активности кои се неопходни за средството да се подготви за планираната употреба или продажба.

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.10. Конвертирање во странска валута и сметководствениот третман на позитивните / негативните курсни разлики и ефектот од примената на девизна клаузула

Ставките во Извештајот за финансиска состојба и Извештајот за сеопфатна добивка искажани во финансиските извештаи се вреднуваат со користење на валутата од примарното економско окружување (функционална валута). Како што е обелоденето во Белешка 2.1, придружните финансиски извештаи се прикажани во илјади денари (МКД), кои претставуваат функционална и официјална извештајна валута на Друштвото.

Компонентите на средствата и обврските искажани во странска валута се конвертирани во денари според официјалниот девизен курс на денот на составување на Извештајот за финансиска состојба.

Трансакциите во странски валути се конвертирани во денари според официјалниот девизен курс на денот на секоја трансакција.

Позитивните и негативните курсни разлики кои произлегуваат од конвертирањето на средствата, обврските и трансакциите се соодветно искажани како приход / расход во Извештајот за сеопфатна добивка.

2.11. Недвижности, постројки и опрема

Недвижностите, постројките и опремата на Друштвото на 31 Декември 2022 се прикажани по набавни цени намалени за акумулираната депрецијација.

Набавната вредност се состои од фактурната вредност зголемена за увозните царини, неповратните даноци, како и сите трошоци кои директно придонесуваат за доведување на средствата во работна состојба за намената за која се набавени. Сите добиени попусти и/или рабати ја намалуваат фактурната вредност на средството. Набавната вредност на постројките и опремата произведени/изградени во сопствена режија ја претставува набавната вредност на денот на кој е комплетиран процесот на изградбата или развојот.

Недвижностите и опремата се капитализираат како материјални средства доколку нивниот очекуван корисен век надминува една година.

Капиталните добивки од продажбата на недвижностите и опремата се искажуваат како "Останати оперативни приходи" додека сите загуби што настануваат од отуѓувањето на недвижностите и опремата се искажани како "Останати оперативни трошоци".

Капиталните подобрувања, обновувања и поправки кои го продолжуваат животниот век на средството се капитализираат. Поправките и одржувањата се прикажуваат како трошок во моментот на нивно настанување и влегуваат во оперативните трошоци.

Корисниот век се проценува најмалку на крајот на секоја финансиска година, и доколку има значајна промена во очекуваното движење на потрошувачката на идните економски користи од средствата, стапката на амортизација е сменета како резултат на променетото движење.

2.12. Нематеријални средства

Нематеријалните средства се состојат од софтверски пакет. Нематеријалните средства се прикажуваат според нивната набавна вредност намалена за акумулираната амортизација. Трошоците поврзани со одржувањето на средствата се признаваат како трошоци во моментот на нивно настанување.

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.13. Амортизација

Амортизацијата на недвижностите и опремата и нематеријалните средства се пресметува пропорционално за да набавната вредност на средствата целосно се отпише во нивниот проценет корисен век. Амортизацијата на недвижностите и опремата и нематеријалните средства, односно софтверот се врши според стапки засновани на проценетиот корисен век на средствата од страна на Раководството на Друштвото.

Компетентните оддели во Друштвото периодично го проценуваат корисниот век на недвижностите и опремата. Пропишаните годишни стапки на амортизација што се користат за одделните групи на недвижности и опрема и нематеријални средства се како што следува:

Недвижности	2,5%
Мебел	20%
Компјутерска и телеком опрема	25%
Возила	25%
Останата опрема	10%
Нематеријални средства - софтвер	20%

Амортизацијата на недвижности и опрема и нематеријални средства започнува да се пресметува со ставање на средствата во употреба.

2.14. Обезвреднување на нефинансиските средства

Во согласност со прифатените сметководствени политики, на крајот од секоја година Раководството на Друштвото ја проценува сметководствената вредност на нематеријалните средства на Друштвото како и на недвижностите и опремата. Доколку постои индикација дека овие средства се обезвреднети, се пресметува надоместливата вредност на средствата за да се утврди обемот на загубата од обезвреднување. Доколку надоместливата вредност на средството е проценета како пониска од неговата сегашна вредност, сегашната вредност се намалува до износот на надоместливата вредност, која ја претставува повисоката од нето продажната вредност на средството и неговата употребна вредност.

Загубите од обезвреднување, кои ја претставуваат разликата помеѓу сегашната вредност и надоместливата вредност на материјалните и нематеријалните средства, се прикажуваат во Извештајот за сеопфатна добивка согласно МСС 36 "Обезвреднување на средствата".

Обезвреднетите нефинансиски средства се оценуваат на секој датум на известување за да се утврдат можните надоместувања на обезвреднувањето.

2.15. Залихи

Залихите се искажуваат по пониската од набавна или нето реализациона вредност. Нето реализационата вредност ја претставува цената по која залихите би можеле да бидат продадени во нормални услови на стопанисување, намалена за трошоците на продажбата. Залихите на материјали и трговски стоки се искажуваат по набавни цени. Трошокот се утврдува користејќи ја методата на пондериран просек.

Ситниот инвентар, амбалажата и автогумите се отпишуваат 100% со ставањето во употреба.

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.16. Финансиски инструменти

Сите финансиски инструменти иницијално се признаваат според објективна вредност (вообичаено еднаква на платената цена) вклучувајќи ги директните зависни инкрементални трошоци на купување или издавање на финансиското средство или финансиската обврска, освен за финансиското средство или финансиската обврска според објективна вредност преку добивка или загуба. Сите набавки и продажби на финансиски средства и финансиски обврски настанати на вообичаен начин се признаваат на денот на плаќањето. Финансиските средства и финансиските обврски се признаени во Извештајот за финансиска состојба на Друштвото на денот на кој Друштвото станува договорна страна засегната од договорните одредби на финансискиот инструмент. При иницијалното признавање Раководството ја одредува класификацијата на финансиското средство. Класификацијата зависи од целта за која е набавено финансиското средство.

Финансиските средства престануваат да бидат признаени кога Друштвото ја губи контролата врз договорните права кои се однесуваат на инструментите. Ова се случува кога правата за користење на овие инструменти се реализирани, истечени, откажани или пренесени. Финансиските обврски престануваат да бидат признаени кога Друштвото ги исполнува обврските или кога обврска за отплата е откажана или истечена.

(а) Побарувања од купувачи

Побарувањата од купувачи се искажани според нивната номинална вредност намалена за соодветните исправки за пресметани ненадоместливи износи. Исправката за оштетување на побарувањата се прикажува кога постои објективен доказ дека Друштвото нема да биде во можност да ги наплати сите доспеани исноси во согласност со оригиналните услови врз кои се настанати побарувањата. Значајните финансиски потешкотии на должникот, веројатноста должникот да влезе во процес на ликвидација или финансиска реорганизација и неможност за плаќање се сметаат за индикатори дека побарувањата се оштетени.

Отписот на побарувањата се спроведува врз основа на старосната структура на побарувањата и историското искуство, и кога се оценува дека делумната или целосната наплата на побарувањето повеќе не е веројатна. Сметководствената вредност на средството се намалува преку исправка на вредноста на побарувањата и износот на трошокот се прикажува во Извештајот за сеопфатна добивка во рамките "Останати оперативни трошоци". Кога побарувањето е ненаплатливо, истото се отпишува за сметка на исправка на вредноста на побарувањата. Последователните наплати на претходно отпишаните побарувања и соодветното намалување на исправката се признаваат како приход во рамките на "Останати оперативни приходи".

(б) Кредити и заеми од банки

Кредитите и заемите од банки и добавувачи иницијално се мерени според примените износи (т.е. номиналната вредност). Последователно истите се вреднуваат според амортизирана набавна вредност врз основа на ефективната каматна стапка.

Обврските се класифицираат како краткорочни доколку се очекува да бидат подмирени во нормалниот деловен циклус на работењето на Друштвото, односно доколку доспеваат во период до 12 месеци од денот на Извештајот за финансиска состојба. Сите останати обврски се класифицираат како долгорочни.

(в) Оперативни обврски

Обврските кон добавувачи и останатите краткорочни обврски се мерат според вредноста на примениот надомест.

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.16. Финансиски инструменти (Продолжува)

(г) Долгорочни заеми

Обврските за долгорочни заеми иницијално се признаваат според објективната вредност намалена за трошоците при склучување на кредитниот однос. По иницијалното признавање, обврските за заеми последователно се признаваат по амортизирана вредност со користење на методот на ефективна каматна стапка. При пресметката на амортизираната вредност се земаат во предвид трошоците при склучување на кредитниот аранжман, како и попустите добиени при исплатата на обврските за заеми. Приходите и трошоците се признаваат во Извештајот за сеопфатна добивка во моментот на плаќање или отпис на обврските, како и во текот на амортизацијата на заемите.

2.17. Пари и парични средства

Парите и паричните средства се состојат од средствата на жиро сметки, благајната и останатите високо ликвидни вложувања со иницијална доспеаност до три месеци, или помалку кои се моментално конвертибилни во познати парични износи и се изложени на незначаен ризик од промена во вредноста.

2.18. Надоместоци на вработени

(а) Даноци и придонеси на вработените за социјално осигурување

Во согласност со законските прописи во Република Северна Македонија, Друштвото е обврзано да плаќа придонеси на повеќе државни фондови за социјално осигурување. Овие обврски опфаќаат плаќања на надоместоци во име на вработените од страна на работодавачот во износи пресметани со примена на специфични, пропишани со закон стапки.

Друштвото исто така е законски обврзано да задржува придонеси од бруто платите на вработените и во име на вработените да ги уплатува задржаните износи во соодветните државни фондови.

Овие обврски се искажуваат како трошок во моментот на нивно настанување.

2.19. Данок на добивка

Тековен данок на добивка

Тековниот данок на добивка го претставува износот кој е пресметан и платен во согласност со Законот за данок на добивка. Данокот на добивка се плаќа по стапка од 10% применета на даночната основа прикажана во годишната даночна пријава по намалувањето за одредени даночни олеснувања. Даночната основа прикажана во даночната пријава претставува добивката за годината зголемена за даночно непризнатите трошоци и помалку искажани приходи согласно одредбите во Законот за данок на добивка, намалена за даночните ослободувања.

Одложени даноци

Одложени даноци се признаваат кога се јавува разлика помеѓу сметководствената вредност на средствата и обврските во финансиските извештаи и нивната сметководствена вредност според даночната регулатива и се прикажани со користење на метода на обврски за сите времени разлики. Одложените даночни обврски се признаваат за сите одбитни времени разлики земајќи во предвид дека веројатноста оданочивата добивка ќе биде искористена наспроти одбитните времени разлики. Во финансиските извештаи, нема времени оданочиви разлики.

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

2. ПРЕГЛЕД НА ЗНАЧАЈНИ СМЕТКОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКИ (Продолжува)

2.20. Дивиденди

Дивидендите се признаваат како обврска и се одземаат од капиталот во периодот во кој биле одобрени од страна на сопствениците на Друштвото. Дивидендите за годината што се прогласуваат по датата на изготвување на Извештајот за финансиска состојба се обелоденуваат како настан по датата на Извештајот за финансиска состојба.

2.21. Резервации

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

2.22. Неизвесности

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

2.23. Обелоденувања за поврзани субјекти

За целите на овие финансиски извештаи поврзани субјекти се оние кај кои едно правно лице има можност за контрола врз друго правно лице или има право да управува со финансиските и деловните операции на лицето, како што е утврдено со МСС 24 "Обелоденувања за поврзани субјекти".

Односите помеѓу Друштвото и неговите поврзани субјекти се утврдени на договорна основа и се спроведуваат според пазарни услови. Салдата на побарувањата и обврските на денот на Извештајот за финансиска состојба како и трансакциите со поврзаните субјекти настанати во извештајните периоди одделно се прикажани во белешките кон финансиските извештаи.

2.24. Настани по датумот на известување

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

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ

Во нормалниот тек на спроведување на своите деловни активности Друштвото е изложено на повеќе различни ризици со различен степен на изложеност: пазарен ризик (вклучувајќи ги: ризик од курсни разлики, каматен ризик и ценовен ризик), ликвидносен ризик и кредитен ризик.

Управувањето со ризици на Друштвото се фокусира на непредвидливоста на пазарите и се стреми кон минимализирање на потенцијалните негативни ефекти врз финансиското работење на Друштвото.

3.1. Пазарен ризик

(а) Ризик од курсни разлики

Друштвото не е директно изложено на ризик од курсни разлики бидејќи нема средства и обврски искажани во странска валута, и нема деловни трансакции на меѓународен пазар.

Официјалните девизни курсеви користени за конверзија на ставките од Извештајот за финансиска состојба искажани во странска валута во денар на 31 декември 2022 и 2021 година се дадени во следниов преглед:

	2022	Во денари 2021
ЕУР	61,4932	61,6270
УСД	57,6535	54,3736

Друштвото не користи финансиски деривативи.

(б) Каматен ризик

Друштвото е изложено на ризик од промени во каматните стапки кој преку промена на нивото на пазарните каматни стапки влијае врз неговата финансиска состојба и паричните текови.

Друштвото има значајни каматоносни обврски на 31 декември 2022, и изложеноста кон ваков вид на ризик е ограничена поради тоа што каматоносните обврски произлегуваат од долгорочен кредит со фиксна каматна стапка.

(в) Ценовен ризик

Друштвото не е изложено на ценовен ризик поврзан со основачки вложувања бидејќи нема вложувања класифицирани во Извештајот за финансиска состојба како расположливи за продажба или според објективната вредност преку искажување на капитална добивка или загуба.

Друштвото има ограничена изложеност на ценовен ризик.

Што се однесува до оперативното работење на Друштвото, неговата изложеност на ценовен ризик е ограничена, имајќи во предвид дека Друштвото работи врз основа на претходно склучени договори со клиентите и добавувачите со однапред договорени услови на работење.

3. УПРАВУВАЊЕ СО ФИНАНСИСКИ РИЗИЦИ (Продолжува)

3.2. Ликвидносен ризик

Друштвото ги менаџира своите средства и обврски на таков начин што може да ги исполни сите свои доспеани обврски во секое време.

Друштвото има доволни и ликвидни средства (пари и парични еквиваленти), како и континуиран прилив на пари од продажба на трговски стоки и услуги, за да ги исполни сите свои обврски во дадените рокови.

Друштвото не користи финансиски деривативи.

3.3. Кредитен ризик

Кредитниот ризик произлегува од пари и парични средства, депозити во банки и финансиски институции, како и од кредитна изложеност кон корпоративни и клиенти од продажбата, вклучувајќи ги побарувањата и обврзувањата.

Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик произлегува од неможноста навремено да се наплатат сите побарувања од купувачи. Изложеноста на Друштвото на кредитен ризик е под влијание од страна на индивидуалните карактеристики на секој клиент. Друштвото има воспоставени политики, за да се осигура дека продажбата на стоки и услуги е извршена на корисници со соодветна кредитна историја, односно Друштвото има воспоставени политики според кои кредитбилитетот на секој клиент со поголеми нарачки е анализиран пред потпишување на договорот.

Кај Друштвото не постои материјално значајна концентрација на кредитен ризик поради големиот број на клиенти и нивните различни профили кои се во различни индустрии.

3.4. Управување со капиталниот ризик

Друштвото има усвоен концепт за финансискиот капитал и неговото зачувување според кој капиталот е дефиниран на база на номинални парични единици.

Целите на Друштвото во врска со управувањето на капиталот се зачувување на способноста на Друштвото да продолжи да работи врз основа на претпоставката за континуитет за да се зачува оптимална капитална структура која би го намалила трошокот на капитал и би обезбедила приноси за сопствениците.

3.5. Проценки на објективната вредност

Друштвото има политика за обелоденување на информации за објективната вредност на оние компоненти од средствата и обврските за кои се расположливи пазарни цени и за оние кај кои објективната вредност може значително да се разликува од сметководствена вредност.

Во Република Северна Македонија не постои доволно ниво на пазарно искуство, стабилност и ликвидност за купопродажба на побарувања и други финансиски средства или обврски и одтука за истите во моментот не се расположливи пазарни цени. Како резултат, во отсуство на активен пазар, објективната вредност не може да биде утврдена на веродостојна основа. Раководството на Друштвото ја проценува севкупната изложеност на ризик и во случаи кога проценува дека вредноста на средствата според која се евидентирани во сметководството не би можела да биде реализирана, се врши исправка на вредноста.

Раководството на Друштвото смета дека искажаните сметководствени износи се највалидни и најкорисни извештајни вредности при постојните пазарни услови.

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

4. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА

	2022	2021
Приходи од комуналии и одржување	180.195	165.946
Приходи од наемнина	20.381	18.663
Приходи од паркинг	21.705	18.974
Приходи од наем на рекламен простор	4.374	4.707
Приходи од куглана	689	304
Вкупно	227.344	208.594

5. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

	2022	2021
Вишоци по попис	134	71
Наплатени отпишани побарувања	123	71
Приходи од државни донации	-	9.491
Останати приходи	1.924	5.733
Вкупно	2.181	15.366

6. ТРОШОЦИ ЗА МАТЕРИЈАЛИ И ОДРЖУВАЊЕ

	2022	2021
Потрошени материјали	1.126	2.978
Електрична енергија и греење	80.498	69.093
Гориво	184	101
Резервни делови	947	546
Ситен инвентар	8	147
Телефон, интернет и пошта	739	814
Комунални услуги	9.444	7.918
Услуги за одржување и заштита	12.251	12.036
Вкупно	105.225	93.633

7. ТРОШОЦИ ЗА ВРАБОТЕНИТЕ

	2022	2021
Бруто плати	97.080	97.831
Останати надоместоци	6.327	5.628
Вкупно	103.407	103.459

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

8. АМОРТИЗАЦИЈА/ДЕПРЕЦИЈАЦИЈА

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Нематеријални средства	56	47
Материјални средства	<u>40.563</u>	<u>44.123</u>
Вкупно	<u>40.619</u>	<u>44.170</u>

9. ОСТАНАТИ ОПЕРАТИВНИ ТРОШОЦИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Репрезентација	355	203
Дневници и трошоци за службени патувања	147	81
Банкарски услуги	256	194
Премии за осигурување	764	662
Надомест на членови за управен одбор	827	640
Даноци, членарини и други давачки	70	71
Договори за привремено вработување	16.104	11.834
Трошоци по судски и извршни решенија	1.229	849
Исправка на вредноста на побарувања	-	2.834
Кусоци	378	79
Останати расходи од работењето	<u>2.493</u>	<u>4.813</u>
Вкупно	<u>22.623</u>	<u>22.260</u>

10. ПРИХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ И КУРСНИ РАЗЛИКИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ПРИХОДИ ОД КАМАТИ		
Камата од депозити	4.210	4.760
Камата по добиени судски решенија	<u>1.234</u>	<u>1.531</u>
	<u>5.444</u>	<u>6.291</u>
ПОЗИТИВНИ КУРСНИ РАЗЛИКИ		
Позитивни курсни разлики	-	40
	<u>-</u>	<u>40</u>
Вкупно	<u>5.444</u>	<u>6.331</u>

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

11. РАСХОДИ ОД ФИНАНСИРАЊЕ И КУРСНИ РАЗЛИКИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ТРОШОЦИ ОД КАМАТИ		
Камати	2.853	2.492
	<u>2.853</u>	<u>2.492</u>
НЕГАТИВНИ КУРСНИ РАЗЛИКИ		
Негативни курсни разлики	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Вкупно	<u>2.853</u>	<u>2.492</u>

12. ДАНОК НА ДОБИВКА

Усогласувања на данок на добивка и добивка пред оданочување помножена со пропишана стапка на данок на добивка

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Добивка (загуба) пред оданочување	(39.758)	(35.723)
Непризнаени расходи	851	3.209
Даночна основа	(38.907)	(32.514)
Намалување на даночна основа	-	-
Даночна основа по намалување	(38.907)	(32.514)
Данок на добивка	-	-
Намалување на пресметан данок на добивка	-	-
Данок на добивка	<u>-</u>	<u>-</u>

13. НЕМАТЕРИЈАЛНИ СРЕДСТВА

	<u>Лиценци</u>	<u>Софтвери</u>	<u>Вкупно</u>
Набавна вредност на 01.01.2021	13	5.911	5.924
Набавки	-	-	-
Состојба на 31.12.2021	<u>13</u>	<u>5.911</u>	<u>5.924</u>
Набавки во 2022	-	150	150
Состојба на 31.12.2022	<u>13</u>	<u>6.061</u>	<u>6.074</u>
Акумулирана амортизација на 01.01.2021	13	5.798	5.811
Тековна амортизација	-	47	47
Намалување на исправката	-	-	-
Состојба на 31.12.2021	<u>13</u>	<u>5.845</u>	<u>5.858</u>
Тековна амортизација	-	56	56
Намалување на исправката	-	-	-
Состојба на 31.12.2022	<u>13</u>	<u>5.901</u>	<u>5.914</u>
Нето сегашна вредност на:			
- 31 декември 2021	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>66</u>
- 31 декември 2022	<u>-</u>	<u>160</u>	<u>160</u>

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

14. НЕДВИЖНОСТИ, ПОСТРОЈКИ И ОПРЕМА

	Објекти	Опрема и транспорт. средства	Останати средства	Инвестиц. во тек	Вкупно
Набавна вредност на 01.01.2021	626.622	652.936	3.973	1.445	1.284.976
Набавки	3.007	10.552	-	5.646	19.205
Пренос/Активирање	5.987	-	-	(5.987)	-
Расходување (отпис)		(2.491)	-	-	(2.491)
Состојба на 31.12.2021	635.616	660.997	3.973	1.104	1.301.690
Набавки во 2022	5.298	14.590	-	2.586	22.474
Пренос/Активирање	1.980	-	-	(1.980)	-
Расходување (отпис)	-	(3.036)	-	-	(3.036)
Состојба на 31.12.2022	642.894	672.551	3.973	1.710	1.321.128
Акумулирана амортизација на 01.01.2021	304.625	520.035	-	-	824.660
Амортизација за 2021	15.747	28.376	-	-	44.123
Намалување на исправката	-	(2.491)	-	-	(2.491)
Состојба на 31.12.2021	320.372	545.920	-	-	866.292
Амортизација за 2022	15.940	24.624	-	-	40.564
Намалување на исправката	-	(3.035)	-	-	(3.035)
Состојба на 31.12.2022	336.312	567.509	-	-	903.821
Нето сегашна вредност на:					
- 31 декември 2021	315.246	115.075	3.973	1.104	435.398
- 31 декември 2022	306.582	105.042	3.973	1.710	417.307

15. ЗАЛИХА

	2022	2021
Материјали	7.736	10.271
Резервни делови	6.852	7.826
Ситен инвентар	9.813	10.002
<i>Намалено за исправка на вредноста</i>	<i>(9.813)</i>	<i>(10.002)</i>
Состојба на 31 декември	14.588	18.097

16. ПОБАРУВАЊА ОД КУПУВАЧИ

	2022	2021
Побарувања од купувачи во земјата	251.338	239.279
Вкупно	251.338	239.279
<i>Намалено за исправка на вредноста</i>	<i>(72.334)</i>	<i>(72.474)</i>
Состојба на 31 декември	179.004	166.805

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје
БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

17. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ СРЕДСТВА И ПРЕТПЛАТИ

	2022	2021
Побарувања од државата	108	108
Побарувања од вработени	322	244
Депозити	180.342	200.600
Краткорочни заеми	25	25
Однапред платени трошоци	1.114	636
Состојба на 31 декември	181.911	201.613

Дел од депозитите се однесуваат на обезбедување на следните кредити:

- Договор за депозит ДП 2022/131 од 08.03.2022 година со Халкбанка на износ од 10.000 илјади денари, со рок на орочување до 08.03.2025 година и каматна годишна стапка од 1,2%;
- Договор за наменски долгорочен депозит ДП 2020/263 од 06.04.2020 година со Халкбанка на износ од 100.000 илјади денари, како обезбедување на кредит по договор КР2020/8292 од 06.04.2020 година и каматна годишна стапка од 2%;

18. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	2022	2021
Жиро сметки	1.734	4.749
Благајна	148	73
Останати парични средства – виза картички	16	26
Состојба на 31 декември	1.898	4.848

19. АКЦИОНЕРСКИ КАПИТАЛ

Капитална структура на Друштвото на 31 декември 2022 е прикажана во следниов преглед:

	2022 Акции	2021 Акции	2022 (000) МКД	2021 (000) МКД
Обични акции	1.846.325	1.846.325	663.288	663.288
Сопствени акции	(19.620)	(19.620)	(7.067)	(7.067)
Салдо на 31 декември	1.826.705	1.826.705	656.221	656.221

Акционерскиот капитал на Друштвото во целост се состои од издадени 1.846.325 обични акции со вкупна номинална вредност во износ од 92.316.250 ЕУР или 5.627.176 илјади денари. Номиналната вредност на една акција изнесува 50 ЕУР. Сметководствената вредност на издадениот акционерски капитал изнесува 663.288 илјади денари и истата се разликува од регистрираниот акционерски капитал за износ од 4.963.888 илјади денари.

Со состојбата на 31 декември 2022 година, Друштвото има 19.620 обични сопствени акции кои имаат набавна сметководствена вредност од 7.067 илјади денари.

Мнозински акционер е АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, со сопственост на 1.801.589 акции односно 97,58%.

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

20. ФИНАНСИСКИ ОБВРСКИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Долгорочен кредит	56.095	68.302
Тековен дел на долгорочен кредит	<u>(25.420)</u>	<u>(19.821)</u>
Нетековен дел на долгорочен кредит	<u>30.675</u>	<u>48.481</u>

Финансиските обврски произлегуваат од:

- кредит по договор КР 2020/8292 од 06.04.2020 година земен од Халкбанка АД на износ од 100.000 илјади денари со рок на отплата на 31.03.2025 година и каматна стапка од 3%. Како обезбедување на кредитот е даден депозит во Халкбанка АД по договор ДП 2020/263 од 06.04.2020 година на износ од 100.000 илјади денари. Ефективната каматна стапка изнесува 1%, односно 1% над маргината на депозитот како обезбедување со каматна стапка од 2%. Салдото по овој кредит изнесува 48.532 илјади денари, од кој краткорочен дел на износ од 22.105 илјади денари;
- кредит по договор КР 2022/5069 од 08.03.2022 година земен од Халкбанка АД на износ од 10.000 илјади денари со рок на отплата на 28.02.2025 година и каматна стапка од 2,2%. Како обезбедување на кредитот е даден депозит во Халкбанка АД по договор ДП 2022/131 од 08.03.2022 година на износ од 10.000 илјади денари. Ефективната каматна стапка изнесува 1%, односно 1% над маргината на депозитот како обезбедување со каматна стапка од 1,2%. Салдото по овој кредит изнесува 7.563 илјади денари, од кој краткорочен дел на износ од 3.315 илјади денари.

21. ОБВРСКИ КОН ДОБАВУВАЧИ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Обврски кон добавувачи во земјата	48.931	30.224
Салдо на 31 декември	<u>48.931</u>	<u>30.224</u>

22. ОСТАНАТИ ТЕКОВНИ ОБВРСКИ И ПВР

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Обврска за ДДВ	2.392	2.403
Даноци и надоместоци на плата	3.238	2.637
Обврски кон вработените	6.263	5.380
Обврски за дивиденди	720	720
Пресметани приходи за идни периоди	534	35
Останати обврски	433	1.106
Салдо на 31 декември	<u>13.580</u>	<u>12.281</u>

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД Скопје

БЕЛЕШКИ КОН ФИНАНСИСКИТЕ ИЗВЕШТАИ
За годината која завршува на 31 декември 2022

Износите се искажани во илјади мкд, освен таму каде што е поинаку назначено

23. ПОВРЗАНИ СТРАНИ

(а) Салдата на побарувањата и обврските на 31 декември 2022 и 2021, кои произлегуваат од трансакции со поврзаните субјекти на Друштвото се дадени во следниот преглед:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ПОБАРУВАЊА		
- Клучен раководен кадар	-	-
Вкупно	<u>-</u>	<u>-</u>
ОБВРСКИ		
- Клучен раководен кадар	-	-
Вкупно	<u>-</u>	<u>-</u>

(б) Трансакциите со поврзаните субјекти за годината која завршува на 31 декември 2022 и 2021 година се дадени во прегледот кој следува:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- Клучен раководен кадар		
Приходи	-	-
Расходи	<u>2.036</u>	<u>1.987</u>

24. ПОСЛЕДОВАТЕЛНИ НАСТАНИ

Не постојат материјални последователни настани, кои би имале влијание врз разбирањето на финансиските извештаи.

25. НЕИЗВЕСНИ ОБВРСКИ

Судски спорови

Со состојба на 31 декември 2022 година Друштвото се јавува како тужител во правни спорови кои што во вкупен износ изнесуваат 136.779 илјади денари.

Против Друштвото се водат судски спорови во износ од 6.729 илјади денари. Правната стручна служба не утврдува веројатност за појава на значителни загуби по основ на споровите поради што друштвото не евидентира резевирања на потенцијални обврски.

Гаранции

Со состојба на 31 декември 2022 година Друштвото нема обврски и издадени гаранции.

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

Согласно член 476, став 4 од Законот за трговски друштва Годишната сметка која ја изготвуваат трговските друштва вклучува биланс на состојба и биланс на успех и објаснувачки белешки.

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

Согласно член 477, 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 на Друштвото (Биланс на состојба и Биланс на успех) 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.

Ѓоко Трајчевски
Генерален директор

**Годишна сметка на Градски Трговски Центар АД, Скопје за 2022
година:**

- **Биланс на состојба (Извештај за финансиската состојба)**
- **Биланс на успех (Извештај за сеопфатна добивка)**

Годишен извештај за 2022 година