



**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА**

Бр. 1303-297/7

Скопје, 12.07.2006 година

**ДО
ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АД
СКОПЈЕ**

КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР

1. Предмет на овој Конечен извештај е извршената ревизија на финансиските извештаи на Градски Трговски Центар Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп -Скопје (во понатамошниот текст Друштвото) за 2005 година, кои се прикажани на страните од 11 до 14.
2. Ревизијата на финансиските извештаи од точка 1 на овој Извештај е извршена согласно член 2 став 1 и 2 од Законот за државната ревизија и Годишната програма за работа на Државниот завод за ревизија согласно член 8 од Законот за државната ревизија.
3. Извршена е ревизија и е издаден извештај за финансиските извештаи на Градски Трговски Центар АД -Скопје за 2003 година. За годината 2004 која и претходи на годината што е предмет на оваа ревизија не е вршена ревизија на финансиските извештаи.
4. Финансиските извештаи од точка 1 на овој Конечен извештај, претставуваат одговорност на раководството на субјектот од точка 1 на овој извештај, застапувано од:
 - Милан Милошевски - извршен директор,
5. Одговорност на ревизорите е да го издадат овој Конечен извештај, прикажан на страните 1 до 11, и да дадат мислење за финансиските извештаи од точка 1, засновано на извршената ревизија.
6. Ревизијата од точка 1 на овој Извештај е планирана и извршена во периодот од 15.03.2006 до 03.05.2006 година, од страна на тим на Државниот завод за ревизија во состав:
 - Максим Ацевски, Помошник главен државен ревизор;
 - Љубинка Здравеска, самостоен ревизор
 - Билјана Арсовска Андонова, виш ревизор
 - Лепосава Шкиљевиќ, помлад ревизор
7. Цел на ревизијата на финансиските извештаи од точка 1 е да овозможи ревизорот да го изрази мислењето:

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

- дали финансиските извештаи вистинито и објективно ја искажуваат финансиската положба и резултатот на финансиските активности во согласност со применетата законска регулатива.
8. Финансиските извештаи кои се предмет на овој извештај се засновани на годишната сметка составена според важечките прописи во Република Македонија со извршени рекласификации поради добивање на појасна слика.
9. Ревизијата е извршена во согласност со Стандардите за Државна Ревизија на Меѓународната организација на Врховните Ревизорски Институции (ИНТОСАИ) кои се пропишани во Република Македонија при вршењето на државната ревизија. Овие стандарди бараат ревизијата да се планира и подготви, со цел да се добие разумно уверување дека финансиските извештаи се ослободени од значајни погрешни прикажувања. Ревизијата вклучува испитувања на докази, проценување на користените сметководствени принципи, како и на важните проценки направени од страна на раководството на субјектот од точка 1 на овој Конечен извештај, давање општа оценка за презентацијата на финансиските извештаи и давање оценка за конкретни финансиски трансакции. Веруваме дека спроведената ревизија ни обезбедува разумна основа за изнесеното мислење.
10. Од страна на законскиот застапник на субјектот добиени се забелешки на Претходниот извештај, број 1304-297/6 од 19.06.2006 година и тоа на точките 10.1.1; 10.1.2; 10.2.1; 10.2.2; 13.1 и 13.3. Овластениот државен ревизор истите ги разгледа и не ги прифати.
11. Со ревизијата на финансиските извештаи за 2004 година дадени како составен дел на овој Конечен извештај, ревизијата го утврди следното:

11.1. Неправилна примена на акти

- 11.1.1. Одборот на директори на Градски трговски центар АД на Седницата одржана на 01.02.2005 година донел Одлука број 03-367/7 со која се дава согласност да се склучат Преддоговори и Договори за продажба на деловен простор со правни лица каде како доминантни сопственици се јавуваат закупци како физички лица што се здобиле со право на првенство на купување на деловен простор. Врз основа на оваа Одлука Одборот на директори донесува Заклучок број 03-974/4-1 од 21.02.2005 година со кој се усвојува список на физички лица кои се здобиле со право на првенство на купување и правни лица на кои ќе се продаде истиот простор и за истите се донесени поединечни Одлуки за издавање на наведениот деловен простор под закуп. Согласно член 2 и член 3 од наведените Одлуки е регулирано дека: со склучување на Договор за закуп ќе се регулираат правата и обврските помеѓу закуподавачот и закупецот, односно доколку закупецот и закуподавачот не склучат Договор за закуп, оваа Одлука не произведува правно дејство. Вакви Договори помеѓу закупецот и закуподавачот не се склучени, поради што се губи правото на првенство на купување. Непочитувањето на пропишаните процедури за издавање на деловен простор под закуп и продажба на истиот придонесува да се продаде деловен простор на 13 правни субјекти со вкупна квадратна површина од 931м² и вредност од 91.263 илјади денари кои го изгубиле правото на првенство на купување, а продажбата на деловниот простор требало да се изврши по пат на офертална лицитација каде реално би се постигнала повисока цена. Прилог број 1.

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

11.1.2. На оферталната лицитација број 2/2005 година од 04.04.2005 година е продаден деловниот простор број 241 од 84 м² со продажна вредност од 240 илјади ЕУР во денарска противвредност од 17.417 илјади денари на купувачот ЕЛСА -Д Стојче ДООЕЛ Скопје за што е донесена Одлука број 03-2653/5 од 26.04. 2005 година за избор на најповолен понудувач, склучен е Преддоговор број 09-3159/1 од 17.05.2005 година и изготвена е авансна ф-ра број 00139/2005 во која е вклучен уплатениот аванс и остатокот од бруто продажната цена. Остатокот од бруто продажната цена купувачот се обврзува да ја плати во рок од 60 дена од склучувањето на Преддоговорот, како услов за склучување на Договорот за продажба на деловниот простор. Средствата не се уплатени во предвидениот рок. На 22.08.2005 година надзорниот орган доставува Известие до техничкиот директор со кое го известува дека именованиот локал нема добиено согласност за работа, а на лице место се изведуваат позиции/градежни активности кои завлегуваат во доменот на имотно правните односи. Имено според доставената скица од надзорниот орган деловниот простор е проширен за 23м² кој дел се заеднички простории (тераси и ходници) и согласно одредбите на точка 21 од Општите услови за продажба на дел од деловниот простор не се предмет на продажба и со нив стопанисува Друштвото. На 29.08.2005 година комерцијалното одделение со Писмо број 09-5108/1 од истата дата се обратило до Раководителот на комерцијалното одделение, Помошник директорот за комерцијално финансиски работи и Помошник директорот за општи и правни работи за превземање на правни и други активности во врска со овој предмет поради непочитување на роковите за уплата наведени во Преддоговорот. На 02.09.2005 година со писмо заведено под број 03-5188/1 од истата дата Секторот за правни и општи работи доставува Одговор на дописот број 09-5108/1 од 29.08.2005 година во кој наведува дека купувачот ЕЛСА- Д Стојче ДООЕЛ Скопје со непочитување на условите предвидени во Преддоговорот го изгубил правото за склучување на Договор за продажба и според тоа деловниот простор повторно треба да се даде на офертална лицитација. Одборот на директори на 23.12.2005 година носи Одлука број 03-7585/3-2 да склучи договор за залог-хипотека над деловниот простор број 24, за да на 30.12.2005 година се уплати остатокот од паричните средства по одобрен кредит и е потпишан Договор број 09-7772/1 од 30.12.2005 година при што до купувачот е испоставена фактура број 00139/2005 од истата дата. Исто така во Имотниот лист број 41149 од 25.07. 2005 година издаден од Државниот завод за геодетски работи делот од ходникот и терасата кој не е предмет на продажба согласно Општите услови за продажба на дел од деловниот простор е запишан како припадност кон деловен простор број 241. Продажба на деловниот простор спротивно на процедурата пропишана во Општите услови за продажба на дел од деловниот простор, евидентирање во имотниот лист на заеднички дел кој не може да биде предмет на продажба како составен дел од деловен простор, како и негова преадаптација без соодветна дозвола придонесува купувачот ЕЛСА-Д-ДООЕЛ Скопје да купи деловен простор без да ја испочитува процедурата, бесправно да се здобие со дел од просторот со површина од 23 м² (платено е 84 м², а се здобива со сопственост односно владение односно со корисна површина од 107 м²) кој не е предмет на продажба и да врши преадаптација на истиот со што ги става во нерамноправна положба другите понудувачи кои се јавиле на оферталната лицитација за купување на деловниот простор и можност за противправна имотна корист.

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

11.1.3. Извршена е продажба на деловен простор на купувачите ДППУ ЏОРЏО КОМЕРЦ ДОО Скопје и ТДПТУ РОС ДОО Скопје без да се почитуваат пропишаните процедури во Општите услови за продажба на дел од деловниот простор односно не е уплатен потребниот аванс од 15% во предвидениот рок и не е склучен Преддоговор како предуслов за течење на рокот за уплатување на преостанатиот дел од брутопродажната цена кое преставува услов за склучување на договор, и тоа:

- Деловниот простор број 264 со површина од 156,82 м² е продаден на дотогашниот закупец ТДПТУ РОС доо Скопје за што е склучен Договор број 09-4187/1 од 30.06.2005 година и е изготвена фактура број 00147/2005 од 30.06.2005 година во бруто износ од 417.245 ЕУР односно денарска противвредност од 25.623 илјади денари и
- Деловниот простор број 328 со површина од 62,77 м² е продаден на дотогашниот закупец ДППУ ЏОРЏО КОМЕРЦ ДОО Скопје за што е склучен Договор број 09-4188/1 од 30.06.2005 година и е изготвена фактура број 00148/2005 од 30.06.2005 година во бруто износ од 221.543 ЕУР односно денарска противвредност од 13.605 илјади денари.

Согласно Општите услови за продажба на деловниот простор услов за склучување на Преддоговорот е уплата на име аванс во износ од 15% во рок од 15 дена од денот на прием на понудата, односно понудите на горенаведените субјекти се доставени на ден 20.01.2005 година, а уплатата на авансот по истите е извршена постапно од 19.02.2005 година до 19.05. 2005 година и воопшто не е склучен Преддоговор за продажба со што се губи правото на првенство на купување.

Непочитувањето на пропишаните процедури за продажба на деловниот простор придонесува без да се исполнат одредени услови да се продаде деловен простор на дотогашните закупци и останатите купувачи да се стават во нерамноправна положба и неможност наведените деловни простори да се дадат на оферталната лицитација како можност да се постигне повисока продажна цена.

Препораки и мерки:

1. Друштвото да обезбеди доследо почитување на Општите услови за издавање на деловниот простор под закуп и Општите услови за продажба на дел од деловниот простор при спроведувањето на постапките за издавање и продажба на деловниот простор и ги превземе сите потребни активности за заштита на сопственоста на друштвото.

11.2. Неправилна примена на сметководствени политики и начела

11.2.1. Не се превземени соодветни мерки и активности за пропишување на соодветни политики за начинот на постапување со расходуваните основни средства, ситен инвентар, алат, суровини и материјали, што е спротивно на МСС. Изготвен е извештај од централната пописна комисија за извршениот попис на имотот на Градски трговски центар АД -Скопје, со состојба на ден 31.12.2005 година заведен под број 03-685/1 од 08.02.2005 година и донесена Одлука за усвојување на резултатите од извршениот попис на вкупниот имот на претпријатието,

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

со состојба на 31.12.2005 година заведена под број 03-747/2 од 14.02.2006 година а донесена од Одборот на директори, без притоа во ниту еден од наведените акти да се утврди начинот на постапување со расходуваните средства. Недефинирањето на понатамошната постапка на расходуваните средства создава можност за неовластено отугување на истите и можност за здобивање со имотна корист на поединци.

11.2.2. Одборот на Директори на АД „Гратски трговски центар“ на ден 18.10.2005 година донел Одлука бр. 03-5961/6 за усвојување на Правилникот за сметководство и сметководствените политики на друштвото кои ќе се применуваат од 01.01.2005 година, при што мерењето на залихите е утврдено да се извршува согласно МСС 2 Залихи точка 6. И покрај ваквата утврдена политика друштвото не обезбедило доследно почитување на наведената политика со кое не извршило соодветно мерење на залихите според пониската од набавната или нето реализационата вредност и покрај тоа што во трговските книги искажува суровини и материјали на залихите кои потекнуваат од 1977, 1979, 1982, 1987. Непочитувањето на пропишаниот стандард и непревземањето мерки за утврдување на реалната вредност на постарите залихи придонесува за нереално и необјективно искажување на споменатите позиции во финансиските извештаи.

11.2.3. Не се превземени соодветни мерки и активности за изработка на интерен акт согласно член 72 став 2 од Законот за јавни набавки, за одредување на видот или групата на стоки, услуги и работи, кој ќе биде основ за планирањето и реализацијата на набавките од мала вредност во текот на годината. Ваквата состојба предизвикува сродни стоки, услуги или работи да се групираат во различни групи со што се намалува проценетата вредност на набавките за да се избегне одредена постапка утврдена со Законот, нереално да се зголеми бројот на групите за набавки од мала вредност односно делење на набавките.

Препораки и мерки:

1. Да се превземат соодветни активности и мерки за пропишување на соодветни политики за начинот на постапување на расходуваните основни средства, ситен инвентар, алат, суровини и материјали.
2. Градски трговски центар АД да превземе мерки за спроведување на пропишаните политики, заради обезбедување на реално и објективно искажување на позициите во трговските книги и финансиските извештаи.
3. Градски трговски центар АД да го допрецизира и дополни инетрниот акт со кој ќе ги определи видот или групата на стоки, услуги и работи, кој ќе бидат предмет на јавна набавка.

11.3. Неправилности во искажување на позициите во Билансот на состојба

11.3.1. Согласно одредбите на членовите 442 и 450 од Законот за трговски друштва Собранието на Друштвото на седницата одржана на 15.12.2004 година донело Одлука број 03-6113/1 за намалување на основната главница на Градски трговски центар АД Скопје со

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

повлекување на 6.825 сопствени акции на Друштвото кои согласно Законот за трговски друштва не се отуѓени во рок од една година од денот на нивното стекнување. Акциите се со вкупна номинална вредност од 20.980 илјади денари или книговодствена вредност од 2.452 илјади денари. На ден 04.03.2005 година согласно одредбите на член 444 од горенаведениот закон се врши предбележба во трговскиот регистар со Решение П. Трег.бр. 680/05. На 17.03.2005 година, во Службен весник број 17 од истата дата објавена е намерата за намалување на основната главнина на Друштвото. Иако е извршено намалување на основната главнина на Друштвото и е заведено во трговскиот регистар од сметководствената евиденција не е евидентирано намалувањето на главнината. Неискажувањето на намалувањето на основната главнина е спротивно на член 472 од Законот за трговските друштва. Неискнижувањето на основната главнина од сметководствената евиденција придонесува искажување во поголем износ на акционерскиот капитал за износ од 2.452 илјади денари и откупените сопствени акции за истиот износ.

11.3.2. На купувачот ДУП ЕХИММА Ванчо ДООЕЛ Скопје продаден е деловен простор со површина од 178,67 м² во вредност од 26.245 илјади денари. Согласно Општите услови за продажба на дел од деловниот простор уплатен е аванс од 15% од бруто продажната вредност што е услов за склучување на Преддоговор кој е склучен на ден 22.02.2005 година заведен под број 09-1101. Согласно одредбите на член 4 од Преддоговорот правното лице било должно остатокот од долгот да го уплати во рок од 60 дена од склучувањето на Преддоговорот, како услов за склучување на Договорот за продажба на деловниот простор. До денот на ревизијата остатокот од долгот не е уплатен. И покрај тоа што остатокот од долгот не е уплатен во предвидениот рок склучен е Договор за продажба на деловен простор број 09-1717/1 од 18.03.2005 година и на купувачот е доставена фактура број 00115/2005 година од 18.03.2005 година на бруто износ од 26.245 илјади денари. Согласно член 4 од Договорот купувачот бил должен да склучи Договор за залог-хипотека, од прв ред во полза на Стопанска банка АД Скопје, кој до денот на ревизијата не е склучен, со кое согласно член 5 од наведениот договор истиот не предизвикува правно дејство односно не е полноважен. Друштвото превзема активности за спроведување на настанатите промени во трговските книги што е спротивно на погоренаведените одредби од договорот за продажба и член 472 од Законот за трговски друштва кое предизвикува во сметководствената евиденција да се искажат побарувања од купувачи во поголем износ за 26.245 илјади денари, приходи од продажба во поголем износ за 22.242 илјади денари, а со тоа и поголема обврска за данок на додадена вредност за износ од 4.003 илјади денари, помалку се искажани градежните објекти за износ од 4.014 илјади денари, помалку е искажана исправка на вредноста на истите за износ од 1.302 илјади денари и повеќе се искажани трошоци за неотпишана вредност на отуѓени средства за износ од 2.712 илјади денари, а со тоа и поголема добивка пред оданочување.

11.3.3. На долунаведените купувачи продаден им е деловен простор при што склучени се Преддоговори, изготвени се авансни фактури а продажбата е евидентирана во трговските книги и тоа како што следува:

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

- Со купувачот ДОНА 91 Емил ДООЕЛ увоз- извоз Скопје на 14.03.2005 година склучен е Преддоговор број 09-1580/1 за продажба на деловен простор број 483 во бруто износ од 6.813 илјади денари и изготвена е авансна фактура број 00127/2005.
- Со купувачот СКОК ТРЕЈД роберт ДОО Скопје на 15.02.2005 година склучен е Преддоговор број 09-998/1 за продажба на деловен простор број 558 во бруто износ од 5.694 илјади денари и изготвена е авансна фактура број 00102/2005.
- Со купувачот СКОК ТРЕЈД роберт ДОО Скопје на 15.02.2005 година склучен е Преддоговор број 09-999/1 за продажба на деловен простор број 516 во бруто износ од 3.044 илјади денари и изготвена е авансна фактура број 00103/2005.
- Со купувачот СТУДИО АБЦ Скопје на 03.03.2005 година склучен е Преддоговор број 09-999/1 за продажба на деловен простор број 1316/1 во бруто износ од 1.648 илјади денари и изготвена е авансна фактура број 00122/2005.

До денот на ревизијата остатокот од долгот не е уплатен и не се склучени Договори за продажба на деловниот простор, со кое друштвото било должно да изврши корекција на евидентираната продажбата во сметководствената евиденција, согласно одредбите од член 472 од Законот за трговски друштва. Ваквата состојба предизвикува во сметководствената евиденција да се искажат побарувања од купувачи во поголем износ за 17.199 илјади денари, приходи од продажба во поголем износ за 14.575 илјади денари, обврска за данок на додадена вредност за износ од 2.624 илјади денари, помалку се искажани градежните објекти за износ од 2.959 илјади денари, помалку е искажана исправка на вредноста на истите за износ од 959 илјади денари и повеќе се искажани трошоци за неотпишана вредност на отуѓени средства за износ од 2.000 илјади денари, а со тоа и поголема добивка пред оданочување.

11.3.4. АД „Градски трговски центар“ Скопје необезбедил доследно почитување на пропишаните сметководствени политики за начинот на признавањето и мерењето на набавените материјални средства при што набавените фенкојлери (апарати за регулирање на температурата) во трговските книги ги искажува како услуги за одржување, во износ од 11.336 илјади денари што е спротивно на МСС-Недвижности постројки и опрема и 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. Ваквата состојба предизвикува да се искаже поголем износ на име расходи на позицијата услуги за одржување а помал износ на позицијата постројки и опрема за износ од 11.336 илјади денари, помал износ на трошоците за непресметаната амортизација на материјалните средства во износ од 201 илјада денари и помала добивка пред оданочување за износ од 11.135 илјади денари.

11.3.5. Во текот на ревизијата беа испратени конфирмации заради усогласување на побарувањата и обврските искажани во билансните позиции. Од вкупно испратените 37 конфирмации до исто толку коминтенти добиени се 13 одговори, што претставува 35% од вкупно

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

испратените, од кои 10 се потврдени односно 85% од пристигнатите а 3 не се потврдени односно 15%, додека 24 воопшто не одговорија што претставува 65% од испратените конфирмации. Од претходното може да се констатира мал одзив на Вашите коминтенти кое оневозможува целосно да ја завршиме постапката на верификација на побарувањата и обврските по овие основи.

Препораки и мерки:

1. Друштвото да превземе активности за спроведување на намалувањето на основната главнина во трговските книги.
2. Друштвото да воспостави процедури кои ќе овозможат во сметководствената евиденција/трговските книги продажбата на деловен простор да се евидентира/искажува врз основа на веродостојни документи согласно пропишаните процедури.
3. Друштвото да овозможи доследно почитување на пропишаните сметководствени политики, МСС и одредбите од Уредбата.

11.4. Ненаменско и незаконско користење на средствата

11.4.1. Со Одлука на Одборот на директори број 03-6344/3 од 28. 12.2004 година усвоен е Планот за економско-финансиско работење во 2005 година, со кој друштвото предвидува за деловната 2005 година да потроши средства за спонзорства во износ од 700 илјади денари. Во текот на деловната 2005 година на име спонзорства потрошени се вкупно 2.081 илјади денари или за 1.381 илјада повеќе од планираните. Непридржувањето кон годишниот план придонесува да се потрошат наведените средства без да биде утврдена нивната намена и во износ поголем од планираните.

Препораки и мерки:

1. Друштвото да превземе активности за доследно почитување на донесените акти и планови за работа, кои ќе овозможат законско и наменско користење на средствата.

11.5. Ефекти од ревизијата

Имајќи ги во предвид наодите изнесени во точките 11.1; 11.2; 11.3. и 11.4 предизвикуваат Градски трговски центар да: не се придржува на пропишаните процедури за издавање на деловниот простор под закуп, нема пропишано соодветни процедури за начинот на отуѓување на расходованите средства и непридржување кон МСС за евидентирање на застарените залихи, искаже повеќе акционерски капитал за износ од 2.452 илјади денари и повеќе откупени сопствени акции за истиот износ; искаже помалку материјални средства за износ од 15.847 илјади денари; повеќе побарувања од купувачите за износ од 43.444 илјади денари, повеќе обврски за данок на додадена вредност за износ од 6.627 илјади денари, а со тоа и поголема добивка за износ од 17.824 илјади денари и обврски за даноци и придонеси од добивка за износ од 3.146 илјади денари и на име спонзорства потроши 1.381 илјада денари повеќе од планираните.

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

12. Според наше мислење освен изнесеното во точките 11.1. до 11.3. финансиските извештаи ја прикажуваат вистинито и објективно финансиската состојба на Градски трговски центар под 31 Декември 2005 година, резултатите од работењето и паричните текови за годината која завршува со тој датум во согласност со важечката законска регулатива.
13. Според наше мислење освен изнесеното во точките 11.1. и 11.4. кај Градски трговски центар остварено е законско и наменско користење на средствата во финансиските трансакции за 2005 година.
14. Не изразувајќи резерва во нашето мислење, обрнуваме внимание на подолу наведената состојба:
- 14.1. Градски трговски центар А.Д. Скопје, извршувајќи ја својата основна дејност стопанисување со деловниот простор, започнувајќи од 1997 година кога е донесена првата Одлука за продажба на деловниот простор заведена под број 02-1165/3 од 19.06.1997 година заклучно со 31.12.2005 година продаден е деловен простор од 380 деловени единици со вкупна нето корисна површина од 30.627,91 м2 односно, кое споредено со податоците од Извештајот на пописната комисија под 31.12.2005 година е констатирано дека Градски трговски центар брои вкупно 522 деловни единици со нето корисна површина од 46.008,59 м2, што преставува 67% од нето корисна површина на Градски трговски центар, со тенденција да продажбата на деловниот простор продолжи и во текот на 2006 година. Со ваквата структура и тенденција на продажба на деловниот простор Градски трговски центар А.Д. Скопје потребно е да продолжи со превземање на потребните активности во насока на намалување на трошоците во своето работење, зголемување на приходите и пристапи кон формирање на посебна резерва на друштвото согласно Законот за трговските друштва и статутарните одредби на друштвото.
- 14.2. Одборот на директори на седницата одржана на 14.02.2006 година донел Одлука број 03-747/2 од истата дата за усвојување на Извештајот на Централната пописна комисија за извршениот редовен годишен попис на средствата и обврските на Градски трговски центар АД Скопје со состојба на 31.12.2005 година. Според цитираната Одлука, а на предлог на пописната комисија треба да се утужат побарувања во вкупен износ од 23.416 илјади денари специфицирани по купувачи. За утужените побарувања наложено е и пристапено кон спроведување на соодветни корективни книжења за предложените утужени побарувања. Од страна на сметководството до Секторот за правни и општи работи е поднесено Известување заведено под број 05-1067 од 23.02.2006 година со кое се доставени конечни списоци и фотокопии од фактури за припрема на Предлози за извршување-тужби. Со ревизијата е утврдено дека дел од горенаведените тужби се поднесени после рокот за изготвување на годишната пресметка, односно на 06.04.2006 година, а за другиот дел од предложените тужби до денот на ревизијата не се поднесени тужби. Од Секторот за правни и општи работи добиено е Известување заведено под број 03-2033/1 од 11.04.2006 година со кое ја известува ревизијата за потребата и причините за непревземените активности во наведениот период како основа за обезбедување и подготвување на доказниот материјал согласно новиот Закон за парнична постапка. Соголедувајќи го погоренаведеното ревизијата предлага благовремено изготвување на доказен материјал за предложените побарувања што ќе се утужат како би немало разидување во временскиот период од поднесување на предлогот за тужби и изготвување на годишната пресметка за годината во која се предложени утужени побарувања.

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

- 14.3. Друштвото во текот на 2005 година пристапува кон склучување на повеќе договори за орочување на денарски депозити со следните банки: А.Д. Стопанска банка; А.Д. Комерцијална банка; А.Д. Уни банка; А.Д. Тутунска банка и А.Д. Извозна и кредитна банка, со каматна стапка од 6% -8,50% и состојба на депонираните средства на 31.12.2005 година од 546.000 илјади денари. Ваквата состојба создава можност државниот капитал да се искористи за остварување на профит на наведените банки во постапката за тргувањето со обврзниците издадени од Република Македонија за потребите на ликвидноста на Буџетот на Р. Македонија. Согледувајќи ја состојбата дека државата преку Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија е доминантен акционер во друштвото, ревизијата укажува на потребата надлежните државни органи да превземат активности за пропишување на соодветни акти, критериуми и постапки за користење на слободните парични средства од друштвото за потребите на ликвидноста на Буџетот на Република Македонија. Ваквата постапка ќе овозможи заштеда на паричните средства на име камата, кои се одлеваат од Буџетот на Република Македонија во корист на овластените банки кои вршат тргување со издадените обврзници од Република Македонија.
15. Прифатени и корегирани неправилности од страна на друштвото во текот на ревизијата и известување за превземените мерки за дадените препораки и мерки на ревизорскиот извештај на финансиските извештаи за 2003 година:
- 15.1. На ден 22.05.2006 година при презентирање на утврдените состојби друштвото достави Упатство за начинот и постапката за утврдување на употребната вредност на расходуванa залиха и опрема и постапката за нивно отуѓување заведени под број 03-2671/1 од 12.05.2006 година, со кое го потврди прифаќањето на дадената препорака заведена под реден број еден и два во делот на Неправилна примена на сметководствени политики и начела.
- 15.2. Градски трговски центар АД превземал не целосни мерки по дадените препораки и мерки содржани во Конечниот извештај на овластениот државен ревизор за извршената ревизија на финансиските извештаи за 2003 година, со тоа што дадената препорака за утврдената состојба наведена во точка 11.1. која се однесува на констатираната состојба во која за купениот деловен простор постои можност да се плати со акции според нивната номинална вредност што е штетно за самото друштво не е целосно прифатена.

Овластен државен ревизор

Скопје, 11/07/2006 година

Максим Ацевски

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОБЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР А.Д - Скопје

БИЛАНС НА УСПЕХ ЗА 2005 ГОДИНА

ОПИС	во 000 Ден.	
	2005	2004
Приходи од продажба	121,660	81,248
Останати деловни приходи	1,884,535	314,103
Вкупни приходи од оперативно работење	2,006,195	395,351
Материјални трошоци	126,450	115,444
Трошоци за бруто плати	81,017	89,668
Амортизација и вредносно усогласување на долгорочни средства	44,959	50,045
Вредносно усогласување на на краткорочни средства	38,433	27,324
Останати оперативни трошоци	318,033	61,958
Вкупно трошоци од оперативно работење	608,892	344,439
Приходи од камати, курсни разлики и слични приходи	48,824	5,839
Приходи од учества на вложувања	1,291	5,155
Расходи по основ на камати, курсни разлики и слични расходи	4,680	16
ДОБИВКА/ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ	1,442,738	61,890
ДОБИВКА/ЗАГУБА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ	1,442,738	61,890
Данок од добивка	151,425	3,511
НЕТО ДОБИВКА/ЗАГУБА	1,291,313	58,379

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР А.Д - Скопје

БИЛАНС НА СОСТОЈБА НА ДЕН 31 ДЕКЕМВРИ

	во 000 Ден.	
Опис на позицијата	2005	2004
Актива		
Тековни средства		
Парични средства и хартии од вредност	80,460	22,765
Побарувања по основ на продажба	222,914	62,157
Побарувања од поврзани субјекти	0	73
Краткорочни финансиски вложувања	1,372,644	121,461
Други краткорочни побарувања	84	7,869
Платени трошоци за идните периоди	122	134
Залихи	18,616	16,254
Аванси за нематеријални и материјални вложувања	3,249	4,377
Вкупно тековни средства	1,698,089	235,090
Нетековни средства		
Нематеријални и материјални средства	404,519	630,380
Долгорочни финансиски вложувања	170,181	290,110
Вкупно нетековни средства	574,700	920,490
Вкупна актива	2,272,789	1,155,580
Вонбиласна евиденција-Актива		
Пасива		
Тековни обврски		
Обврски спрема добавувачите	27,795	17,608
Примени аванси, краткорочни депозити и кауции	1,748	4,493
Останати краткорочни обврски	175,696	63,609
Одложени плаќања на трошоци	242	250,252
Вкупно краткорочни и долгорочни обврски	205,481	335,962
Капитал и резерви		
Капитал	665,749	665,749
Ревалоризациона резерва	6,862	6,862
Резерви	181,081	87,384
Акумулирана добивка	16,000	-
Нето добивка	1,197,616	59,623
Вкупно капитал и резерви	2,067,308	819,618
Вкупна пасива	2,272,789	1,155,580
Вонбиласна евиденција-пасива		

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР А.Д - Скопје

**П Р Е Г Л Е Д
ПРОМЕНИТЕ НА КАПИТАЛОТ И РЕЗЕРВИТЕ ЗА 2005 ГОДИНА**

О П И С	Капитал	Резерви	Ревалориза циона резерва	Акумулирана добивка	Добивка од финансиска та година	Вкупно
Состојба 01.01.2005 година	665,749	87,384	6,862		59,623	819,618
Добивка за финансиска 2005 година	-	93,697	-		1,197,616	1,291,313
Распределба на добивката за 2004 година во акумулирана добивка	-	-	-	16,000	(16,000)	-
Распределба на добивката за 2004 година за дивиденда	-	-	-		(43,623)	(43,623)
Состојба 31.12.2005 година	665,749	181,081	6,862	16,000	1,197,616	2,067,308

**ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП – СКОПЈЕ
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР**

ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР А.Д - Скопје

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧНИОТ ТЕК ЗА 2005 ГОДИНА

	во 000 Ден.
	2005/2004
ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ОД ОПЕРАТИВНО РАБОТЕЊЕ	
НЕТО ДОБИВКА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ	1,442,738
Трошоци кои не повлекуваат користење на обртни средства:	
Амортизација	44,959
Приходи од поранешни години	(9)
Расходи од отпис на побарувања и кусоци	20
Неотпишана вредност на отуѓени и отпишани средства	198,411
Данок од добивка	(151,425)
Дел од добивка за дивиденди	(43,623)
Готовински текови од работење	1,491,071
Побарувања по основ на продажба	(160,757)
Побарувања од поврзани субјекти	73
Краткорочни финансиски вложувања	(1,251,183)
Други краткорочни побарувања	7,785
Платени трошоци за идните периоди	12
Залихи	(2,362)
Аванси за нематеријални и материјални вложувања	1,128
Обврски спрема добавувачи	10,187
Примени аванси, депозити и кауции	(2,745)
Останати краткорочни обврски	112,087
Одложени плаќања на трошоци	(250,010)
Нето готовински текови од оперативно работење	(44,714)
ГОТОВИНСКИ ТЕКОВИ ОД ИНВЕСТИЦИОНО РАБОТЕЊЕ	
Долгорочни финансиски вложувања	119,929
Нематеријални и материјални вложувања	(17,520)
Нето готовински текови од инвестиционо работење	102,409
НЕТО ЗГОЛЕМУВАЊЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	57,695
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА ПОЧЕТОКОТ НА ГОДИНАТА	22,765
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА КРАЈОТ НА ГОДИНАТА	80,460